



**T.C.**  
**Hitit Üniversitesi**  
**Sosyal Bilimler Enstitüsü**  
**İşletme Anabilim Dalı**

**KİRALAMA İŞLEMLERİNİN UMS 17 VE UFRS 16  
STANDARTLARINA GÖRE KARŞILAŞTIRILMALI OLARAK  
İNCELENMESİ VE ŞİRKETLERİN FİNANSAL DURUMUNA  
ETKİSİ**

**Neşegül PARLAK**

**Doktora Tezi**

**Çorum 2018**



**KİRALAMA İŞLEMLERİNİN UMS 17 VE UFRS 16  
STANDARTLARINA GÖRE KARŞILAŞTIRILMALI OLARAK  
İNCELENMESİ VE ŞİRKETLERİN FİNANSAL DURUMUNA  
ETKİSİ**

**Neşegül PARLAK**

**Hitit Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü  
İşletme Anabilim Dalı**

**Doktora Tezi**

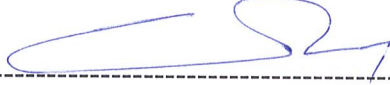
**Tez Danışmanı  
Prof. Dr. Habib AKDOĞAN**

**Çorum 2018**

## KABUL ve ONAY

“Kiralama İşlemlerinin UMS 17 Ve UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırılmalı Olarak İncelenmesi Ve Şirketlerin Finansal Durumuna Etkisi” başlıklı bu çalışma, 08/06/2018 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda başarılı bulunarak yüksek lisans/ doktora/ sanatta yeterlilik tezi olarak kabul edilmiştir.

İmza



Prof. Dr. Gülen Elmas ARSLAN (Başkan)

İmza



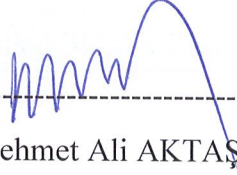
Prof. Dr. Habib AKDOĞAN (Danışman)

İmza



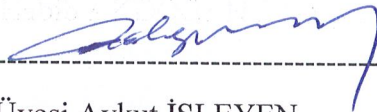
Doç. Dr. Abdurrahman Taylan ALTINTAŞ

İmza



Doç. Dr. Mehmet Ali AKTAŞ

İmza



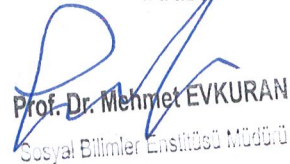
Dr. Öğr. Üyesi Aykut İŞLEYEN

Yukarıdaki imzaların adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylıyorum.

İmza

(Unvan.Adı Soyadı)

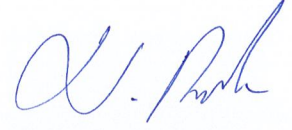
Enstitü Müdürü



Prof. Dr. Mehmet EVKURAN  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürü

T.C.  
HİTİT ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRL ÜĞÜNE

Bu belge ile,bu tezdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu beyan ederim. Bu kural ve ilkelerin gereği olarak, çalışmada bana ait olmayan tüm veri, düşünce ve sonuçları andığımı ve kaynağını gösterdiğimi ayrıca beyan ederim. (29/06/2018)



Neşegül PARLAK

İmzası

## ÖZET

**PARLAK, Neşegül, (2018),Kiralama İşlemlerinin UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırılmalı Olarak İncelenmesi ve Şirketlerin Finansal Durumuna Etkisi, Doktora Tezi, Çorum.**

Kiralama işlemi ile ilgili standartlar, küresel finans piyasalarında şeffaflık, hesap verilebilirlik, güvenilirlik ve etkinliğin sağlanmasında uluslararası standartların geliştirilmesini misyon edinmiş olan Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayınlamaktadır. UMSK, mevcut durumda uygulamada olan UMS17 Kiralama İşlemleri standardının yerini alacak olan UFRS16 Kiralama İşlemleri standardını 13 Ocak 2016'da yayınlamıştır.

Bu doktora tez çalışmasının amacı, UMS17 ile yeni UFRS 16 standartlarını kiracı ve kiraya veren açısından karşılaştırmalı olarak ele alarak benzerlikler ve farklılıklarını incelemek, ihtiyaca uygunluğunun artıp artmadığını araştırmak ve yeni standardın finansal tablolar üzerindeki etkilerini tespit etmektir. Çalışmanın amacına uygun olarak, BIST'te işlem gören (mali kuruluş hariç) ve faaliyet kiralama sözleşmelerini bilanço dışında (dipnot olarak)gösteren şirketlerin dipnotları incelenmiş ve UMS 17 ile UFRS 16'nın karşılaştırılmasına ilişkin finansal tablo kalemlerine finansal rasyo hesaplamaları yapılmıştır. Yapılan hesaplamalardan sonra elde edilen verilerin karşılaştırılmasına ilişkin olarak SPSS programı kullanılarak istatistik analiz ve testler uygulanmıştır.

Çalışma sonucu elde edilen bulgulara göre, UFRS 16'nın; şirketlerin kiralamayı raporlama tercihinin, kullanma yoğunluğuna ve faaliyette bulunulan sektöre göre farklı olmakla birlikte, kiralamayı kullanan tüm şirketler üzerinde önemli etkilere yol açtığı görülmüştür. Sektör bazında değerlendirdiğimizde ise özellikle imalat sektöründe, şirket bilançolarının gerçek görüntüsüne kavuşacağı, mevcut durumdan daha gerçekçi ve daha objektif bir görüntüye sahip olacağı tespit edilmiştir.

**Anahtar Sözcükler:** UFRS 16, UMS 17, Faaliyet Kiralama İşlemleri, Kira Aktifleştirme.

## **ABSTRACT**

**PARLAK, Neşegül, (2018), Comparative Analysis of Leasing Transactions According to IAS 17 and IFRS 16 Standards and the Impacts on the Financial Situation of Companies, Doctorate Thesis, Çorum.**

The standards related to leasing transactions are issued by the International Accounting Standards Board (IASB), which has adopted the mission of developing international standards in ensuring transparency, accountability, reliability and effectiveness in global financial markets. The IASB has issued IFRS 16 Leasing Standard, which will be replaced with the existing IAS 17 Leasing Standard, which was in effect in 13 January 2016.

The aim of this doctoral thesis is to examine the similarities / differences by comparing IAS 17 and the new IFRS 16 standards with respect to the tenant and the landlord, investigate whether the appropriateness of necessity has increased and determine the effects of the new standard on the financial statements. In accordance of purpose of the study, the footnotes of companies that are traded on the BIST (except the financial corporation) and the company that shows operating lease arrangement are out of balance sheet (as footnotes) have been reviewed and financial ratio calculations have been made to the financial statement items for comparison of IAS 17 and IFRS 16. Statistical analysis and tests were applied using the SPSS program to compare the data obtained after the calculations made.

According the findings obtained from the study result, it has been seen that IFRS 16 leads to important impacts on the all companies that used leasing together with depending on the preference for leasing, the preference for reporting, the intensity of use and the sector in which it operates. When we evaluate the sector on the basis it has been determined that especially manufacturing in company's balance sheet have the real image, the present situation will have a more realistic and more objective image.

**Key Words:** UFRS 16, UMS 17, Operating Lease Transactions, Lease Capitalization

## TEŞEKKÜR

Doktora öğrenciliğine başladığım günden bu yana sabır, titizlik ve anlayış ile engin mesleki bilgi ve deneyimlerini benimle paylaşan saygıdeğer danışman hocam Prof. Dr. Habib AKDOĞAN'a, çalışmamın başlangıcından sonuna kadar büyük katkıları olan, tecrübe ve bilgilerini bana aktarmaktan hiçbir zaman imtina etmeyen ve koşulsuz destek sağlayan değerli hocam Doç. Dr. A. Taylan ALTINTAŞ'a, çalışmamın istatistiksel değerlendirmesinde yardımcı olan değerli hocam Doç. Dr. Nihat TAŞ'a, bilgi ve tecrübeleriyle her zaman desteğini gördüğüm değerli hocalarım Prof. Dr. Gülen ELMAS ARSLAN ve Doktor Öğr. Üyesi Aykut İŞLEYEN'e, öğrencilik hayatım boyunca desteğini üzerimden eksik etmeyen ve tecrübe ve yönlendirmeleriyle mesleki gelişimime büyük katkısı olan değerli hocam Birol ERDOĞDU'ya,

Yaşamım boyunca hedeflerime ulaşmak için türlü maddi ve manevi desteği üzerimden eksik etmeyen ve bugünlerimin mimarı olan sevgili aileme,

Sevgisinin gücünü her zaman hissettiğim, varlığı huzur kaynağım olan ve attığım her adımda koşulsuz desteği ile yanımda olan, bu yolda da en büyük gücü veren sevgili eşim Serkan PARLAK'a, tezimin yazım sürecinde vaktinden çaldığım en değerli varlığım canım oğlum Yusuf Mirza PARLAK'a sonsuz sevgilerimi sunarım.



## İÇİNDEKİLER

<b>ÖZET</b> .....	<b>İ</b>
<b>KISALTMALAR VE SİMGELER DİZİSİ</b> .....	<b>İX</b>
<b>TABLolar LİSTESİ</b> .....	<b>XI</b>
<b>ŞEKİLLER LİSTESİ</b> .....	<b>XIII</b>
<b>GİRİŞ</b> .....	<b>1</b>
<b>I.BÖLÜM</b> .....	<b>5</b>
<b>DIŞ KAYNAK KULLANIMI</b> .....	<b>5</b>
1.1. DIŞ KAYNAK KULLANIMIKAVRAMI .....	5
1.1.1.Dış Kaynak Kullanımı Tanımı .....	5
1.1.2. Dış Kaynak Kullanımının Gelişimi.....	7
1.1.3.Temel Yetenek Kavramı .....	8
1.2. DIŞ KAYNAK KULLANIMININ NEDENLERİ VE AVANTAJLARI .....	11
1.2.1. Dış Kaynak Kullanımının Nedenleri.....	11
1.2.1.1. İşlem Maliyetini Düşürmek .....	11
1.2.1.2. Temel Yetenekleri Geliştirmek .....	11
1.2.1.3. Kaynak Transferini Gerçekleştirmek .....	12
1.2.1.4. Kaliteyi Artırmak.....	14
1.2.2. Dış Kaynak Kullanımının Avantajları .....	14
1.3. DIŞ KAYNAK KULLANIMININ RİSKLERİ .....	15
1.3.1. Yönetimsel Riskler .....	15
1.3.2. Finansal Riskler.....	15
1.3.3. Operasyonel Riskler .....	16
1.3.4. İç İletişim Eksikliği Kaynaklı Riskler .....	16
1.3.5. Tedarikçi İşletme Kaynaklı Riskler .....	16
1.3.6. Sözleşme Kaynaklı Riskler .....	17
1.4. DIŞ KAYNAK KULLANIMININ ÖNEMİ.....	17
<b>II. BÖLÜM</b> .....	<b>19</b>
<b>KİRALAMA</b> .....	<b>19</b>
2.1. KİRALAMA KAVRAMI.....	19
2.1.1. Kiralamanın Tarafları.....	20
2.1.2. Kiralama Sisteminin İşleyişi .....	21
2.1.3. Kiralamanın Tarihsel Gelişimi .....	21
2.1.3.1. Kiralamanın Dünya'daki Gelişimi .....	21
2.1.3.1.1. Uluslararası Finansal Kiralama Kuruluşları .....	22
2.1.3.1.1.1. Avrupa Finansal Kiralama Birliği (Leaseurope).....	23
2.1.3.1.1.2. Uluslararası Finans Kurumu (IFC).....	23
2.1.3.1.1.3. Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi (UNIDROIT) .....	24
2.1.3.1.1.4. Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASB).....	24
2.1.3.1.1.5. Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Teşkilatı (UNIDO).....	25
2.1.3.1.2. Gelişmiş Ülkelerde Kiralama .....	25
2.1.3.1.2.1. ABD'de Kiralama .....	25

2.1.3.1.2.2. İngiltere’de Kiralama .....	25
2.1.3.1.2.3. Japonya’da Kiralama.....	26
2.1.3.1.2.4. Fransa’da Kiralama .....	26
2.1.3.1.3. Gelişmekte Olan Ülkelerde Kiralama.....	27
2.1.3.1.3.1. Güney Kore’de Kiralama .....	27
2.1.3.1.3.2. Brezilya’da Kiralama .....	28
2.1.3.2. Kiralamanın Türkiye’deki Gelişimi .....	28
2.1.4. Kiralama Türleri.....	29
2.1.4.1. Sözleşmelerin Süresi Bakımından Kiralama Türleri.....	29
2.1.4.1.1. Faaliyet Kiralaması.....	29
2.1.4.1.2. Finansal Kiralama.....	31
2.1.4.1.3. Satış ve Geri Kiralama.....	32
2.1.4.1.4. Satışa Yardımcı Kiralama.....	33
2.1.4.2. Sözleşmenin Tarafları Bakımından Kiralama Türleri .....	33
2.1.4.2.1. Dolaylı Kiralama .....	34
2.1.4.2.2. Doğrudan Kiralama .....	34
2.1.4.3. Sözleşmenin Konuları Bakımından Kiralama Türleri.....	35
2.1.4.3.1. Taşınır – Taşınmaz Varlık Kiralama .....	35
2.1.4.3.2. Birinci El-İkinci El Kiralama .....	35
2.1.4.3.3. Yatırım -Tüketim Malları Kiralama .....	35
2.1.4.3.4. Özel Kiralama.....	36
2.1.4.3.5. Açık ve Kapalı Uçlu Kiralama .....	36
2.1.4.4. Kiralama Konusu Varlığa Ait Yükümlülükler Bakımından Kiralama Türleri.....	36
2.1.4.4.1. Brüt Kiralama .....	36
2.1.4.4.2. Net Kiralama.....	37
2.1.4.5. Kiracı veya Kiraya Veren Bulunduğu Ülkeye Göre Kiralama Türleri ...	37
2.1.4.5.1. Yurtiçi Kiralama .....	37
2.1.4.5.2. Yurtdışı Kiralama .....	37
2.1.4.6. Diğer Kiralama Türleri .....	38
2.1.4.6.1. Kaldıraçlı Kiralama .....	38
2.1.4.6.2. Yüzdeli Kiralama.....	38
2.1.4.6.3. Kısa Süreli – Uzun Süreli Kiralama .....	38
2.1.4.6.4. Dönen Kiralama.....	39
2.1.4.6.5. Trampa Kiralama.....	39
2.1.4.6.6. İyileşen Kiralama.....	39
2.1.4.6.7. Tesis Kiralama .....	39
2.1.4.6.8. Geniş Kapsamalı Kiralama .....	40
2.1.4.6.9. Deneme Süreli Kiralama .....	40
2.1.4.6.10. İş Ortaklığı Yolu ile Kiralama .....	40
2.1.4.6.11. Tam Ödemeli Kiralama .....	40
2.1.4.6.12. Seken Ödemeli Kiralama.....	41
2.1.4.6.13. Alt Kiralama .....	41

2.1.4.6.14. Gerçek Kiralama.....	41
2.2. FİNANSAL KİRALAMA KAVRAMI .....	42
2.2.1. Finansal Kiralamanın Avantajları .....	42
2.2.1.1. Finansal Kiralamanın Kiracı Açısından Avantajları .....	43
2.2.1.2. Finansal Kiralamanın Kiraya Veren Açısından Avantajları.....	44
2.2.1.3. Finansal Kiralamanın Ülke Ekonomisi Açısından Avantajları .....	44
2.2.2. Finansal Kiralamanın Dezavantajları .....	45
2.3. FAALİYET KİRALAMASI KAVRAMI .....	46
2.3.1. Faaliyet Kiralamasının Avantajları .....	50
2.3.1.1. Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Avantajları .....	50
2.3.1.2. Faaliyet Kiralamasının Kiraya Veren Açısından Avantajları.....	53
2.3.2. Faaliyet Kiralamasının Dezavantajları .....	53
2.3.2.1. Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Dezavantajları.....	54
2.3.2.2. Faaliyet Kiralamasının Kiraya Veren Açısından Dezavantajları .....	54
2.3.3. Türkiye’de Faaliyet Kiralaması İle İlgili Yasal Düzenlemeler .....	55
2.3.4. Kalıntı Değer Konusu .....	57
2.3.4.1. Kalıntı Değeri Etkileyen Faktörler .....	57
2.3.4.2. Kalıntı Değer Riskinin Yönetilmesi .....	58
2.3.5. Faaliyet Kiralamasının Uygulanabilmesinin Koşulları.....	59
2.3.5.1. Gelişmiş İkincil Piyasa .....	59
2.3.5.2. Varlık Yönetiminde Uzmanlaşma .....	59
2.3.5.3. Varlığın Yeniden Pazarlanabilmesi.....	59
2.3.6. Finansal Kiralama İle Faaliyet Kiralaması Yöntemlerinin Karşılaştırması .....	60
2.3.6.1. Süreç Açısından Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırması.....	62
2.3.6.2. Muhasebeleştirme Açısından Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırması.....	64
<b>III. BÖLÜM.....</b>	<b>65</b>
<b>UMS 17 VE UFRS 16’YA GÖRE KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ .....</b>	<b>65</b>
3.1. UMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI .....	65
3.1.1. UMS 17 Standardının Amacı .....	65
3.1.2. UMS 17 Standardının Kapsamı .....	66
3.1.3. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması.....	66
3.1.4. Kiralama İşlemlerinin Kiracının Finansal Tablolarda Gösterilmesi .....	67
3.1.4.1. Finansal Kiralamalar .....	68
3.1.4.1.1. İlk Ölçüm.....	68
3.1.4.1.2. Sonraki Ölçümler.....	68
3.1.4.2. Faaliyet Kiralaması.....	69
3.1.5. Kiralama İşlemlerinin Kiraya Verenin Finansal Tablolarında Gösterilmesi ....	70
3.1.5.1. Finansal Kiralamalar .....	71
3.1.5.1.1. İlk Ölçüm.....	71
3.1.5.1.2. Sonraki Ölçümler.....	71
3.1.5.2. Faaliyet Kiralaması.....	72

3.1.5.3. Dipnot Açıklamaları .....	73
3.1.6. Satış veya Geri Kiralama İşlemleri .....	74
3.2. UFRS 16 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI.....	75
3.2.1.UFRS 16 Standardının Amacı.....	75
3.2.2. UFRS 16 Standardının Kapsamı .....	76
3.2.3.Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi .....	76
3.2.4.Kiralama İşlemlerinin Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi .....	77
3.2.5. UFRS 16'nın Etkisini Ölçmeye Yönelik Yapılmış Çalışmalar.....	78
3.3. UMS 17 VE UFRS 16'NİN KARŞILAŞTIRILMASI .....	81
3.3.1. UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarının Kiracı Tarafından Yapılacak İşlemlerin Karşılaştırılması .....	82
3.3.1.1. İlk Muhasebeleştirme Açısından Karşılaştırılması.....	82
3.3.1.2.Sonraki Dönemlerde Muhasebeleştirilmesi Açısından Karşılaştırılması ....	85
3.3.1.3.Finansal Tabloların Sunumu Açısından Karşılaştırılması.....	86
3.3.1.3.1.Finansal Durum Tablosunda Sunulması Açısından Karşılaştırılması	86
3.3.1.3.2. Kâr veya Zarar Tablosu Açısından Sunum.....	89
3.3.1.3.3. Nakit Akış Tablosu Açısından Sunum .....	91
3.3.1.4.Dipnot Açıklamaları Açısından Karşılaştırılması .....	91
3.3.2.UMS 17 ve UFRS 16'nin Kiraya Verenin Yapacağı İşlemler Açısından Karşılaştırılması .....	92
<b>IV. BÖLÜM.....</b>	<b>94</b>
<b>BİST'DE İŞLEM GÖREN KİRACI ŞİRKETLER ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA .....</b>	<b>94</b>
4.1. ARAŞTIRMANIN KONUSU .....	94
4.2. ARAŞTIRMANIN AMACI .....	95
4.3. ARAŞTIRMANIN ÖNEMİ.....	97
4.4. PROBLEM CÜMLESİ VE ARAŞTIRMA SORULARI .....	98
4.5. ARAŞTIRMANIN KISITLARI .....	101
4.6. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ .....	102
4.6.1. Örneklem Seçimi.....	102
4.6.2. Veri Toplama Yöntemi .....	102
4.6.3. Verilerin Analizi.....	104
4.7. BULGULAR VE DEĞERLENDİRMELER.....	104
<b>V. SONUÇ VE ÖNERİLER.....</b>	<b>144</b>
<b>KAYNAKÇA .....</b>	<b>148</b>

## KISALTMALAR VE SİMGELER DİZİSİ

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
BDDK	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BIST	: Borsa İstanbul
BK	: Borçlar Kanunu
DKK	: Dış kaynak Kullanımı
EBITDA	: Faiz, Vergi, Amortisman Ve İtfa Öncesi Kâr
EBIT	: Faiz Ve Vergi Öncesi Kâr
ERA	: Avrupa Finansal Kiralama Birliği
FASB	:Finansal Muhasebe Standartları Kurulu
FKK	:Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu
FMSK	:Amerikan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu
GAAP	: Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri
IAS	: Uluslararası Muhasebe Standartları
IASB	: Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
IASC	: Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi
IFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KGK	: Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KV	: Kurumlar Vergisi
md.	: Madde

S.	: Sayı
s.	: Sayfa
SPK	: Sermaye Piyasası Kanunu
TDK	: Türk Dil Kurumu
TL	: Türk Lirası
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
UMS	: Uluslararası Muhasebe Standardı
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMSK	: Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
UNIDROIT	:Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi
UNIDO	: Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Teşkilatı
vs.	: Vesaire
VUK	: Vergi Usul Kanunu

## TABLULAR LİSTESİ

Tablo 1:Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralaması Karşılaştırılması.....	67
Tablo 2: Araştırmaya Dâhil Edilen Bilanço Kalemleri ve Finansal Rasyolar .....	103
Tablo 3: İmalat Sektöründe Toplam Aktiflerin Karşılaştırılması.....	105
Tablo 4: İmalat Sektöründe Toplam Borçların Karşılaştırılması.....	106
Tablo 5: İmalat Sektöründe Toplam Özkaynakların Karşılaştırılması .....	108
Tablo 6: İmalat Sektöründe Toplam Kâr/Zararların Karşılaştırılması.....	109
Tablo 7: İmalat Sektöründe Borç/Aktif Oranının Karşılaştırılması.....	111
Tablo 8: İmalat Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının Karşılaştırılması.....	112
Tablo 9: İmalat Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının Karşılaştırılması .....	114
Tablo 10: İmalat Sektöründe Aktif Kârlılığın Karşılaştırılması .....	115
Tablo 11: Perakende Sektöründe Toplam Aktiflerin Karşılaştırılması .....	117
Tablo 12: Perakende Sektöründe Toplam Borçların Karşılaştırılması .....	118
Tablo 13: Perakende Sektöründe Toplam Özkaynakların Karşılaştırılması.....	120
Tablo 14: Perakende Sektöründe Toplam Kâr/Zararların Karşılaştırılması .....	121
Tablo 15:Perakende Sektöründe Borç/Aktif Oranının Karşılaştırılması .....	123
Tablo 16: Perakende Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının Karşılaştırılması .....	124
Tablo 17: Perakende Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının Karşılaştırılması.....	126
Tablo 18: Perakende Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının Karşılaştırılması.....	127
Tablo 19: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Aktiflerin Karşılaştırılması .....	129
Tablo 20: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Borçların Karşılaştırılması.....	130
Tablo 21: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Özkaynakların Karşılaştırılması .....	132
Tablo 22: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Kâr/Zararların Karşılaştırılması .....	133
Tablo 23: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Borç/Aktif Oranının Karşılaştırılması .....	135
Tablo 24: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının Karşılaştırılması .....	136
Tablo 25: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının Karşılaştırılması .....	138

Tablo 26: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının Karşılaştırılması .....	139
Tablo 27: Araştırma Hipotezlerinin Sonuç Tablosu .....	140





## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Dış Kaynak Kullanım Modeli .....	6
Şekil 2: UMS 17 Standardına Göre Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi .....	72
Şekil 3: UFRS 16 ve UMS 17 Arasındaki Temel Farkın Bilançoya Yansıtılması .....	84
Şekil 4: UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkın Kâr veya Zarar Tablosuna Yansımaları .....	90
Şekil 5: İmalat Sektöründe Toplam Aktiflerin UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	106
Şekil 6: İmalat Sektöründe Toplam Borçların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	107
Şekil 7: İmalat Sektöründe Toplam Özkaynakların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	109
Şekil 8: İmalat Sektöründe Toplam Kâr/Zararın UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	110
Şekil 9: İmalat Sektöründeki Borç/Aktif Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	112
Şekil 10: İmalat Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	113
Şekil 11: İmalat Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	115
Şekil 12: İmalat Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	116
Şekil 13: Perakende Sektöründe Toplam Aktiflerin UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	118
Şekil 14: Perakende Sektöründe Toplam Borçların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	119
Şekil 15: Perakende Sektöründe Toplam Özkaynakların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	121
Şekil 16: Perakende Sektöründe Toplam Kâr/Zararın UMS 17 ve UFRS 16 Farkı .....	122
Şekil 17: Perakende Sektöründe Borç/Aktif Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı .....	124

Şekil 18: Perakende Sektörü Borç/Özkaynak Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	125
Şekil 19: Perakende Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	126
Şekil 21: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Aktiflerin UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	130
Şekil 22: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Borçların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	131
Şekil 23: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Özkaynakların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	133
Şekil 24: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Kâr/Zararın UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	134
Şekil 25: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Borç/Aktif Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	136
Şekil 26: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	137
Şekil 27: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	139
Şekil 28: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı.....	140

## GİRİŞ

Küreselleşen dünyada, finansal piyasaların hızla gelişmesi, şirketlere, uluslararası alanda çok uluslu şirketlerle rekabet edebilme zorunluluğu getirmiştir. İşletmelerin, uluslararası piyasalarda diğer şirketlerle rekabet edebilmek ve varlığını devam ettirebilmek için üretmek, üretmek için de yeni yatırımlar yapmak gerekliliği kaçınılmazdır. İşletmelerin, büyük nakit çıkışı gerektiren bu yatırımlarının finansmanını öz sermayeden karşılaması her zaman mümkün olmamaktadır. Bu durumda şirketler, varlıklara sahip olmanın getirdiği risk ve maliyeti ortadan kaldırarak, varlıkların kullanım hakkını elde etmek için alternatif finansman yöntemi olarak kiralama yoluna gitmektedirler.

Dış kaynak kullanımı kavramı, şirketlerin sürekli olarak devam eden bazı faaliyetlerini, belirli kurallar dâhilinde şirket dışındaki başka bir şirket veya şirketlere devretmeye karar vermesi (Greaver, 1999: 3) sürecidir. Dış kaynak kullanımı, şirketlerin ana faaliyet konusuna odaklanmasına, ana faaliyet konusuna girmeyen faaliyetleri ise, bu konuda uzman diğer şirket veya şirketlerin gerekli standartlara uyumlu bir şekilde yerine getirmesine olanak sağlayan bir yöntemdir.

Bilanço dışı finansman kavramı, şirketlerin ana faaliyetlerini devam ettirmek amacıyla bilançolarının varlık ve yükümlülüklerini etkilemeden finansman tedarik etme (Pamukçu, 2010:481)yoluna gitmeleridir. Bilanço dışı finansman işlemlerini; alacak ve alacak senetlerini menkul kıymetleştirme işlemine tabi tutmak, büyük nakit çıkışı gerektiren sermaye yatırımlarını kiralamak ve bazı varlık ve yükümlülüklerin devredileceği ortak teşebbüs veya özelliikli kuruluşlar kurmak, olarak üç başlık altında sınıflandırabiliriz (Pamukçu,2010:482). Bilanço dışı finansman işleminin iki temel amacı olduğu söylenebilir. Bunlardan ilki;finansal tabloların yatırımcı ve kredi verenlere olduğundan daha güçlü görünmesini sağlamak diğeri ise vergi avantajı elde etmektir.

Özellikle ABD finans piyasalarında meydana gelen muhasebe skandallarının ardından gündeme gelen bilanço dışı finansman işlemleri nedeniyle, bir şirketin mali tablolarında yer alan finansal bilgilerin, şirketin mali durumunun

anlaşılabilirliği için her koşulda yeterli olmadığını göstermiştir. Finansal raporlamasını uluslararası muhasebe standartlarına uygun olarak yapan bir şirketin, bilanço dışı finansman yönteminden faydalanması için faaliyet kiralaması yöntemini uygulaması, finansal tabloların güvenilirliği açısından büyük önem arz etmektedir.

Mevcut uygulamada, Kiralama işlemleri Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) kapsamında Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS 17) Kiralama İşlemleri standardında belirlenen ilkelere uygun olarak yapılmaktadır. Söz konusu standart kiralama işlemlerini, kiralanan varlığın sahipliği ile ilgili risk ve yararın kiraya veren şirkette veya kiracı şirkette bulunma durumuna göre gruplandırılır. Bahse konu riskler, teknolojik yıpranma veya atıl kapasite kaynaklı zararlar ile ekonomik koşulların değişmesi nedeniyle getiri oranında meydana gelebilecek değişiklikleridir. Yararlar ise, kira konusu varlığın faydalı ömrü boyunca kâr sağlayacak şekilde kullanılması ile değerinde oluşan artış sonucu gelir getirmesi beklentisi veya varlığın kalıntı değerini nakde dönüştürme beklentisi olabilir (TMS 17, md.7).

UMS 17 Standardı, kiralamayı finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak iki sınıfa ayırmaktadır. Yapılan bu sınıflandırmanın şirketlerin finansal raporları üzerinde önemli etkileri olduğu söylenebilir. Bunun nedeni kiralama işlemlerinden kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerin bilançoya dâhil edilerek veya bilanço dışı tutularak raporlanmasıdır. Finansal kiralamada şirket, kiralama işlemlerinden kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerini bilançosunda varlık ve yükümlülük olarak raporlamaktadır. Faaliyet kiralamasında ise bilanço dışında tutularak dipnotlarda 1 yılın altında, 1-5 yıl arasında ve 5 yılın üzerinde vade grupları halinde raporlanmaktadır. Faaliyet kiralama uygulamasında şirketlerin yayınlanan varlık ve yükümlülük tutarları ile bu tutar kullanılarak hesaplanan şirkete ait göstergeler farklılaştırmaktadır. Özü itibari ile aynı olan bir finansal olayın farklı şekilde muhasebeleştirilmesi ve raporlanması, finansal bilgiler ile işlem yapacak olan tarafların, doğru, güvenilir, anlaşılır, ihtiyaca uygun ve karşılaştırılabilir bilgi almasına engellemekte ve kararlarını etkilemektedir.

Kiralama işlemlerinden kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerin bilançoda olması gereken tutarı yansıtması, kiralama işlemlerini bilanço dışı finansman aracı olmaktan çıkararak gerçeğe uygun sunum ilkesini karşılamaktadır. Bu ilkenin gereğini yerine getirmek amacıyla gerek Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) gerekse Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB) bütün kiralama işlemlerini bilançoya aktaracak bir muhasebe standardı üzerinde çalışmışlardır (IASB, 2016: 7-8). Bu çalışma sonucunda IASB, erken uygulama opsiyonu ile birlikte 2019 yılında UMS 17 standardının yerini alacak UFRS 16 Kiralama İşlemleri standardını Ocak 2016'da yayınlamıştır (Öztürk, 2016:3). Bu standardın uygulanmaya başlaması ile şirketlerin varlık, borç, EBITDA (Faiz, vergi, amortisman ve itfa öncesi kâr), EBIT (faiz ve vergi öncesi kâr) ve faaliyet kârı tutarlarının önemli düzeyde artması, öz sermaye tutarlarının ise azalması beklenmektedir.

Mevcut uygulamadaki UMS 17'de, kiralama işlemlerinin çoğu, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmakta ve kiracının bilançosunda raporlanmamaktadır. Bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralamaları, raporlanan varlıklar ve borçlar üzerinde önemli bir etkiye sahip olduğundan şirketlerin finansal raporlarıyla ilgilenen tarafların yanlış kararlar almasına neden olmaktadır. Bilanço dışı bırakılan kiralama sözleşmeleri birbirinden çok farklı bile olsa (Örneğin 25-30 yıl süreli kiralama portföyü olan bir perakende şirketi ile 5-7 yıl süreli kiralama portföyü olan perakende şirketi) finansal pozisyon ve finansal performans açısından birbirine benzermiş gibi raporlanabilmektedir. UFRS 16, şirketlerin bilanço dışı bırakılan kira tutarlarını bilançoya yansıtılmasını benimsemektedir.

Mevcut UMS 17 uygulamasında bir şirket kiralama portföyünde değişiklik yapabilmekte ve sahip olduğu varlıkları satarak ve daha sonra bu varlıkları geri kiralarak bilanço dışında bırakabilmekteydi. Böylece şirket varlıkları ve finansal borçları azalmaktaydı. UFRS 16 da ise şirketin sat ve geri kirala sözleşmesinde bile duran varlığın kullanımıyla ilgili hakları varlık olarak, finansal borçları ise borç olarak raporlamaya devam edecektir. Dolayısıyla UFRS 16 ile sat ve geri kirala işlemlerinin azalması beklenmektedir.

UFRS 16 ile kiralama işlemleri, sahiplikten kaynaklanan risk ve getirilerin ne ölçüde devredildiğine bakılmaksızın tek çatı altında finansal raporlara yansıtılması gerekmektedir. Böylelikle, yatırımcı ve analistlerin, kiralama işlemlerinden kaynaklanan miktar, zamanlama ve nakit akışı belirsizlikleri ile ilgili daha iyi bilgi sahibi olmaları ve şirketlerin birbirleriyle daha kolay mukayese edilmesi sağlanmış olacaktır. Muhasebeleştirme ve raporlama kurallarında yapılacak değişiklikler şirketlerin varlık, uzun vadeli yükümlülük, öz kaynak, EBITDA ve EBIT gibi finansal tablo kalemlerinde önemli değişikliğe neden olacaktır. Dolayısıyla bu finansal tablo kalemleri kullanılarak hesaplanan finansal göstergelerde de değişiklikler yaşanacaktır.

Tezin birinci bölümü Dış Kaynak Kullanımı (DKK) olarak belirlenmiş, bu bölümde tezin konusu çerçevesinde DKK ile ilgili bilgiler verilmiştir. DKK kavramına kısaca değinildikten sonra, DKK nedenleri ve avantajları açıklanmış, DKK riskleri ve kaçınma önerilerine yer verilmiş, DKK süreci ana hatları ile açıklanmıştır.

Tezin ikinci bölümünde Kiralama, Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralaması kavramları üzerinde durulmuştur. Bu bölümde öncelikle kiralama kavramı ve kiralamanın türleri açıklanmıştır. Finansal kiralama ve Faaliyet kiralaması kavramları, avantaj ve dezavantajları, kalıntı değer konusu ve faaliyet kiralamasının uygulanabilirliği açıklanmıştır.

Tezin üçüncü bölümünde UMS 17 ve UFRS 16 standartları incelenmiştir. Kiralama işlemlerinin finansal tablolarda gösterimi, kiracı açısından finansal tablolarda gösterimi ve kiraya veren açısından finansal tablolarda gösterimi konuları standartlara göre ayrı ayrı incelenmiş ve karşılaştırma yapılmıştır.

Tezin son bölümünde ise çalışmanın amacına uygun olarak BIST'te işlem gören, mevcut durumda UMS 17 uygulayan kiracı konumundaki şirketlerin finansal raporlarına ve dipnotlarına [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) resmi ağ sitesi aracılığı ile erişim sağlanmıştır. Şirketlerin finansal raporları ve dipnotları incelenmiş ve çalışmanın hipotezlerini test etmek üzere gerekli veriler sağlanmıştır.

# I.BÖLÜM

## DIŞ KAYNAK KULLANIMI

### 1.1. DIŞ KAYNAK KULLANIMIKAVRAMI

Dış Kaynak Kullanımı (DKK), şirketlerin sahip oldukları temel faaliyet alanlarına uygun fonksiyonları yerine getirmeleri ve temel faaliyet alanı dışındaki diğer işletmecilik fonksiyonlarını ise başka uzman şirketlerden karşılama eğilimlerini ifade eder (Oktay, 2006: 83). DKK, bir ürün üretilmesi veya hizmet sunulabilmesi için gerekli donanımın dışarıdaki başka bir işletmeden sağlanmasıdır (Genç, 2005: 215). İşletmeler bu yöntem sayesinde, kaynak tasarrufu sağlamak ve çok iyi bildikleri işler üzerine yoğunlaşarak daha yalın hale gelmektedir (Özbay, 2004: 6). Bu yöntem şirketler için, başarılması zor işlerin kolaylıkla yürütülmesini ve çalışanlar arasındaki uyum ve işbirliği sağlayan bir kiralama modelidir (Çeltik, 2009: 6).

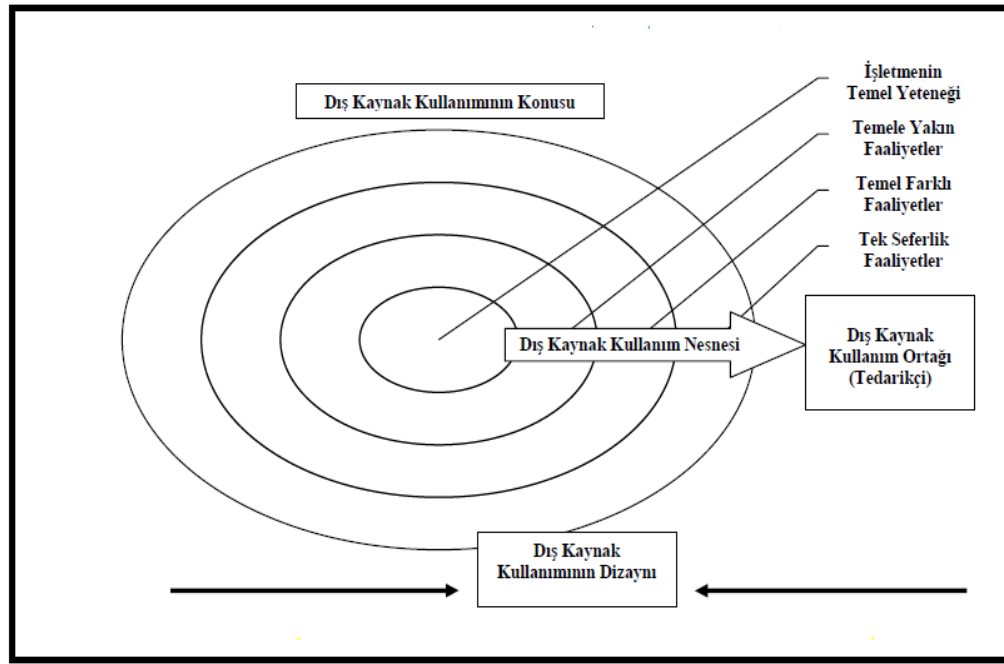
DKK temelde, ‘en iyi bildiğin işleri bünyende tut, diğer faaliyetleri dışarıdan tedarik et’, anlayışı üzerine kurulmuş bir kavramdır (Şahin, 2005: 14). İşletmeler, dış kaynak kullanma yoluna giderek, faaliyetlerini daha düşük maliyet ve daha yüksek kalitede yerine getirebilmektedir (Raiborn ve diğerleri, 2009: 2). DKK yöntemi, şirketlerin kendi zayıf yeteneklerini, uzman şirketlerinin güçlü yeteneklerinden yararlanarak tamamlaması felsefesine dayanmaktadır (Ülgen ve Mirze, 2013: 432). Böylece şirketler, daha az yetenekli olduğu faaliyetleri şirket dışındaki başka şirketlerden sağlama yoluna giderek temel yeteneklerine odaklanabilmektedirler (Jesper, 2002:59). Aynı şekilde, şirketler yoğun rekabet koşulları altında faaliyetlerinin büyük bir bölümünü dış kaynak kullanımı ile yerine getirerek, rekabet üstünlüğü sağlamaktadırlar (Sevim vd., 2008: 4).

#### 1.1.1.Dış Kaynak Kullanımı Tanımı

Türkçe literatürde, dış kaynak kullanımı olarak yer alan Outsourcing kavramına, ilk defa 1979’da to outsource (dış kaynak kullanmak) olarak Oxford English Dictionary’de rastlanmıştır (Acartürk ve Keskin, 2012:110). Kavram, 1981 yılında Business Week adlı dergide yayınlanan bir makale ile literatürde yer almış ve o yıllarda kullanılmaya başlanmıştır. Fakat stratejik bir yönetim modeli olarak 1990’lardan itibaren yaygınlaşmaya başlamıştır (Gözüküçük ve Çelik, 2012:3).

DKK, İşletmelerin temel yeteneklerine odaklanarak uzmanlık alanlarına girmeyen faaliyetlerin alanında uzmanlaşmış diğer şirketler aracılığıyla yürütülmesini sağlayan bir yönetim şeklidir (Ergin ve Şahin, 2005: 56). DKK sürecinin tarafları, hizmet alan (outsorced) ve hizmet satan (outsourcer)'dır (Franceschini vd, 2003:246).

### Şekil 1: Dış Kaynak Kullanım Modeli



(Kaynak: Arnold, 2000: 24).

DKK modeli; DKK nesnesi, DKK tedarikçisi, DKK konusu, DKK dizayını olmak üzere dört ana unsurdan oluşur. DKK konusunu, şirketlerin hangi faaliyet ya da işlemlerin dışarıdan satın alınıp alınmayacağı kararının verildiği ekonomik yapılarıdır. DKK nesnesi, dış kaynak kullanımı yapılabilecek süreç ya da süreçlerin sonuçlarıdır. DKK tedarikçisi, dış kaynak kullanımı için düşünülen tüm faaliyet ve hizmetler için gerekli olan kapasiteyi sağlayan yapıdır (Arnold, 2000: 24).

Günümüz rekabet koşullarında, şirketler varlık ve kaynaklarını özüne uygun ve esnek olarak yenilemek ve geliştirmek zorundadırlar (Tanyeri ve Fırat, 2005: 268). DKK yöntemi ile şirketler genişleme veya büyüme yoluna gitmeden pazar pozisyonlarını geliştirme fırsatı bulmaktadır (Leavy, 2004: 20). İşletmeler kaynaklarını



esas faaliyet alanlarına yönlendirerek ve rekabet avantajı sağlamakta ve diğer faaliyetlerin temini bu yöntem ile sağlanmaktadır. Dolayısıyla DKK şirketlerin gelişmesi ve kârlılık sağlaması noktasında önemli bir yöntemdir.

DKK, mevcut durumda işletmenin kendisinin ürettiği ürün veya hizmetin tedarikçiler tarafından sağlanması konusunda, şirket ile tedarikçi arasında yapılan sözleşmeye dayanan uzlaşmadır (Öztürk ve Sezgili, 2002:131).

İşletmeleri DKK'na yönlendiren en önemli sebepler aşağıdaki şekilde sıralanabilir (Korkmaz, 2006: 11):

- Hizmet sektöründe meydana gelen gelişmeler,
- Rakip şirketler ile aynı seviyeye çıkmak,
- Değer zincirinde meydana gelen değişimler,
- Teknolojide meydana gelen değişimler,
- Pazarlarda meydana gelen değişimler.

### **1.1.2. Dış Kaynak Kullanımının Gelişimi**

DKK ile ilgili ilk uygulamalara Roma Döneminde rastlanmaktadır. 18. yy da İngiltere'de ateşli silah yapımı ve metal üretiminde yaygın olarak kullanılmıştır. 19. yy kamu da yol çalışmaları, hapisane yönetimi, kamu gelirinin tedariki gibi alanlarda dış kaynak kullanımı uygulamalarına rastlanmaktadır.

DKK kavramı, Williamson'ın 1975'de işlem maliyeti analizi ile kavramsal bir temele dayandırılmıştır (Williamson, 2005: 21).

1960'larda, yemek, temizlik ve güvenlik hizmetlerinde dış kaynak kullanımı uygulaması görülmektedir. 1980'ler sonrası teknolojik gelişmeler ve global rekabetin etkisi ile oluşan esneklik ihtiyacı, şirketlere geleneksel yönetim anlayışından uzaklaşma zorunluluğu getirmiştir (Yalçın vd., 2011: 84). 1990'lı yıllarda ise teknolojik gelişmelerin hız kazanması tüm sektörlerde yeni teknolojileri etkin bir şekilde kullanma zorunluluğu getirmiştir. Yeni teknolojilere sahip olmak isteyen şirketlerin birbirinden farklı alanlara yatırım yapmak zorunda kalması, şirketleri mali açıdan oldukça

zorlamakta ve zaman kaybına neden olmaktadır. Şirketler yeni teknoloji ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla dış kaynak kullanımı yöntemine yönelmişlerdir.

Literatürde, DKK ilk defa 20. yüzyılın ikinci yarısında İngiltere’de kullanılmıştır. İşletmede gerçekleştirilen temel faaliyet dışındaki diğer çeşitli faaliyetlerin, dışarıdan kişi veya şirketlerden tedarik edilmesinin maliyet tasarrufu üzerine olumlu etkisi, personel maliyetlerini düşürme ve temel faaliyet alanlarına odaklanma imkanı sağlaması gibi etkilerinden dolayı dış kaynak kullanımı yaygınlaşmıştır (Tutar ve diğerleri., 2006: 279). Günümüzde, şirketler mal ve hizmet üretim fonksiyonlarını giderek yaygın bir biçimde dış kaynak kullanımına yönlendirerek stratejik avantaj sağlamaktadırlar (Ofloğlu ve Doğan, 2009: 146). Dolayısıyla, dış kaynak kullanımı her geçen gün daha fazla ve uygulanma alanı bulmakta ve yaygınlaşmaktadır (Yavaş, 2011: 40-41).

### **1.1.3.Temel Yetenek Kavramı**

1970’lerden sonra işletmenin rekabet avantajı sağlaması noktasında önemli görülmeye başlayan temel yetenek kavramı, değişik şekillerde fakat aynı unsurları ön planda tutarak açıklanmaya çalışılmıştır (Bakırtaş ve Bakırtaş, 2008: 102). Dış kaynak kullanımı ile satın alma işlemi arasındaki en önemli unsur olan (Embleton ve Wright, 1998: 94), temel yetenek, çok yönlü teknoloji hareketleri ile yönetilen ve farklı üretim yöntemleri ile işletmede oluşan ortak bir öğrenme yöntemi olarak ifade edilebilir (Collis, 1991: 48).

Temel yetenek kavramı; işletmeyi diğerlerinden ayrı tutarak, işletmenin vizyonunu gerçekleştirme anlayışını esas alan, rakip şirketlerce taklit edilmesi zor olan, işletmenin kendine özgü bilgi, deneyim ve yetkinliğidir (Koçel, 2011: 382).

İşletmeler rekabet avantajı sağlayacak temel yeteneklerini, sahip oldukları verileri değerlendirerek veya yaratıcılık becerisini kullanarak bulabilirler. Temel yetenekler (Saruhan ve Öncer Özdemir, 2004: 90):

- İşletmenin ürettiği ürün ya da hizmete açık ve anlamlı bir katkı sağlamalıdır,

- Rekabet avantajı sağlayan, özgün bir yetkinliği temsil etmelidir,
- Nihai ürün ve hizmetleri desteklemelidir.

Her şirket rekabet avantajı elde edebilmek için kendine özgü bir temel yetenek geliştirmelidir (Koçel, 2011: 383).

Temel yetenek kriterinin taşınması gereken genel özellikler şunlardır (Tampoe, 1994: 68):

- İşletmenin kısa ve uzun dönemli yaşamı için esas oluşturmalıdır,
- Rakip şirketlerce taklit edilmesi zor olmalıdır,
- İşletmeye özgü ve ender bulunan bir yetenek olmalıdır,
- Belirli beceriler, kaynaklar ve süreçlerin bir karışımı olmalıdır,
- Organizasyonun sürekliliğine katkıda bulunacak bir kabiliyet olmalıdır,
- Bireysel yetenekten daha fazlasını ifade etmelidir,
- Sonunda nihai ürün haline gelecek temel ürünlerin geliştirilmesine esas olmalıdır,
- İşletmenin stratejik vizyonunun yerine getirilmesinde temel rol oynamalıdır,
- İşletmenin küçülme, iş ortaklığı ve birleşmeler gibi stratejik kararlarında etkin rol oynamalıdır,
- Pazarlanabilir ve ticari olarak değerli olmalıdır,

İşletmeler, sahip olduğu kaynaklardan etkin bir şekilde yararlanabildiği ve rakip şirketlerin, stratejik yapılarını taklit etmesinin imkânsız olduğu durumda, rekabet avantajı sağlar (Bakırtaş ve Bakırtaş, 2008: 102).

Dış kaynak kullanımı ile temel yetenekler birbirinin nedeni veya gereği olarak bütünlük sağlamakta ve bu iki olgu arasında yapısal bir bağ bulunmaktadır (Solak, 2002: 75). DKK temelde şirketlere, kendilerine daha fazla değer katabilecekleri temel yetenekleri geliştirmek için daha çok risk almaları konusunda katkı sağlamalıdır (Glagola, 1999: 44). Bu yöntem ile şirketler, ellerinde bulunan kıt kaynakları temel yeteneklerini geliştirmek için en doğru şekilde kullanarak rekabet avantajı sağlamayı amaçlamaktadırlar.

Küreselleşme ve teknolojik gelişmelerin hız kazanması, rekabeti arttırmış ve şirketler rekabet avantajı elde edebilme noktasında temel yeteneklere odaklanmayı bir çare olarak görmüş ve dış kaynak kullanımından faydalanmayı kendileri için uygun bulmuşlardır (Özbay, 2004: 7). Özellikle, 1990'lı yıllarla birlikte işletmelerin daha yoğun bir şekilde temel yeteneklerine odaklandığı ve temel yetenekleri dışında kalan faaliyetlerin bir kısmını tedarikçi şirketlere devrederek dış kaynak kullanımına yöneldikleri görülmektedir (Yirik, Erdinç ve Göçen, 2014: 198).

Hamel ve Prahalad'a göre bir işletmede temel yeteneğin oluşturulması için yönetimin şu beş kilit görevi anlamış olması gerekmektedir (Yavaş, 2011: 41-42):

1- *Mevcut Temel Yeteneklerin Belirlenmesi*: İşletmede temel yeteneğin oluşabilmesi için yapılması gereken ilk şey temel yeteneklerini belirlemesi ve rakiplerle karşılaştırmasıdır.

2- *Temel Yetenek Oluşturma Programının Yapılması*: İşletmenin temel yetenek oluşturma gündemi, işletmenin stratejisi ile paralellik göstermektedir.

3- *Temel Yetenek Oluşturulması*: İşletmenin temel yetenek geliştirebilmesi ve dünya liderliği elde etmesi uzun zaman almaktadır. Bu nedenle, temel yetenek oluşturmak için önemli olan şey kararlılıktır. Eğer şirket yöneticileri temel yetenek oluşturacağı alanda fikir birliği oluşturamamışlar ise, ya değişik birimler kendi temel yeteneklerini oluşturur ya da hiçbir şekilde yetenek oluşturamazlar.

4- *Temel Yeteneklerin Konumlandırılması*: İşletme oluşturduğu temel yeteneği farklı alanlarda ve pazarlarda kullanmak istediğinde, söz konusu temel yeteneği bir birimden diğerine aktarmalıdır. İşletmede çalışanlar ve şirket yöneticileri bir araya gelerek fikir alışverişinde bulunmalı ve birliktelik anlayışı oluşturmalıdır.

5- *Temel Yetenek Liderliğinin Korunması ve Savunulması*: İşletmeler temel yeteneklerinin sorunsuz bir şekilde devamlılığını sağlamak için yöneticilerini bu yetenekleri korumak üzere görevlendirmeli ve sorumlu tutmalıdır.

## **1.2. DIŞ KAYNAK KULLANIMININ NEDENLERİ VE AVANTAJLARI**

Literatürde, bir işletmeyi dış kaynak kullanımına yönelten en önemli neden maliyetleri minimize etme dıŐncesidir. Fakat dış kaynak kullanımı Şirketlere maliyet avantajı sağlamanın yanında, mıŐteri memnuniyeti, krllik, zamanında ve kaliteli hizmet sağlayarak, pazar payını arttırması noktasında önemli avantajlar sağlayan stratejik bir yöntemdir.

### **1.2.1. Dış Kaynak Kullanımının Nedenleri**

İŞletmeleri dış kaynak kullanımına yönelten önemli bir sebep, kk Şirketlerin temel ve destek faaliyetleri yerine getirirken rekabet stnlğ sağlayacak yeterli kaynak ve kapasiteye sahip olmamasıdır (Aydın, 2016: 67). Dış kaynak kullanım nedenleri aşağıda açıklanmıştır (Quelin and Duhamell, 2003: 654).

#### **1.2.1.1. İŞlem Maliyetini Düşürmek**

Dış kaynak kullanımının en önemli avantajlarından biri maliyet tasarrufu sağlamasıdır (Corbett, 2004: 11). İŞletme, bu yöntem sayesinde yeni yapacağı yatırımın maliyetine katlanmak yerine, gerçekleştirilmesi gereken faaliyeti hizmet sağlayıcıya yaptırarak önemli bir maliyet avantajı sağlanmaktadır (Gökdere, 2000: 45). Aynı Şekilde, Şirketler yoğun iş süreçlerinde farkına varamadıkları giderleri kontrol ederek maliyetleri düŐürürler ve böylece finansman kaynaklarını arttırabilirler. İŞletmeler bu yöntem ile riskli faaliyetlerinin uzman tedarikçi Şirketlere devrederek, ek maliyetlere katlanmadan daha hızlı büyüme ve daha güçlü kalabilme imkn elde etmektedirler (Tanyeri ve Fırat, 2005: 274-275).

DKK Şirketlere, gelecekte ortaya çıkması muhtemel maliyetleri sabitleyerek, belirsiz, tahmini yatırım masraflarına katlanmak yerine kullandığın oranda ödeyebilme imkn sunmaktadır (Mersin, 2003: 33).

#### **1.2.1.2. Temel Yetenekleri Geliştirmek**

DKK Şirketlerin temel yeteneklerine yoğunlaşarak, orta/uzun dönem hedeflerine daha kolay ulaŐabilmelerine imkân sağlamaktadır (Franceschini vd., 2003: 246). Bu

noktada DKK'nın şirketler için sağladığı en önemli fayda, esas yeteneklerine odaklanmak ve şirket dışında meydana gelen değişikliklere hızla uyum sağlaması için esnek bir yapıya sahip olmasını desteklemektir (Çeltik, 2009: 16).

DKK ile şirketler en iyi bildiği işi kendi yapar ve kalan işlerde ise tedarikçilerden destek alır. Böylece, emeğini, gücünü, zamanını, kaynağını, bilgisini, becerisini, personelini ve diğer kaynaklarını temel işlerini yapmak için kullanarak, bu işlerde uzmanlığını arttırır (Özbay, 2004: 12). İşletmeler, temel yetenekleri dışında kalan alanlarda dış kaynak kullanarak temel yeteneklere odaklanacağından rekabet avantajı elde ederler (Saruhan ve Öncer Özdemir, 2004: 91). Ayrıca, işletmenin gelecekte de varlığını sürdürmesi bakımından daha önemli olan temel faaliyetlerine daha fazla zaman, güç ve kaynak ayırma imkânı da doğar (Çirli, 2006: 113).

İşletmeler, temel faaliyet alanları ile ilgili işleri kendi bünyesinde tutarak, diğer tüm işlerde ise dış kaynak kullanım stratejisinden faydalanmalıdır. Bu şekilde, şirket daha yalın, daha hızlı karar veren, güncel durumlara daha hızlı tepki veren esnek birimler haline dönüşebileceklerdir (Koçel, 2011: 383). Esnek bir yapıya kavuşan şirket, müşteri istek ve beklentilerine daha çabuk cevap verebilme, çevredeki değişimlere daha çabuk ayak uydurabilme, daha çabuk karar alabilme, aldığı kararları zamanında uygulayabilme ve var olan birtakım riskleri önleyebilme yeteneklerine kavuşmaktadır (Bakan ve Sözbilir, 2011: 44-45).

### **1.2.1.3.Kaynak Transferini Gerçekleştirmek**

Dış kaynak kullanımı ile şirketler temel yetenekleri dışında kalan faaliyetleri için gerekli olan harcamaları azaltmakta ve bu sayede temel yeteneklerine daha fazla kaynak ayırma olanağını yakalamaktadırlar (Güçlü, 2013: 46).

DKK ile şirket, kendisinde bulunmayan, uzmanlaşmış personel, son teknolojik ürünler ve fazla sermaye sahip olmayı gerektiren yatırım gelirlerine az maliyetle sahip olacak ve böylelikle kaliteli ürün ya da hizmet sunumunu garantileyecektir (Chris, 2000: 36). İşletmeler, gelecekte karşılaşmaları olası olan, talepteki düşüş, yatırım riski, maliyet, teknoloji ve krizler gibi riskli durumlarla tek başlarına mücadele edip büyük zararlara katlanmak yerine, dış kaynak kullanımı sayesinde tedarikçi şirket ile riski ve

aynı zamanda gelecekte karşılaşılabilecek olası bir olumsuz durumda zararı paylaşabilmektedir (Güçlü, 2013: 58).

İşletmelerin sektörde başarıyı yakalamaları ve yakaladıkları bu başarıyı devamlı hale getirebilmeleri teknolojik yenilikleri yakından takip etmelerine bağlıdır (Tanyeri ve Fırat, 2005: 275). Teknolojiyi takip etmek şirketler için fazla maliyet gerektirirken, dış kaynak kullanımı ve ölçek ekonomilerinin de etkisiyle daha az maliyetlerle ihtiyaç duydukları teknolojiyi kullanabilme avantajı elde ederler (Bakırtaş ve Bakırtaş, 2008:102). İşletmeler, sürekli teknolojiyi takip ederek ve bu teknolojilere yatırım yaparak yüksek maliyetlerle geleceklerini ipotek altına almak yerine, dış kaynak kullanımından faydalanarak çok daha düşük maliyetlere, riski tedarikçi işletmeye aktararak ve eskidiği düşünülen tedarikçi işletmeyi değiştirecek şekilde güncel teknolojiyi izleme imkânı bulmaktadırlar (Güçlü, 2013: 57). Yaşanan sektörel gelişmelere bağlı olarak şirketlerin teknoloji yoğun faaliyet sürdürmeleri, gerçekleştirilmesi yüksek maliyetlerle gerektiren faaliyetleri ise alanında uzman şirketlere devretmeleri maliyetleri önemli oranda düşürmektedir (Sevim vd. 2008: 1).

İşletmeler teknoloji takibini sağlamak için üç farklı dış kaynak kullanım yöntemi uygulamaktadırlar (Lacity ve Hirschheim, 1993: 12-14). Bu yöntemler aşağıda belirtilmiştir:

1) Tedarikçi ile şirket arasında yeni teknolojik gelişmeleri kapsayan özel bir sözleşme yapılır ve yeni teknolojinin üretim, yönetim ve uygulama işi tamamı ile tedarikçi şirket gözetimine bırakılır.

2) İşletme, teknolojinin üretim ve yönetim işini kendisi gerçekleştirir, ancak bu teknolojinin uygulama sürecinde uzman sıfatı ile tedarikçi işletmeden büyük ölçüde yararlanır.

3) İşletme ile tedarikçi şirket arasında ortaklığa dayalı bir ilişki kurulur ve aralarında yaptıkları sözleşme ile geliştirilecek yeni teknolojiler sonunda ortaya çıkması muhtemel risk ve yararın paylaşılma şekli hükme bağlanır.

#### **1.2.1.4.Kaliteyi Artırmak**

Dış kaynak kullanımından faydalanan şirketler, kendi alanlarında tecrübeli ve yetkin personele sahip tedarikçilerle çalıştıkları için, daha kaliteli ürünleri müşterilerine sunmakta ve dolayısıyla verimliklerini ve etkinliklerini artırma imkânı bulmaktadırlar (Bayındır, 2007:247).

#### **1.2.2. Dış Kaynak Kullanımının Avantajları**

Dış kaynak kullanım faaliyetinden faydalanarak küçülen şirketler, aynı zamanda daha yalın hale gelerek; çabuk karar alabilen, aldığı kararları çabuk uygulayabilen ve değişimlere hızlı karşılık verebilen esnek birimler haline gelerek rekabet avantajı elde etmektedirler (Gözüküçük ve Çelik, 2012: 6).

Dış kaynak kullanımının avantajları aşağıda yer almaktadır (Çatı ve diğ., 2015: 57);

- İşletmeler için katma değeri yüksek esas faaliyet ve yeteneklerini güçlendirmesi için daha fazla zaman sunmaktadır,
- İşletmenin hız kazanmasını ve tedarikçilerin uzmanlıklarından yararlanmasını sağlamaktadır,
- İşletme ile tedarikçi arasında risk paylaşılmakta ve böylece riskin azalmasını sağlamaktadır,
- Sermaye ve iş gücü ihtiyacını minimize etmektedir,
- İşletmeler özel yeteneğe sahip olmadan da müşterilerine özel hizmetler sunabilirler,
- Yeni sektörlerin oluşmasının önünü açarak ülkeye ekonomik katkı sağlamaktadır,
- İşletmelere, yeni teknoloji, bilgi, tecrübe ve uzmanlığa erişme fırsatı sunmaktadır ve farklı sektörlere, coğrafi konumlara ve müşteri portföyüne erişme imkânı sunmaktadır.



### **1.3. DIŞ KAYNAK KULLANIMININ RİSKLERİ**

DKK Şirketler için önemli bir süreçtir ve yanlış bir karar Şirketler için yüksek maliyetlere yol açabilir. İŞletmeler, faaliyette buldukları alanı etkileyen çevresel etmenler hakkında doğru, eksiksiz ve kesin bilgi sahibi olmalıdır (Yılmaz ve Karahan, 2010: 276).

İŞletmelerin DKK yararlanma sürecinde yaŐayabileceėi riskler (ztrk ve Sezgili, 2002: 138) aşağıdaki bölümlerde açıklanmıştır.

#### **1.3.1. Yönetimsel Riskler**

DKK iyi yönetilmesi gereken bir süreçtir ve iyi bir kontrol mekanizması ve doğru bir stratejik planlama ile iŐlemediėinde işletmeye getirebileceği riskler söz konusudur. DKK ile kurulan uzun vadeli iş iliŐkisi bazen dış kaynak kullanan işletmenin tedarikçi işletmeye aşırı bağımlı olmasına ve bu durumda da esneklik kazandırmak yerine esneklik kaybettirerek çevredeki değişimlere ayak uydurabilmesini güçleŐtirebilmektedir (zbay, 2004: 39). İŞletme yönetiminin, DKK'da tedarik ve tedarikçi seçimi ve ana faaliyetlerin belirlenmesi sürecinde dikkatli ve özenli olması gerekir.

DKK uygulamasında, Şirket açısından önemli olan, gizli iş bilgileri, ticari sırlar, telif hakları, ticari markalar ve patent hakları gibi entelektüel sermayenin tedarikçi işletmeden korunması zamanla zorlaŐacaktır. Bu nedenle, tedarikçilerin iyi bir geçmiş performansı ve donanımlı güvenlik destek programları olmalıdır. Tedarikçi işletmenin güvenilir olmaması durumunda paylaŐılan bilgilerin rakip Şirketlere ulaŐması ve bunun sonucunda da Şirket aleyhine kullanılması gibi istenmeyen bir durum ile karŐılaŐılabilir (Türksoy, 2005: 16).

#### **1.3.2. Finansal Riskler**

Dış kaynak kullanımından faydalanan Şirket; tedarikçi işletmeyi araştırma, tedarikçi işletmeyi seçme, teklif değerlendirme, tedarikçi Şirket ile görüŐme, tedarikçi Şirket ile sözleşme yapma maliyetlerine ve dış kaynak kullanımının baŐarısı için gerekli olan tedarikçi işletmeyi kontrol maliyeti gibi maliyetlere katlanmak zorunda kalacaktır

(Öztürk ve Sezgili, 2002: 136-137). Bu durumda, dış kaynak kullanımı şirket açısından finansal bir risk teşkil edecektir.

### **1.3.3. Operasyonel Riskler**

DKK stratejik bir karar olmasına rağmen, uygulamada hata yapılması işletmenin gerek finansal gerekse saygınlık olarak değer kaybına yol açacak ve pazar payını da olumsuz etkileyecektir (Chris, 2000: 37).

İşletmelerde dış kaynak kullanımına gidilen faaliyetlerin kontrolünün tamamen dış kaynak firmasına bırakılması sonucunda dış kaynaklara bağımlılık ve esnekliğin azalması riski ortaya çıkabilmektedir (Embleton ve Wright, 1998: 99). Dış kaynağa aktardığı alanlarda yeteneklerini kaybeden şirket, tedarikçi şirket üzerindeki kontrolünü kaybedebilmekte ve bunun sonucunda tedarikçi işletmeye aşırı bağımlı hale gelmektedir (İsfendiyaroğlu ve Okumuş, 2002: 240). DKK'da sorumluluk tedarikçiye ait olmakla birlikte şirket tedarikçinin tutumundan müşterilerine karşı sorumludur (Chris, 2000: 37).

### **1.3.4. İç İletişim Eksikliği Kaynaklı Riskler**

Dış Kaynak Kullanımının uzun vadede olumlu etkisinin olabilmesi için şirket ile çalışanlar arasında açık ve dürüst bir ilişki olmalıdır. Gelecek kaygısı içerisinde huzursuz olan şirket çalışanları, yaptıkları işe odaklanmakta güçlük çekmekte ve bu durum işletmede verimsiz faaliyetlere neden olmaktadır (Öztürk ve Sezgili, 2002: 137).

### **1.3.5. Tedarikçi İşletme Kaynaklı Riskler**

İşletmelerin maliyeti öncelikli görüp, düşük maliyetli niteliksiz tedarikçi tercihinde bulunmaları, gelecekte telafisi zor sorunlarla karşı karşıya kalmalarına neden olabilmektedir. Yapılacak iş ile ilgili bilgi düzeyi yetersiz olan tedarikçilerin sundukları hizmet şirketinin zarara uğramasına yol açacaktır. Tedarikçi şirket seçimi ve beklenen faydanın sağlanması için bu konuda doğru karar verilmesi önemlidir (Bilge, 2005: 8).

### **1.3.6. Sözleşme Kaynaklı Riskler**

Etkili bir DKK sözleşmesi hem dış kaynak kullanımından faydalanan şirket hem de tedarikçi işletmenin karşılıklı çıkarlarını korumalıdır. Söz konusu sözleşmede yer alan maddelerin ve beklentilerin gerçekçi olması şirket ve tedarikçi arasında güven sağlayacaktır. Aksi durum ise taraflar arasında tedirginliğe neden olacaktır (Yılmaz ve Karahan, 2010: 276).

### **1.4. DIŞ KAYNAK KULLANIMININ ÖNEMİ**

İşletmeler, değişimlere ayak uydurabilmek, piyasadaki istikrarsızlıktan minimum düzeyde etkilenmek, güncel gelişmelerden ve yeni teknolojik imkânlardan faydalanabilmek için dış kaynak kullanımına oldukça önem vermektedir (Keskin, 2006: 71). DKK ile şirket kendi faaliyet alanına ilişkin rutin işleri dışarıdan temin edebilmekte ve bu sayede kendi temel yetenek alanlarına daha fazla yönelerek maliyet avantajı elde etmektedir. İşletmelerde dış kaynak kullanımının önemini gösteren diğer hususlar şunlardır (Antonietti ve Cainelli, 2007: 21-22):

- DKK, şirketlerin rekabet edebilirliklerini artırmak açısından önemlidir,
- DKK, şirketlerin dışarıdan temin edecekleri alanların belirlenmesi bağlamında ana faaliyetlerin sınırlarının daha net ortaya konulabilmesi açısından önemlidir,
- DKK, şirketlerin hizmet kalitesinin artırılmasını sağlamak bakımından önemlidir,
- DKK, şirket faaliyetlerinin belirli bir eşgüdüm temelinde yerine getirilmesini sağlamak açısından önemlidir,
- DKK, şirket verimliliğinin ve performansının artırılmasını sağlamak açısından önemlidir,
- DKK, tedarikçi tarafından sunulan hizmetlerin belirli bir esneklik dâhilinde ve geniş bir yelpazede sunulması ve şirket beklentilerinin daha fazla karşılanması bakımından önemlidir,
- DKK, en yeni ve en gelişmiş ürün ve hizmetlerle şirket imajına katkıda bulunmak açısından önemlidir,

- DKK, dışarıdan temin edilen faaliyetlerin çok daha güvenilir bir şekilde yerine getirilmesini sağlamak açısından önemlidir.

Çakırlar (2009: 62), DKK'nın işletmeye sağladığı faydaları şu şekilde sıralamaktadır:

- Yöneticilerin kendi alanlarına daha fazla zaman ayırmalarını sağlar,
- Kaliteyi artırır,
- Kaynak bulmada esneklik sağlar,
- Çalışanlardan maksimum düzeyde verim sağlar,
- Maliyeti minimize eder,
- Rekabet avantajı sağlar,
- Sektörel dalgalanmalara karşı riski dağıtır,,
- İhtiyaç duyulan teknoloji ve uzman personele ulaşma imkânı sunar,
- Farklı sektörlerde de etkin bir yönetim imkânı sağlar,
- Müşteri memnuniyetinin artması sağlar.

## II. BÖLÜM

### KİRALAMA

#### 2.1. KİRALAMA KAVRAMI

İngilizcede “lease” sözcüğünden türemiş olan “leasing” kelimesi “kiralamak” “kiraya vermek” anlamına gelmektedir (Kocaağa, 1999: 28). Leasing, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında imzalanan ve üreticiden kiracının talebi ve seçimine göre kiraya veren tarafından üreticiden satın alınan veya başka bir suretle tedarik edilen bir varlığın mülkiyetini kiraya verende, kullanımını ise, kiracıda bırakan bir sözleşmedir (Korkmaz, 2001:327). Leasing ile kira konusu varlığın kullanımı belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmaktadır (Şenay, 1987: 52). Avrupa ülkeleri kendi dillerine özgü yeni bir kelime kullanmak yerine (Ceylan, 2002: 89), "leasing" kelimesini kullanmayı tercih etmeleri bu kelimenin uluslararası bir anlam kazanmasına neden olmuştur (Doğan, 2000:1). Günümüzde, tüm dillerde “leasing” kelimesi “kiralama” anlamında kullanılmaktadır (Egemen, 2007: 4). Türkiye’de de bu anlamda kullanılmakta ise de; bu tanımlama çoğu zaman yeterli görülmemektedir. Çünkü leasing kelimesi, kira veya ürün kirasından çok farklı bir anlam taşımaktadır (Atakan ve Gökbulut, 2006: 4).

Kiralama sözleşmesi, genellikle varlıkların kullanım hakkının belirlenen bir süre boyunca devredilmesidir (Epstein ve Saafir, 2010: 261). Günümüzde şirketlerin, yatırımlarını yenileme ihtiyacı, yeni teknolojileri takip etmek istemeleri ve yetersiz fon kaynaklarına sahip olmaları bu yönetime yönelmeyi zorunlu kılmıştır (Kırlioğlu ve Öztaş, 2015: 2).

Kiralama, şirketler için orta vadeli bir finansman alternatifidir. İşletmeler, kiralama işlemi ile hem fon kaynağı sağlamakta hem de yeni teknoloji ile üretimde bulunarak, rekabet avantajı elde etmektedir (Okka, 2010: 513).Kiralama, günümüz dünyasının en etkin ve dinamik finansman yöntemlerinden birisidir (Amembal, 2000: 5). İşletmeler, özellikle, yüksek maliyetli, makine, ekipman, hava aracı, bina gibi büyük yatırım gerektiren varlıkların, satın alınması yerine kiralanması

yoluna giderek finansman açısından daha iyi bir pozisyona ulaşmayı tercih edilmektedir (Aslan, 2018: 56).

### **2.1.1. Kiralamanın Tarafları**

Kiralama sözleşmesine; üretici ve satıcı şirketler, kiralama şirketleri ve kiralama komisyoncuları taraf olmaktadır (Ergül ve Dumanoğlu, 2003: 5). Kiralamanın tarafları; satıcı, kiracı ve kiraya veren olmak üzere üç unsurdan oluşmaktadır. Bu unsurları kısaca açıklayacak olursak;

#### ***Kiraya Veren***

Kiraya veren, kiracının seçtiği belirli bir varlığı, kiracının isteği üzerine üretici veya satıcıdan alarak, sözleşme çerçevesine göre ve sözleşme süresince, kullanım hakkını anlaşmaya varılan bir bedel karşılığında kiracıya devreden taraftır (Ergül ve Dumanoğlu, 2003: 6). Kiralama sözleşmesi süresince, varlığın tek yasal sahibi kiraya veren taraf olmaya devam etmektedir. 4842 sayılı Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre kiraya veren taraf herhangi bir kurum olabileceken (Tuğlu ve Atila, 2005: 22), 6361 sayılı FKK'nu, kiralama işlemini gerçekleştirmek için kiralama şirketleri, katılım, yatırım ve kalkınma bankalarını yetkili kılmıştır.

#### ***Satıcı***

Kiralama sözleşmesinde, kiralama konusu varlığı, kiraya verene satan taraftır. Satıcılar kiralama konusu varlığı üreten taraf olabileceği gibi sadece ticaret amaçlı da yapıyor olabilir. Satıcı ülke sınırları içinde veya ülke dışında da olabilir (Ergül ve Dumanoğlu, 2003: 5). Satıcı, kira konusu varlığı tedarik eden taraftır.

#### ***Kiracı***

Kiralama sözleşmesi çerçevesinde, kira konusu varlığı kiraya veren kişi veya kuruluştur. Kiracı bir ödeme planı dâhilinde belirtilen süre içinde kiraya verene sabit kira ödemesi yapan taraftır. Hukuki olarak işlem yapabilme ehliyeti

olan bütün gerçek veya tüzel kişiler kiracı olabilir. Sözleşmede aksi belirtilmedikçe, kira konusu varlığın bakım ve muhafaza edilmesinden sorumlu olan kiracı, bu amaçla yapılan masrafları da karşılamak zorundadır (Tuğlu ve Atila, 2005: 23).

### **2.1.2.Kiralama Sisteminin İşleyişi**

Kiralama sisteminde, kira konusu varlık, kiracı tarafından belirlenir ve kiraya veren tarafından satın alınır. Kiraya veren şirket varlık ile ilgili gerekli gördüğü analiz ve değerlendirmeyi yaparak, kiracı şirkete bir teklif sunar. Anlaşma sağlanması durumunda kiraya veren ile kiracı arasında noter onaylı bir kiralama sözleşmesi imzalanır. Sözleşme sonucu söz konusu varlık bedeli kiraya veren tarafından satıcı şirkete ödenir ve kiracıya teslim edilir. Sözleşme süresince kiralanan varlığın mülkiyeti kiraya verende, söz konusu varlığın kullanım hakkı ise kiracıda kalır. İşletmeler bu sistem sayesinde sermayesini daha etkin ve verimli kullanma imkânı elde etmektedir (Köksal ve Beller, 2013: 150).

6361 Sayılı Kanun'a göre, sabit kıymet niteliği taşıyan her türlü taşınır veya taşınmaz varlıklar kiralama işleminin konusunu oluşturmaktadır.

### **2.1.3. Kiralamanın Tarihsel Gelişimi**

Kiralamanın tarihsel gelişimi, kiralamanın Dünyadaki gelişimi ve kiralamanın Türkiye'deki gelişimi olarak iki ana başlıkta incelenmiştir.

#### **2.1.3.1. Kiralamanın Dünya'daki Gelişimi**

Kiralama faaliyeti, "*Malların sahibi olmadan kullanabilme ve ondan her türlü faydayı sağlayabilme*" düşüncesidir. M.Ö. 4.yüzyılda Aristoteles, zenginliğin ya da refahın mülkiyetten değil, kullanımdan ve fayda sağlamaktan kaynaklandığının tespitini yapmıştır. Adam Smith'in 18. yüzyılın sonlarında ortaya attığı, sermayenin üretim araçlarının sahipliğinden değil, bu araçların işletilerek faal hale getirilmesinden kaynaklandığı görüşü kiralama uygulamalarının temelini oluşturmaktadır (Altop, 1995: 3).

Çeşitli tarihi kaynaklara göre; M.Ö. 2000’li yıllarda Sümerlerde devlet görevlisi olarak çalışan rahiplerin çiftçilere tarım araçlarını kiralamasıyla ilk kiralama uygulamaları başlamış ve devam eden süreçte toprak ve gemi kiralamaları yapılmıştır.

Kiralama bugünkü değerine ve önemine 1877’de, ABD’de Bell Telephone Company’nin telefon satışını yapmak yerine, telefonları kiraya vermeye başlaması ve bu uygulamayı birçok firmanın daha takip etmesi ile kavuşmuştur (Kırpıcı, 2001:7). 1880 yılında Amerikan ayakkabı şirketi olan United Shoe Company’nin ayakkabı makinesi kiralaması, kiralama uygulamasının en belirgin örneği olarak karşımıza çıkmaktadır(Erol, 1999: 336). 19. yüzyılda ABD’de büyük vinçlerin ve İngiltere’de demiryolu vagonların finansal kiralama yoluyla kiralandığı da bilinmektedir (Pektaş, 2009: 39).

Kiralama yöntemine, ABD’de 1929 ekonomik bunalım sonucu ortaya çıkan finansal buhranı aşmak için alternatif bir finansman yöntemi olarak başvurmuştur (Köteli, 1991: 19). 1952 yılında ABD’de kurulan “United States Leasing International Inc” ilk kiralama şirketidir. Ardından 1960’larda Avrupa’da, 1970’lerde ise gelişmekte olan ülkelerde kiralama işlemleri yaygınlaşmaya başlamış, yine aynı tarihlerde kiralama, çok uluslu şirketler aracılığıyla ile tüm dünyaya yayılmıştır. Kiralama 1980’lerde de uluslararası bir niteliğe kavuşmuştur (Tuğlu ve Atila, 2005: 21).

#### **2.1.3.1.1. Uluslararası Finansal Kiralama Kuruluşları**

Kiralama işlemlerinin uluslararası nitelik kazanmaya başlaması ile küresel boyutta yapılan kiralama işlemleri artmış ve bu artışın sonucunda çeşitli sorunlar baş göstermeye başlamıştır. Orta çıkan bu sorunlara en etkili çözümü bulmak ve üye ülkelerin birbirlerinin bilgi ve tecrübelerinden yararlanması amacıyla çeşitli birlikler kurulmuştur.



### **2.1.3.1.1.1. Avrupa Finansal Kiralama Birliği (Leaseurope)**

Avrupa'da 1960'lardan itibaren finansal kiralama sisteminin yaygınlaşması ve kiraya veren şirketlerin kuruldukları ülke dışında farklı şirketlerle de kiralama işlemi gerçekleştirmesi kiralamayı küresel boyuta taşımiştır. Küresel boyutta yapılan kiralama işlemlerinin hızla artması sonucu çeşitli sorunları beraberinde getirmiştir, söz konusu sorunlara çözüm bulmak amacıyla 15 ülkenin ulusal kiralama birliklerinin katılımıyla, 1972'de, Avrupa Finansal Kiralama Birliği kurulmuştur.

Birlik, 2006 yılından itibaren 33 ülkede bulunan 46 ye dernek aracılığıyla Avrupa'daki finansal kiralama ve otomotiv kiralama piyasasını temsil etmektedir. Avrupa Kiralama Birliği'nde temsil edilen ülkeler sırasıyla; Avusturya, Belçika, Bulgaristan, ek Cumhuriyeti, Danimarka, Estonya, Finlandiya, Fransa, Almanya, Yunanistan, Macaristan, İrlanda, İtalya, Letonya, Litvanya, Lüksemburg, Malta, Fas, Hollanda, Norveç, Polonya, Portekiz, Rusya, Sırbistan, Slovakya, Slovenya, İspanya, İsveç, İsviçre, Türkiye, Tunus, Ukrayna ve Birleşik Krallık'tır (<http://www.leaseurope.org/>Erişim Tarihi: 18.04.2017). Avrupa Kiralama Birliği'nin amacı, Avrupa'da finansal kiralama sisteminin geliştirilmesi, sorunların değerlendirilmesi, piyasa araştırmaları ve ye ülkeler arasında karşılıklı olarak bilgi ve tecrübe paylaşımı konusunda faaliyetlerde bulunmaktır.

### **2.1.3.1.1.2. Uluslararası Finans Kurumu (IFC)**

Uluslararası Finans Kurumu (IFC), 1956 yılında ABD'de kurulmuştur. Dünya Bankası bünyesinde kurulan bu kurumun en önemli özelliği, devlet garantisi olmaksızın finansman desteği sağlamasıdır. Özel sektörün ihtiyaç duyduğu teknik desteği sağlayarak, gelişmekte olan ülkelere yatırım yapmak ve ekonomik olarak kalkınmasına katkıda bulunmak en önemli amacıdır. IFC ncelikli olarak, kiralamanın yaygınlaştırılması amacıyla gelişmiş sanayisi olan ülkelerden ve finans merkezlerinden uzman danışmanlar atayarak seçilen ülkeye ilişkin araştırma yapar. Söz konusu ülkede kiralamanın gelişimini olumsuz etkileyecek unsurlar olursa, kurum ülke yetkililerini uyarır. lke yerelinde gerekli düzenlemeler yapılmasının ardından ilgili ülkedeki kuruluşlar ve yabancı kiralama

şirketleriyle iletişime geçerek, bir kiralama şirketi kurulması yine kurum tarafından sağlanır. Tayland, Peru gibi birçok ülkede IFC tarafından kurulan kiralama şirketleri bulunmaktadır (Kondak, 2002: 6)

#### **2.1.3.1.1.3. Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi (UNIDROIT)**

Uluslararası Özel Hukukun Birleştirilmesi (UNIDROIT), 1974 yılında kurulmuştur ve merkezi Roma'da bulunmaktadır. UNIDROIT, kiralama sistemlerinin ayrıştırılmasında birlik sağlamak ve sektörleri ulusal ve uluslararası alanda aynı koşullar altında değerlendirmeyi mümkün kılmak amacıyla kurulmuştur (Kondak, 2002: 7). Kuruluş ayrıca, uluslararası finansal kiralama sisteminin yasal sınırlarını belirlemeyi, gelişmelerin hukuki sınırlar içinde yer almasını sağlamayı amaçlamakta ve konusu uluslararası teçhizat kiralaması olan bir proje üzerinde çalışmaktadır.

#### **2.1.3.1.1.4. Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC)**

Küreselleşme ve teknolojik gelişmeler, ülkeler arası ilişki ve iletişimi, uluslararası yatırım imkânlarını, şirket birleşmelerini, ithalat-ihracatı ve finans piyasasındaki işlemlerin etkinliğini daha da arttırmıştır (Anderson, 1993: 52). Bu süreçte, ülkeler arasında yaşanan muhasebe sistemindeki farklılıklardan kaynaklanan bazı sorunlara çözüm bulunması ve finansal tablo bilgilerinin, anlaşılabilir, şeffaf, güvenilir ve tarafsız olması gerekliliği, finansal işlemlerde kullanılmak üzere uluslararası alanda ortak bir muhasebe sisteminin geliştirilmesini gündeme getirmiş ve bu amaçla 1973 yılında Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC) kurulmuştur (Çankaya ve Dinç, 2012: 82). Komite tarafından, 1973 ve 2001 yılları arasında finansal tablolardaki kaliteyi arttırmak amacıyla çok sayıda muhasebe standardı yayımlamıştır. 2001'de vâkıfa dönüştürülen komite, 1 Nisan 2001 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartlarını yayımlamak amacıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB)'nu kurmuştur (Özerhan ve Yanık, 2015: 206).

### **2.1.3.1.1.5. Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Teşkilatı (UNIDO)**

1966 Viyana’da kurulan Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Teşkilatı (UNIDO)’nın amacı geliştirmekte olan ülkeler için sürdürülebilir kalkınmayı desteklemektir. Küresel imkânları, kendi uzmanlık alanları ile birleştirerek fakir ülkelerin yaşam şartlarını iyileştirmek teşkilatın bir diğer amacıdır. 1985 yılında Birleşmiş Milletler uzman kuruluşları arasına giren teşkilata üye olan ülke sayısı 172’dir. Teşkilatın uzun vadede başarı sağlamayı düşündüğü temel faaliyet alanları; üretim faaliyetlerini arttırarak fakirliği azaltmak, ticari kapasiteyi arttırmak, enerji ve çevre imkânlarını arttırmaktır. Teşkilat, IFC ile ortak programlar çerçevesinde geliştirmekte olan ülkelere kiralama konulu toplantı, seminer ve konferanslar düzenleyerek kiralamanın gelişmesini desteklemektedir.

### **2.1.3.1.2. Gelişmiş Ülkelerde Kiralama**

ABD, İngiltere, Japonya, Fransa ve Almanya’da kiralama sisteminin işleyişi ayrı ayrı ele alınmış ve kısaca değerlendirilmiştir.

#### **2.1.3.1.2.1. ABD’de Kiralama**

ABD’de 19. Yüzyılda büyük vinçlerin kiralama yoluyla finanse edildiği bilinmektedir (Pektaş, 2009: 39). ABD’de kiracı şirketlerin yatırımlarını finanse etmek için geleneksel yöntemler yerine kiralama yöntemini tercih etmeleri nedeniyle kiralama sektörü hızlı gelişmiştir. ABD’de 1981 yılında çıkarılan “Vergi Sözleşmesinin Ekonomik Geri Dönüsü” (Economic Recovery Tax Act), iş hayatındaki sistemlerin şekil ve yapısına yeni bir bakış açısı kazandırmıştır (Şoğur, 1989: 57). 1981 yılından sonra kiralama sistemi hızla Avrupa ülkelerine yayılmıştır. ABD, Dünya kiralama işlemleri sıralamasına ilk sırada bulunmaktadır.

#### **2.1.3.1.2.2. İngiltere’de Kiralama**

Kiralama İngiltere’de, 1800’lü yıllarda gelişmeye başlamış; 1840’da demiryolu vagonlarının kiralanamaya başlamasıyla ivme kazanmıştır.

Tescilli ilk kiralama şirketi olan “Birmingham Wagon Company” İngiltere’de kurulmuştur (Erol ve diğerleri, 2011: 44). 1960’da “The Mercantile Leasing Company” adlı kiralama şirketi kurulmuş ve kiralama alternatif bir finansman yöntemi olarak kullanılmaya başlanmıştır. Özellikle 1970’lerde gelişmeye başlamıştır. 1971’de yürürlüğe giren “Finance Act (Finans Sözleşmesi)” ile kiracı, kira bedelini gelirinden düşme, sözleşme ile satın alma hakkı elde ederek teşviklerden yararlanma ve varlık üzerindeki haklarını üçüncü kişilere satma veya devredebilme imkânı elde etmiştir (Balkaya, 1988: 26). İngiltere’de kiralama sektörü 1980’li yıllarda büyük bir ivme kazanmıştır.

İngiltere’de yabancı kiralama şirketlerinin sayısı oldukça azdır. Çünkü bu şirketlerin, elde ettikleri kazanç, katlandıkları riske oranla düşük kalmaktadır (Söyler, 2007: 104).

#### **2.1.3.1.2.3. Japonya’da Kiralama**

Kiralama, Japonya’da 1960’lı yıllarda başlamıştır. 1971 yılında Japon Kiralama Birliği’nin (Japan Leasing Association) kurulmasıyla ivme kazanmış ve bu tarihten sonra, finansal kiralama şirketlerinin, bankalar ve diğer ticaret şirketleri ile kurdukları işbirliği, Japon ekonomisini önemli düzeyde etkilemiştir (Kondak, 2002: 4).

Japonya’da sürekli gelişen kiralama sektörü, dünya kiralama işlem hacminde önemli bir paya sahiptir. Japonya’da finansal kiralama sektörün hızla gelişmesi, şirketler arası rekabeti arttırmakta ve kiralama işleminden sağlanan kârı da azaltmaktadır (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 63).

#### **2.1.3.1.2.4. Fransa’da Kiralama**

Fransa 1961 yılında kiralama uygulaması ile tanışmıştır. Fransa’da uygulamada olan Kiralama Kanuna göre kiracının, anlaşma sağlanan bir bedel ile varlığı satın alma hakkı bulunmaktadır. Ülkede şirketlerin kiralama faaliyetini yürütebilmek için finansman sağlamak amacıyla bir banka veya finans kurumu ile işbirliği sağlaması zorunludur (Mercan, 2006: 7).

#### **2.1.3.1.2.5. Almanya’da Kiralama**

Almanya’da taşınır ve taşınmaz varlıkların kiralanma faaliyetini yürüten kiralama şirketlerinin ilki 1962’de kurulmuştur (Mercan, 2006:7). Bu yıllarda, faydalı ve kârlı bir finansman yöntemi olarak görülen kiralama kısa bir süre içinde gerekli sermayeye sahip tek kuruluş olan bankalar tarafından ilgi görmeye başladı. Ülkede bankalar kendilerine bir yan kuruluş kurarak ya da kendi bünyelerinde kurdukları bağımsız bölümler aracılığı ile kiralama faaliyetlerini yürütmeye başladılar (Mercan,2006:7). 1971 yılında bu şirketler kendi ulusal kiralama şirketleri birliği olan “Deutche Leasing Verbund”ı kurmuşlardır (Vural, 2006: 71).

Ülkede kiralama sistemine ilişkin özel bir yasa bulunmamakta ve (Giovanoli, 1982: 343) sözleşme serbestliği bulunmaktadır. Almanya’da 1981 yılı itibariyle yapılmış bir milyon kiralama sözleşmesi bulunmaktadır. Bu durum kiralamanın yaygın şekilde kullanıldığının göstergesidir.

Almanya’da kiralama faaliyetinin konusu Fransa ve İngiltere’de olduğu gibi sadece yatırım varlıkları ile sınırlı olmayıp bunun dışında direkt tüketici ile tüketim malları kiralaması yoluna da gidilmektedir (Özeroğlu, 1998: 12). Faaliyet kiralaması uygulaması da Almanya’da hızlı şekilde büyümektedir.

#### **2.1.3.1.3. Gelişmekte Olan Ülkelerde Kiralama**

1972 yılında kiralama sisteminin gelişmekte olan ülkelerde yaygınlaşmasını sağlamak amaçlı olarak Brüksel’de 15 ülkenin ulusal kiralama birliklerinin katılımıyla Avrupa Kiralama Birliği (Leaseurope) kurulmuştur. Birlik, kiralama işlemlerinin gelişmekte olan ülkelerde başlaması için yatırımcıların ufkunu açmış ve üretime olan ilgiyi de arttırmıştır.

##### **2.1.3.1.3.1. Güney Kore’de Kiralama**

1972 yılında ilk resmi kiralama şirketi olan Güney Kore Sınai Kiralama Şirketinin kurulması ile ülkede kiralama faaliyeti başlamıştır. Bu şirket Kore

Kalkınma Bankası, Kore Ex-change Bankası ve Manufacturers Hanover Trust şirketleri ile ortak faaliyet yürütmektedir.

Ülkede kiralama şirketleri Maliye Bakanlığının izni olmaksızın kurulamamaktadır. Kiralama sisteminin özel yasalarla desteklenmesini gerekli gören kiralama şirketleri Bakanlık ile işbirliğine giderek, 1973'de hali hazırda uygulamada olan finansal kiralama yasasını yürürlüğe koymuşlardır. Bakanlığın kiralama faaliyetlerini, her alanda ve her aşamada denetleme yetkisi bulunmaktadır (Mercan,2006:8).

#### **2.1.3.1.3.2. Brezilya'da Kiralama**

Brezilya'da kiralama faaliyetleri finansal faaliyetler olarak değerlendirilmekte ve kiralama sisteminin idare ve kontrolü Brezilya Merkez Bankası tarafından yürütülmektedir. Ülkede 1984'e kadar şahsi şirketlerin kiralama faaliyetinde yürütmesi yasaklanmış, ithal varlıklarda ise kiralama faaliyetleri kısıtlanmıştır. 1985'te bu kısıtlamalar kaldırılmış ve kiralama sektörüne ulusal pazarlardan fon sağlama olanağı getirilmiştir.

#### **2.1.3.2. Kiralamanın Türkiye'deki Gelişimi**

Ülkemizde, kiralama sistemine ilişkin ilk düzenleme, 16.12.1983 tarihli ve 83/7506 sayılı bakanlar kurulu kararı ile yapılmıştır. Kiralama ile finansal kiralama kavramı eşanlamlı olarak değerlendirilip kabul edilmiştir (Ayrıbaş, 1995: 33). Kiralama, hukuki altyapısına 28.06.1985 tarihinde çıkan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile kavuşmuştur (Aydemir, 2017:137). Kiralama şirketi olarak ilk faaliyete başlayan İktisat Finansal Kiralama A.Ş. 1986'da kurulmuştur (Sevil, 2001: 217). 28.04.1992 tarih ve 21212 sayılı Resmi Gazete'de kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin yönetmelik yayınlanmıştır. Kiralama işlemlerine ilişkin süre ve sınır tespiti ise 08.07.1992 tarihli ve 21278 sayılı Resmi Gazete'de yer alan yönetmelikle düzenlenmiştir. Böylece kiralamanın yasal çerçevesi tamamlanmıştır (Uydacı, 2006: 8).

2006 yılına kadar, Türkiye’de kiralama, Hazine Müsteşarlığı’na bağlı olduğundan, yapılan tüm uluslararası işbirliği ve sözleşmeler Hazine Müsteşarlığı’na bağlı uzmanlar tarafından yürütülmüştür. Fakat 2006 yılında yapılan değişiklik ile banka dışındaki finans kuruluşlarının düzenleme ve denetleme yetkisi, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu(BDDK)’ya bırakılmıştır (Çakan, 2006: 36).

Günümüzde, finansal kiralama uygulamaları 13 Aralık 2012 tarih ve 28496 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6361 Sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu (FKK)” hükümlerine göre yürütülmektedir. FKK’da hüküm bulunmaması durumunda Borçlar Kanunu (BK)’nun genel hükümleri ve sözleşmenin niteliğine göre özel hükümleri uygulanmaktadır.

#### **2.1.4. Kiralama Türleri**

Finansal kiralamalar; kiralama sözleşmesinin süresi, tarafları, konusu, sözleşme konusu varlıklara ait yükümlülükler, kiracı ve kiraya verenin bulunduğu ülkeler bakımından ve diğer kiralama türleri olmak üzere altı başlık altında değerlendirilebilir.

##### **2.1.4.1. Sözleşmelerin Süresi Bakımından Kiralama Türleri**

Sözleşmelerin süresi bakımından kiralama türleri; faaliyet kiralaması, finansal kiralama ve satış ve geri kiralama olmak üzere üç başlık altında değerlendirilebilir.

###### **2.1.4.1.1.Faaliyet Kiralaması**

Faaliyet kiralaması, şirketin faaliyetlerinin yürütülmesi ile ilgili ihtiyaç duyduğu donanım için bir finansman sağlamanın yanı sıra, kiralanan varlıkların kullanım hakkını kısa süreli olarak kiracıya veren ve kiracıya kira konusu varlıkla ilgili de birtakım kolaylıklar sunan bir kiralama türüdür. Bu tür kiralamalarda, kiracı, önceden bildirmek koşuluyla, süresinin dolmasını beklemeksizin sözleşmeyi feshedebilmektedir. Kiraya veren ise, kararlaştırılan süre sonunda, kira

konusu varlığı kalıntı değerinin üzerinde bir fiyatla ikincil piyasaya satabilir ya da kiralayabilmektedir.

Faaliyet kiralamasında, kiracının varlığa hukuken sahip olması söz konusu değildir. Çünkü kiralama şirketi, kira konusu varlığın, faydalı ömrü boyunca ya da amortisman ayırma dönemi bittikten sonra, varlığı kullanmaya devam etmesi veya satması durumunda da kalıntı değeri üzerinden kazanç sağlama hakkı bulunmaktadır (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 21).

Faaliyet kiralamasında; kira konusu varlığın bakım yükümlülüğü kiralama şirketinde olduğundan, bakım masrafları kira bedeline eklenebileceği gibi ayrı bir sözleşme konusu da olabilir. Bu kiralama türü “şirket hakkı kiralaması” ya da “kısa süreli finansal kiralama” olarak da ifade edilmektedir (Tuğlu ve Atila, 2005: 29).

Faaliyet kiralaması yönteminde, kiralama süresi, kira konusu varlığın faydalı ömründen daha kısadır. Dolayısı ile de sözleşmede belirtilen kira ödemeleri toplam tutarı, söz konusu varlığın maliyet bedelini karşılamaz.

Yatırımcılar açısından faaliyet kiralamasının tercih edilmesi; şirketlerin belirlenmiş bir zaman ve büyük bir iş için yüklendikleri sorumluluk nedeniyle, ihtiyaç duyulan varlığın tedarik edilmesi ve teknolojiye bağlı olan ürünler için, yeni teknolojiye sahip olabilmesi açısından önemlidir (Kuntalp, 1998: 12).

Faaliyet kiralamasının temel avantajları (Boobyer, 2003: 338-339):

- Bu kiralama türünde, kiracının varlığın maliyetini faydalı ömrüne yayması ile gelir ve gider karşılaştırması yapılır ve nakit akışı korunur,
- Kiracı, sözleşme sonunda, varlığın elden çıkarılması durumunda, varlığı satın alma hakkına sahiptir,
- Bu kiralama türünde risk ve yararın kalıntı değeri kiracıya aittir. Kiracının, varlığın en düşük maliyeti ile yaralanması sağlanmaktadır,
- Bu kiralama türü bilanço dışı tutularak, tahvil hesaplama işlemlerinde kullanılır.



#### 2.1.4.1.2. Finansal Kiralama

Finansal kiralama, varlığın mülkiyeti hukuki olarak finansal kiralama şirketinde olmasına rağmen, ekonomik açıdan kira konusu varlığın kullanım hakkını kiracıya devreden ve kiracıyı varlığın fiili sahibi yapan bir kiralama yöntemidir. Bu yöntemde, kiraya veren kira konusu varlıkların ekonomik ömrünün tamamını kullanma imkânına sahip olmakta ve varlığın mülkiyetine sahip olmak haricindeki risk ve yararı kiracı üstlenmektedir.

Finansal kiralama sözleşmesi, kararlaştırılan dönemden önce feshedilemez. Yöntem, kiracı tarafından ödenen kira tutarı toplamı ile sözleşme sonunda varlığın değerinin aynı tutarında itfa edilmesini sağlamaktadır (Toroslu, 1998: 115).

IASC'ne göre, bir kiralama sözleşmesinin finansal kiralama sayılabilmesi için aşağıda yer alan dört ölçütten birini veya daha fazlasını taşıması gerekir:

- Sözleşme sonunda varlığın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi,
- Sözleşme sonunda, varlığın rayiç bedelinin altında bir bedel ile satın alma hakkının kiracıya tanınması,
- Kiralama süresinin, varlığın ekonomik ömrünün % 80'inden daha fazlasını kapsaması,
- Kira taksitlerinin bugünkü değerleri toplamının, kira konusu varlığın rayiç bedelinin %90'ından daha fazlasını oluşturması.

Finansal kiralama sözleşmeleri, birçok kiralama yönteminin özelliklerine sahip olabilir (Arıkel, 1986: 2).

Kiralama konusu varlığın mülkiyetinin, kiralama süresince kiraya veren şirkette bulunması nedeniyle, varlığa ilişkin vergi, resim, harç ve benzeri giderler, kiraya veren şirket tarafından karşılanır.

Bir Finansal Kiralama sözleşmesinde bulunması zorunlu ana hükümler aşağıdaki gibidir (Akgüç; 2010: 622-623):

- Kiralama şirketi, kiracının seçtiği, fakat satın almadığı varlığın kullanım hakkını belirli süreliğine kiracıya devretmektedir,
- Kiralama sözleşmesinin feshi için belirli bir süre geçmesi gerekmektedir. Dolayısı ile kiralama konusu varlığın kiralama süresi içinde demode olması halinde, risk kullanıcıya aittir,
- Kiralama şirketi, sözleşmenin feshinin imkânsız olduğu dönemde, elde ettiği normal kârın yanı sıra, kiralanan varlığın maliyetin tamamını veya en az %75'inin üzerindeki bölümünü almaktadır,
- Kiralama sözleşmesi sonunda kiracıya satıştan pay alma, yeniden kiralama ve satın alma imkânı tanınabilir,
- Kira konusu varlıkların yatırımcı şirkete devrinden sonra bu varlıklarla ilgili ek işlem ve montaj kiracı şirkete aittir,
- Kiracının, konusu varlıkların bakımı ve güvenliği kiracıya aittir,
- Kiracı, kiralama şirketinin izni veya onayı olmadan kiralama konusu varlığı başkalarına devredemez veya kiralayamaz,
- Kiracı kira konusu varlığı uygun olmayan ya da amacı dışında kullanması durumunda, meydana gelecek zararı giderme zorunluluğu bulunmaktadır,
- Sözleşmeye konu olan varlıkların mülkiyeti, kiraya verene ait olduğundan denetleme yetkisi de kiraya verene aittir,
- Kiralama konusu varlıklar sabit bir varlığa monte edildiğinde, bu varlıktan ayıramayacağı ya da artık bu varlığın eklentisi olduğu kabul edilmez,
- Kiracının iflası durumunda, kiracı kira konusu varlığın kiraya veren şirkete ait olduğunu bildirmekle yükümlüdür.

#### **2.1.4.1.3. Satış ve Geri Kiralama**

Varlıkların uzun süreliğine kiralanması koşulu ile satılması işlemidir. Türkiye'de pek uygulanmayan bir finansman yöntemidir. İşletme, varlıklarının tümünü veya bir kısmını kendisine kiralanması şartı ile satarak üretim kapasitesini daraltmaksızın, söz konusu varlıklarının satış bedeli oranında fon sağlamaktadır (Erol, 1999: 50). Bunun karşılığında ise şirket, her yıl için belirli ve sabit kira bedelini ödeme yükümlülüğü altına girmektedir (Akgüç, 2010: 620).

Bu kiralama türünde, varlığı satıp sonra tekrar kiralayan ve varlığı satın alıp kiraya veren olmak üzere iki taraf vardır (Hondu, 2000: 60).

Satış ve geri kiralama yöntemini diğer kiralama yöntemlerinden ayıran başlıca özellikler şunlardır (Cengiz, 1999: 339);

- Genelde orta ve uzun vadeli olması,
- Likiditeyi artırmaya imkân sağlaması,
- Kiracı şirketin mülkiyet riskini kaldırması.

#### **2.1.4.1.4. Satışa Yardımcı Kiralama**

Bu yöntem ile satıcı konumundaki şirketler müşterilerine sağlayamadıkları vadeleri kiralama yöntemi ile önermektedirler. Böylece satıcı varlığın peşin satışını gerçekleştirirken, müşteri şirkete aynı varlığı vadeli olarak ödeme imkânına kavuşmaktadır. (Büker, 1997:271). Dolayısıyla satıcı açısından kârlı bir kiralama yöntemidir.

Satışa yardımcı kiralamanın işleyişi aşağıda açıklanmaktadır (Ceylan ve Korkmaz, 2014: 38-39):

- Satıcı şirket yatırımcıya kiralama seçeneğini sunar,
- Yatırımcı ile kiralama şirketi aralarında kiralama sözleşmesi imzalar,
- Kiralama şirketi gerekli görürse teminat sağlar,
- Kiralama şirketi varlık karşılığında satıcı şirkete ödeme yapar,
- Varlık yatırımcı şirkete teslim edilir,
- Yatırımcı kiralama sözleşmesindeki kira bedelini kiralama şirketine öder.

#### **2.1.4.2. Sözleşmenin Tarafları Bakımından Kiralama Türleri**

Sözleşmenin tarafları bakımından kiralama türleri dolaylı kiralama ve doğrudan kiralama olmak üzere iki başlık altında değerlendirilmiştir.

#### **2.1.4.2.1.Dolaylı Kiralama**

Bu tür kiralamada; kiralama sözleşmesi doğrudan malın üretimiyle ilgisi olmayan bir kiralama şirketi ile kiracı arasında kurulur (Altop, 1995: 50-51). Bu durumda kiraya veren sözleşmeye konu varlığı, kiracı şirketin tercihi üzerine bir üretici veya satıcıdan sağlamakta ve kararlaştırılan bir kira bedeli karşılığında kullanım hakkını kiracıya devretmektedir (Kocaağa, 1999: 52). Bu kiralama yönteminde, kiracı şirket ile üretici şirket yatırım yapmak istediği varlıklara ilişkin olarak bir satış sözleşmesi düzenlemekte, kiralama şirketi ise söz konusu varlıkları sözleşme şartlarına uygun şekilde satın alarak kendisine kiralaması konusunda anlaşmaya varmaktadır. Söz konusu şirket, üreticiden satın aldığı bu taşınır veya taşınmaz varlığın kullanım hakkını, kira sözleşmesi ile kiracıya devreder (Akgüç, 2010: 619). Kiracı teslim ile birlikte hasar ve bakım giderlerini de üstlenmektedir (Öztaş, 2010: 24).

#### **2.1.4.2.2.Doğrudan Kiralama**

Kiralama konusu varlık, satıcı tarafından kiracıya direkt devredilmekte ve kiralama şirketi satıcının sözleşmesini üstlenmek şartıyla, alıcının yerini almaktadır. Yapılan teslim ve bakım-onarım masrafları satıcıya aittir (Öztaş, 2010: 24). Doğrudan kiralama işleminde kiraya veren ve kiracı olmak üzere iki taraf vardır. Kiraya veren malın üreticisi ya da satıcısı olabilir.

Doğrudan kiralama ile dolaylı kiralama arasındaki farklara bakacak olursak; Doğrudan kiralamada kiralama konusu varlık kiracıya direkt satıcı tarafından devredilirken, dolaylı kiralamada kiralama konusu varlık kiralama şirketi aracılığıyla kiracıya devredilir. Doğrudan kiralama yöntemi varlığın sürümünü arttırmak temel amaç iken, dolaylı kiralama yönteminde temel amaç finansman sağlamaktır (Kocaağa, 1999: 53).

### **2.1.4.3. Sözleşmenin Konuları Bakımından Kiralama Türleri**

Sözleşmenin konuları bakımından kiralama türleri taşınır/taşınmaz varlık kiralama, birinci el/ikinci el kiralama, yatırım/tüketim malları kiralama, özel kiralama, açık ve kapalı uçlu kiralama olmak üzere beş başlık altında açıklanmıştır.

#### **2.1.4.3.1. Taşınır – Taşınmaz Varlık Kiralama**

Bu kiralama sözleşmesinin konusu hem taşınır varlıklar hem de taşınmaz varlıklar oluşturabilir. Taşınır varlıkları konu alan kiralama sözleşmelerine, kara ve deniz nakil araçları, bilgisayarlar ve makineler gibi kolay taşınabilen veya taşınma sırasında bütünlüğü bozulmayan varlıklar konu olmaktadır (Tuğlu ve Atila, 2005: 30). Taşınmaz bir varlığın alımı ya da kiralanmasının yanı sıra arsa ve arazi üzerine bir bina yapılması ve mülkiyeti kiralama şirketinde kalmak üzere bu binanın kiralanması işlemine, taşınmaz kiralama denir (Bengü, 2007: 30).

#### **2.1.4.3.2. Birinci El-İkinci El Kiralama**

Kira konusu varlığın daha önce hiç kullanılmaması durumunda yapılacak kiralama birinci el kiralama, daha önce kullanılması durumunda yapılacak kiralamada ise ikinci el kiralama söz konusu olur.

#### **2.1.4.3.3. Yatırım -Tüketim Malları Kiralama**

Makine, tesisat gibi üretime yönelik varlıklar yatırım mallarının konusunu oluştururken; dayanıklı tüketim malları, tüketim malları kiralamasının konusuna girmektedir (Erol ve diğerleri, 2011:79). Yatırım malları kiralaması, donanım kiralama ve tesis kiralama olmak üzere kendi içerisinde iki gruba ayrılmaktadır (Öztaş, 2010: 25): Tüketim malları kiralaması, çoğunlukla faaliyet kiralaması şeklinde yürütülmektedir (Bengü, 2007: 14)

#### **2.1.4.3.4.Özel Kiralama**

Özel kiralama; kiraya veren şirket için bir değeri olmayan, sipariş üzerine özel olarak üretilen ve sözleşme bitiminde mülkiyeti kiracıya devredilen varlıkların kiralanması için yapılan bir kiralama türüdür.

Varlığın, kiralama şirketi tarafından üretilmemiş olması koşuluyla, FKK'da bu kiralama türünü kısıtlayıcı bir ibare yer almamaktadır (Koç, 2004: 10).

#### **2.1.4.3.5. Açık ve Kapalı Uçlu Kiralama**

Kiracı şirketin sözleşmede yer alan şartlara uyması durumunda, kiralama konusu varlığın kiracı şirkete devredilmesi işlemine açık uçlu kiralama denir (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 31). Kapalı uçlu kiralama ise, kira süresi sonunda kira konusu varlığın kiraya verene ait olduğu ve kiracı şirketin varlığı elde etme hakkının bulunmadığı kiralama türüdür (Ceylan, 2003:111). Kapalı uçlu kiralamada kiracının varlığa sahip olma imkânı bulunmamaktadır. Açık uçlu kiralamada ise önceden tespit edilen belirli ölçütler çerçevesinde kira konusu varlığın mülkiyeti kiralama süresi sonunda kiracıya devredilmektedir (Tuğlu ve Atila, 2005: 30).

#### **2.1.4.4. Kiralama Konusu Varlığa Ait Yükümlülükler Bakımından Kiralama Türleri**

Varlığa ait yükümlülükler bakımından kiralama, genel olarak kiralama masraflarının karşılanması amacıyla yapılan bir ayırımdır. Brüt kiralama ve net kiralama olmak üzere iki şekilde sınıflandırılmaktadır.

##### **2.1.4.4.1.Brüt Kiralama**

Brüt kiralama, kiraya veren tarafın, kira konusu varlığın bakım onarım, sigorta vs. giderlerini karşılanması ve vergi, resim, harç vs. finansal sorumlulukların icrasından sorumlu olduğu kiralama türüdür (Öztaş, 2010: 24). Bu

kiralama yönteminde masraflar da kira bedelleriyle birlikte kiralama sözleşmesinde yer alır.

#### **2.1.4.4.2.Net Kiralama**

Net kiralamada, kira konusu varlığın kullanımıyla ilgili bakım onarım vs. giderler ile harç ve sigorta bedeli gibi giderlerin kiracı tarafından karşılanması esastır (Erol vd.,2011: 81). Finansal kiralamalar genellikle net kiralama olarak düzenlenir (Ceylan, 2003: 111).

#### **2.1.4.5. Kiracı veya Kiraya Veren Bulunduğu Ülkeye Göre Kiralama Türleri**

Kiracı veya kiraya veren bulunduğu yere göre kiralama yurtiçi kiralama ve yurtdışı kiralama olmak üzere iki şekilde sınıflandırılabilir.

##### **2.1.4.5.1.Yurtiçi Kiralama**

Yurt içi kiralama, kira konusu varlığın, yurtiçinde bulunan kiraya veren tarafından yine yurtiçinde bulunan kiracıya kiralaması yöntemidir. Kiraya veren, söz konusu varlığı yurtiçinden veya yurtdışından temin edebilir. Burada önemli olan kiralama sözleşmesini imzalayan tarafların yurtiçinde bulunuyor olmasıdır.

##### **2.1.4.5.2.Yurtdışı Kiralama**

Kiralama sözleşmesinin tarafları olan kiracı ve kiraya veren farklı ülkelerde ikamet etmesi durumunda oluşan bir kiralama yöntemidir. Her ülkenin farklı kiralama yasası olması nedeniyle (Glass, 1990: 22), karmaşık bir kiralama işlemidir.

İhracatın gelişmesini sağlamak amacıyla yurtdışı kiralama türü bir pazarlama stratejisi olarak uygulanmaktadır. Fakat bu kiralama yönteminde, kiralama sözleşmesi düzenlenirken; döviz riski, uygulamadaki yasalar, vergiler,

kambiyo işlemleri, muhasebeleştirme sistemleri, gibi nedenlerle çeşitli karışıklıklar yaşanmaktadır (Glass, 1990: 23).

#### **2.1.4.6. Diğer Kiralama Türleri**

Özellikli uygulama yöntemleri nedeniyle şirketlerce nispeten daha az tercih edilmekte olan diğer kiralama türleri aşağıda açıklanmıştır.

##### **2.1.4.6.1.Kaldıraçlı Kiralama**

Kaldıraçlı kiralama, büyük miktarda sermayeye ihtiyaç duyulan yatırımlarda kullanılır. Kiralama şirketinin, kira konusu varlığı satın almak için gerekli olan finansmanın büyük bir kısmını bankalardan ve finansal kuruluşlardan kredi kullanılması yolu ile sağladığı bir kiralama yöntemidir (Erol vd., 2011: 81).

Bu kiralama yönteminin kullanım amacı, az miktarda öz sermaye ile büyük maliyetli projelerin finansmanını karşılamaktır(Uydacı, 2006: 28).

##### **2.1.4.6.2.Yüzdeli Kiralama**

Yüzdeli kiralama yönteminde, kiracı, kira bedeline ilaveten önceki dönem elde ettiği gelirlerin belirli bir yüzdesini kira bedeli olarak ödemektedir. Kiracının kârının önceden kararlaştırılan minimum tutarın üstünde olması durumunda kiracı şirketten ek bir ödeme talep edilir. Kiralama şirketlerinin enflasyon riskine karşı önlem almak istemeleri nedeni ile bu tür kiralama sözleşmeleri tercih edilmektedir (Erol vd., 2011: 82).

##### **2.1.4.6.3.Kısa Süreli – Uzun Süreli Kiralama**

Kiralama süresinin üç yıla kadar olduğu durumda kısa süreli kiralama, kiralama süresinin üç yıldan uzun süreli olması durumunda ise uzun süreli kiralama söz konusu olur(Tuğlu ve Atila, 2005: 36).



#### **2.1.4.6.4.Dönen Kiralama**

Dönen kiralama, kiralamaya konu varlığın ekonomik ömrünün kiralama süresinden daha kısa olması nedeniyle varlığın belirlenen sürenin sonunda ya da kiracının istediği zamanlarda değiştirilmesini öngören kiralama yöntemidir. Bu kiralama türünün en önemli faydası, kira konusu varlığın sözleşme dönemi süresince değiştirilebilme, yenilenebilme veya gerekli görüldüğü takdirde kiralama süresinin uzatılabilmesi olanağının bulunmasıdır. Aynı şekilde, kira konusu varlığın bakım onarım hizmetlerini de kiraya veren üstlenebilmektedir (Akgüç, 2010: 625).

#### **2.1.4.6.5.Trampa Kiralama**

Bu kiralama yönteminde, kira konusu varlığın bakım-onarımı ile ortaya çıkabilecek masraflardan korunabilmesi ve bu işlerle ilgili zaman kaybına uğramasının önüne geçmek için kiracıya ilgili varlığı değiştirebilme imkânı verilmektedir (Tuğlu ve Atila, 2005:36). Kiracı bu değişim sonucunda, bakım-onarım kaynaklı zaman kaybına uğramaksızın üretimini devam ettirme olanağına sahip olmaktadır (Akgüç, 2010: 625).

#### **2.1.4.6.6.İyileşen Kiralama**

Bu kiralama yöntemi trampa kiralamaya benzemektedir. Bu yöntemde, eskiyen varlık bakım-onarım giderleri nedeniyle değil, teknolojik gelişmeler nedeniyle yenisi ile değiştirilmektedir.

#### **2.1.4.6.7.Tesis Kiralama**

Bu yöntemde, kira konusu bir varlık değil, uzun süreli olarak kiralanan bir tesis veya şirket kira konusu olmaktadır (Akgüç, 2010: 625).

#### **2.1.4.6.8.Geniş Kapsamalı Kiralama**

Geniş kapsamlı kiralama yönteminde, belirli bir varlığa ilişkin kiralama sözleşmesi yapılmamakta, kiraya veren ile kiracı arasında bir çerçeve anlaşması yapılmakta ve belirli bir tutara kadar farklı seçenekler sunulmaktadır. Bu tür kiralamada, kiralamaya konu varlıklar sözleşme yapıldığı sırada belirlenmediğinden, kiracıya varlık seçiminde esneklik tanınmaktadır (Akgüç, 2010: 625).

#### **2.1.4.6.9.Deneme Süreli Kiralama**

Bu kiralama sözleşmesinde, kiracıya altı ay ile bir yıl arasında değişen deneme süresi verilebilir (Akgüç, 2010: 625). Bu sürede kiracı, kiralanan varlığın tercih etmesi noktasında doğru karar verip vermediğine ilişkin olarak bir değerlendirme yapar ve kiralama sözleşmesinin devamlılığına ilişkin kararını verir(Erol vd., 2011: 83).

#### **2.1.4.6.10.İş Ortaklığı Yolu ile Kiralama**

Bu kiralama yönteminde, kira konusu varlığın değerinin yüksek olması ya da şirketin gereksinimin duyduğundan daha fazla işleve sahip olması durumlarında, birden fazla kiracı birleşerek kira konusu varlığı kiralama yoluna gitmektedir (Akgüç, 2010: 625).

#### **2.1.4.6.11.Tam Ödemeli Kiralama**

Tam ödemeli kiralama, kiralama sözleşmesine bağlı olarak tahsil edilen toplam kira bedelinin, söz konusu varlığı temin bedeli ile diğer masrafları karşıladığı ve kiraya verene makul oranda kâr sağladığı bir kiralama türüdür (Öztaş, 2010: 23).

Bu kiralama türünde, kiralama şirketi ile kiracı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde, ödenecek kira taksitleri sadece kira konusu varlığın satın alınması amacıyla yapılmış olan varlık harcamalarını değil, bu fonun fırsat

maliyetini de içermektedir (Egemen, 2007:14). Kira bedeli, kiraya verenin varlığın satın alınması için gerekli kaynağın geri alınmasının yanı sıra, kaynağa belli bir getiri sağlanması sürecini kapsamaktadır (Akgüç, 2010: 626). Böylece kiralama şirketi malın elde edilmesine ilişkin masrafların tümünü karşılar (Uydacı, 2006: 25).

Türkiye’de yapılan kira sözleşmelerinde çoğunlukla sözleşme süresinin bitmesi sonucu varlığın mülkiyetinin belirlenen bir bedelle kiracıya devredileceği öngörüldüğünden yapılan sözleşmelerin büyük çoğunluğu“tam ödemeli kiralama” çerçevesinde değerlendirilebilir (Öztaş, 2010: 24).

#### **2.1.4.6.12.Seken Ödemeli Kiralama**

Seken ödemeli kiralama, kira bedelinin kiralamaya konu varlığın kullanılmadığı dönemlerde ödenmeyip, söz konusu varlığın kullanıldığı dönemlerde ödenmesini sağlayacak şekilde kira sözleşmesi düzenlenmesini esas alan bir kiralama yöntemidir(Erol vd., 2011: 83).

#### **2.1.4.6.13.Alt Kiralama**

Bu kiralama yönteminde kiraya veren, kiralama konusu varlığın kullanım haklarının tamamını kiracıya devretmekte ve bu varlığı üçüncü bir tarafa kiralama imkânı sunmaktadır (Koç, 2004: 12). Dolayısıyla, kiralanan varlığın kullanım hakkını devralan kiracı, bu varlığı üçüncü bir tarafa aynı şartlarda devredebilmektedir (Uydacı, 2006: 28).

#### **2.1.4.6.14.Gerçek Kiralama**

Kiralama sözleşmesinin sonunda, kira konusu varlığı kiracı şirkete normal piyasa şartlarında satın alma hakkı, kiraya verene ise sahiplik nedeniyle vergi avantajlarından yararlanma imkânı veren, bu avantajları kiracıya yansıtarak, kiracının kira taksitlerini masraf olarak kaydettiği bir kiralama yöntemidir (Koç, 2004: 10).

## 2.2.FİNANSAL KİRALAMA KAVRAMI

Avrupa Finansal Kiralama Birliği (ERA)'ya göre finansal kiralama; kiraya veren ile kiracı arasında belirli bir süreliğine imzalanan, kiracının talep ve seçimine göre kiraya verenin üreticiden satın aldığı varlığın mülkiyetini kiraya verene, kullanım hakkını ise kiracıya bıraktığı bir finansman yöntemidir (Koç,2004:5). Türk Dil Kurumu (TDK)'na göre finansal kiralama; *“bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının belli bir süre için ve belli bir kira karşılığında kiracıya verilmesi”*dir. Buna göre, finansal kiralama, kiralamaya konu varlığın kullanımını belirli bir bedel karşılığında, belirli süreliğine kiracıya bırakılması işlemidir (Koç, 2004:5).Finansal kiralamada, sahiplik kapsamında kullanma ve fayda sağlama haklarının ekonomik olduğu varsayılmıştır (Aydemir, 2017: 136).

Türkiye’de finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin ilk düzenleme, 10 Haziran 1985 tarihinde çıkarılan 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu”dur. Bu kanun hazırlanırken ülkedeki muhasebe sistemini düzenleyen ilkeler arasında bulunmasına rağmen muhasebenin özün önceliği ilkesi dikkate alınmamıştır (Özbirecikli, 1998: 64). Kanun, kiralanan varlığın ekonomik anlamda sahipliğini değil hukuki şeklini esas almıştır (Öztürk, 2016: 6). Günümüzde, Türkiye’deki mevcut uygulamalar, Vergi Usul Kanunu (VUK), Türkiye Muhasebe Standartları (TMS 17), Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğ’lerinde bulunmaktadır.

### 2.2.1. Finansal Kiralamanın Avantajları

Finansal kiralama yönteminin kiracıya, kiraya verene ve ülke ekonomisine sağladığı birçok avantajları bulunmaktadır. Finansal kiralama yönteminin sağladığı bu avantajlar ayrı ayrı açıklanmıştır.

### 2.2.1.1. Finansal Kiralamannn Kiracı Açısından Avantajları

- a) Kiracı açısından önemli olan varlık kullanımı sonucu sağlanacak gelirdir. Bu nedenle, kiracının, varlığı satın alıp daha fazla harcama yapmak yerine kiralaması daha avantajlıdır.
- b) Değişen dünyaya ayak uydurması açısından, doğal olarak kiracının, geleceğe ilişkin görüş ve beklentilerinin değişme olasılığı bulunmaktadır. Bu sistem ile kiracı, kiraladığı varlıktan, sözleşme iptali sağlanarak vazgeçebilmektedir.
- c) Finansal kiralama, küçük ve orta ölçekli şirketler için kolay finansman sağlayarak, orta ve uzun dönemli finansman olanaklarını genişletmektedir. Söz konusu şirketler bu sistem sayesinde ihtiyaç duydukları varlıkları, büyük harcamalar yapmaksızın elde edebilmektedir. Yeterli kaynağa sahip büyük şirketler ise bu yöntem sayesinde, ellerindeki sermayeyi farklı alanlarda değerlendirme olanağına sahip olmaktadır..
- d) Uzun vadeli finansal kiralama sözleşmelerinde, şartlar sözleşmenin imzalandığı tarihte belirlendiğinden, kiracının ekonomik değişikliklerden etkilenmesi söz konusu olmamaktadır.
- e) Finansal kiralama sözleşmelerinde ödeme planı kiraya veren ile kiracı arasında karşılıklı anlaşmaya varılarak düzenlendiğinden, banka kredilerine kıyasla daha esnek olmaktadır.
- f) Finansal kiralama sözleşmesi süresince kira konusu varlığın mülkiyeti kiralama şirketine ait olduğundan, banka kredisine kıyasla daha az bir teminat ile yapılabilmektedir.
- g) Kiralanan varlığın satın alınması ile ilgili işlemler kiralama şirketi tarafından yürütüldüğünden, kiracı kur artışı, faiz değişimleri ve enflasyon gibi olumsuz durumlardan etkilenmemektedir.
- h) Finansal kiralama sistemi ile kiracı yatırım varlıklarının tümü oranında finansman sağlar ve hiçbir depozito ve ön ödeme yapmadığından, varlık yatırımı için bir sermaye birimi gerektirmemektedir.
- i) Hızlı teknoloji değişiminin yaşandığı dönemlerde kiralanan varlığın sözleşmesinin iptali, varlığı satın almaya oranla daha az risklidir.

- j) Varlığın mülkiyeti kiraya verende olduğundan, kiracının iflas etmesi durumunda kira konusu varlığın haczi söz konusu değildir. Bu durumda da kiracı şirket faaliyetini sürdürme imkânına kavuşmaktadır.
- k) Kiralama işleminden doğan gelirlerin tamamı, vergi hesaplamaları için gider olarak gösterilebildiğinden, kiracı şirketler için vergi tasarrufu avantajı sağlamaktadır (Yalçın, 2008: 83).

#### **2.2.1.2. Finansal Kiralamanın Kiraya Veren Açısından Avantajları**

- a) Bu sistem sayesinde, kiraya veren şirketin, kira konusu varlığın üreticisi olması durumunda ürettiği varlıklar için pazar ve müşteri imkânı genişlemekte, böylece üretim ve gelir oranı artmaktadır.
- b) Varlığın mülkiyeti kiralayan şirkette olduğundan, kira konusu varlığa ilişkin yapılacak ödemelerde aksaklık olması durumunda, kiralayan şirket varlığı doğrudan geri alma hakkına sahiptir (Toroslu, 1999: 20).
- c) Kira konusu varlığın mülkiyeti kiraya veren şirkette olduğundan, borç verme durumu ile karşılaştırıldığında kiracının iflası durumu kiraya verende herhangi bir kayba neden olmamaktadır (Emery, 1998: 809).
- d) Ülkeye gelmeyi riskli gören yabancı sermaye açısından kiralama daha güvenli bir yöntemdir (Söyler, 2007: 40).
- e) Kiraya veren şirketin, kiracının teşvik belgesine bağlanmış varlıkları satın alınması durumunda, Devlet Planlama Teşkilatı(DPT)'nin teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslara göre faydalanır.
- f) Kiraya veren şirket, vergi ve teşvik imkânlarından faydalanabilir.

#### **2.2.1.3. Finansal Kiralamanın Ülke Ekonomisi Açısından Avantajları**

- a) Finansal kiralama sistemi ile ülkede yatırımların ve dolayısıyla da istihdam olanaklarının artması sağlanmaktadır. İşletmelerin finansman ihtiyaçlarının etkin bir şekilde karşılanmasına olanak sağlayan bu yöntem; kaynak tasarrufu ve üretim gücünün gelişmesine katkı sağlamaktadır.
- b) Finansal kiralama sistemi, şirketlere, yeni teknolojiye sahip olma imkânı sunarak, ülke ekonomisi için gerekli alt yapı yatırımlarının yapılmasını

sağlamaktadır. Ayrıca, kaynakların daha etkin ve esnek biçimde kullanılmasına imkân vererek; sermaye birikimine önemli katkılarda bulunmaktadır (Kocağa, 1999: 41).

- c) Finansal kiralama sistemi ile yabancı sermaye ülke piyasasına dâhil edilmektedir. Bu sistemde varlığın mülkiyetini elinde tutmanın verdiği güven sayesinde, ülke dışından her nevi varlık temin edilebilmekte ve hızla değişen teknolojinin ülkeler tarafından eş zamanlı takibi sağlanabilmektedir (Kocağa, 1999: 42).

### **2.2.2. Finansal Kiralamanın Dezavantajları**

Finansal kiralamanın dezavantajları aşağıda maddeler halinde sıralanmaktadır:

- a) Kiralama konusu varlığın mülkiyeti kiracıya devrolmadığından, kiracı kiralama konusu varlığı kendi varlığı gibi kullanamamakta ve varlık üzerinde yapmayı istediği değişiklikleri yapamamaktadır (Şahin, 2007: 18).
- b) Kiracı şirket, kira bedeli ile birlikte KDV ödemesi yapmakta ve KDV yükü mükerrer bir ödeme izlenimi vermektedir. Özellikle KDV hesabı sürekli alacaklı olan şirketler, KDV'leri her ay mahsup edememekte ve şirketin finansman maliyetini artıran bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır (Ergül ve Dumanoğlu, 2003: 14).
- c) Kira bedeli ödemeleri yabancı para ile belirlenmişse, kiracının, kurlarda meydana gelecek aşırı yükselme riskiyle karşı karşıya kalması muhtemeldir (Şahin, 2007: 19).
- d) Varlığın teknolojik olarak kısa zamanda değerini yitirmesi kiralanan söz konusu varlığın değerini düşürmekte, bu varlığın dönem sonu değerlerini hesaplamak zorlaşmaktadır (Uydacı, 2006: 15).
- e) Kiralama işleminin, sahip olmanın verdiği itibar ve prestiji sağlayamayacağı düşüncesi özellikle küçük ve orta çaplı şirketlerde daha yaygındır.

- f) Kredi faizinin vade içinde değiştirilmesi, şirketin daha önceden öngördüğü planların bozulmasına neden olmaktadır (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 16).

### **2.3. FAALİYET KİRALAMASI KAVRAMI**

Faaliyet kiralaması, kiraya verenin bir varlığı, sahipliği kendinde kalmak şartıyla, faydalı ömrünün büyük bir kısmında kullanılmak üzere belli bir ödeme yapması karşılığında kiracıya devrettiği bir kiralama yöntemidir (Öğülmüş, 1994: 6). Faaliyet kiralama yönteminde, söz konusu varlık, faydalı ömrünün çok kısa bir bölümü için kiralanmaya konu olmaktadır (Vural, 2006: 21). Ayrıca, ödemeler sabit değil, gelecekteki olası satış tutarlarının yüzdesi gibi varlığın kullanım süresi dışındaki başka nedenle, şarta bağlı bir sözleşmenin varlığı durumu faaliyet kiralaması olarak değerlendirilir (Özerhan ve Yanık, 2015: 403).

Faaliyet kiralaması, Türkiye’de uygulamada var olan ancak kavram olarak çok bilinmeyen bir kiralama yöntemidir. Bunun nedeni faaliyet kiralaması ve finansal kiralamanın bazı açılardan kavram kargaşasına uğramasıdır. Faaliyet kiralamasını, finansal kiralamadan ayıran temel nitelikler, genelde kısa süreli olan sözleşme bitiminde veya taksitleri henüz bitmemiş olan varlığın kiralama şirketine iadesi ve finansal kiralama kapsamına girmemesi olarak sayılabilir.

3226 sayılı kanun, kiralama şirketlerinin faaliyet kiralaması yapmasına imkân vermiyordu. Ancak, 6361 sayılı kanun faaliyet kiralama yapılmasına imkân vermiştir. 6361 sayılı kanuna göre faaliyet kiralama, finansal kiralama dışında kalan kiralama işlemlerini ifade etmektedir (6361 Sayılı Kanun, 2012).

Faaliyet Kiralamasında amaç, varlığın ihtiyaç duyulan kısa bir süreliğine kiralanması ve kullanılmasıdır. Kiralama şirketi kendisine ait olan kiralama konusu varlığı, kısa sürede birden daha fazla kiracıya kiralayabilmektedir. Bu kiralama türünde, kiraya veren şirketin kira konusu varlığı devamlı mülkiyetinde tutması, tekrar kiralamayıp uygun fiyat ve zamanda satması gerekmektedir. Dolayısıyla söz konusu varlığın tam ve kesin sahipliğini zorunlu kılmaktadır. Bu durumda, varlık üzerinde kurulan hakimiyet, kiraya veren şirketin kira konusu varlığın ikincil pazar



piyahasına ilişkin ayrıntılı bir bilgi birikiminin olmasını ve varlığın pazarda daha etkin daha olmasını önemli oranda etkilemektedir.

Faaliyet kiralama, kısa süreli bir kiralama türü olup, sözleşme dönemi varlığın ekonomik ömrünün çok büyük bir kısmını oluşturmaz. Bu kiralama türünde, sözleşme süresi önceden belirlenmiştir. Fakat sözleşme süresinin bitimini beklemeksizin ihbar yapılarak da sözleşmenin feshi sağlanabilir.

Faaliyet kiralamalarının temel özelliklerini şöyle sıralamak mümkündür (Çakan, 2006: 13-14):

- a) Kiralama sözleşmesi, genel olarak kiracının isteği ile iptal edilebilir. Çünkü kiralamada, üretimde kullanım esastır ve kullanımın öngörülmeyen bir zamanda sona ermesi durumunda, kiralama ihtiyacı da kalmaz. Kiracı şirket, genellikle bilgisayar, ulaşım araçları vs. gibi hızla teknolojik eskimeye maruz kalan ve modası geçmiş ürünleri hemen yenileme olanağına sahiptir.
- b) Bu kiralama türünde, kiraya veren şirket genellikle kira konusu varlığın üreticisidir. Dolayısıyla, kiralama süresinin kısa olması, yeni ürünlerin pazarlanması açısından kiraya veren için de uygun bir yöntemdir.
- c) Kiralama konusu varlığın teslim, montaj ve teknik desteği, çoğunlukla kiraya verene aittir. Kiracı ise, sözleşme süresi boyunca anlaştığı kira bedelini ödemekle sorumludur.
- d) Kira konusu varlığın yıpranma ve eskimesi ile teslim sırasındaki fiyat riski kiraya verende olmaktadır.

Faaliyet kiralamasında amaç, varlığı finanse etmenin yanı sıra, söz konusu varlığı aynı zamanda kullanıma sunmaktır (Çeltik, 2009: 71). Faaliyet kiralama yönteminde varlığın mülkiyeti kiraya verene ait olduğu için kiracı bir yandan amortisman ayırma yükümlülüğünden kurtulmakta, bir yandan da anlaşılan kira bedeli üzerinden vergi avantajı sağlamaktadır (Russo, 1999: 8).

Kiracı faaliyet kiralaması ile kiralama konusu varlığın faydalı ömrünün bir kısmını kiralamayı amaçlamaktadır (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 21). Yurtdışında

yaygın olarak kullanılan bir kiralama türüdür. Bu tür kiralamada kiralanan varlıkların bakım yükümlülüğü kiraya verene aittir. Bu nedenle bakım-onarım giderleri kira bedeline eklenmekte veya oluşması muhtemel bu giderler için ayrı bir sözleşme yapılmaktadır.

Bir yaklaşıma göre, faaliyet kiralama, kiralamanın iki çeşidinden bir olarak nitelendirilirken, diğer bir yaklaşım finansal kiralamanın doğal bir evrimi olarak nitelendirmektedir. Faaliyet kiralamayı, finansal kiralamadan ayıran en temel özellik kalıntı değer riskinin kiraya verene ait olmasıdır.

Faaliyet kiralamasında, sözleşme süresi, varlığın faydalı ömründen daha kısa bir süreyi kapsamakta ve sözleşme sonunda varlığın mülkiyetini almadan kiracı tarafından kiraya verene iade edilmektedir. Kiraya veren, kira konusu varlığı yeniden değerlemeye tabi tutmakta ve belirleyeceği bir bedel ile tekrar kiraya vermekte ya da ikinci el piyasada satmaktadır.

Kiraya verenin, her hangi bir sınıflandırma yapmadan bütün varlıklar için faaliyet kiralaması yöntemi uygulaması, her varlık için belirlenen zamanda ikincil pazar değeri ve satış hacminin ayrıntılı ve tam zamanlı olarak tahmin edilmesindeki zorluk nedeniyle uygun görülmemektedir. Dolayısıyla kiraya verenin, ne tür varlığı kiraya vereceğine karar vermesi ve bu alanda uzmanlaşması daha uygun olacaktır.

Kira dönemi yılın sonunu aşması durumunda hesaplanacak amortisman bedeli kiralamanın kârlılık durumunu doğrudan etkileyeceğinden, kiraya veren faaliyet kiralaması işleminde kiralama bedelini tespit ederken amortismanı ayrı olarak değerlendirmelidir.

Mevcut uygulamada, faaliyet kiralamasına ilişkin kiracıların uygulaması gereken özel bir muhasebe kayıt şekli bulunmamaktadır. Kiracı şirketler, yaptıkları kiralama işlemine ilişkin herhangi bir bilanço hesabına yükümlülük takip kaydı yapmamaktadır. Yalnızca ödenen kira taksitleri "Kira Giderleri" hesabına yazılarak gider kaydedilmektedir.

Faaliyet Kiralaması yönteminde kira bedelinin hesaplanması sırasında dikkate alınması gereken unsurlar şunlardır:

- İşlem Tarihi,
- İşlem Para Cinsi,
- Satın Alma Bedeli,
- Satın Alma Bedeli TL Karşılığı,
- İşlem Gelir Oranı,
- Yıllık Amortisman Oranı,
- Yıllık Enflasyon Oranı,
- İşlem Tarihi Döviz Kurları,
- Dönem Sonu Tahmini Döviz Kurları,
- Dönem Sonu Döviz Kuru Artış Oranı,
- Kira Dönemi (Ay),
- Tahmini Satış Süresi (Ay),
- Dönem Sonu Tahmini Rayiç Bedeli "Kalıntı Değer".

Bu unsurlarda yapılacak hatalar beklenen gelir tutarı üzerinde aynı derecede etkili olacağından, bu unsurların mümkün olduğunca doğru olarak saptanması, istenmeyen sonuçların önlenmesi açısından önemlidir.

Faaliyet Kiralaması yönteminde; dönem sonundaki satış bedelinin, işlemin kira bedelinin belirlenmesinde kullanılan kalıntı değere göre farklı olması ve dönem sonundaki satış süresinin, işlemin kira bedelinin belirlenmesinde kullanılan dönem sayısına göre farklı olması, beklenen gelir oranının elde edilmesini doğrudan etkileyen unsurlardır.

Kiraya veren, varlıkları ekonomik ömürleri bitinceye kadar faaliyet kiralaması olarak kiralayabilmektedir. Kiralama süresinin kira konusu varlığın ekonomik ömrünün altında olması, kiracının kirama süresince kiraya verene ödediği kira bedellerinin bugüne indirgenmiş halinin, varlığın bugün satın alınması durumunda ödenecek tutardan daha az olması demektir. Kira konusu varlık, kiralama süresi bittikten ve kiraya veren ile tekrar iletişime geçildikten sonra başka

bir kiracıya aynen kiralanabilmektedir. Kiraya veren, kira konusu varlığın bakım, onarım ve sigorta bedelleri gibi masraflarını kiracıya yansıtabilmektedir.

### **2.3.1.Faaliyet Kiralamasının Avantajları**

İşletmeler, varlık yatırımlarında, yatırımdan meydana gelen nakit akışlarının net bugünkü değerinin sıfırdan büyük olması durumunda kârlı bir yatırım yapmış olacaklardır. Günümüzde, ulusal ve uluslararası pazarda hemen hemen tüm sektörlerde giderek zorlaşan rekabet koşulları şirketleri varlık yatırım maliyeti konusunda düşündürmektedir. Varlık yatırımlarına ayrılan fon miktarı ve bunun alternatif maliyeti ile finansman sağlamak amacıyla katlanılması zorunlu faiz yükü yatırımcının finansman tercihini önemli oranda etkilemektedir(Ersoy, 2006: 69).

Bu yöntemde sabit yatırımlar söz konusu olduğundan oldukça avantajlı bir finansman yöntemi olarak kabul edilmektedir. Bunun aksine proje yatırımları açısından çoğunlukla aynı avantajlara sahip olamamaktadır (Ersoy, 2006: 70). İşletme, belirlenmiş bir projeyi yürütmek için ihtiyaç duyduğu finansmanı bulma yoluna girdiğinde, ilgili varlığın mülkiyeti ile ilgilenmez. Hatta, proje bittiğinde artık ihtiyaç duymayacağı bu varlığın bilançosunda yer almasını bile istemeyebilir. Ayrıca, mülkiyetini talep etmediği varlığın satın alım bedeli ve faizini geri ödemek, varlığın yatırım maliyet bedelini gereğinden fazla arttıracaktır.

#### **2.3.1.1.Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Avantajları**

Faaliyet kiralaması yönteminin, kiracıya sağladığı başlıca avantajlar aşağıda açıklanmıştır.

##### **2.3.1.1.1.Maliyet Avantajı**

Faaliyet kiralaması yönteminde, kiracının sadece kullanım hakkı devam ettiği sürece ödeme yükümlüğü bulunmakta ve ekonomik ömrüne bağlı kalma zorunluluğu bulunmamaktadır. Böylece, kiracı şirket daha az ödeme ile varlığın kullanım hakkını elinde bulundurmaktadır. Vergi teşvik olanakları ve sağladığı finansal avantajlar ile maliyetleri azaltmaya yardımcı olmaktadır.

Faaliyet kiralaması yönteminde, kiracı kira konusu varlık için çok yüksek bedeller ödemek zorunda değildir. Söz konusu varlığı, ihtiyacı oranında ve belirli bir iş için kullanmaktadır. Kullanım süresi sonunda elden çıkarmak gibi bir sorumluluğu bulunmamakta ve sermaye açısından da kazanç elde etmektedir (Uzun, 2016: 50).

#### **2.3.1.1.2.Kısa Süreli Kullanım Avantajı**

Faaliyet kiralaması, dönemlik projelerde kullanılacak varlıkların temin edilmesi için uygun bir finansman yöntemidir. Bu yöntem ile şirketin varlığı belirlenen bir kira bedeli karşılığında istediği süre kullanma imkânı bulunmaktadır. Kısa süreli faaliyetlerin gerçekleştirilmesinde son derece verimli bir finansman yöntemidir. Bu yöntemde, şirketin katlandığı maliyet sadece ilgili varlığa ihtiyaç duyduğu ölçüde olacaktır. Böylece, şirket elindeki sermayeyi farklı alanlarda kullanma imkânına sahip olacaktır.

Faaliyet kiralaması çoğunlukla belli bir dönemi kapsayan işlerde kullanılmaktadır. Özellikle, inşaat ihaleleri gibi kısa süreli işlerin yürütülmesinde son derece etkin bir finansman yöntemidir. Bu yöntem ile şirketler, ihtiyaç duyduğu varlığı ihtiyaç duyduğu ölçüde kullanma ve kullandığı oranda maliyet yüklenme olanağı bulmaktadır. Dolayısıyla, kiracı sahip olduğu sermayeyi farklı alanlarda kullanabilme imkânı elde etmektedir.

#### **2.3.1.1.3.Teknoloji Yenileme Avantajı**

Günümüzde teknolojinin hızla değişmesi, varlığın ekonomik ömrünü doldurmadan demode olmasına neden olmakta ve verimliliğini düşürmektedir. Faaliyet kiralaması ile şirketler için kısa süreli sözleşme yapma imkânı doğar ve dolayısıyla teknoloji takibini kolaylaştırır.

Rekabet avantajı sağlamak için en son teknolojiyi kullanmak gerekir. Fakat bunu yapabilmek çok ciddi masraf gerektirdiğinden şirketler için neredeyse imkânsızdır. İşletme, teknolojik eskimeye daha çabuk maruz kalan ürünlerde faaliyet kiralaması yöntemini tercih ederek varlıklarını kiralama ile yenileme

yoluna gider. Böylece, en son teknolojik varlıklara çok daha ucuz bir şekilde sahip olma imkânı elde eder.

#### **2.3.1.1.4.Vergi Avantajı**

Finansal kiralama yönteminde kiracının Kurumlar Vergisi (KV) matrahından düşmesi gereken tutar toplam kira bedeli iken, Vergi Usul Kanunu (VUK)'da ise kiralama sözleşmesinin faiz tutarı ve amortisman tutarıdır. Faaliyet kiralaması yönteminde ise kiracı tarafından yapılan kira ödemelerinin tümü gider olarak gelir tablosunda gösterildiğinden, KV matrahından düşmesi gereken tutar kira bedelinin tamamı olmaktadır.

#### **2.3.1.1.5. Operasyonel Avantajlar**

İşletmeler, faaliyet kiralama yöntemi sayesinde ödedikleri kira bedeli kapsamında hem ihtiyaç duydukları varlıkları tedarik edebilecek hem de tamir bakım gibi destek hizmetlerinden yararlanabileceklerdir. Faaliyet kiralaması, şirketlerin kaliteli hizmetlerle desteklenen varlıklar satın almasına imkân sunarken aynı zamanda kendi temel yeteneklerine odaklanması için zaman avantajıda sunmaktadır.

Faaliyet kiralama varlık sağlamak amacıyla çok uluslu şirketler tarafından sıklıkla başvurulan bir kiralama yöntemidir. Faaliyet kiralaması yöntemi şirketlere hem ihtiyaç duydukları varlıkları daha düşük maliyetlerle elde edebilme imkânı sunmakta, hem de şirketleri bakım ve onarım gibi faaliyetlerle ilgilenme zorunluluğundan kurtarmaktadır.

#### **2.3.1.1.6.İşletme Kredibilitesi Avantajı**

İşletmelere bilanço dışı finansman olanağı sağlayan esnek bir yöntem olan faaliyet kiralaması yöntemi ile şirketler bilançolarının aktif ve pasiflerini etkilemeden, faaliyetlerini devam ettirmek amacı ile finansman sağlamaktadır. İşletmeler, bilanço dışı esnek finansman imkânı elde ederek kredibilitesini arttırmaktadır.

### **2.3.1.1.7. Finansal Esneklik Avantajı**

İşletmelere, varlık değer kaybetme riski, faiz riski ve kur riski gibi olumsuz durumlardan kaçınma konusunda avantaj sağlayan bir yöntemdir. Taksit tutarlarının düzenli olması ve destek faaliyetleri için maliyet riskinin olmaması da şirket bütçelerinde istikrarı ve düzenli nakit akışını sağlayacaktır.

Bu yöntemden sağlanan kira geliri, kira konusu varlığın faydasındaki azalışın planlamasını daha iyi gösteren başka bir yöntem olmadığı sürece, kiralama süresince gelir olarak muhasebeleştirilir (Gönen ve Akça, 2014: 79).

### **2.3.1.2. Faaliyet Kiralamasının Kiraya Veren Açısından Avantajları**

Hücre Pazar oluşturulması ve yüksek karlılık faaliyet kiralaması yönteminin başlıca avantajlarıdır.

#### **2.3.1.2.1. Hücre Pazar Oluşturulması Avantajı**

Faaliyet kiralama yönteminde daha çok özelleşmiş varlıklar kullanılmakta ya da varlıklar özelleştirilmektedir. Her şirket bu tür varlıkları destekleyen hizmetlerde uzmanlaşamayacağından, yöntem bu varlıkları kiraya veren şirketlere rekabet avantajı sağlar.

#### **2.3.1.2.2. Yüksek Kârlılık Avantajı**

Alternatif finansman yöntemleri arasında destek hizmetlerle takviye edilen tek yöntem faaliyet kiralaması yöntemidir. Faaliyet kiralaması, alanında uzman olan bir tedarikçiden risklerin paylaşıldığı bir hizmet alma imkânı sunmaktadır. Böylece maliyetlerin minimize edilmesi, kalitenin ise maksimize edilmesi sağlamaktadır.

### **2.3.2. Faaliyet Kiralamasının Dezavantajları**

Faaliyet kiralaması yönteminin kiracı ve kiraya veren açısından çeşitli dezavantajlı durumları bulunmaktadır. Bu durumlar aşağıda açıklanmıştır.

### **2.3.2.1. Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Dezavantajları**

Faaliyet kiralaması yönteminde, kira konusu varlığa ilişkin bakım onarım ve teçhizat sağlama gibi faaliyetler kiraya verene aittir. Dolayısıyla, kiraya veren şirketin konusunda uzman olması önemli bir unsurdur. Kiraya veren şirketin kira konusu varlık hakkında uzmanlaşmamış olması, kira konusu varlığın istenilen kalite ve düzeyde olmaması kiracı şirketin yaşayacağı aksakların nedeni olacaktır. Kiraya veren şirketin yeterli bilgi ve beceriye sahip olmaması, varlığa ilişkin bakımlarını yapmadan kiraya vermesi, kiralamadan kısa süre sonra varlığın beklenen verimi göstermemesine neden olacak ve kiracının işleri aksayacaktır. Bu durumda kiracı ve kiraya veren arasında güven unsuru zarar görecektir.

Faaliyet kiralamasında, finansal riskler ve varlık risklerinin tamamının kiraya verende bulunmasından dolayı kiraya verenin yalnızca finans konusunda uzman olması ya da varlık ile ilgili sektörü iyi tanınması yeterli değildir. Faaliyet kiralaması yapacak kiracı şirketin bu bilgi ve becerilerin tek elde toplandığı konusunda gerekli araştırmayı yapmış olması gerekir.

### **2.3.2.2. Faaliyet Kiralamasının Kiraya Veren Açısından Dezavantajları**

Faaliyet kiralaması yönteminin, kiraya veren şirket için portföy yönetimi riski, stok maliyeti riski ve kredi ve varlık riski gibi dezavantajları mevcuttur. Bu risklerin iyi yönetilememesi kiraya veren şirket açısından önemli bir sorun olarak görülmektedir.

#### **2.3.2.2.1.Portföy Yönetimi Riski**

Varlık portföyünü zamanında yenilememesi, portföyünde talebi zayıf olan markaları kullanması, teknolojik gelişmeleri takip edememesi, aynı tür ürünün çeşitli marka ve kiralama alternatiflerini bulundurmaması gibi nedenler kiraya veren şirket açısından risk unsuru oluşturmaktadır. Portföy yönetiminin bilinçsizce yapılması, varlık kiralamasına olan talebi azaltacaktır. Dolayısıyla, kötü portföy yönetimi kiraya veren şirketler açısından önemli bir sorun olarak görülmektedir.

#### **2.3.2.2.2.Stok Maliyet Riski**



Faaliyet kiralama yönteminde kiraya veren şirketler, fazla miktarda stok bulundurma riski ile karşı karşıya kalmaktadır. İşletmelerin, fazla stok bulundurmak yerine, yüksek kalitede ve daha fazla talep edilen varlıklara yoğunlaşması veya talep olması durumunda varlık temin etme yoluna gitmesi stok maliyeti riskini minimize etmek açısından daha doğru olacaktır. Stok maliyet riskini en aza indirmek için öncelikle kiraya veren şirketin gereksiz varlık stoklamak yerine, piyasanın ihtiyaçlarına cevap verebilecek kaliteli varlıkları tespit edip bu varlıklara yönelmesi gerekmektedir.

#### **2.3.2.2.3.Kredi ve Varlık Riski**

Faaliyet kiralaması yönteminde kiraya veren şirketlerin hem kredi riski hem de varlık riski bulunmaktadır. Sözleşme süresi sonunda varlık kiraya verene iade edilmekte ve varlığın kiralama süresi faydalı ömründen daha kısa olmaktadır. İşletmeler, bu durumda kalıntı değer riski ile karşı karşıya kalmaktadır. Kalıntı değer, faaliyet kiralaması yönteminde kiralama şirketine iade edilen varlığın dönem sonu değerini ifade etmektedir.

#### **2.3.3. Türkiye’de Faaliyet Kiralaması İle İlgili Yasal Düzenlemeler**

Türkiye’de 10 Haziran 1985 yılında 18795 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 3226 Sayılı “Finansal Kiralama Kanunu” ile faaliyet kiralama yönteminin uygulanması tam olarak mümkün olmamaktaydı. Ancak, 13Aralık 2012 tarih ve 28496 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” faaliyet kiralama yönteminin yasal olarak önünü açmıştır.

3226 sayılı kanun (md. 4 ve md. 7) faaliyet kiralamasının uygulanabilirliğine net olarak engel olmamakla birlikte uygulama alanını sınırlandırmaktaydı. 6361 sayılı kanunda ise, faaliyet kiralaması, “finansal kiralama dışında kalan kiralama işlemleri” şeklinde ifade edilmiştir.

Faaliyet kiralaması hakkında diğer bir yasal düzenleme, “TMS 17-Kiralama İşlemleri Standardı”dır. İlgili standarda göre, Finansal kiralama,

*“mülkiyetin sahip olunmasındaki risk ve yararların tamamının devredildiği kiralama”*, faaliyet kiralaması ise *“mülkiyetin sahip olunmasında risk ve faydaların tümünün devredilmediği kiralamalar”*dır (TMS 17, md 8).

TMS 17`ye göre;

Yapılan sözleşme, risk ve yararın tamamını kiracıya devrediyorsa, bu durum faaliyet kiralaması olarak değerlendirilir (md. 12).

Arazi, ev ve bina kiralamalarının büyük bir çoğunluğu faaliyet kiralaması olarak değerlendirilmelidir (md. 14).

Arazi ve binalar ayrı ayrı değerlendirilmeli ve özellikli durumlara göre uygulama yapılmalıdır (md. 15, 16, 17).

Kiracının bu yöntem ile elde ettiği mülkte olan yatırım hakkı, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılabilir (md. 19).

Faaliyet kiralaması işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ise standardın 33, 34 ve 35. maddelerinde yer verilmiştir. Buna göre; kiracının beklediği yararın planlamasını daha iyi yansıtmadığı sürece, kiralama süresi boyunca yapılan ödemeler eşit tutarda gider olarak muhasebeleştirilir (md. 33). Aynı şekilde, yapılan ödemeler, kiracının beklediği fayda planlamasını daha iyi yansıtmadığı durumda, doğrusal amortisman yöntemine göre gider olarak muhasebeleştirilmesi yapılır (md. 34).

Kiraya veren taraf, faaliyet kiralamasına konu varlıkları niteliklerine göre bilançolarında göstermeleri gerekmektedir (md. 49).

Standardın 50. ve 55. maddelerinde kiraya verenlerin durumu açıklanmıştır. Madde 56 ise kiraya verenlerin yapmaları gereken açıklamalar belirtilmektedir. Madde 62. ve 63. gerçeğe uygun değer konusunu açıklamıştır. İlgili maddelerden de anlaşılacağı üzere, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması arasında uygulama farklılıklarının yanı sıra yasal olarak da farklı düzenlemeler bulunmaktadır.

### **2.3.4. Kalıntı Değer Konusu**

Kalıntı değer; bir varlığın tahmin edilen faydalı ömrü sonunda ortaya çıkan durum ve dönem sonunda satılması durumunda sağlanması beklenen kazanç tutarından, satış sürecinde oluşacak tahmini maliyetler düşüldükten sonra ulaşılan tahmini değerdir(TMS 16, md.6).

Kalıntı değer konusu faaliyet kiralama ile finansal kiralama arasındaki en önemli farktır. Finansal kiralama yönteminde sadece kredi riski bulunmakta iken faaliyet kiralama işleminde kalıntı değer riski bulunmaktadır.

#### **2.3.4.1. Kalıntı Değeri Etkileyen Faktörler**

Satıcı şirketin itibarı ve sürekliliği, ikincil piyasanın durumu, piyasa ve varlık bilgisi, ekonomik koşullar kalıntı değeri etkileyen başlıca faktörlerdir.

##### **2.3.4.1.1.Satıcı İşletmenin İtibarı ve Sürekliliği**

Kira konusu varlığı satan şirketin piyasadaki itibarı ve güvenilirliği ikinci el değerini etkileyen en önemli unsurlardan birisidir. Kira konusu varlığa ilişkin sağlanan garanti ve sağlanan diğer yan hizmetler varlığın değerini büyük oranda etkilediğinden,söz konusu varlığa ilişkin kalıntı değer riskinin tespitinde bu garantiyi sağlayacak ve hizmetleri sunacak satıcı şirketin sürekliliği önemlidir.

##### **2.3.4.1.2. İkincil Piyasanın Durumu**

Kira konusu varlığın, istikrarlı işleyen bir ikincil piyasanının varlığı, başka bir ifade ile likidite durumu, kalıntı değerini tespiti açısından önemlidir. Satıcı şirketler için varlığın ilk satışı kadar, ikincil piyasadaki satılabilme durumu da önemlidir.

Satıcı şirketler, ikinci el varlıklara garanti sağlayarak ikincil pazarın derinliğini arttırabilmektedir. Satıcı şirketler, ikinci el değerlemede ikincil piyasa hareketliliğini de dikkate almalıdır.

Satıcı şirketin, birinci el varlıklar için sağladığı bakım-onarım hizmetini ikinci el varlık için de uygun koşullarda sağlamaya devam etmesi ve garanti süresinin uzatılması varlığın ikincil değerini olumlu yönde etkileyecektir.

#### **2.3.4.1.3.Piyasa ve Varlık Bilgisi**

Varlık ve piyasa konusunda bilgi sahibi, varlıkların yapılarını, niteliklerini ve değişkenliklerini iyi analiz eden şirketler, süreci daha iyi yöneterek, kiraya vereni doğru tercihlere yönlendirecek ve kalıntı değeri etkileyecektir. İşletmeler iyi bildiği varlıkların işlemlerini yaparken daha doğru hizmet sağlayacak ve daha verimli sonuçlara ulaşacaktır.

#### **2.3.4.1.4. Ekonomik Koşullar**

Kiraya verenin, piyasa koşulları ve enflasyon oranı gibi göstergeleri iyi takip etmesi gerekir. Ekonomik buhran dönemlerinde varlıklara olan talebin azalacağı ve mevcut değerlerinin altında alıcı bulacakları açıktır. Ekonomik öngörü ve tahminler, kamu müdahale durumları ve ekonomik önlem paketleri kalıntı değerin tahmin sürecinde dikkate alınmalıdır. Ekonomik refah dönemlerinde varlık satışları artacak, fiyatlarda normalleşecektir. Aynı şekilde, küresel trendler, kiralama konusu varlıkların arz ve talebini etkileyeceğinden de iyi analiz edilmelidir.

#### **2.3.4.2. Kalıntı Değer Riskinin Yönetilmesi**

Faaliyet kiralaması işleminin sağlıklı yürütülmesi, kira konusu varlığın kalıntı değerinin doğru hesaplanmasına ve kalıntı değer riskinin iyi yönetilmesine bağlıdır. İyi yönetilen kalıntı değer riski, şirketlerin kârını önemli oranda arttıracaktır.

Sözleşmelerin sürelerinde yapılacak ayarlamalar kalıntı değer risk oranını düşürecektir. Varlığın sözleşme süresi sonunda şirkete dönüşü ve ikincil piyasada satışa sunulması durumunda varlığın arzının artmamış, ikinci el fiyatının ise artmış

olması önemlidir. Sözleşme süresi sonunda teknolojik olarak daha yeni varlıkların sunulma ihtimaline göre sözleşme süresi düzenlenebilmektedir.

### **2.3.5.Faaliyet Kiralamasının Uygulanabilmesinin Koşulları**

Faaliyet kiralaması yönteminin doğru uygulanabilmesi için kira konusu varlığın kalıntı değer riskinin doğru hesaplanması ve iyi yönetilmesi gerekir. Kalıntı değer riskinin etkin yönetilmesi şirketin karlılığını arttıran önemli bir etkidir. Gelişmiş ikincil piyasa, varlık yönetiminde uzmanlaşma ve varlığın yeniden pazarlanabilmesi de faaliyet kiralaması uygulamasının etkinliğinde önemli koşullardır.

#### **2.3.5.1. Gelişmiş İkincil Piyasa**

Faaliyet kiralama yönteminde profesyonel risk analizleri ve ikincil piyasa araştırmaları önemlidir. Kiraya veren şirketin piyasa bilgisi, itibarı, yasal düzenlemeler, piyasa şartları, varlıkların kullanım koşulları, teknoloji ve alternatif kullanım olanakları gibi durumlar ikincil piyasanın gelişmesini etkilemektedir. Varlık seçiminde ikinci el piyasanın durumunu önemseyen şirketler kalıntı değer riskini minimize etmektedir.

#### **2.3.5.2. Varlık Yönetiminde Uzmanlaşma**

Faaliyet kiralama yönteminde, varlığın sözleşme süresi sonundaki rayiç bedeli son derece önemlidir. Kira konusu varlığın ikincil piyasadaki değerini etkileyen çok sayıda etmen bulunmaktadır. Varlığın ikincil piyasa değeri bulunduğu sektördeki değişimlerin yanı sıra makroekonomik göstergelerden hatta küresel değişimlerden etkilenmektedir.

#### **2.3.5.3. Varlığın Yeniden Pazarlanabilmesi**

Kiralanan varlığın, sözleşme süresi sonunda yeniden kiralamak ya da satmak suretiyle yeniden pazarlanması yapılabilir.

Kiraya veren şirket, sözleşme süresi sonunda yıpranan varlığı daha küçük bir şirkete satarak talep sağlayabilecektir. İşletme için eski olarak değerlendirilen varlık, küçük olan şirket için yeni olarak değerlendirilecektir.

Varlığın yeniden pazarlanması işleminde bilgi en önemli faktördür. Bu bilgi piyasayı iyi tanıyan ve varlığın teknik özelliklerini iyi bilen uzman kişiler tarafından sağlanmalıdır.

Yeniden pazarlamayı etkileyen iki faktör vardı; Birincisi, sözleşme süresi sonunda kiraya verene iade edilen varlığın uzun bir süre sonra yeniden pazarlanması durumunda, bu varlığın elde tutulduğu süre oranında katlanılan maliyetler de artacak ve sonuçta varlıktan elde edilecek kazançta o oranda düşecektir. İkincisi ise sözleşme süresinin sonundaki yoğunluktur. Sözleşme süresinin bitmesine yakın zamanlarda olduğundan, birbirleri ile arka arkaya iade edilen varlıklarda meydana gelen arz fazlalığı, ikincil piyasasında varlığın değerinin düşmesine sebep olacaktır.

### **2.3.6. Finansal Kiralama İle Faaliyet Kiralaması Yöntemlerinin Karşılaştırması**

Finansal kiralama ile faaliyet kiralaması yöntemleri arasındaki en temel fark, kira konusu varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda kaldığı taraftır. Finansal kiralama yönteminde, üzerinde anlaşmaya varılan bir bedel ile varlığın kullanım hakkı kiracıya devredilirken, faaliyet kiralaması yönteminde kiracının varlığı iade etme, sözleşme süresini uzatma veya varlığı satın alma hakkı bulunmaktadır. Varlığın sahipliği ile ilgili olan ve kalıntı değer riski, finansal kiralama yönteminde, kiralama süresinin sonunda varlığın sahipliğini üstlenen kiracı, faaliyet kiralaması yönteminde ise kiralama süresinin sonunda varlığın sahipliği üzerinde bulunan kiraya veren tarafından yüklenilmektedir. Kira süresi sonunda gerçekleşecek olan varlık sahipliğinin devri ile ilgili tutar, finansal kiralama sözleşmesinde sürecin en başından tespit edilmiştir.

Varlığı faaliyet kiralaması yöntemi ile finanse eden kiracının kiralama süresi sonunda kira konusu varlığı satın alma amacıyla kiraya veren şirkete başvurma hakkı bulunmaktadır. Ancak, varlık sahipliğinin devri ile ilgili tutar, finansal kiralama

yönteminde olduğu gibi kiralama sürecinin en başından belirlenmemektedir. Kiralama şirketi, söz konusu talep karşısında varlık bedelinin tespitine ilişkin olarak yaptığı değerlendirme sonucu bir tutar belirlemektedir. Fair Market Value (FMV) yani “Makul Piyasa Fiyatı” olarak ifade edilen bu tutar, genellikle toplam varlık bedelinin %40’ını aşmamaktadır (Amembal, 2000: 7).

Faaliyet kiralaması ile finansal kiralamayı ayıran diğer bir önemli unsur, faaliyet kiralaması yönteminde kiracının kiralama süresince kiralama şirketine yaptığı kira ödemelerinin bugüne indirgenmiş tutarının, varlığın bugünkü satış değerinin altında kalmasıdır. Finansal kiralama yönteminde ise kiracı tarafından kiralama şirketine ödenen kira tutarlarının bugüne indirgenmiş hali, varlığın bugünkü satış değerinin üzerinde olmaktadır.

Finansal kiralama yönteminde kiralama süresinin sonunda varlığın sahipliğini devir alan kiracı, aslında varlığı taksitli olarak satın almaktadır. Kiralama şirketinin kârı, varlık için yapılan kira ödemelerinin toplamının bugüne indirgenmiş hali ile varlığın bugünkü satış değeri arasındaki farktır. Sonuçta, finansal kiralama yönteminde kira konusu varlığın kiralama şirketince varlık bedeli ve faiz tutarının kira ödemeleri aracılığı ile kiracıdan tahsil edileceği planlandığından kira konusu varlık kiraya veren şirket için bir bakıma teminat olarak değerlendirilmektedir. Faaliyet kiralaması yönteminde ise kira konusu varlığın sahipliği kiraya veren şirkete ait olduğundan varlığın teminat olarak değerlendirilmesi mümkün olmamaktadır.

Faaliyet kiralaması yönteminde kira konusu varlığın bakım-onarım ve sigorta bedeli gibi giderlerin kiralama şirketi tarafından, finansal kiralama yönteminde ise varlığın bakım-onarımını kiracı tarafından, sigorta masrafları ise kiralama şirketi tarafından karşılanmaktadır.

Faaliyet kiralaması yönteminde kiracı tarafından ödenen toplam kira bedeli, sözleşme süresinin sonunda, varlığın toplam satış değerinin altında olmalıdır. Finansal kiralama yönteminde ise kiracı tarafından ödenen toplam kira bedeli, sözleşme süresi sonunda varlığın toplam satış değerinin üzerinde olmaktadır. Dolayısıyla varlığın satış bedeli önemli bir etkidir.

Faaliyet kiralaması yönteminde şirketlerin birbiri ile rekabetinde finansal kiralama yöntemine göre çok daha fazla etken bulunmaktadır. Bu etkenleri iyi yöneten şirketler daha avantajlı konuma geçecektir.

Faaliyet kiralaması yönteminde kiralama şirketinin sağladığı kâr, varlığın maliyet bedeli üzerine koyduğu ve kiracı tarafından taksitle yapılan ödemelerdir. Faaliyet kiralaması yönteminde ise bu ödemelere ek olarak varlığın ikincil piyasadaki satış bedeli de kiralama şirketine kalmaktadır. Rekabet yoğunluğu yaşanan pazarlarda, kiralama şirketleri yalnızca varlığın kalıntı değerini elde etmek amaçlı fiyatlandırma yapabilmektedir. Özet olarak, finansal kiralama ile faaliyet kiralamasını ayıran temel faktörler şunlardır:

1. Kiralama süresi sonunda kira konusu varlık mülkiyeti devrinin kiracıya geçip geçmediği,
2. Kiralama süresi sonunda kira konusu varlığın sembolik bir bedel karşılığında satışının yapılıp yapılmadığı,
3. Kiralama süresinin varlığın faydalı ömrüne oranı,
4. Kiracının ödediği kira bedellerinin bugünkü toplam değerinin varlığın değerinin üzerinde olup olmadığıdır.

### **2.3.6.1. Süreç Açısından Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırması**

Mülkiyet hakkının yani riski üstlenenin bulunduğu taraf, finansal kiralama ile faaliyet kiralaması arasındaki en önemli ayrımdır. Varlığın sözleşme süresi sonundaki değeri ile ilgili risklerin kiraya veren tarafta olması durumu faaliyet kiralaması, riskin kiracıda olması durumu ise finansal kiralama olarak değerlendirilmektedir. Faaliyet kiralaması yöntemi çoğunlukla teknolojik eskimeye daha çok maruz kalan ya da ikincil pazarı bulunan varlıklar için uygulanmaktadır.

Finansal kiralama yönteminde, kira taksitlerinin bugünkü değeri varlığın rayiç bedelinin büyük bir çoğunluğunu kapsamakta ve kira dönemi sonunda kiracının



sembolik bir bedel karşılığında varlığın mülkiyetini elde edebilme imkânı bulunmaktadır.

Faaliyet kiralaması yönteminde kiralama şirketleri finansal riskin yanında varlık riskine katlanmak zorunda kalırlar. Dolayısıyla kiralama şirketlerine, faiz gelirin ek gelire ilaveten varlık riski nedeniyle ikinci el satış değeri oranında ek gelir sağlama imkânı doğar.

Faaliyet kiralaması yöntemi, şirketlere dış kaynak kullanımı hizmetinden yararlanma imkânı sunmaktadır. Bu yöntemde, kiracının, varlığın bakım-onarımı ile ilgili herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır; bakım-onarım masraflarının önceden hesaplaması yapılarak bir plan dâhilinde kiracının kira taksitlerine eklenmekte ve kiracının bakım-onarım için ayrıca bir yükümlülüğü bulunmamaktadır (Vural, 2006: 21). Finansal kiralama yönteminde ise kiraya verenin bakım-onarım faaliyetlerine ilişkin herhangi bir sorumluluğu bulunmadığından varlığın teslim edilmesinden sonra doğabilecek her nevi hasar kiracı şirketin sorumluluğundadır.

Finansal kiralama yönteminde finansman sağlamanın dışında başka bir hizmet sunulmamaktadır. Bu yöntemde, kiracı varlık bedelinin tamamını ödediği için sözleşme süresi sonunda varlığın sahipliğini ekonomik olarak devralır. Faaliyet kiralaması yönteminde ise kiracının sözleşme süresi sonunda ekonomik olarak varlığı satın alma zorunluluğu yoktur. Kiracı söz konusu varlığı satın alma, yeniden kiralama veya kiraya veren şirkete iade etme özgürlüğüne sahiptir. Kiracı, varlığın finansman maliyetine ilişkin bedelin tamamını ödememekte, dolayısıyla varlığın ekonomik ömründen daha kısa bir süre için kiralama yapmaktadır.

Finansal kiralama yönteminde kiracı, kiraya veren şirket kaynaklı bir sebep olmaksızın sözleşmeyi feshedememekte, fesih etmesi durumunda ise ağır yaptırımlarla karşı karşıya kalmaktadır. Yöntem, kiracıya kira konusu varlığı en az 4 yıl kullanma mecburiyeti getirerek kiracı şirketi sınırlandırmaktadır (Vural, 2006: 73). Faaliyet kiralaması yönteminde ise, kiracı önceden haber vermek koşulu ile sözleşmeyi süresi dolmaksızın feshedebilme serbestisine sahiptir. Böylece, kiracı şirket teknolojik olarak eskimiş varlıkları yenileme imkânı elde etmiş olur.

### **2.3.6.2. Muhasebeleştirme Açısından Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralamasının Karşılaştırması**

Türkiye’de daha önceden VUK’nun hukuki mülkiyet esasına göre kiralanan varlık, kiraya veren şirketin bilançosunda yer almakta ve amortismanına tabi tutulmaktaydı. Kiracı şirketin ödediği kira bedeli ise gelir tablosunda gider olarak muhasebeleştirilmekteydi. Fakat 01.07.2003 tarihinden itibaren UMS 17 temel alınarak hazırlanan ve 24.02.2006 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak uygulamaya giren TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ekonomik mülkiyet anlayışını benimsemektedir. Standartta göre, sözleşme bitiminde mülkiyeti devretme ya da devretmeme hakkı saklıdır. Faaliyet kiralamasının kapsamını finansal kiralama dışındaki tüm kiralamalar oluşturmaktadır. Bu değişiklikten itibaren, artık kira konusu varlık kiracı şirketin bilançosunda yer almakta ve amortismanına tabi tutulmaktadır (Atila, 2007: 172).

TMS 17’de, faaliyet kiralamasının muhasebeleştirme işlemlerine ilişkin yapılan düzenlemeler;

- Faaliyet kiralaması yönteminde varlığın mülkiyeti kiracıya geçmeyeceğinden sabit kira taksitleri gidere dönüştürülmekte ve kiralama konusu varlık ve bu varlıktan doğan borç, bilançoda yer almayıp, nazım hesaplarda takip edilmektedir.

- Kiraya veren şirket, faaliyet kiralaması işlemine konu olan varlıkları niteliğine göre bilançosunda yer verir. İşlemden doğan kira geliri, kiralama konusu varlığın yararındaki azalışın planlamasını daha doğru ifade eden bir başka yöntem olmadığı sürece, kira süresince doğrusal yöntemle gelir olarak muhasebeleştirilir.

### **III. BÖLÜM**

## **UMS 17 VE UFRS 16'YA GÖRE KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

### **3.1.UMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI**

UMS 17 Kiralama işlemleri standardının amacı, kapsamı, sınıflandırılması, kiracı ve kiraya veren açısından finansal tablolarda gösterilmesi sırasıyla açıklanmıştır. Ayrıca, UMS 17'de yer alan satış veya geri kiralama işlemleri de bu bölümde açıklanmıştır.

#### **3.1.1.UMS 17 Standardının Amacı**

Standart; kiralamaya ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması zorunlu muhasebe politikalarını belirlemek ve buna bağlı olarak yapılacak dipnot açıklamalarını belirlemek amacıyla oluşturulmuştur (UMS 17, md.1).

Standart; kiralamayı, “Finansal Kiralama” ve “Faaliyet Kiralaması” olarak iki ayrı sınıflandırmaya tabi tutmuştur. Bu sınıflandırma, varlığa sahip olmaktan kaynaklı tüm risk ve yararın kiracıda mı yoksa kiraya verende mi kaldığına göre yapılmıştır. Söz konusu riskler, atıl kapasite kaynaklı zararlar ile teknolojik eskime kaynaklı zarar olasılıklarını; yararlar ise varlığın faydalı ömrü boyunca sağladığı kârlı faaliyetleri, değer artış kazançlarını ve kalıntı değerini içermektedir (Onursal, 2001: 23). Bir kiralama işleminde kiraya veren tarafından yapılan satış işlemi ve kiracının yaptığı satın alma işlemi temelde aynı şekilde değerlendirilmektedir (Branswijck vd., 2011: 278).

Kiralama işlemlerinin sınıflandırılmasından kaynaklanan farklı muhasebe yaklaşımları, temelde aynı olan bir finansal olayın farklı şekilde muhasebeleştirilmesi ve raporlanması nedeniyle kiralama işlemlerinin güvenilir bir şekilde finansal tablolarda gösterilmesini ve sonuç olarak da finansal tablo kullanıcılarının şeffaf, karşılaştırılabilir, güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlamalarını engellemektedir (Cengiz, 2017: 44).

### 3.1.2. UMS 17 Standardının Kapsamı

Bu standart, doğalgaz, maden, petrol gibi yeniden üretimi imkânsız olan kaynakların araştırma ve kullanımı ile ilgili kiralama işlemleri ile sinema filmi, el yazıları, video kasetler, patentler, telif hakları ve benzeri hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları hariç her türlü kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi sürecinde kullanılır (Gökçen ve diğ., 2016: 249).

UMS 17, kiracıya varlığın kullanım hakkını devreden sözleşmelere ilaveten sözleşme konusu varlığın kullanım ve bakımına ilişkin olarak hizmetlerin ise kiraya veren tarafından yapılması talep edilen sözleşmelere de uygulanır (Gökçen ve diğ., 2016: 249). Standart, birkaç istisna dışında, kiralama işlemi ile ilgili kiracı ve kiraya veren tarafından yapılması gereken muhasebe işlem ve açıklamalarını kapsamaktadır (Akbulut, 2013: 86).

### 3.1.3. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

Standart tarafından yapılan sınıflandırmada, esas alınan şekil değil, özün önceliğidir (Örten ve diğ., 2017: 224). Özün önceliği kavramına göre; risk ve yararın tümünün devredilmesini finansal kiralama olarak, diğerleri ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır (Gökçen ve diğ., 2016: 252). Riskler, atıl kapasite veya teknolojik eskimelerden kaynaklı zarar olasılıkları ile ekonomik değişiklik sonucu oluşabilecek olumsuz durumları içerir. Yararlar ise, varlığın faydalı ömrü boyunca kâr sağlayacak şekilde işletilmesini ve kalıntı değerinin nakde dönüştürülmesinin beklenmesi şeklinde olabilir (Özerhan ve Yanık, 2015: 403).

Finansal kiralama kapsamında değerlendirilen durumlar (TMS 17, md.10) şunlardır:

- a) Mülkiyetin devri,
- b) Ucuza satın alma hakkı,
- c) Kira süresinin ekonomik ömrü kapsamı,

d) Kira ödemesinin gerçeğe uygun değer kadar olması,

e) Kiralanan varlığın özel bir konumda olması (Özerhan ve Yanık, 2015: 404).

Finansal kiralama işleminin temel amacı; süresiz kiralamada kira konusu varlığın tüm risk ve yararının kiracıya devredilmesidir. Fakat sözleşmeye bağlı olarak risk ve getiriler devredilmeyebilir (TMS 17, md.12). Kira taksitlerinin sabit olmayıp, gelecekteki satışların yüzdesi gibi varlığın elde tutulduğu süre dışında başka nedenlerle şarta bağlı sözleşme olarak nitelendirildiğinden, faaliyet kiralaması olarak değerlendirilmesi bu duruma örnek verilebilir (Özerhan ve Yanık, 2015: 405).

Standart, sözleşmeye taraf olanlardan birinin diğerine sözleşmeye konu varlığın kullanım hakkını devretmediği hizmet sözleşmelerinde kullanılmaz.

**Tablo 1: Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralaması Karşılaştırılması**

<b>Finansal Kiralama</b>	<b>Faaliyet Kiralaması</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Genellikle, orta veya uzun vadeli bir kiralama türüdür.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Genellikle, kısa ve orta vadeli bir kiralama türüdür.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Genellikle, kira konusu varlıklar kiralama döneminde amortismanına tabi tutulmalıdır.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Kira konusu varlık, ilk kiralama döneminde, kiralama bedeli ile yalnızca kısmi olarak amortismanına tabi tutulabilir.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Genellikle, banka ve finansal kiralama şirketleri kiraya veren taraf olabilir.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>İmalatçı veya tüccarlar da kiraya veren taraf olabilir.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Sözleşme yalnızca finansal konuları içerir. Bakım onarım ve sigorta kapsam dışıdır.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Sözleşme tüm masrafları içerir.</li></ul>

**Kaynak:** (Çelebi, 1992: 13)

### **3.1.4. Kiralama İşlemlerinin Kiracının Finansal Tablolarda Gösterilmesi**

UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardının kiralama işlemlerini finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak iki ayrı sınıflandırmaya tabi tutmasının, kiracı şirketlerin

finansal tabloları üzerinde önemli etkilerinin olduğu ifade edilebilir. Bunun nedeni, kiralama işlemlerinin finansal kiralama yöntemi kullanılarak, söz konusu işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda raporlanması veya faaliyet kiralama yöntemi kullanılarak finansal tablo dışı bırakılması ve dipnotlarda raporlanması durumudur.

#### **3.1.4.1. Finansal Kiralamalar**

Finansal kiralama, sahiplikten kaynaklı tüm risk ve yararın kiracıya devredildiği kiralama yöntemidir. Kiralama işleminin finansal kiralama yöntemi ile yapılması, kiracı şirketin bu işlemde kaynaklı varlık ve yükümlülüklerini bilançoda varlık ve yükümlülük olarak raporlamasını gerektirir.

##### **3.1.4.1.1. İlk Ölçüm**

Kiracının finansal tablolarında, finansal kiralama işlemlerinin gösterilmemesi şirketin varlık ve borçlarının olduğundan farklı olmasına, dolayısıyla da şirketin finansal oranlarının da gerçeği yansıtmamasına neden olur. Dolayısıyla, kiralama işlemlerinin kiracı şirketin bilançosunda, varlık ve yükümlülük olarak yansıtılması gerekir (Gökçen ve diğ., 2016: 253).

Kiralama işlemleri ekonomik özlerine uygun olarak muhasebeleştirilir ve sunulur. Kira konusu varlığın aktife alındığı değer oranında kiracının esas borcu söz konusudur. Esas borca faiz oranı, taksit dönemi ve vadeye göre faiz hesaplaması yapılır. Esas borç, hesaplaması yapılan bu faiz tutarı oranında arttırılır ve ertelenmiş faiz gideri olarak bilançonun aktifinde gösterilir (Örten ve diğ., 2017: 226).

##### **3.1.4.1.2. Sonraki Ölçümler**

Finansal kiralama yoluyla edinilmiş amortisman tabi varlıklara ilişkin amortisman, şirketin sahip olduğu amortisman tabi varlıkla uyumlu olarak hesaplanmalıdır. Sözleşme süresinin sonunda kiracı şirketin kira konusu varlığın mülkiyetine sahip olacağı ile ilgili kesinlik bulunmaması durumunda, söz konusu varlık,

kira süresi veya ekonomik ömründen kısa olan ile tamamen itfa edilir (Gökçen ve diğ., 2016: 253).

Kiralamadan kaynaklanan borç tutarı ile kiralamaya konu olan varlık tutarı arasında mahsup işlemi yapılmaz (Örten ve diğ., 2017: 226).

Kiracının borçları toplamından, ertelenmiş faiz giderinin düşülmesi ve kiralamadan kaynaklanan borçların net tutarda ifade edilmesi gerekir. Başlangıç giderleri, kiralamaya konu varlığın maliyet bedeline dâhil edilir (Örten ve diğ., 2017: 226).

Kiralamaya ilişkin yapılan ödemelerin esas borç ve faiz ödemeleri olarak sınıflandırılması gerekir. Dönemsellik ilkesine göre, faiz gerçekleştikçe gider olarak kaydedilir. Kira konusu varlığın amortisman hesaplama işlemi kiracı yapar. Sözleşme süresi sonunda kira konusu varlığın mülkiyet hakkının kiracıya devri ile ilgili makul bir kesinlik bulunmuyorsa; varlığın tamamı kiralama süresi ve kullanım süresinden kısa olan ile amorti edilir.

Kiracının yabancı kaynaklarına ilişkin olarak yaptığı kısa ve uzun vadeli ayırımını, kiralamaya ilişkin borçları için de yapılmalıdır. Kira konusu varlığın değer düşüklüğüne uğraması durumunda, ilgili olduğu standarda göre karşılık ayrılabilir. Aynı şekilde, kiracı Finansal Araçların Sunulması ve Açıklanması standardı(TFRS 32)'na göre gerekli ek bilgileri de bilanço ekinde açıklamak durumundadır (Örten ve diğ., 2017: 227).

#### **3.1.4.2. Faaliyet Kiralaması**

Faaliyet kiralama işleminde, kira gideri, amortisman ve faiz gideri yerine, kira ödemesi olarak muhasebeleştirilir (Stuart, 2011: 63-70). Kiracı, faaliyet kiralama kapsamındaki kira ödemelerini doğrusal (eşit) yöntemi uygulayarak kiralama süresince gider olarak muhasebeleştirir. Ancak, kira ödemeleri dönemler itibarıyla beklenen genel enflasyona göre artacak şekilde yapılandırılmışsa, doğrusal yöntem terk edilerek her dönem enflasyona göre ayarlanmış kira ödemeleri gider olarak muhasebeleştirilir (Demir ve Bahadır, 2012: 437).

### 3.1.5. Kiralama İşlemlerinin Kiraya Veren'in Finansal Tablolarında Gösterilmesi

Kiralama işlemi kiraya veren'in finansal tablolarında aşağıdaki gibi gösterilir (Örten ve diğ., 2017: 227-228):

- 1) Kira konusu varlığın satışından doğan tutar, kiraya veren tarafın net yatırımına eşit olmak üzere bilançonun aktifinde esas alacak olarak yer alır,
- 2) Anaparaya vade, faiz oranı ve taksit dönemleri baz alınarak hesaplanan faiz, kiraya veren tarafın alacağını arttırır ve hesaplanan faiz brüt tutarlara göre düzenlenen bilançonun pasif kısmında kazanılmamış faiz geliri olarak gösterilir,
- 3) Kiralama ile ilgili tahsilatların asıl alacak ve faiz geliri olarak ayrıştırılması gerekir,
- 4) Kiracıdan alınmaması kararlaştırılan başlangıç giderleri maliyete eklenmez ve gider kaydedilir,
- 5) Dönemsellik ilkesi gereği faiz gelirleri gerçekleştiğinde ilgili dönemin geliri olarak muhasebeleştirilir,
- 6) Kira konusu varlık, kiraya veren tarafça kiracıya devredildiğinden, kiraya veren'in varlıkları arasında bulunmaz; dolayısıyla, kiraya veren'in bu varlığa amortisman ayırması da söz konusu olmaz,
- 7) Kiraya veren, varlıklarını dönen ve duran varlık olarak sınıflandırıyorsa, finansal kiralamadan kaynaklanan alacakları da bu sınıflandırmaya uygun olarak bilançoda gösterir,
- 8) Kiraya veren, alacaklarının toplamından kazanılmamış faiz gelirlerini düşerek kiralamadan kaynaklanan alacaklarını bilançoda net değerle gösterir,
- 9) Varlık sahipliğinden kaynaklı risk ve yararın devri satış ile mümkün olacağı düşünüldüğünde, kiraya veren'in alacağı ticari alacak olarak değerlendirilir,
- 10) Kiraya veren, finansal kiralama konusu varlığın üretici ve satıcısı ise satışlarda izlenen politikaya göre satış kârı veya zararı gelir tablosu ile ilişkilendirilir,



- 11) Kira konusu varlığın kayıtlı değerinden garanti edilmemiş kayıtlı bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar, satış maliyetini oluşturur,
- 12) Satış maliyeti ile satış geliri arasında oluşan fark, şirketin muhasebe politikasına uygun olacak şekilde gelir tablosu ile ilişkilendirilir,
- 13) Kiraya veren, finansal kiralama ile ilgili olarak finansal tablo ekinde yer alacak gerekli açıklamaları yapmak zorundadır.

### **3.1.5.1. Finansal Kiralamalar**

Finansal kiralama işlemlerinin kiraya verenin finansal tablolarında gösterilmesi, ilk ölçüm ve sonraki ölçümler olarak aşağıda açıklanmıştır.

#### **3.1.5.1.1. İlk Ölçüm**

Kiraya veren taraf, finansal kiralama konusu varlıklarını bilançoda, net kiralama yatırımına eşit tutarda alacak olarak gösterir (TMS 17, md.36). Başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralama sözleşmesi ile ortaya çıkan ve genel olarak kiraya veren tarafından üstlenilen, sözleşme ile doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar (TMS 17, md.38). Kiraya verenin üretici ve satıcı olmaması durumunda başlangıç doğrudan maliyetleri, kira gelirinin başlangıç hesaplarına ilave edilir ve sözleşme süresince gelir yazılacak tutarlardan düşülür. Kiraya veren tarafın üretici ve satıcı olması durumunda sözleşmeye ilişkin olarak katlanılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetleri olarak değerlendirilmez (Gökçen ve diğ., 2016: 254).

#### **3.1.5.1.2. Sonraki Ölçümler**

Elde edilen finansman geliri, kiraya veren tarafından finansal kiralamaya konu varlıkla ilgili net yatırımın sabit dönemsel getiri oranını yansıtan esasa göre muhasebeleştirilir (TMS 17, md. 39). Kiraya verenin finansman faaliyetinden elde ettiği geliri kiralama süresince sistematik ve rasyonel olarak dağıtma hedefi, dönemlerde ödenecek kira taksitleri (hizmetler ile ilgili olanlar hariç), anapara ve henüz kazanılmamış finansman gelirini düşürmek amaçlı olarak brüt kiralama yatırım tespit sürecinde göz önüne alınır (Gökçen ve diğ., 2016: 254).

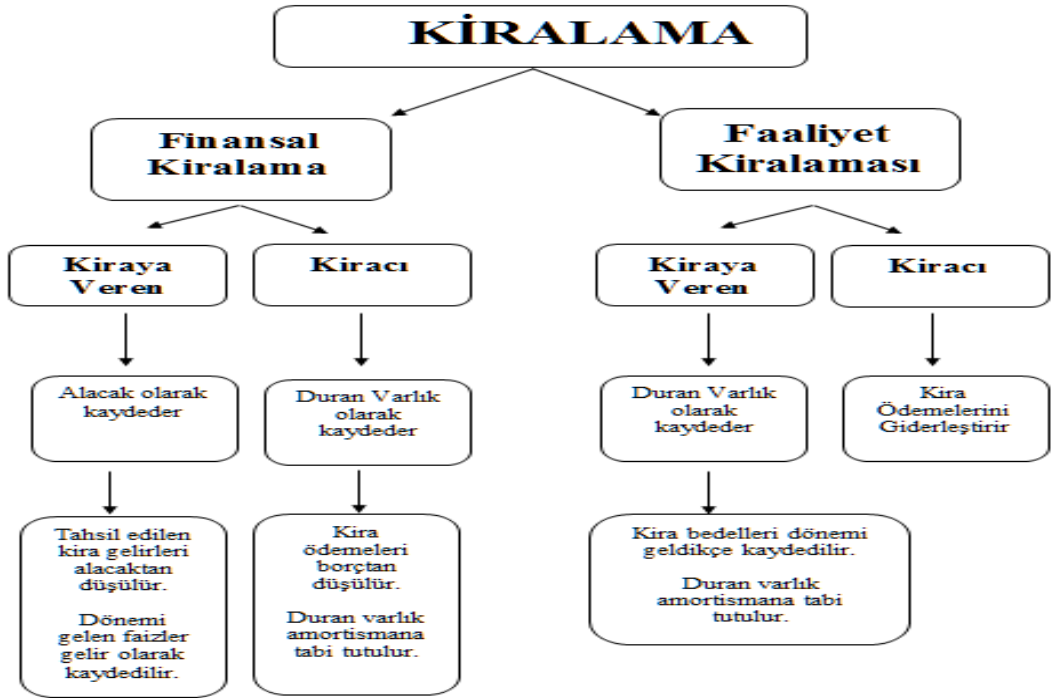
### 3.1.5.2. Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralama işleminden sağlanan kira geliri, kira konusu varlığın faydasındaki azalışın zamanlamasını yansıtan daha iyi bir sistematik yöntem olmadığı sürece, sözleşme süresince doğrusal yönetime göre gelir kaydedilir (TMS 17, md.40). Kiralama işleminin gelire dönüşmesi sürecinde katlanılan maliyet ve amortisman bedelleri gider olarak muhasebeleştirilir (TMS 17, md.51).

Kiraya veren taraf, faaliyet kiralaması konusu varlıklarını niteliklerine göre bilançosunda gösterir (TMS 17, md.49). İşletmeler, kira konusu varlığın değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını TMS 36 standardı çerçevesinde değerlendirir. (TMS 17, md.54).

Kiraya veren, kira konusu varlığı üreten veya satışını gerçekleştiren taraf olduğunda, kiralama işlemi satışın eşdeğeri olmadığından, faaliyet kiralaması kapsamında kiraya veren tarafından satış kârı muhasebeleştirilmesi yapılamaz (TMS 17, md.55).

Şekil 2: UMS 17 Standardına Göre Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi



(Kaynak: Boyraz, 2011:105).

Şekil 2’de görüldüğü gibi, kiracı ve kiraya verenin uygulayacağı muhasebe politikaları açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması yöntemleri farklıdır. Finansal kiralama işleminde kiraya veren, kira bedelini alacak olarak kaydeder ve tahsil ettiği kira gelirini alacaktan düşerek döneme ait faiz geliri olarak kaydeder. Kiracı ise kira bedelini varlık olarak kaydeder ve kira bedeline ilişkin olarak yaptığı ödemeleri borcundan düşer. Kiracı ayrıca kira konusu varlığa amortisman uygular. Faaliyet kiralama yönteminde ise kiraya veren kira bedelini varlık olarak muhasebeleştirir ve ödeme dönemlerinde tahsil ettiği kira bedellerini gelir olarak kaydeder. Kiraya veren aynı zamanda, kira konusu varlığa amortisman uygulaması yapan taraftır. Bu yöntemde kiracı kira ödemelerini gider olarak kaydeden taraftır (Öztaş ve Burak, 2014: 60).

### **3.1.5.3. Dipnot Açıklamaları**

Standart faaliyet kiralaması ve finansal kiralama işlemlerine ilişkin dipnot açıklamalarının kapsamını ayrı ayrı açıklamıştır.

#### **a) Faaliyet Kiralamasına İlişkin Yapılacak Dipnot Açıklamaları**

Faaliyet kiralamasından doğan alacak ve borçlara ilişkin TMS 32 çerçevesinde gerekli olan açıklamalar yapılır. Ayrıca yapılacak açıklamalar şunlardır (Örten ve diğ., 2017: 251-252):

- İptal edilemeyen kiralamalara ilişkin olarak sonradan sağlanacak asgari kira taksitlerinin toplamı 1 yıldan az, 1 yıldan fazla ve 5 yıldan az ve 5 yıldan fazla dönemleri kapsayacak şekilde açıklanır,
- Söz konusu dönemin geliri olarak kayda alınan koşullu kira tutarları,
- Kiraya veren tarafından yapılan önemli kira sözleşmeleri ile ilgili açıklamalar.

## **b) Finansal Kiralamaya İlişkin Yapılacak Dipnot Açıklamaları**

Finansal kiralamaya ilişkin olarak doğan alacak ve borçları için TMS 32 çerçevesinde gerekli olan açıklamalar yapılır. Ayrıca yapılacak açıklamalar şunlardır (Örten ve diğ., 2017: 252):

- Toplam kira yatırımı ve asgari kira taksitlerinin bugünkü değerlerinin bilanço gününde birbirleri ile sağlayacakları mutabakat ve yapılacak asgari kira taksitlerinin bugünkü değerleri ile toplam kira yatırımının bilanço günündeki değerleri de dönemler itibari ile açıklanır,
- Elde edilmemiş finansman geliri,
- Kiraya veren lehine tahakkuk eden garanti edilmemiş kalıntı değer,
- Tahsili gerçekleşmeyen asgari kira alacakları için ayrılmış birikmiş karşılıklar,
- Söz konusu dönemin geliri olarak muhasebeleştirilen koşullu kira bedelleri,
- Kiraya veren tarafından önemli kira anlaşmaları ile ilgili yapılmış olan genel açıklamalar (örneğin, koşullu kira ile ilgili bilgiler, yenileme ve satın alma opsiyonları, alt kiralama vs.).

### **3.1.6. Satış veya Geri Kiralama İşlemleri**

Satış veya geri kiralama işlemleri, varlık satışı veya söz konusu varlığı geri kiralama işlemidir (Akbulut, 2012:966). Bu kiralama işlemi, nakit ihtiyacını karşılama amaçlı kullanılan oldukça yaygın bir finansman yöntemidir. Bu yöntemde; şirket, sahibi olduğu, makine, bina veya araziye bir finans kuruluşuna satışını gerçekleştirme ve varlığı aynı anda belirli süreliğine kiralamaktadır. Böylece bir taraftan varlığın kullanım hakkına sahip olmakta diğer taraftan da nakit ihtiyacını karşılamış olacaktır (Şentürk, 2016: 625).

Muhasebeleştirme işlemi, varlığı kiralama türüne bağlı olarak değişiklik göstermektedir (TMS 17, md.58). Satış fiyatı ile kira taksitleri bir bütün olarak değerlendirildiğinden çoğunlukla birbirine bağlıdır (Akbulut, 2012: 966). Satış veya

geri kiralamanın finansal kiralama olması durumunda, satıştan elde edilen gelirden varlığın defter değerinin üstündeki tutar sözleşme süresince itfa edilir. Kiralamanın faaliyet kiralaması olması ve işlemin gerçeğe uygun değer üzerinden yapıldığının tespiti durumunda, oluşan kâr veya zararın muhasebeleştirilmesi yapılır (Gökçen ve diğ., 2016: 255).

### **3.2. UFRS 16 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI**

Kiralama işlemlerinin raporlaması ve muhasebeleştirme esaslarını tamamen değiştirmeye yönelik olarak hazırlanan UFRS 16 standardı, faaliyet ve finansal kiralama ayrımını tamamen ortadan kaldırmaktadır. Standartta, kiracının tüm kiralama haklarını aktifleştirmesi esası benimsenmiştir.

Uygulamadaki UMS 17'nin kiralama işlemlerine yönelik yaptığı değerlendirmenin her zaman güvenilir ve doğru sonuçlar vermediği konusu, finansal tablo ile ilgilenenler tarafından eleştirilmekteydi. UMSK ve FMSK, bu eleştirileri ortadan kaldırmak üzere ortak bir çalışma yürütmüşlerdir.

UFRS 16 kiralamayı herhangi bir sınıflandırma ya da ayrıma tabi tutmaksızın tek bir kiralama modelinde sunmaktadır. Standart uygulandığında, finansal kiralama yapan şirketler, kiralama sözleşmesinin bir yılın üzerinde olması durumunda, kullanım hakkına sahip oldukları varlık ve yükümlülüklerini bilanço ve gelir tablosunda gösterecek, amortisman ve faiz giderine ilişkin etkilerini de finansal tablolarına yansıtmak durumunda kalacaktır.

#### **3.2.1. UFRS 16 Standardının Amacı**

Standart, kiralama işleminin ölçümü, sunumu, finansal tablolarda gösterilmesi ve açıklanmasına ait kuralları belirler. Standartın amacı, kiralama işlemlerinin, kiracılar ve kiraya verenler tarafından, ihtiyaca uygun bilgilerin, gerçeğe uygun biçimde sunulmasını sağlamaktır (UFRS 16, md.1). Bu doğrultuda, finansal tablolarda ve dipnotlarda kiralama işlemlerine ilişkin olarak sağlanacak bilginin; finansal tablo kullanıcılarına şirketin finansal yapısı, performansı ve nakit akışları hakkında gerekli değerlendirmeyi yapabilmeleri için altyapı sağlayacağı vurgulanmıştır. Dolayısı ile bu

yeni standart; ihtiyaca uygun, şeffaf, tam ve anlaşılır, gerçeğe uygun sunum ve önemlilik ilkesini karşılayan bir bakış açısıyla hazırlandığı söylenebilir (Öztürk, 2016: 10). Ancak, IFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü standardına göre şirketlerin muhasebe sistemlerinde önemli değişiklikler yapması gerektirecek olan bu yeni standart kiracı şirketler için maliyetli olabilecektir (Ernst and Young, 2014: 939).

### **3.2.2. UFRS 16 Standardının Kapsamı**

Bu standart, aşağıda yer alanlar dışında, alt kiralama ile kullanım hakkı veren varlıkların kiralanması da dâhil olmak üzere tüm kiralama işlemlerine uygulanır (UFRS 16, md.3):

- a) Maden, petrol, doğalgaz ve yenilenemeyen/geri kazanılması mümkün olmayan benzeri kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama, kiralama, kiralama,
- b) Kiracı tarafından elde tutulan TMS 41 Tarımsal Faaliyetler, kapsamındaki canlı varlıklara ilişkin kiralama, kiralama,
- c) TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları, kapsamındaki imtiyazlı hizmet anlaşmaları,
- d) TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat, kapsamında kiraya veren tarafından verilen fikri mülkiyet lisansları,
- e) TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar, kapsamındaki lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklardır.

### **3.2.3. Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi**

UFRS 16'da kiralama işlemlerinin finansal tablolarda sunumu ve raporlanmasına ilişkin olarak özel hükümler bulunmaktadır. Kiracı, bilançosunun aktifinde kullanım hakkını elinde bulundurduğu varlıklara, pasifinde ise bu varlığa ilişkin yükümlülükler yer vermelidir. Bilançonun aktif ve pasifinde yer alan tutarlar, gerçeğe uygun sunum ilkesine göre raporlanmalıdır (Öztürk, 2016: 13).

UFRS 16, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak kullanım hakkı modelini uygulamaya koymaktadır. Bu modele göre kiracı şirketin, bir yılın üstündeki tüm kiralamaları aynı şekilde muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Kiracı şirket, kullanım hakkına sahip olduğu varlıkları ve bu varlıktan doğan yükümlülüklerini finansal tablolarında raporlamalıdır (UFRS 16, prf.10). Buna göre kiracı, istisnalar dışında kalan bütün kiralama faaliyetlerini artık finansal kiralama olarak muhasebeleştirecektir. Kiracı şirket, kiralamadan doğan varlık kullanım haklarını ve maddi duran varlıklar gibi yükümlülüklerini de diğer finansal borçlar gibi muhasebeleştirecektir.

UFRS 16'ya göre kiracının varlık ve kaynakları daha güvenilir ve gerçeğe uygun olarak finansal tablolarda raporlanacak ve şirketin finansal durumunun daha şeffaf bir şekilde sunumu sağlanacaktır (Öztürk ve Serçemeli, 2016: 36).

Sonuçta, kiracı kiraladığı varlığa amortisman ayıracak ve taksit ödemelerini bugünkü değer üzerinden hesaplayacaktır. Aynı şekilde, finansal tablo dipnotlarında da detaylı açıklama yapma zorunluğu bulunmaktadır (IASB,2016:11). UFRS 16, UMS 17'yi kapsamakla birlikte, getirilen yeniliklere uyum sağlama konusunda rehberlik sağlamaktadır (IASB, 2016: 11).

#### **3.2.4.Kiralama İşlemlerinin Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi**

UFRS 16'da kiraya verenin bilançosunda ilk muhasebeleştirme sırasında yansıtılan tutar bilançonun aktif ve pasifine temel oluşturan tutardır. Kiraya veren, kira konusu varlığın kullanımını kiracıya sunmuş fakat ödeme yapılmamış ise kira taksitlerinin bugünkü değerine göre ölçüm yapılacaktır (Öztürk, 2016: 14). Kiralama sözleşmesinde, kiraya veren açısından önemli ve farklı bir yükümlülük yer almamıştır. Kiraya veren, kiralama işlemlerini mevcut durumda olduğu gibi finansal kiralama veya faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmaya devam edecektir (Öztürk ve Serçemeli, 2016: 42).

### 3.2.5. UFRS 16'nın Etkisini Ölçmeye Yönelik Yapılmış Çalışmalar

UMS 17'nin UFRS 16'ya dönüşümü ve faaliyet kiralaması yapan şirketlere olan/olası etkilerini incelemeye yönelik olarak son yıllarda çok sayıda çalışma yapılmıştır. Yapılan çalışmalar, yeni düzenleme ile faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin şirketlerin bilançolarında varlık ve yükümlülük olarak yer almasının gerçekten önemli bir etkiye sahip olup olmadığına yöneliktir. Yapılan çalışmaların bazılarında, finansal tablo dipnotlarında yer alan bilgilerin karar veren taraflarca, finansal tablolarda raporlanan bilgiler kadar etkinliğe sahip olmadığı yargısına ulaşılmıştır (Espahbodi ve diğerleri 2002, Ahmed ve diğerleri 2006, , Libby ve diğerleri 2006). Diğer taraftan finansal kiralamar kadar faaliyet kiralamalarına ilişkin bilgilerin de finansal oranları ve dolayısıyla yatırımcıların karar verme süreçlerini etkilediğine ilişkin literatürde çok sayıda çalışmaya rastlanmaktadır.

Uygulamadaki kiralama işlemleri standardının kiralama işlemlerinde yaptığı finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımının bazı şirketlerin sözleşme şartlarında kasıtlı değişiklikler yaparak özünde finansal kiralama olan bir kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmalarına ve finansal oranları manipüle etmelerine izin verdiği düşüncesi (Imhoff, Lipe ve Wright, 1991: 52) standardın değişmesi gerekliliğini gündeme getirmiştir.

Mevcut uygulamada, faaliyet kiralaması taahhütleri finansal tablolarda gösterilmemektedir. Bu durumun, şirketlerin finansal rasyolarını nasıl etkileneceği ile ilgili çeşitli çalışmalar yapılmış ve finansal rasyolarda önemli değişiklikler tespit edilmiştir (Engin, 2016: 26).

Literatürde yapılan çalışmalar ve elde edilen bulgular;

G4+1 Grubu (Avustralya, Kanada, Yeni Zelanda, İngiltere ve ABD) ülkelerinin muhasebe standartları kurullu temsilcilerden oluşan bir grup, kiralama işleminin muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak yayınladıkları bir tartışma bildirisi ile yeni bir yaklaşım önermişlerdir. Bildiride, finansal ve faaliyet kiralaması ayrımının yapılmasının gerekliliği açıklanmıştır. Bildiride, kiracının, sözleşmeden doğan tüm maddi hak ve yükümlülüklerini muhasebeleştirilmesi gerektiği



vurgulanmıştır (McGregor, 1996). Aynı grup tarafından, yapılan önerilerin nasıl uygulanacağı ve kiraya verenin muhasebeleştirme şeklini de kapsayan önerilere yer verilmiştir (FASB, 2009).

IASB ve FASB kaliteli ve birbiri ile uyumlu, finansal raporlama standartları geliştirmek için Norwalk Mutabakat Anlaşmasını 2002 yılında imzalamışlardır (FASB,2002). Kurul kiralamanın muhasebeleştirilme işlemleri üzerine ortak bir standart üretme amacıyla 2006 yılı Temmuz ayında bir proje başlatmıştır. Başlangıçta kiracı ve kiraya veren açısından muhasebeleştirme işlemlerini ayrı ayrı ele almayı düşünen kurul, Temmuz 2008 yılında, standardın kiracı açısından geliştirmesi kararını almışlardır. Standarda ilişkin tartışma bildirisi Mart 2009 yılında yayınlanmıştır (FASB, 2009).

İlgili taslağın etkilerini değerlendirmek amacıyla, 2009 yılında Fortune 500 listesinin en büyük 200 şirketinden 91 şirket ile yapılan incelemede, faaliyet kiralalarının aktifleştirme işleminin, şirketlerin finansal göstergeleri üzerine etkileri olacağı ve yeni standardın, şirketlerin finansal tablolarının şeffaflığı ve tutarlılığını artıracacağı sonucuna ulaşılmıştır (Grossman ve Grossman, 2010:6).

IASB ve FASB tarafından 2010 yılının ağustos ayında yayınlanan taslak çalışmasının, şirketlere olası etkilerini tespit etmeye yönelik olarak, 284 şirketin muhasebe departmanında çalışan üst düzey yöneticiler üzerine bir anket çalışması yapılmıştır. Çalışmada, katılımcıların %68'i borç/özkaynak oranını etkileyeceğini, %44'ü hâlihazırdaki borç sözleşmelerini etkileyeceğini, %40'ı kısa vadeli kiralaları etkileyeceğini, %25'i ise kiracıları satın almaya daha çok yönelteceğini ifade etmişlerdir (Deloitte, 2011). Bu taslak çalışmanın, faaliyet kiralaları üzerindeki etkilerini UPS ve FedEx firmalarının raporları incelemek suretiyle yapılan başka bir araştırmada, Duke vd.(2012) mevcut uygulamaya göre finansal tabloları incelediklerinde, önemli miktardaki borcun finansal tabloların sadece dipnotlarında görüldüğünü, UFRS 16'ya göre faaliyet kiralalarının, finansal tablolara yansıtılması durumunda ise, borç/özkaynak oranının, aktif kârlılık oranın, faiz karşılama oranının ve dağıtılmamış kâr tutarının azalacağı kanaatine ulaşmıştır.

IASB ve FASB tarafından Ağustos 2010'da yayınlanan taslak metnin, etkilerini irdelemek üzere, Arnavutluk'ta faaliyet gösteren şirketlere yapılan anket çalışmasında, ankete katılan şirketlerin %88,89'u faaliyet kiralaması olarak, %11,11'i ise finansal kiralama olarak aktifleştirdikleri görülmüştür. Çalışma sonucunda, söz konusu değişiklik ile, şirketlerin daha dengeli finansal tablolar sunacağı, finansal rasyolarının önemli oranda etkileneceği, borç yapılarının değişeceği, idari yükün artacağı ve yeni bilgi teknolojileri sistemleri gerektireceği tespit edilmiştir (Bashi ve Molla, 2013:76).

Hong Kong'da fastfood sektöründeki iki şirket üzerindeki etkilerini belirlemek üzere yapılan çalışmada, faaliyet kiralamaların farklı iskonto varsayımları altında aktifleştirilmesinin finansal rasyoları önemli ölçüde etkilediği yargısına varılmıştır (Tai, 2013: 128).

Kiralamanın aktifleştirilmesinin, Güney Afrika'daki beş ayrı sektörde faaliyette bulunan şirketlerin, finansal göstergeleri ve başarısızlık tahmin göstergeleri üzerine olası etkilerini incelemeye yönelik yapılan bir çalışma sonucunda, faaliyet kiralamalarını aktifleştirmenin, özellikle kaldıraç oranları ve borç rasyoları üzerinde olmak üzere, finansal rasyolarda ve tahmini başarısızlık göstergeleri üzerinde ciddi etkilerinin olacağı sonucu elde edilmiştir (Dillon, 2014).

2010 yılının Ağustos ayında IASB ve FASB tarafından yayınlanan taslak metnin etkilerini irdelemek amacıyla İsveç'te faaliyet gösteren KOBİ'lere yarı yapısal ve açık uçlu sorular yöneltilerek yapılan çalışmada, şirketlerin ilgili değişiklikler hakkındaki farkındalıklarının yeterli düzeyde olmadığı görülmüştür. Farkındalıkları yeterli görülen şirketler ise yeni standardın, idari iş yükünü artıracağı ve karmaşık hesaplamalar gerektireceği gerekçesiyle uygulanmaması gerektiği yönünde görüş bildirmişlerdir. Sonuçta faaliyet kiralaması uygulayan şirketlerin, yenilikten etkileneceği tespit edilmiştir (Adil Ali ve Djarv, 2015).

Yeni standardın getirdiklerini değerlendirmeye yönelik olarak yapılan başka bir çalışmada, UFRS 16'nın şirketlerin pazar değerine olan etkileri ve yatırımcıların bu etkilere olan bakışları vaka analizi ile incelenmiştir. Çalışmada

elde edilen bulgulara göre, değişikliğin yatırımcılar üzerine etkisi olmayacağı ancak faaliyet kiralaması yöntemini nispeten daha fazla tercih eden sektörlerin diğer sektörlerle kıyasla daha fazla etkileneceği sonucuna varılmıştır (Sandblom ve Strandberg, 2015).

UMS 17'nin kiralamayı finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak ayırma tabi tutmasının ve bilanço dışı finansman olarak raporlanan varlık ve yükümlülüklerin şirketlerin finansal göstergelerine olan etkilerini tespit etmeye ve UFRS 16'nın ihtiyaca uygunluğu sağlaması noktasında da katkı sağlamaya yönelik yapılmış çok sayıda çalışmalar bulunmaktadır. Bu çalışmalardan bazıları; Ashton 1985; Imhoff ve diğerleri 1991; Ely 1995; Cooke ve Çürük 1996; Imhoff Jr ve diğerleri; Beattie ve diğerleri 1998; Özbirecikli 1998; Akdoğan 1999; Sayılğan 2001; Doyrangöl 2003; Dabbağoğlu 2008; Özulucan ve Özdemir 2009; Alagöz ve Eren 2010; Akdoğan ve diğerleri 2011; Altıntaş ve Sarı 2012; Altıntaş 2013; Gökğöz 2013; Köksal ve Beller 2013; Şengür 2013; Gönen ve Akça 2014; Kırılıoğlu ve Öztaş 2015 olarak sayılabilir.

UMSK'nun, kiralama işlemlerine yönelik olarak 1.145 şirketin etkinlik raporunda faaliyet kiralamalarının aktifleştirmesi ile en çok etkilenmesi beklenen sektörlerin sırasıyla havayolu, perakende, ulaşım/eğlence, taşımacılık, telekomünikasyon, enerji, medya, dağıtım, bilgi teknolojileri ve sağlık sektörü olduğu tespit edilmiştir (UMSK Kiralama İşlemleri Standardı, Etkinlik Analizi, Ocak 2016) (Akt. Acar ve diğ, 2017: 595).

UMS 17 ile UFRS 16 standartları arasındaki farkların örnekler yardımı ile ortaya konulması amacıyla yapılan çalışmada; UFRS 16'nın, şirketlerin, EBITDA, kaynak yapısı içinde borç oranı, amortisman ve finansman giderlerinin artmasına neden olduğu örneklerde gösterilmiştir (Aslan, 2018: 67).

### **3.3. UMS 17 VE UFRS 16'NİN KARŞILAŞTIRILMASI**

UMS 17 ve UFRS 16 standartlarının kiracı ve kiraya veren açısından yapılması gereken işlemlerin karşılaştırması yapılmıştır.

### **3.3.1. UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarının Kiracı Tarafından Yapılacak İşlemlerin Karşılaştırılması**

UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarının Kiracı Tarafından Yapılacak İşlemlerin Karşılaştırılması, ilk muhasebeleştirme açısından karşılaştırma ve sonraki dönemlerde muhasebeleştirilmesi açısından karşılaştırılması, finansal tablolarda sunum açısından karşılaştırılması ve dipnot açıklamaları açısından karşılaştırılması olmak üzere dört başlık altında değerlendirilmiştir.

#### **3.3.1.1. İlk Muhasebeleştirme Açısından Karşılaştırılması**

UMS 17 ve UFRS 16 standartlarının kiracının ilk muhasebeleştirilmesi açısından farklılıklar şöyle sıralanabilir:

1. UMS 17'ye göre kiracı şirketler; kiralama işlemini ilk muhasebeleştirirken öncelikle özün önceliği ilkesi çerçevesinde değerlendirerek işlemin finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralama mı olduğunu tespit etmelidir. UFRS 16'da ise, kiracı şirketler; kiralama işlemini ilk muhasebeleştirmede işlemin bir finansal kiralama yada faaliyet kiralama olup olmadığına bakılmaksızın bütün kiralama işlemlerini finansal kiralama olarak kabul edecektir (IASB 2016: 12).

2. UMS 17'ye göre finansal kiralama işleminde ilk muhasebeleştirmede bilançoya yansıtılacak tutar, başlangıçta tespit edilmiş, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ya da gerçeğe uygun değerdir (TMS 17, md 6). UFRS 16 da ise ilk muhasebeleştirme sırasında bilançoya yansıtılacak tutar (bilançonun aktif ve pasifine esas oluşturacak olan tutar) kira konusu varlığın, kiraya veren tarafından kiracının kullanımına sunduğu tarihte ödenmemiş olan, kira ödemelerinin bugünkü değerine göre hesaplanacaktır (IASB 2016: 12).

3. UMS 17'ye göre alternatif borçlanma faiz oranı; benzer kiralama işleminde kiracının ödemekle yükümlü olduğu faiz oranıdır (TMS 17, md.4). Ancak; bu oranın belirlenmemiş olması durumunda, kiralamanın başlangıcında kira konusu varlığın satın alınması için üstlenilmesi gereken borç tutarı ile ilgili benzer vade ve teminatlar kapsamında kiracının katlanması gereken faiz oranı da kullanılabilir. UFRS 16'da ise,

kiracının alternatif faiz oranı; benzer bir ekonomik çevrede kullanma hakkı elde bulundurulmuş varlıkla benzer değerde olan bir varlığı edinmek amacıyla kiracının benzer vade ve teminatlar çerçevesinde borçlanması karşılığında ödemekle yükümlü olduğu faiz oranı ile sınırlandırılmıştır (IFRS16, 2016: 27).

4. UMS 17'ye göre finansal kiralama işleminden kaynaklanan ve borçlar hesabına temel oluşturan asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri veya gerçeğe uygun değerinden hangisi küçük ise bu tutara ilgili maliyet kalemleri eklenerek kullanım hakkı elde tutulan varlığın aktifte maliyet bedeli ile temsili söz konusu olur. UFRS 16'da ise bu varlıkların ilk muhasebeleştirmede maliyet bedeli ile kayıt edilmesi zorunluluğu bulunmaktadır (IFRS 16, 2016: 12).

UFRS 16'ya göre kullanım hakkı elde tutulan varlığın maliyeti aşağıdaki kalemleri kapsamaktadır (IFRS 16, 2016: 12):

- a) Kiralama konusu borcun ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralama süresince yapılan kiralama ödemeleri ve alınan teşvikleri,
- c) Kiracının başlangıç doğrudan maliyetleri,
- d) Kiracının kiralama konusu varlığın parçalara ayrılması ve taşınması, üzerinde bulunduğu tesisin veya kiralama sözleşmesinde belirtilen hükümler ve koşullar uyarınca varlığın yenilenmesi sırasında katlanılacak tahmini maliyeti.

5. Kiralama işleminde kiralama konusu varlıktan kaynaklı yükümlülükler; ilk muhasebeleştirmede kiralama konusu varlığın, kiraya veren tarafından kiracının kullanımına sunulduğu tarihteki oluşan kira taksitlerinin bugünkü değerini temsil etmektedir (IFRS 16, 2016: 12). Bu durum, aşağıdaki kalemleri kapsamaktadır (IFRS 16, 2016: 13).

- a) Alınacak kiralama teşvikleri düşülmüş sabit ödemeler,
- b) Değişken kira ödemeleri,

- c) Taahhüt edilmiş kalıntı değer kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar,
- d) Kiracının satın alma hakkını uygulamaya koymasının makul bir şekilde kesinleşmesi durumunda, satın almada uygulanan fiyat,
- e) Kiralama sözleşmesi hükümleri; kiracının kiralamayı sonlandırmayı tercih etmesi durumuna ilişkin yaptırımları yansıtıyorsa, kiralamanın sona ermesine ilişkin ceza ödemeleri.

6.UFRS 16 süresi kısa kiralama işlemleri ile değeri düşük olan kiralama konusu varlıkların bilançoya yansıtılmasını zorunlu tutmamaktadır (IASB 2016: 9). Bu bağlamda; kiralama süresi, kira konusu varlığın kiracının kullanımına sunulduğu tarihten itibaren bir yıl veya daha kısa bir süreyi kapsayan işlemi “Kısa Süreli Kiralama” olarak tanımlanmıştır (IASB 2016: 28). Değeri düşük varlıklar ise; bilgisayar, ofis mobilyası ve telefon gibi kalemlerden oluşabilir (IASB 2016: 30).

Bu çerçevede; UFRS 16'nın kiracı açısından ilk muhasebeleştirmeye ilişkin etkisi aşağıda Şekil 3'te özetlenmiştir.

**Şekil 3: UFRS 16 ve UMS 17 Arasındaki Temel Farkın Bilançoya Yansıtılması**

	UMS 17		UFRS 16
	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Tüm kiralamalar
<b>Varlıklar</b>		---	
<b>Borçlar</b>		---	
<i>Bilanço dışı hak ve yükümlülükler</i>	---		---

(Kaynak: UFRS 16 Kiralama sözleşmelerine Etki analizi, 2016)

UFRS 16 ile faaliyet kiralamaları, bilançoda gösterilecek ve UMS 17'deki finansal ve faaliyet kiralaması ayrımı ortadan kalkacaktır. UMS 17'ye göre, bilanço dışı kaynak olarak gösterilen faaliyet kiralamasına konu varlıklar, yeni standart ile bilanço da varlık ve borç olarak gösterilecektir.

### **3.3.1.2.Sonraki Dönemlerde Muhasebeleştirilmesi Açısından Karşılaştırılması**

UMS 17 ve UFRS 16 standartlarının kiracının ilk muhasebeleştirilmesi açısından farklılıklar şöyle sıralanabilir:

1. UMS 17'de kiracı şirketin; kullanım hakkı elde tutulan varlığı izleyen dönemlerde hangi yönteme göre izleyeceğini açıkça belirtilmemiştir. Fakat, amortisman ayırma yöntemine ilişkin olarak UMS 16 ve UMS 38'e yapılan atıflar, kiralamaya konu varlıkların esasen maliyet modeline göre izleneceğine işaret etmektedir (TMS 17, md.7).UFRS 16'da ise kullanım hakkı elde tutulan varlıkların ilk muhasebeleştirmeden sonra, aksi belirtilmedikçe, maliyet modeline göre izlenmesi temel yöntem olarak ifade edilmiştir (IFRS 16, 2016: 13).
2. UFRS 16'da UMS 17'den farklı olarak maliyet modeline ek olarak yeniden değerlendirme modeli yeni bir muhasebe politikası olarak getirilmiştir (IFRS 16, 2016: 14).
3. UFRS 16'da kiracı, yatırım amaçlı gayrimenkullerini (UMS 40 kapsamında) gerçeğe uygun değer modeline göre izliyorsa; yatırım amaçlı gayrimenkul kavramını karşılayan kullanım hakkı elde tutulan varlıklar için de bu modeli uygulamakla yükümlüdür (IASB, 2016: 14). Bu uygulama; UMS 17 kapsamında da yer almıştır (TMS 17, md.6).
4. Kiralama döneminin sonunda kiracı kullanım hakkını elinde tuttuğu varlığı satın alıyorsa veya kullanım hakkı elde tutulan varlığın maliyeti, kiracının varlığı edinme opsiyonunu uygulayacağına dair bir gösterge sunuyorsa; kiracı bu varlığı, kiraya

veren tarafın varlığı kendisinin kullanımına sunduğu tarihten faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutacaktır (IFRS 16, 2016: 13).

5. Kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçlar hesabı; izleyen dönemlerde tahakkuk edecek faiz tutarının yansıtılması amacıyla kullanılır (IASB, 2016: 14). Bilançonun pasifinde raporlanan kiralama işlemlerinden doğan bu borçlar; ilk muhasebeleştirilmeden sonra üç ana konudan etkilenmektedir. UMS 17’de de yer alan bu konuları, UFRS 16 yeniden düzenlenmiştir (TMS 17, md.7). Bu konular aşağıda belirtilmiştir (IASB, 2016: 14):

- a) Kiralama işleminden doğan borçlar hesabı üzerine, dönemde oluşan faizin eklenmesi ile yükümlülüklerin defter değerinin artması,
- b) Bu hesaba kira ödemelerinin kaydedilmesi durumunda yükümlülüklerin defter değerinin azalması,
- c) Kiralama işleminde oluşan değişimleri yansıtmak amacıyla yükümlülüklerin defter değerinin yeniden tespiti.

6. Kiralamadan doğan yükümlülüğün ilk muhasebeleştirilmeden sonra yeniden belirlenmesi mümkündür. Bu durum; kiralamanın süresinin değişmesi ya da kiralamanın bir satın alma opsiyonuna yönelmesi durumunda söz konusu olabilir (IFRS 16, 2016: 15). Bu kararların verilebilmesi için kiracının kontrolünde önemli olayların veya değişikliklerin yaşanması gerekmektedir (IFRS 16, 2016: 38).

### **3.3.1.3.Finansal Tabloların Sunumu Açısından Karşılaştırılması**

UFRS 16, bir kiralama işlemlerinin finansal tablolarda raporlanma şeklini düzenlenmiştir (IFRS 16, 2016: 16-17).

#### **3.3.1.3.1.Finansal Durum Tablosunda Sunulması Açısından Karşılaştırılması**

UMS 17’de finansal kiralama işleminin bilançoda varlık ve borç olarak muhasebeleştirilmesi belirtilmiştir (TMS 17, md.7). UFRS 16 ise kiralama işlemlerinin bilançoda raporlanma şeklini, kullanım hakkı elde bulunan varlıklar ve kiralama



işleminde doğan borçlar açısından ayrı ayrı düzenlenmiştir. Standartta göre kiralama işlemleri aşağıdaki şekilde raporlanacaktır (IFRS 16, 2016: 16);

a) Varlıklardan, kullanım hakkı elde tutulanlar; bilanço ve dipnotlarda diğer varlıklardan ayrı olarak gösterilir. Söz konusu varlıkların bu şekilde sunulmaması durumunda, şirket söz konusu varlıkları hem aynı işlevi yerine getiren diğer varlıkları ile birlikte aynı bilanço kalemi içerisinde raporlar hem de hangi bilanço kaleminin kullanım hakkı elde tutulan varlıkları kapsadığını açıklar.

b) Kiralamadan kaynaklı yükümlülükler; bilanço ve dipnotlarda diğer yükümlülüklerden ayrı olarak gösterilir. Söz konusu borçların ayrı olarak sunulmaması durumunda, şirket bu borçları bilançoda hangi borç kalemi içinde raporladığını açıklar.

Mevcut durumda, bilanço dışı kiralama yapan şirketlerin, yeni standardın uygulamaya başlaması ile yapacakları kiralama işlemlerinden kaynaklı varlık ve yükümlülükleri artacaktır. Bu durum şirketin temel finansal oranlarını da değiştirecektir (Engin, 2016: 32).

#### **a) Bilançoda Muhasebeleştirme**

UFRS 16, kiracının kiralama işleminden kaynaklı tüm varlık ve yükümlülüklerini bilançoda muhasebeleştirmesini zorunlu tutmaktadır. Standart, kiralamanın başlangıcında, bir varlığın kullanım hakkının belirli bir süre için kiracıda olması ve kiracının bu hakkın kullanımı için belli bir ödeme yükümlülüğünün bulunması anlayışını benimsemiştir.

Standart ayrıca, kiracının kiralama süresinin 12 ay, 12 aydan az olması ve değeri az olan varlıkların (büro mlz. vs.) kiralaması durumlarında varlık ve yükümlülük olarak muhasebeleştirilmesini zorunlu tutmamaktadır.

#### **b) Kiralama İşleminde Doğan Yükümlülüklerin Ölçümü**

UFRS 16, kiracının kiralama işleminden doğan tüm yükümlülüklerini, gelecekteki kira taksitlerinin bugünkü değeri ile ölçmesi esasını benimsemiştir. Ancak, kiracının elde edeceği ödeme esnekliğini yansıtmak ve karışıklığı azaltmak için, yükümlülükler sadece ekonomik olarak zorunlu ödemeleri kapsamaktadır. Ödemelerde

meydana gelecek değişikliklerin üstesinden gelebilmek için, basitleştirilmiş bir yaklaşım vardır. Kiralama işleminden doğan yükümlülükler kiracının yapacağı sabit ödemeler ile diğer ihtiyari ödemeleri kapsamaktadır, kullanım veya satış ile ilgili değişken kira ödemeleri kapsam dışı tutulmuştur.

### **c) Kiralama İşleminde Doğan Varlıkların Ölçümü**

Kiracı şirketler, kiralama işleminden doğan varlıklarını, başlangıçta kiralama işleminden doğan yükümlülükleri ile aynı tutardan kaydedecek ve doğrudan kiralama işlemi için yapılan maliyetleri de ilave edecektir. Sonrasında ise, kiralamadan doğan varlıklar, amortisman tabi diğer varlıklar gibi ve çoğunlukla kira dönemi süresince doğrusal amortisman yöntemine göre amortisman tabi olacaktır.

UFRS 16'nın bilanço etkisi:

- Kiralamadan kaynaklı varlıklarda artış,
- Kiralamadan kaynaklı yükümlülüklerde artış şeklinde gerçekleşmektedir.

Kiracıların mevcut durumda, bilanço dışı kiralama işlemi yapıyor olması durumunda, yeni standardının en önemli etkisi bu işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerin artacak olmasıdır. Dolayısıyla, kiracının varlık ve yükümlülüklerinden hesaplanan finansal oranlarda da önemli değişiklikler olması muhtemeldir.

Genellikle, kiralama işleminden kaynaklanan varlıkların defter değeri yükümlülüklerin defter değerinden daha çabuk azalmaktadır. Bu durum, mevcut durum ile kıyaslandığında, uygulamada bilanço dışı kiralama işlemi bulunan kiracı şirketlerce raporlanan özkaynaklarının azalmasına neden olacaktır.

Kiralama işleminin, kiracının raporladığı özkaynağa olacak etkisi, kiracının kaldıracağına, kira şartlarına, kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülüklerin özkaynak oranına ve kiracı şirketin faaliyetlerinin finansmanını nasıl sağladığına bağlıdır.

### **d) Kiralama İşleminde Doğan Yükümlülüklerin Gösterimi**

UFRS 16, bir kiracının kiralama işlemlerinden kaynaklı borçlarını UMS 1 'Finansal Tabloların Sunuluşu' standardına göre bilançoda diğer finansal yükümlülükler

gibi gösterilmesine karar vermiştir. Sonuçta, kiracı kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülükleri ayrı bir satır olarak gösterebilecek veya kiracının finansal durumunun anlaşılmasının uygun olduğu durumda ise kiralama işleminden kaynaklı toplam yükümlülük tek bir satır yerine birden fazla satırda gösterilebilecektir. Ayrıca, kiracı ödeme planına göre, kiralama işleminden kaynaklı yükümlülükleri kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırabilecektir.

### **e) Kiralama İşleminde Doğan Varlıkların Gösterimi**

UFRS 16'ya göre, kiralama işleminden kaynaklı varlıklar bilançoda;

- a) Ayrı satır olarak gösterilmesi uygun ise, ayrı olarak,
- b) Ayrı satır olarak gösterilmediği durumda ise, sahip olduğu varlıklarla birlikte gösterilecektir.

### **3.3.1.3.2. Kâr veya Zarar Tablosu Açısından Sunum**

UMS 17'de sadece finansal kiralama işleminden kaynaklı kiralama konusu varlıklar; aktife girdiğinden ve de bunlara ilişkin borçlar pasifte yer aldığından, bu varlıklara ilişkin olarak dönemsellik ilkesi çerçevesinde amortisman ayrılması ve de kiraların taksitler halinde ödenmesinden kaynaklanan faiz giderlerinin bir finansman gideri olarak kayda alınması söz konusu olmuştur (TMS 17, md.7). Faaliyet kiralalarında; tahakkuk eden kiralar doğrudan faaliyet giderleri kapsamında raporlanmıştır (TMS 17, md.8).UFRS 16'da ise, kiralama işlemleri, kiralamanın türüne bakılmaksızın bir finansal kiralama işlemi gibi kayda alınacağından kiralamaya konu bütün varlıklar için amortisman hesaplanacaktır. Ayrıca, bu varlıklarla ilgili gelecekte kira taksitlerinin tahakkuku sırasında oluşacak faiz giderleri de finansman gideri olarak kayda alınacaktır (IASB, 2016: 16).

UFRS 16'nın Gelir Tablosuna etkileri:

- EBITDA rakamında artış,
- Vergi öncesi kâr değişmiyor,
- Faaliyet kârı ve finansman gideri artış, şeklinde olacaktır.

Uygulamada önemli derecede bilanço dışı kiralama işlemi bulunan kiracıların, yeni standart ile elde ettikleri faiz öncesi kâr tutarında artışa neden olacaktır. Çünkü, uygulamada bilanço dışı kiralama olarak gösterdiği işlemler ile ilgili maliyetleri faaliyet gideri kısmında kira gideri olarak sunan bir kiracı, yeni uygulamada kira gideri yazmayacak, faiz ve amortisman gideri yazacaktır. Değişiklik sonucu, EBITDA rakamında önemli değişiklik olacaktır (Engin, 2016: 32).

#### Şekil 4: UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkın Kâr veya Zarar Tablosuna Yansımaları

	UMS 17		UFRS 16
	FİNANSAL KİRALAMA	FAALİYET KİRALAMASI	TÜM KİRALAMALAR
HASILAT	X	X	X
Faaliyet Giderleri (Amortisman ve itfa hariç)	---	Tek bir gider	---
EBITDA			
Amortisman ve itfa	Amortisman	---	Amortisman
Faaliyet Kârı			
Finansman Gideri	Faiz	---	Faiz
Vergi Öncesi Kâr			

(Kaynak: UFRS 16 Kiralama Sözleşmeleri Etki Analizi, 2016)

Mevcut durumda önemli oranda bilanço dışı kiralama yapan kiracı şirketler için, UFRS 16 ile UMS 17 kıyaslandığında elde edecekleri faiz öncesi kâr artacaktır. Bunun nedeni, UFRS 16'da kiracının bilanço dışı tuttuğu kiralama işlemine ilişkin maliyetleri faaliyet gideri olarak raporlarken, söz konusu kiralama işleminde zımnen yer alan faizi finansman gideri olarak raporlayacak olmasıdır.

Kiralama işleminin uzunluğu, önemi ve uygulanan iskonto oranı, faaliyet kârı veya finansman giderinin artışını doğrudan etkiler.

### 3.3.1.3.3. Nakit Akış Tablosu Açısından Sunum

UMS 17'de kiralama işlemlerine bağlı nakit çıkışlarının nakit akış tablosunda nasıl raporlanması gerektiği belirtilmemiştir. UFRS 16'da ise, kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçların anapara tutarının finansman faaliyetlerinden bir nakit çıkışı olarak gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir (IASB, 2016: 17).

UFRS 16 uyguladığında, kiracının nakit olarak ödenen taksitlerinin, anaparasını finansman işlemlerinden kaynaklı nakit akışı olarak, faizi ise diğer faiz ödemelerine uygun olarak sınıflandırılacaktır.

UFRS 16'nın nakit akış tablosundaki etkilerinin (Engin, 2016: 33), şöyle olması beklenmektedir;

- Faaliyet kaynaklı nakit akışları azalacak,
- Finansman işlemlerinden kaynaklı nakit akışları artacak,
- Nakit akışları toplamında herhangi bir değişim olmayacaktır.

Kiralamanın muhasebeleştirilmesindeki değişiklik ekonomik olmadığından, nakit akışları toplamında herhangi bir farklılığa yol açmamaktadır. UMS 17, raporlanan finansman işlemlerinden kaynaklı nakit akışlarını arttırmaktadır. Bunun nedeni, mevcut durumda kiracıların bilanço dışı tuttıkları kiralama işlemlerine ait olan nakit akışlarını, ana faaliyetlerden doğan nakit akışları gibi göstermeleridir. UFRS 16 ise, tüm kiralama yükümlülüklerine ait anapara ödemelerini finansman işlemlerinden kaynaklı nakit akışları içerisine ilave etmeyi öngörmüştür. UFRS'de, faiz de finansman işlemlerinden kaynaklı nakit akışlarına ilave edilmektedir.

### 3.3.1.4. Dipnot Açıklamaları Açısından Karşılaştırılması

UFRS 16'da dipnotlar; kiracının bilanço, gelir tablosu ve nakit akış tablosu ile bağlantılı şekilde oluşturulmuştur (IASB, 2016: 17). UMS 17 ve UFRS 16'da yer alan benzer dipnotlara ilişkin açıklamalar:

a) Kira konusu her varlığın raporlama dönemi sonundaki net defter değeri açıklanacaktır.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkul statüsündeki kiralamaya konu varlıklar için UMS 40 kapsamındaki dipnot açıklamaları yapılacaktır.

UFRS 16'da yeni eklenen dipnot açıklamaları (IASB, 2015: 18), şunlardır:

- a) Varlıkların raporlama süreci sonunda defter değeri,
- b) Dönem içinde varlığa yapılan ilaveler,
- c) Kullanım döneminde varlığa ait amortisman tutarı,
- d) Kira yükümlüklerine ilişkin finansman gideri,
- e) Kiralamadan kaynaklı toplam nakit çıkışları,
- f) Kiralamadan kaynaklı yükümlülükler için bir vade dağılım analizi tablosunun sunulması.

### **3.3.2.UMS 17 ve UFRS 16'nin Kiraya Veren Yapacağı İşlemler Açısından Karşılaştırılması**

UFRS 16'da yer alan kiralamanın türünün belirlenmesine ilişkin hükümler (md.63 ve md.64), UMS 17'deki hükümlerle ( md.10 ve md.11) aynıdır (IASB, 2015: 19). Dolayısıyla, UFRS 16 ve UMS 17 arasında kiraya verene ilişkin muhasebe politikalarında önemli bir farka rastlanmamıştır.

Fakat finansal kiralama işlemlerinde, kiraya verenler UMS 17'ye göre kiralanan varlığı finansal durum tablosuna finansal kiralamaya konu varlık olarak gösterirler ve kiralama yatırımının net tutarına eşit oranda alacak olarak yansıtırlar (TMS 17, md.9). Net yatırım değeri, gelecekte tahsil edilecek tutarın zımnı faiz oranı ile bugünkü değere indirgenmiş halidir (IASB, 2016: 28).

UFRS 16'da bir kiralama sözleşmesinin esas hükümleri ve koşulları kapsamında olmayan değişikliklerin olabileceğine kiracıya ilişkin muhasebe politikalarında değinilmiştir. Bu konu kiraya veren açısından da düzenlenmiştir (IASB, 2016: 22).

UFRS 16'da finansal tablo dipnotları; kiraya verenin bilanço, gelir tablosu ve nakit akış tablosu ile bağlantılı olarak oluşturulmuştur (IASB, 2016: 23). Dipnotlar; bu üç finansal tablodan kiraya veren açısından elde edilecek finansal duruma, finansal

performansa ve nakit akışına ilişkin finansal bilgileri desteleyecek şekilde düzenlenmiştir. Bu nedenle bu dipnotlar, kiraya veren açısından da UMS 17'den farklıdır (IASB, 2016: 24).

UFRS 16'nın faaliyet kiralamasına ilişkin dipnotları incelendiğinde; kiraya verenin faaliyet kiralaması kapsamında kiraya verdiği maddi duran varlıkları, faaliyet kiralamasına tâbi olanlar ve olmayanlar şeklinde ayırması istenmektedir (IASB, 2016: 24).



## IV. BÖLÜM

### BİST'DE İŞLEM GÖREN KIRACI ŞİRKETLER ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

#### 4.1. ARAŞTIRMANIN KONUSU

Küreselleşme ile birlikte şirketlerin, kalite standartlarını korumak ve rekabet gücü elde etmek için yeni teknolojilere sahip olma gerekliliği kaçınılmaz olmuştur. Fakat şirketlerin faaliyetlerini sürdürmede kullanacakları yüksek maliyetli bu yeni teknolojilere sahip olmak için kullanacakları finansman kaynaklarını öz sermayeden karşılamaları her zaman mümkün olamamaktadır. Bu durumda şirketler kendileri için hayati öneme sahip bu teknolojileri satın almak yerine kiralama yöntemini kullanarak, maliyeti minimize etme yoluna gitmektedir.

Araştırmanın konusu, UMSK tarafından 13 Ocak 2016 tarihinde yayımlanan ve 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulamaya geçecek olan UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı, kiralama sözleşmelerinin büyük bir kısmını kiracı şirketlerin bilançosunda tek bir model altında gösterilmesini öngörmektedir. UFRS 16'da bazı istisnalar hariç, kiracılar için finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı kaldırılarak, bütün kiralamalar finansal raporlarda gösterilmektedir. Bu durumda, faaliyet kiralaması yöntemini kullanan şirketlerin varlık ve yükümlülükleri hali hazırda uygulamadaki UMS 17'ye göre daha yüksek sunulacaktır.

Ulusal ve uluslararası literatür incelendiğinde, kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesi hususu; 1980'lerden bu yana gelen birçok çalışmaya konu olduğu görülmektedir. Yapılan çalışmalar; özellikle, kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin bilanço ve finansal göstergeler üzerindeki etkisi çerçevesinde yoğunlaşmaktadır.

IASB ve FASB, tarafından, kiralama işlemlerinde bilgilerin şeffaflığı, ihtiyaca uygunluğu ve karşılaştırılabilirliği konusundaki endişeleri gidermek için ortak çalışma yürütülmüştür. Bu çalışma sonucunda, kiralamanın faaliyet kiralaması veya finansal kiralama işlemi olup olmamasına bakılmaksızın bütün kiralama işlemlerinin bilançonun varlık ve yükümlülüklerine yansıtılarak raporlanması gerekliliğini vurgulamışlardır.



UMS 17'nin amacı, kiralama yönteminde tarafların uygulaması gereken muhasebe politikaları ve yapılması gereken dipnot açıklamalarını belirlemektir. UFRS 16 ise; kiralama yönteminde tarafların şeffaf, gerçeğe uygun ve tam ve anlaşılır sunum ilkelerine bağlı kalınarak, üçüncü taraflara ihtiyaca uygun ve karşılaştırılabilir doğru bilginin sağlanmasına odaklanmaktadır. Kiralama işlemlerine ilişkin olarak finansal tablolardan ve dipnot açıklamalarından sağlanacak bilgi; bilgi kullanıcılarına, şirketin finansal yapısı ve nakit akışlarına ilişkin olarak gerekli değerlendirmeyi yapabilmeleri için altyapı sağlayacaktır. Bu bilgilerden hareketle, yeni UFRS 16 standardının; şeffaf, ihtiyaca uygun, gerçek, anlaşılır sunum ile önemlilik ilkesini karşılayan bir bakış açısıyla hazırlandığı söylenebilir (Öztürk, 2016: 10).

Çalışmada, kiralama işlemlerini, bilanço dışı finansman işlemi olmaktan kurtaran; finansal tablo dipnot açıklamalarında, şeffaf, ihtiyaca uygun, karşılaştırılabilir, tam ve anlaşılır finansal bilginin sağlanmasına odaklanan, UFRS 16'nın muhasebeleştirme, ölçme, sunma ve finansal tablo açıklamalarına ilişkin hükümlerini, uygulamada olan UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ile karşılaştırmalı olarak incelemek, UMS 17 ile olan farklılıkları ortaya koymak, sunuma ve dipnot açıklamalarına ilişkin gelişmeleri örneklemek amaçlanmaktadır. Ayrıca UFRS 16'nın şirketlerin finansal durumuna olası etkilerini; Türkiye'de hisse senetleri borsada işlem gören mevcut durumda UMS 17 standardını uygulayan kiracı şirketlerin finansal tabloları çerçevesinde değerlendirmeye tabi tutulacaktır.

#### **4.2. ARAŞTIRMANIN AMACI**

İşletmeler, mevcut UMS17'ye göre finansal raporlarında sadece finansal kiralama sözleşmeleri ile ilgili varlık ve yükümlülüklerini göstermekte; faaliyet kiralama sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerini (faiz ve amortisman) finansal raporlarına dahil etmemekte, sadece dipnot açıklamalarında belirtmektedir. 1 Ocak 2019'da yürürlüğe girecek olan UFRS 16 standardı ile finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı ortadan kalkacak ve tüm kiralama sözleşmeleri finansal raporlarda gösterilecektir.

Bu çalışmanın iki temel amacı vardır: Birincisi, UFRS 16'nın kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine, ölçümüne, sunumuna ve finansal tablo

açıklamalarına ilişkin muhasebe politikaları; mevcut durumda uygulamada olan UMS 17 ile karşılaştırmalı olarak kiracı ve kiraya veren açısından ele alarak benzerlikler ve farklılıkları tespit etmek ve ihtiyaca uygunluğunun artıp artmadığını ortaya koymaktır. İkincisi ise, UFRS 16'nın finansal göstergeler üzerinde herhangi bir etkisinin olup olmadığını belirlenen finansal rasyolar aracılığı ile tespit etmektir. Ayrıca, ulusal ve uluslararası literatür incelendiğinde UFRS 16'nın yeni bir standart olması nedeniyle, bu standartla ilgili yeterli sayıda çalışma bulunmamaktadır. Aynı şekilde, kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesine ilişkin olarak da ülkemizde yeterli sayıda yapılmış çalışma bulunmamaktadır. Bu çalışma ile literatüre katkı sağlamak, yeni standardın muhtemel etkilerine ilişkin öngörü oluşturmak ve yapılacak diğer çalışmalara rehber olmak hedeflenmektedir. Bunların yanında çalışmanın, getirdiği önerilerle de şirketlere ve şirketlerin finansal raporları ile ilgilenen taraflara ışık tutması amaçlanmaktadır.

Çalışmanın uygulama kısmında, Türkiye'de hisse senetleri Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin, UMS 17'ye göre hazırlanmış finansal tabloları incelenmiş ve bu finansal tabloların UFRS 16'ya göre hazırlanmış olması durumunda ortaya çıkacak farklılıklar detaylı olarak değerlendirilmiştir. Bütün kiralama işlemlerinin, bir finansal kiralama gibi raporlanmasının şirketlerin finansal göstergelerine olan etkileri incelenmiştir.

Çalışmanın temel varsayımı, başlıca varlıklarını faaliyet kiralaması yolu ile kullanmakta olan kiracı konumundaki şirketlerin bilançolarında raporlanan varlık ve yükümlülüklerinde artış meydana geleceği ve bu artışın, kiracıların finansal göstergelerini önemli ölçüde değiştireceğidir.

Çalışmanın evrenini, Türkiye'de hisse senetleri borsasında işlem gören şirketlerden UMS 17'yi uygulayan kiracı konumundaki şirketler oluşturmaktadır.

Çalışma, her sektörde faaliyet gösteren farklı ölçekteki tüm şirketleri ilgilendiren kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması kapsamında kiracı şirketler açısından ne şekilde sınıflandırılacağını ortaya koyacak ve bu konuda uygulayıcılar açısından yararlı bir referans kaynağı olacaktır.

### 4.3. ARAŞTIRMANIN ÖNEMİ

Mevcut uygulamadaki UMS 17’de, kiralama işlemlerinin çoğu, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmakta ve kiracının bilançosunda raporlanmamaktadır. Raporlanmayan bilgilerin önemlilik düzeyi; sektör, bölge ve şirketten şirkete farklılıklar göstermektedir (Altıntaş ve Türel, 2016:1). İşletmelerin, faaliyet kiralamalarını bilanço dışı bırakmasının, raporlanan varlıklar ve yükümlülükler üzerinde önemli etkisi olduğu bilinmektedir. Bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralamaları, şirketlerin finansal raporlarıyla ilgilenen bilgi kullanıcılarının yanlış kararlar almasına neden olmaktadır.

Mevcut UMS 17 uygulamasında kiralama sözleşmelerinin çoğu varlık ve yükümlülük ile sonuçlanmamaktaydı. Bunun sonucu olarak bilanço dışı bırakılan kiralama sözleşmeleri birbirinden çok farklı bile olsa, Örneğin 25-30 yıl süreli kiralama portföyü olan bir perakende şirketi ile 5-7 yıl süreli kiralama portföyü olan perakende şirketi, finansal pozisyon ve finansal performans açısından birbirine benzermiş gibi raporlanabilmekteydi. UFRS 16’nın uygulanması ile birlikte şirketlerin kira sözleşmesindeki farklılıkların bilançoya yansımaları beklenmektedir (IASB, 2016: 28-29).

Mevcut UMS 17 uygulamasında bir şirket kiralama portföyünde değişiklik yapabilmekte ve sahip olduğu varlıkları satarak ve daha sonra bu varlıkları geri kiralayarak bilanço dışı tutabilmekteydi. Böylece şirketin varlıkları ve yükümlülükleri azalmaktaydı. Yeni UFRS 16’da ise şirketin sat ve geri kirala sözleşmesinde bile varlığın kullanımıyla ilgili hakları varlık olarak, yükümlülükleri ise borç olarak raporlamaya devam edecektir. Dolayısıyla UFRS 16’nın uygulanmaya başlaması ile sat ve geri kirala işlemlerinin azalması beklenmektedir.

UFRS 16’nın uygulanmaya başlaması ile şirketlerin varlık, borç, EBITDA (Faiz, vergi, amortisman ve itfa öncesi kâr), EBIT (faiz ve vergi öncesi kâr) ve faaliyet kârı tutarlarının önemli düzeyde artması, öz sermaye tutarlarının ise azalması beklenmektedir. Bu nedenle, UFRS16 ile faaliyet kiralama sözleşmelerinin finansal tablolarda gösterilmesinin, şirketlerin bilanço dışı risk durumlarının görülmesi açısından önemli olduğu söylenebilir.

Bu çalışmanın;

- UFRS 16'nın, kiralama işlemlerini muhasebeleştirme, ölçme, sunma ve finansal tablo açıklamalarına ilişkin hükümlerini, uygulamada olan UMS 17 ile karşılaştırması sebebiyle finansal tablo hazırlayıcılarına,

- UFRS 16'nın finansal duruma olan söz konusu etkilerini ele alması nedeniyle şirketlerin finansal raporlama uzmanlarına,

- Çalıştıkları kurumun finansal durumunu sağlıklı bir şekilde yönetmeleri açısından şirket yöneticilerine yararlı olacağı düşünülmektedir.

#### 4.4. PROBLEM CÜMLESİ VE ARAŞTIRMA SORULARI

Çalışmanın temel amacı, UFRS 16'nın uygulamaya başlanması ile başlıca varlıklarını faaliyet kiralaması yolu ile kullanmakta olan kiracı konumundaki şirketlerin finansal tablolarında raporlanan varlık ve yükümlülüklerinde artış meydana getirme durumu ve bu artışın kiracıların finansal göstergelerini önemli ölçüde değiştirip değiştirmediğidir.

UFRS16 ve UMS17 standartlarına göre finansal göstergelerin karşılaştırılması, çalışmanın temel amacına uygun olarak oluşturulan problem cümlesi ve araştırma soruları aşağıda sıralanmıştır.

Türkiye'de Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin kira aktifleştirme işlemi, söz konusu şirketlerin toplam aktifleri üzerinde önemli bir etkiye sahiptir.

**Problem Cümlesi:** Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin kira aktifleştirme işlemi (UFRS 16), şirketlerin finansal rasyolarını *toplam aktif (TA)*, *toplam borç (TB)*, *toplam özkaynak (TÖ)*, *toplam kâr-zarar (TKZ)*, *borç/aktif (BA)*, *Borç/özkaynak (BÖ)*, *özkaynak kârlılığı (ÖK)*, *aktif kârlılık (AK)*) etkilemekte midir?

#### **Araştırma soruları:**

1. Kira aktifleştirme işlemi (UFRS16) sonrası imalat sektöründeki şirketlerin finansal tablolarındaki finansal rasyoları ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) finansal rasyoları arasında anlamlı farklılık var mıdır?

2. Kira aktifleştirme işlemi (UFRS16) sonrası perakende sektöründeki şirketlerin finansal tablolarındaki finansal rasyoları ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) finansal rasyoları arasında anlamlı farklılık var mıdır?

3. Kira aktifleştirme işlemi (UFRS16) sonrası ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin finansal tablolarındaki finansal rasyoları ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) finansal rasyoları arasında anlamlı farklılık var mıdır?

Çalışmada belirlenen temel problem ve bu probleme uygun araştırma soruları kapsamında aşağıdaki hipotezler test edilmiştir:

H1: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı bir farklılık vardır.

H2: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık vardır.

H3: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H4: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr-zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr-zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H5: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık vardır.

H6: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/özkaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/özkaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H7: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık vardır.

H8: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık vardır.

H9: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı farklılık vardır.

H10: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık vardır.

H11: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H12: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr-zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr-zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H13: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık vardır.

H14: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/özkaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/özkaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H15: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık vardır.

H16: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık vardır.

H17: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı farklılık vardır.

H18: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık vardır.

H19: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H20: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr-zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr-zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H21: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık vardır.

H22: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/özkaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/özkaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

H23: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık vardır.

H24: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık vardır.

#### **4.5. ARAŞTIRMANIN KISITLARI**

- Çalışma verileri BIST'te işlem gören şirketlerle sınırlıdır.
- BIST'te işlem gören şirketlerden sadece dipnotlarında faaliyet kiralama taahhütlerine yer verenler çalışmaya dahil edilmiştir.

- Finansal rasyolar Borç/aktif (BA), Borç/özkaynak (BÖ), Özkaynak kârlılığı (ÖK) ve Aktif kârlılık (AK) ile sınırlıdır.

- Verilerin ve buna bağlı olarak bulguların güvenilirliği finansal tabloların doğruluğu ile sınırlıdır.

#### **4.6. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ**

Uygulama verilerinin değerlendirilmesinde SPSS 21.0 for Windows paket programı kullanılmıştır. Verilerin normal dağılım koşulları sağlanamadığından non-parametrik testlerden Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi kullanılmıştır.

##### **4.6.1. Örneklem Seçimi**

Çalışmanın evrenini BIST’te işlem gören (mali kuruluş hariç) ve bilançolarında kiralama sözleşmesine yer veren şirketler oluşturmaktadır. Araştırma evreni olarak BIST’te işlem gören şirketlerin alınmasındaki amaç; bu şirketlerin sektörel temsil kabiliyetlerine sahip olmaları, denetlenmiş finansal tablolara sahip olmaları ve teorik olarak finansal tablolarının en çok ve en doğru bilgi ile donatılmış olduklarına olan inançtır.

BIST’te işlem gören mali kuruluşlar sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin çalışma konusu dışında tutulmalarının sebebi, bu şirketlerin standarda tâbi olsa da olmasa da kendi kuruluş kanunları gereği standarttaki değişikliğe herhangi bir katkısının olmadığı kanaatidir

Yapılan incelemede finansal tablolarında faaliyet kiralama sözleşmelerini dipnot olarak gösteren 12 imalat, 8 perakende ve 5 haberleşme/ulaştırma olmak üzere toplam 25 şirket olduğu tespit edilmiştir. Bu şirketler çalışmanın veri setini oluşturmuştur.

Evrenin tamamına ulaşıldığından örneklem seçimine gerek kalmamıştır.

##### **4.6.2. Veri Toplama Yöntemi**

Veri setinin oluşturulmasından sonra kurulan hipotezlerin doğruluğunu araştırmak amacıyla veri setindeki tüm şirketlerin 31/12/2012, 31/12/2013, 31/12/2014,



31/12/2015 ve 31/12/2016 tarihli finansal tablolara ve finansal tablo dipnotlarına www.kap.gov.tr (kamuyu aydınlatma platformu) web sitesinden erişilerek ikincil veri kaynaklarından yararlanılmıştır.

Finansal tablolarında faaliyet kiralama sözleşmelerini dipnot olarak gösteren şirketlerin toplam aktif (TA), toplam borç (TB), toplam özkaynak (TÖ), toplam kâr-zarar (TKZ) değerleri Excel programına aktarılmıştır. Bu veriler üzerinden ayrıca borç/aktif (BA), borç/özkaynak (BÖ), özkaynak kârlılığı (ÖK) ve aktif kârlılığı (AK) hesaplanmıştır. Elde edilen son veri seti UMS17 olarak kaydedilmiştir. Çalışma kapsamına alınan bilanço kalemleri ve finansal rasyolara ilişkin bilgiler Tablo 1’de yer almaktadır.

**Tablo 2: Araştırmaya Dâhil Edilen Bilanço Kalemleri ve Finansal Rasyolar**

<b>Finansal Rasyo</b>	<b>Veri Setine Dahil Edilme Yöntemi</b>
Toplam aktif (TA)	Konsolide finansal durum tablosundan doğrudan elde edilmiştir.
Toplam borç (TB)	Konsolide finansal durum tablosundan doğrudan elde edilmiştir.
Toplam özkaynak (TÖ)	Konsolide finansal durum tablosundan doğrudan elde edilmiştir.
Toplam kâr-zarar (TKZ)	Konsolide finansal durum tablosundan doğrudan elde edilmiştir.
Borç/aktif (BA)	Toplam borcun toplam aktiflere bölünmesi ile elde edilmiştir.
Borç/özkaynak (BÖ)	Toplam borcun toplam özkaynağa bölünmesi ile elde edilmiştir.
Özkaynak kârlılığı (ÖK)	Toplam kârın toplam özkaynağa bölünmesi ile elde edilmiştir.
Aktif kârlılık (AK)	Toplam kârın toplam aktiflere bölünmesi ile elde edilmiştir.

İşletmelerin finansal raporlarındaki faaliyet kiralama sözleşmelerine ait dipnotlar incelenmiş ve UFRS16 gereği 1 Ocak 2019’da bilançoya dahil edileceğinden bugünkü standartlar ile karşılaştırma amacıyla faaliyet kiralama giderleri (faiz ve amortisman) bilançoya dahil edilerek yukarıda ifade edilen finansal rasyolar yeniden hesaplanmıştır. Elde edilen son verilerden oluşan ikinci veri seti UFRS16 olarak kaydedilmiştir.

Her iki veri seti SPSS 21.0 programına yüklenerek karşılaştırma için uygun veri dosyası oluşturulmuştur. Oluşturulan veri seti imalat, perakende ve ulaştırma/haberleşme olmak üzere 3 ayrı kategoriye ayrılmıştır.

#### **4.6.3. Verilerin Analizi**

Verilerin analizi öncesi imalat, perakende ve ulaştırma/haberleşme kategorileri içinde UMS17 ve UFRS16 için ayrı ayrı olmak üzere normal dağılım koşulları incelenmiştir. Puanlarının normallik sınamasında Çarpıklık (Skewness) katsayısı kullanılmıştır. Sürekli bir değişkenden elde edilen puanların normal dağılım özelliğinde kullanılan çarpıklık katsayısının (Skewness)  $\pm 1$  sınırları içinde kalması puanların normal dağılımdan önemli bir sapma göstermediği şeklinde yorumlanabilir (Büyüköztürk, 2011). Normal dağılım koşulları sağlandığında önce-sonra, ilk-son gibi aynı evrenden gelen verilerin karşılaştırılmasında eşleştirilmiş t testi; normal dağılım koşulları sağlanamadığında non-parametrik testlerden Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi kullanılabilir (Büyüköztürk, 2011).

Verilerin normal dağılım göstermediği tespit edildiğinden UFRS16 öncesi (UMS17) ve UFRS16 sonrası imalat, perakende ve ulaştırma/haberleşme kategorisindeki şirketlerin finansal rasyoların karşılaştırılmasında Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi kullanılmıştır.

Verilerin analizinde SPSS 21.0 kullanılmıştır. Analizlerde anlamlılık düzeyi 0,05 ( $p < 0,05$ ) olarak belirlenmiştir.

#### **4.7. BULGULAR VE DEĞERLENDİRMELER**

Araştırma hipotezlerini test etmek amacıyla parametrik olmayan Wilcoxon işaretli sıralar testi ile elde edilen imalat sektörüne ait sonuçlara Tablo 3-10'de yer verilmiştir.

İmalat sektörü toplam aktiflerinin 2012-2016 yıllarına ait test sonuçları incelendiğinde 2012 yılı haricinde anlamlı değişimler olduğu tespit edilmiştir ( $p < 0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuçlar incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının imalat

sektöründe toplam aktif kaleminin anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 3).

**Tablo 3: İmalat Sektöründe Toplam Aktiflerin Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	p
2012	640.031	612.450	-27.580,16	0,136
2013	795.288	611.834	-183.454,14	<b>0,005</b>
2014	933.658	611.218	-322.440,03	<b>0,002</b>
2015	1.058.241	610.601	-447.639,68	<b>0,002</b>
2016	1.156.581,375	609.985,110	-546.596,27	<b>0,002</b>
<b>2012-2016</b>	<b>916.760</b>	<b>611.218</b>	<b>-305.542,05</b>	<b>0,000</b>

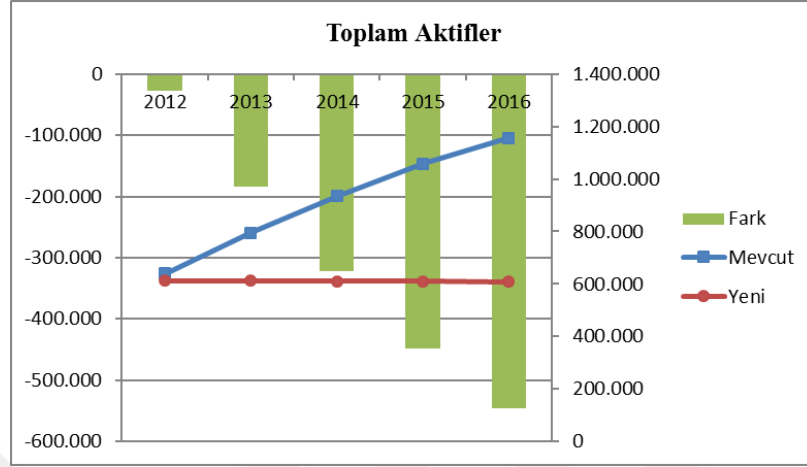
\*  $p < 0,05$

\*\* $p < 0,01$

**H1 Kabul:** İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam aktiflerin 2012'den 2016'ya kadar sürekli artış gösterdiği, yeni standart uygulandığında 2012'den 2016'ya kadar yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standart arasındaki toplam aktif farkının 2012 yılından itibaren yeni standartta daha düşük seyrettiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı görülmektedir (Şekil 5).

**Şekil 5: İmalat Sektöründe Toplam Aktiflerin UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



İmalat sektörü toplam borçlarının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012 yılı haricinde anlamlı değişimler olduğu tespit edildi ( $p < 0,05$ ). Çalışma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında toplam borç kaleminde ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının imalat sektöründe toplam borç kaleminin anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgularına ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 4).

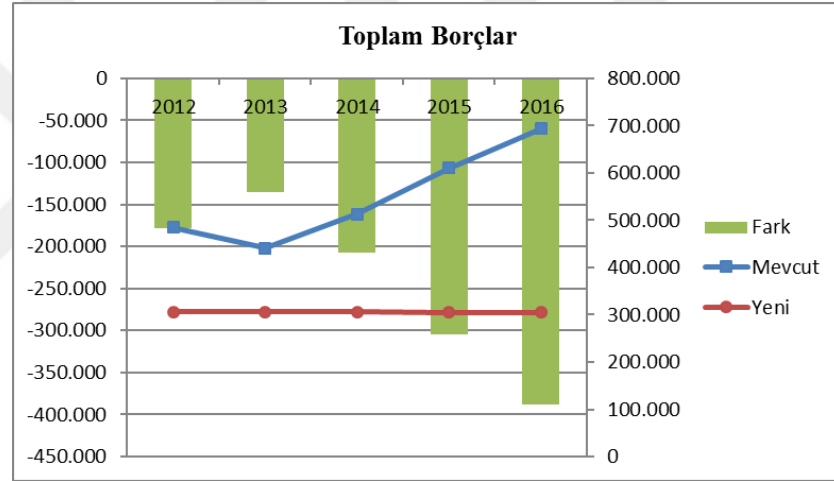
**Tablo 4: İmalat Sektöründe Toplam Borçların Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	484.616	306.302	-178.313,85	0,754
2013	440.803	305.982	-134.820,82	<b>0,002</b>
2014	512.599	305.630	-206.969,44	<b>0,002</b>
2015	609.971	305.243	-304.727,96	<b>0,002</b>
2016	693.224,799	304.816,585	-388.408,21	<b>0,002</b>
<b>2012-2016</b>	484.616	306.302	-178.313,85	<b>0,000</b>

H2 **Kabul:** İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam borçların 2013'te düştüğü, ardından 2016'ya kadar sürekli artış gösterdiği, yeni standartlar uygulandığında 2012'den 2016'ya kadar yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam borç farkının 2012 yılından itibaren yeni standartta daha düşük seyrettiği ve 2013 yılı haricinde yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı görülmektedir (Şekil 6).

**Şekil 6: İmalat Sektöründe Toplam Borçların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



İmalat sektörü toplam özkaynakların 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2014 ve 2015 yıllarında anlamlı değişimler olduğu tespit edilmiştir ( $p < 0,05$ ). Çalışma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında toplam özkaynak kaleminde ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edildi. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının imalat sektöründe toplam özkaynak kaleminin anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 5).

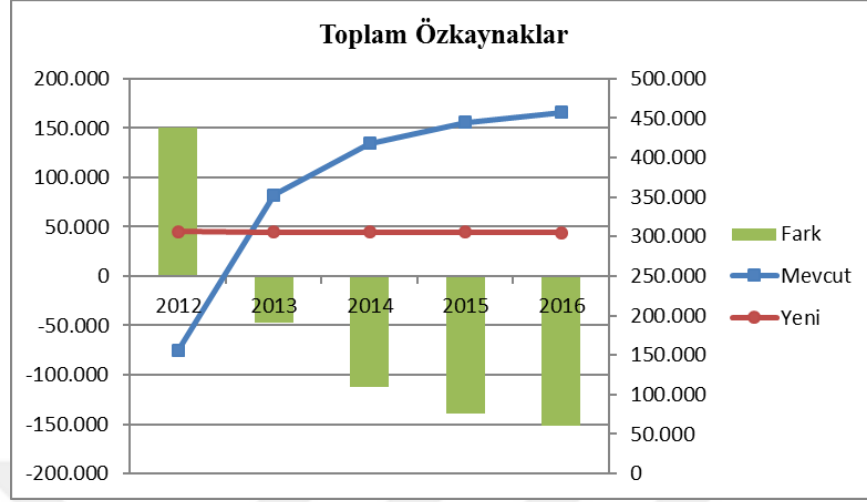
**Tablo 5: İmalat Sektöründe Toplam Özkaynakların Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	155.415	306.148	150.733,70	0,347
2013	353.054	305.852	-47.201,85	0,117
2014	417.782	305.588	-112.194,20	<b>0,012</b>
2015	444.784	305.359	-139.425,61	<b>0,023</b>
2016	457.102,864	305.168,525	-151.934,34	0,117
<b>2012-2016</b>	<b>365.628</b>	<b>305.623</b>	<b>-60.004,46</b>	<b>0,000</b>

H3 **Kabul:** İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam özkaynakların 2016'ya kadar sürekli artış gösterdiği ancak 2013'ten itibaren bu artış hızının azalarak devam ettiği, yeni standardın uygulanması durumunda ise 2012'den 2016'ya kadar yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam özkaynak farkının 2012 yılında yeni standartta daha yüksek olduğu, 2013'ten itibaren ise durumun tersine döndüğü yeni standart ile daha düşük seyrettiği görülmektedir (Şekil 7).

**Şekil 7: İmalat Sektöründe Toplam Özkaynakların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



İmalat sektörü toplam kâr/zararların 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir ( $p>0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının imalat sektöründe toplam kâr/zarar kaleminde anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 6).

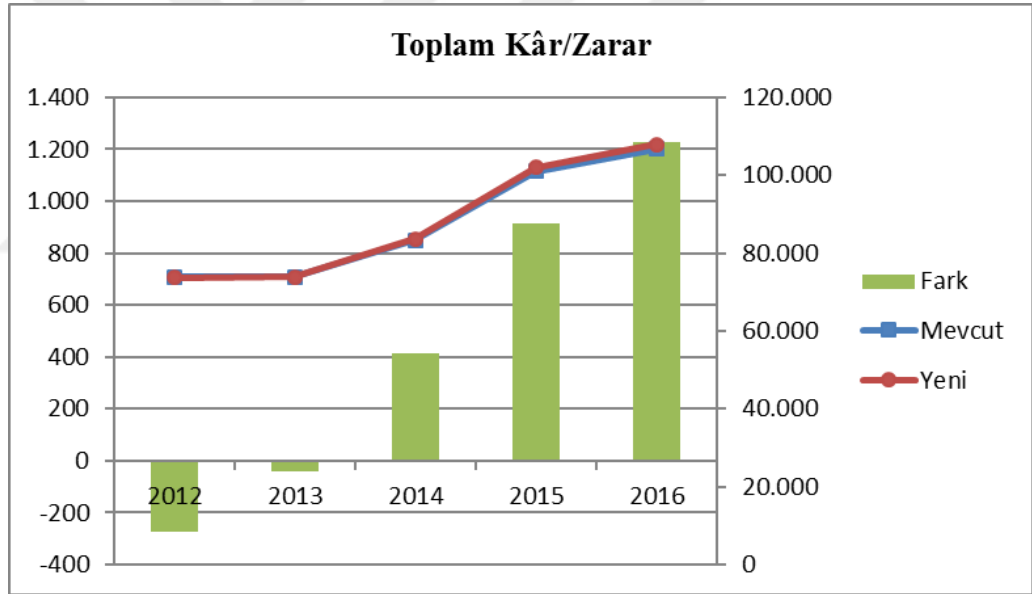
**Tablo 6: İmalat Sektöründe Toplam Kâr/Zararların Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	73.929	73.657	-271,98	0,638
2013	73.868	73.825	-43,56	0,754
2014	83.242	83.658	416,09	0,347
2015	101.037	101.950	912,06	0,099
2016	106.702,977	107.932,574	1.229,60	0,050
<b>2012-2016</b>	<b>87.756</b>	<b>88.204</b>	<b>448,44</b>	<b>0,062</b>

H4 **Ret:** İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr/zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr/zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık yoktur ( $p>0,05$ ) (Tablo 6).

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam kâr/zararın 2012-2013 arasında yatay, 2013'ten 2016'ya kadar artış gösterdiği; yeni standartlar uygulandığında da aynı seyrin devam ettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam kâr/zarar farkının 2012 ve 2013 yıllarında yeni standartta eskiye göre daha düşük olduğu; 2014 yılından itibaren toplam kâr/zararın yeni standartta göre artışa geçtiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı görülmektedir (Şekil 8).

**Şekil 8: İmalat Sektöründe Toplam Kâr/Zararın UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



İmalat sektörü borç/aktif oranının 2012-2016 yıllarına ait test sonuçları incelendiğinde 2012 ve 2014 yılları haricinde anlamlı değişimler olduğu tespit edildi ( $p<0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında borç/aktif oranında ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının imalat sektöründe borç/aktif oranında anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p<0,05$ ) (Tablo 7).



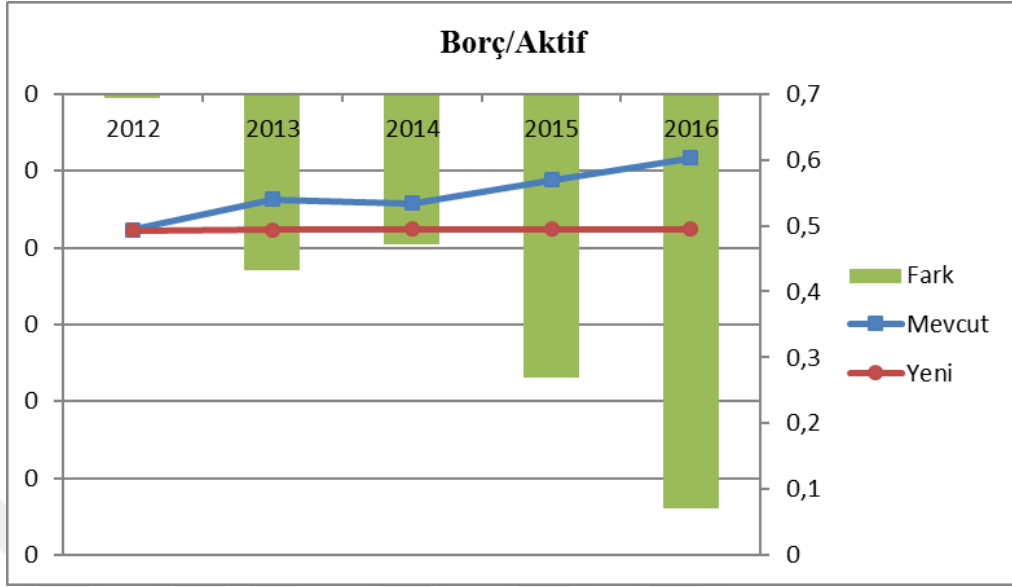
**Tablo 7: İmalat Sektöründe Borç/Aktif Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	0,494	0,493	0,00	0,754
2013	0,540	0,494	-0,05	<b>0,002</b>
2014	0,534	0,495	-0,04	0,084
2015	0,569	0,495	-0,07	<b>0,015</b>
2016	0,603	0,495	-0,11	<b>0,008</b>
<b>2012-2016</b>	0,548	0,494	-0,05	<b>0,000</b>

H5 **Kabul:** İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle borç/aktif oranının 2012-2013 yıllarında genel olarak yatay seyrettiği, 2014'ten itibaren yükselme eğiliminde olduğu, yeni standart uygulandığında 2012'den 2016'ya kadar yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki borç/aktif farkının 2012-2016 yılları arasında yeni standartta eski standarda oranla daha düşük olduğu ve bu farkın 2016'da zirveye ulaştığı görülmektedir (Şekil 9).

**Şekil 9: İmalat Sektöründeki Borç/Aktif Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



İmalat sektörü borç/özkaynak oranının 2012-2016 yıllarına ait test sonuçları incelendiğinde 2012 ve 2014 yılları haricinde anlamlı değişimler olduğu tespit edildi ( $p < 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında borç/özkaynak oranında ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının imalat sektöründe borç/özkaynak oranında anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 8).

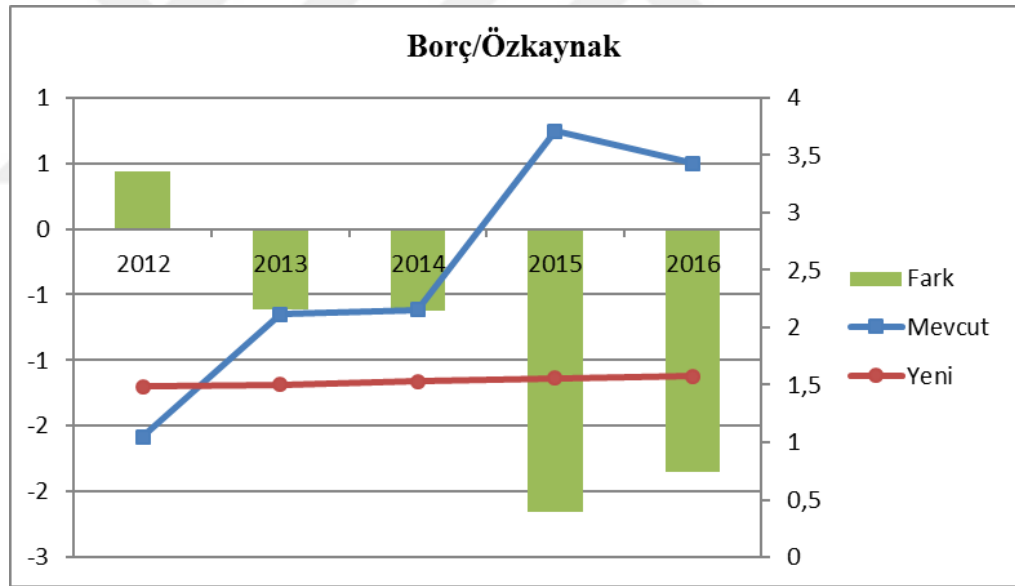
**Tablo 8: İmalat Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	1,046	1,488	0,44	0,182
2013	2,115	1,505	-0,61	<b>0,002</b>
2014	2,156	1,532	-0,62	0,084
2015	3,707	1,556	-2,15	<b>0,015</b>
2016	3,426	1,573	-1,85	<b>0,008</b>
<b>2012-2016</b>	2,514	1,531	-0,98	<b>0,000</b>

H6 **Kabul:** İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/özkaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/özkaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle borç/özkaynak oranının 2012'den 2015'e kadar artış gösterdiği, 2016 yılında ise bu oranın düştüğü, yeni standartlar uygulandığında 2012'den 2016'ya kadar yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki borç/özkaynak farkının 2012 ve 2013 yıllarında yeni standartta eski standarda göre daha düşük olduğu; 2014 yılından itibaren borç/özkaynak oranının yeni standarda göre artışa geçtiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı görülmektedir (Şekil 10).

**Şekil 10: İmalat Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



İmalat sektörü özkaynak kârlılığı oranının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2014 ve 2015 yıllarında anlamlı değişimler olduğu tespit edilmiştir ( $p < 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında özkaynak kârlılığı oranında ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri

standardının imalat sektöründe özkaynak kârlılığı oranında anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p<0,05$ ) (Tablo 9).

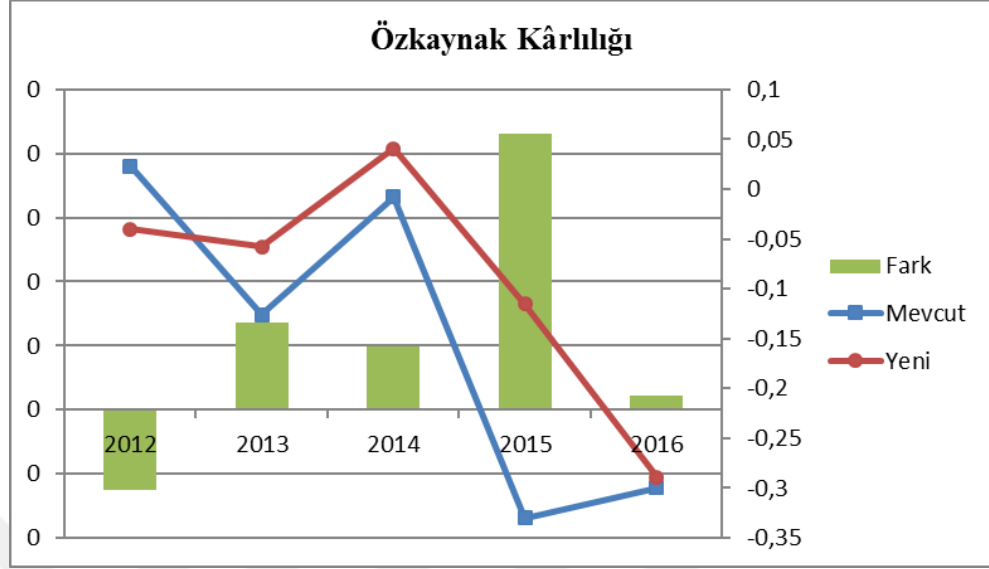
**Tablo 9: İmalat Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	0,023	-0,040	-0,06	0,657
2013	-0,126	-0,058	0,07	0,117
2014	-0,008	0,041	0,05	<b>0,028</b>
2015	-0,330	-0,115	0,22	<b>0,034</b>
2016	-0,300	-0,289	0,01	0,158
<b>2012-2016</b>	-0,151	-0,093	0,06	<b>0,000</b>

H7 **Kabul:** İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle özkaynak kârlılığı oranının 2012-2016 yılları arasında dalgalı seyrettiği; 2013'te düştüğü, 2014'te tekrar yükseldiği, 2015'te düştüğü ve 2016'da tekrar yükseldiği, yeni standart uygulandığında da benzer şekilde seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki özkaynak kârlılığı oran farkının 2012 yılında yeni standartta eskiye göre daha düşük olduğu; 2013 yılından itibaren özkaynak kârlılığı oranının yeni standarda göre artışa geçtiği, 2015 yılında en yüksek farkın olduğu ancak bu farkın 2016'da ortadan kalktığı görülmektedir (Şekil 11).

**Şekil 11: İmalat Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



İmalat sektörü aktif kârlılığının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı ancak 5 yıllık toplam verilerde anlamlı farklılık tespit edilmiştir ( $p > 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında özkaynak kârlılığı rasyosunda ortalama değişimin artış şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının imalat sektöründe aktif kârlılık rasyosunda anlamlı düzeyde artışa neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 10).

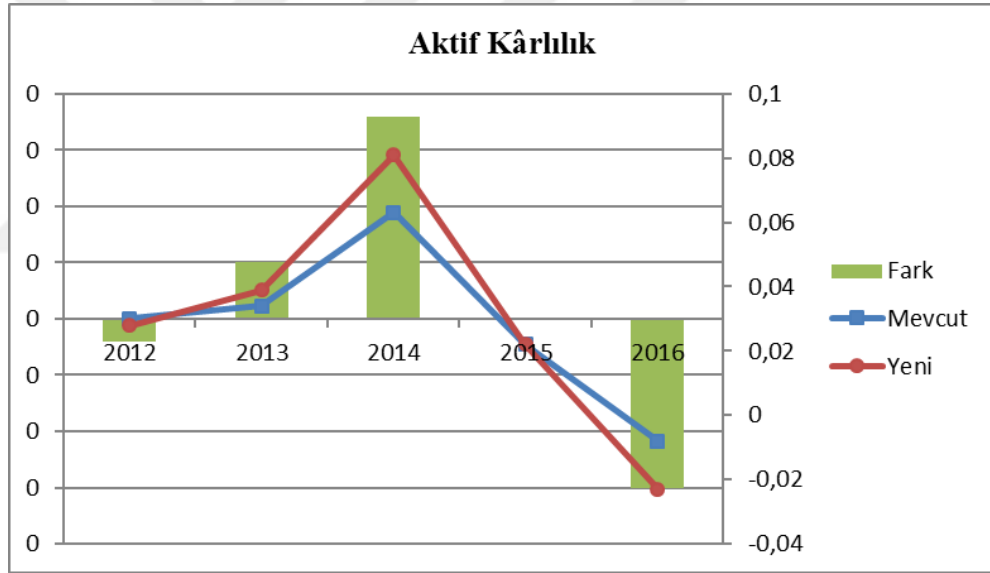
**Tablo 10: İmalat Sektöründe Aktif Kârlılığın Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	0,030	0,028	0,00	0,209
2013	0,034	0,039	0,01	0,239
2014	0,063	0,081	0,02	0,136
2015	0,022	0,022	0,00	0,239
2016	-0,008	-0,023	-0,01	0,583
<b>2012-2016</b>	<b>0,028</b>	<b>0,030</b>	<b>0,00</b>	<b>0,021</b>

H8 **Kabul:** İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle aktif kârlılık oranının 2012-2016 yılları arasında dalgalı seyrettiği; 2014'e kadar yükselen aktif kârlılık oranının 2014'ten sonra düşüşe geçtiği, yeni standart uygulandığında da benzer şekilde seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki aktif kârlılık oran farkının 2012 yılından itibaren yeni standartta eski standarda göre daha yüksek olduğu ancak bu farkın yok denecek kadar az olduğu; 2016 yılına kadar da farkın değişmediği görülmektedir (Şekil 12).

**Şekil 12: İmalat Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Perakende sektörüne ait sonuçlara Tablo 11-18'te yer verilmiştir.

Perakende sektörü toplam aktiflerin 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde yalnızca 2012 yılında anlamlı değişim olduğu; 2013-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının perakende sektöründe toplam aktif kaleminde anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 11).

**Tablo 11: Perakende Sektöründe Toplam Aktiflerin Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	1.153.784	1.432.092	278.307,92	<b>0,012</b>
2013	1.259.985	1.401.258	141.273,37	0,401
2014	1.273.445	1.370.425	96.979,81	1,000
2015	1.711.489	1.339.591	-371.897,47	0,484
2016	1.793.253	1.308.758	-484.495,27	0,263
<b>2012-2016</b>	1.438.391	1.370.425	-67.966,33	0,628

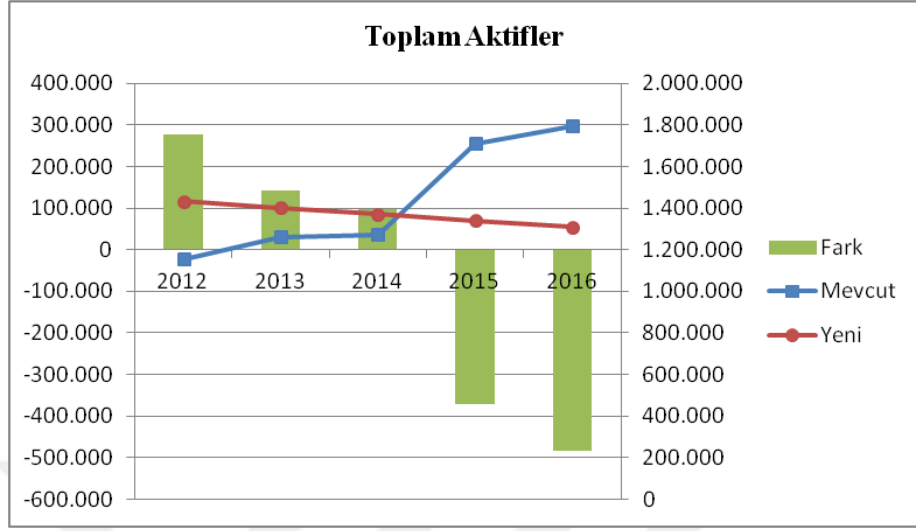
\* p<0,05

\*\*p<0,01

**H9 Ret:** Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam aktiflerin 2012'den 2016'ya kadar sürekli değişim gösterdiği, yeni standart uygulandığında 2012'den 2016'ya kadar hafif yukarı yönlü yatay bir seyir izlediği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam aktif farkının 2014 yılından giderek açıldığı görülmektedir (Şekil 13).

**Şekil 13: Perakende Sektöründe Toplam Aktiflerin UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Perakende sektörü toplam borç kaleminin 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde yalnızca 2012 yılında anlamlı değişim olduğu; 2013-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının perakende sektöründe toplam borç kaleminde anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p > 0,05$ ) (Tablo 12).

**Tablo 12: Perakende Sektöründe Toplam Borçların Karşılaştırılması**

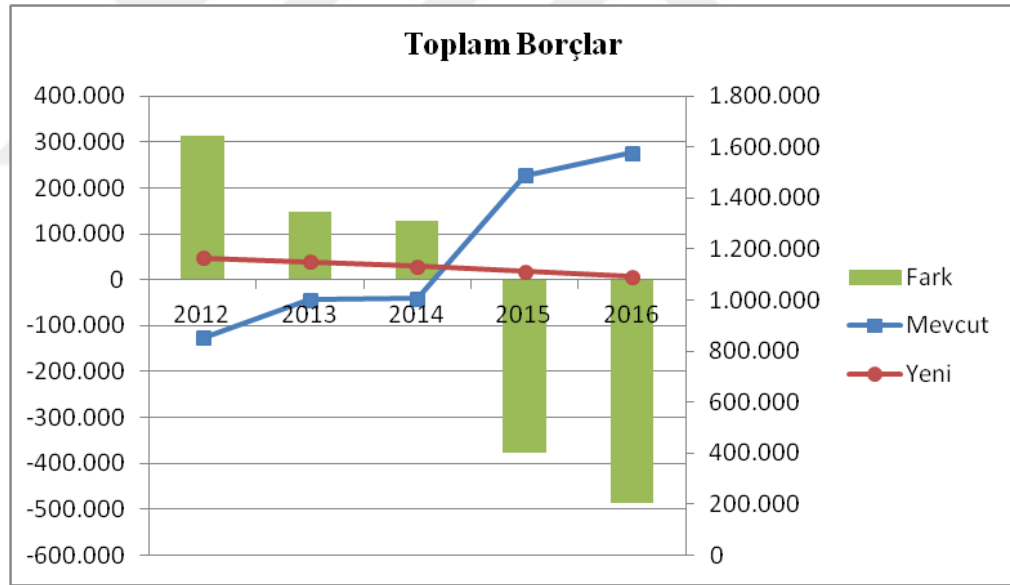
Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	852.168	1.166.121	313.952,98	<b>0,012</b>
2013	1.002.208	1.150.109	147.900,42	0,208
2014	1.005.486	1.132.495	127.009,54	0,674
2015	1.489.988	1.113.120	-376.867,39	0,779
2016	1.577.369	1.091.808	-485.561,22	0,161
<b>2012-2016</b>	<b>1.185.444</b>	<b>1.130.731</b>	<b>-54.713,14</b>	<b>0,375</b>



H10 **Ret:** Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam borçlar 2012-2016 arasında aşağı yönlü azalış gösterdiği; yeni standart uygulandığında ise hafif yukarı yönlü yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam borç farkının 2012 ve 2014 yıllarında yeni standartta eskiye göre daha düşük olduğu; 2015 ve 2016 yıllarında ise toplam borcun yeni standartta göre azalışa geçtiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı görülmektedir (Şekil 14).

**Şekil 14: Perakende Sektöründe Toplam Borçların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Perakende sektörü toplam özkaynakların 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının perakende sektöründe toplam özkaynak kaleminde anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 13).

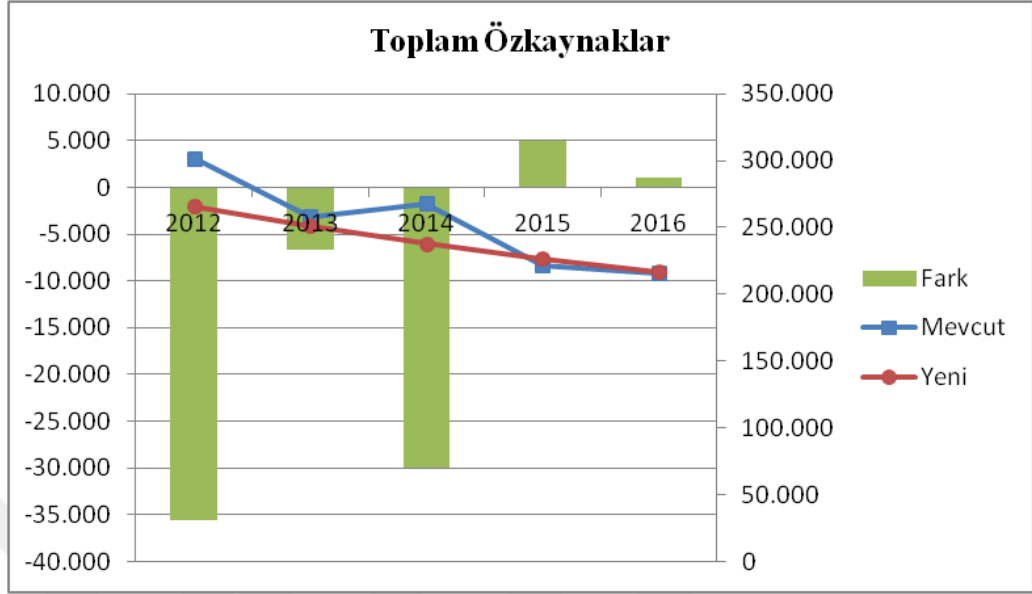
**Tablo 13: Perakende Sektöründe Toplam Özkaynakların Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	301.616	265.971	-35.645,06	0,050
2013	257.777	251.150	-6.627,05	0,208
2014	267.959	237.930	-30.029,73	0,161
2015	221.501	226.471	4.969,92	0,161
2016	215.884	216.950	1.065,95	0,779
<b>2012-2016</b>	252.947	239.694	-13.253,19	0,661

H11 **Ret:** Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam özkaynakların 2012-2016 arasında dalgalı yukarı yönlü bir artış gösterdiği; yeni standart uygulandığında da aynı seyrin devam ettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam özkaynak farkının 2012 ve 2014 yıllarında yeni standartta eskiye göre daha düşük olduğu görülmektedir (Şekil 15).

**Şekil 15: Perakende Sektöründe Toplam Özkaynakların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Perakende sektörü toplam kâr/zararlarının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2014 ve 2015 yıllarında anlamlı değişimler olduğu tespit edilmiştir ( $p < 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında toplam kâr/zarar kaleminde ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının perakende sektöründe toplam kâr/zarar kaleminin anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 14).

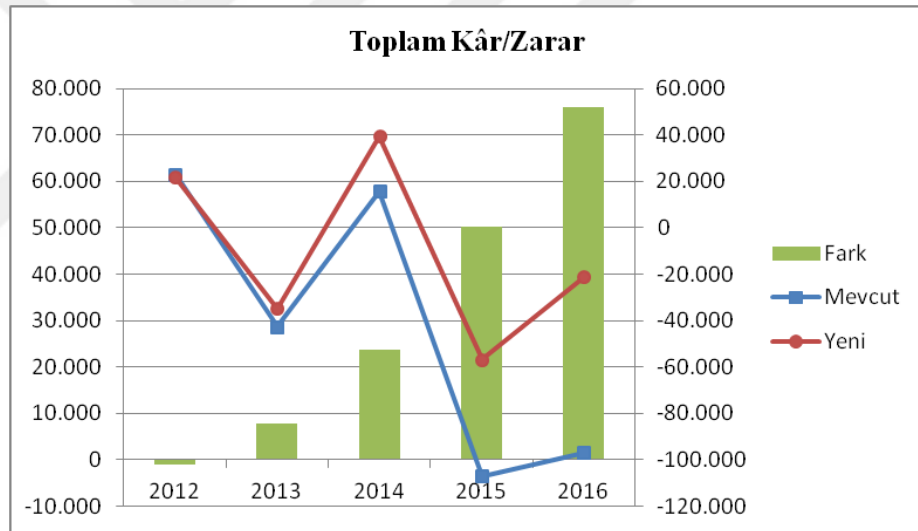
**Tablo 14: Perakende Sektöründe Toplam Kâr/Zararların Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	23.005	21.891	-1.113	0,575
2013	-42.511	-34.797	7.714	0,674
2014	15.716	39.466	23.750	0,069
2015	-106.954	-56.809	50.144	<b>0,036</b>
2016	-97.065	-21.102	75.962	<b>0,036</b>
<b>2012-2016</b>	<b>-41.562</b>	<b>-10.270</b>	<b>31.291</b>	<b>0,002</b>

H12 **Kabul:** Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr-zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr-zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam kâr/zararın 2012-2016 arasında azalan bir dalgalı seyir gösterdiği; yeni standart uygulandığında ise bu seyrin paralelinde azalışın devam ettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam kâr/zarar farkının 2012 ve 2013 yıllarında yeni standartta eski standarda göre daha düşük olduğu; 2014 yılından itibaren toplam kâr/zararın eski standarda göre artışa geçtiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı görülmektedir (Şekil 16).

**Şekil 16: Perakende Sektöründe Toplam Kâr/Zararın UMS 17 ve UFRS 16 Farkı**



Perakende sektörü borç/aktif rasyosunun 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2015 ve 2016 yılları haricinde anlamlı değişimler olduğu tespit edilmiştir ( $p < 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında borç/aktif rasyosunda ortalama değişimin artış şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının perakende sektöründe borç/aktif rasyosunda anlamlı düzeyde artışa neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 15).

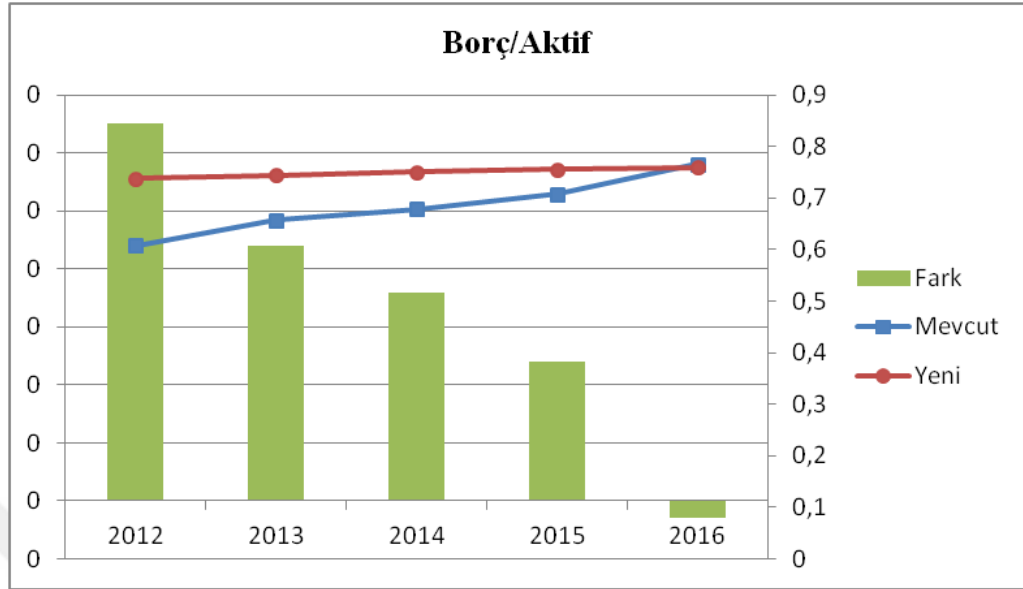
**Tablo 15:Perakende Sektöründe Borç/Aktif Oranının Karşılaştırılması**

<b>Yıllar</b>	<b>Mevcut (UMS17)</b>	<b>Yeni (UFRS16)</b>	<b>Fark</b>	<b>P</b>
2012	0,608	0,738	0,13	<b>0,012</b>
2013	0,657	0,745	0,09	<b>0,036</b>
2014	0,679	0,751	0,07	<b>0,012</b>
2015	0,708	0,756	0,05	0,208
2016	0,766	0,760	-0,01	1,000
<b>2012-2016</b>	0,684	0,750	0,07	<b>0,000</b>

**H13 Kabul:** Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle borç/aktif oranının 2012-2016 yılları paralel seyrettiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki borç/aktif farkının 2016 yılından itibaren geriye doğru yeni standartta eski standarda göre daha yüksek olduğu görülmektedir (Şekil 17).

**Şekil 17: Perakende Sektöründe Borç/Aktif Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Perakende sektörü borç/özkaynak rasyosunun 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012 ve 2014 yıllarında anlamlı değişimler olduğu tespit edilmiştir ( $p < 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında borç/özkaynak rasyosunda ortalama değişimin artış şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının perakende sektöründe borç/özkaynak rasyosunda anlamlı düzeyde artışa neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 16).

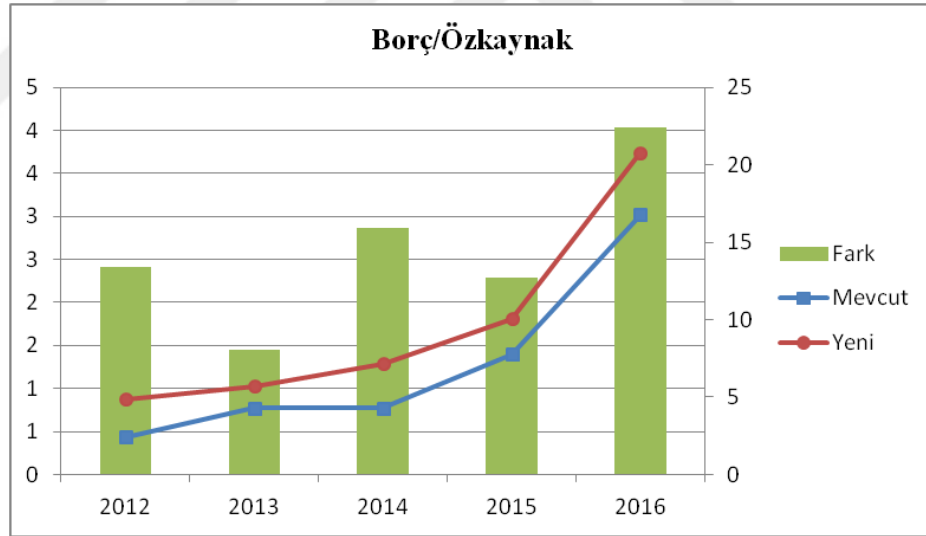
**Tablo 16: Perakende Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	2,420	4,838	2,42	<b>0,012</b>
2013	4,271	5,721	1,45	0,208
2014	4,295	7,158	2,86	<b>0,012</b>
2015	7,771	10,053	2,28	0,161
2016	16,764	20,805	4,04	0,484
<b>2012-2016</b>	<b>7,104</b>	<b>9,715</b>	<b>2,61</b>	<b>0,001</b>

H14 **Kabul:** Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/özkaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/özkaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle aktif kârlılık oranının 2012-2016 yılları arasında artış gösterdiği; 2016'ya kadar yükselen borç/özkaynak oranının, yeni standart uygulandığında da benzer şekilde seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki aktif kârlılık oran farkının 2012 yılından itibaren yeni standartta eski standarda göre daha yüksek olduğu ancak bu farkın dikkate değer oranda olmadığı; 2016 yılına kadar da farkın değişmediği görülmektedir (Şekil 18).

**Şekil 18: Perakende Sektörü Borç/Özkaynak Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Perakende sektörü özkaynak kârlılığı oranının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir ( $p>0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının perakende sektöründe toplam özkaynak kârlılığı oranında anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 17).

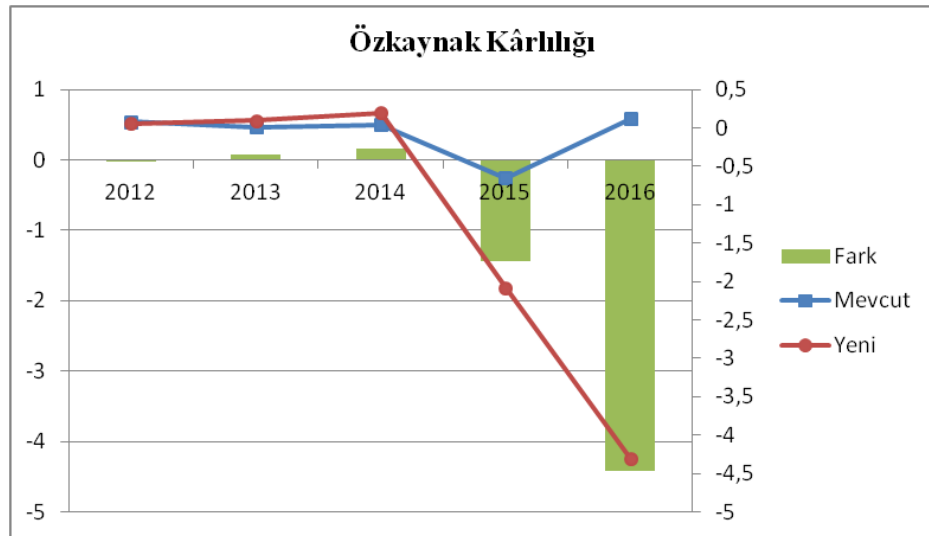
**Tablo 17: Perakende Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	0,081	0,057	-0,02	0,779
2013	0,014	0,099	0,08	0,674
2014	0,043	0,198	0,16	0,069
2015	-0,648	-2,083	-1,43	0,263
2016	0,121	-4,306	-4,43	0,889
<b>2012-2016</b>	<b>-0,078</b>	<b>-1,207</b>	<b>-1,13</b>	<b>0,051</b>

H15 **Ret:** Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durumda özkaynak kârlılığı oranının 2012-2014 yılları arasında yatay seyrettiği; 2014'e kadar düşük seyreden özkaynak kârlılık oranının 2014'ten sonra yükselişe geçtiği, yeni standart uygulandığında da benzer şekilde seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki özkaynak kârlılık oran farkının 2014 yılına kadar paralel gittiği ve 2016 yılında farkın kayda değer oranda arttığı görülmektedir (Şekil 19).

**Şekil 19: Perakende Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**





Perakende sektörü aktif kârlılığının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir ( $p>0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının perakende sektöründe aktif kârlılık oranında anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 18).

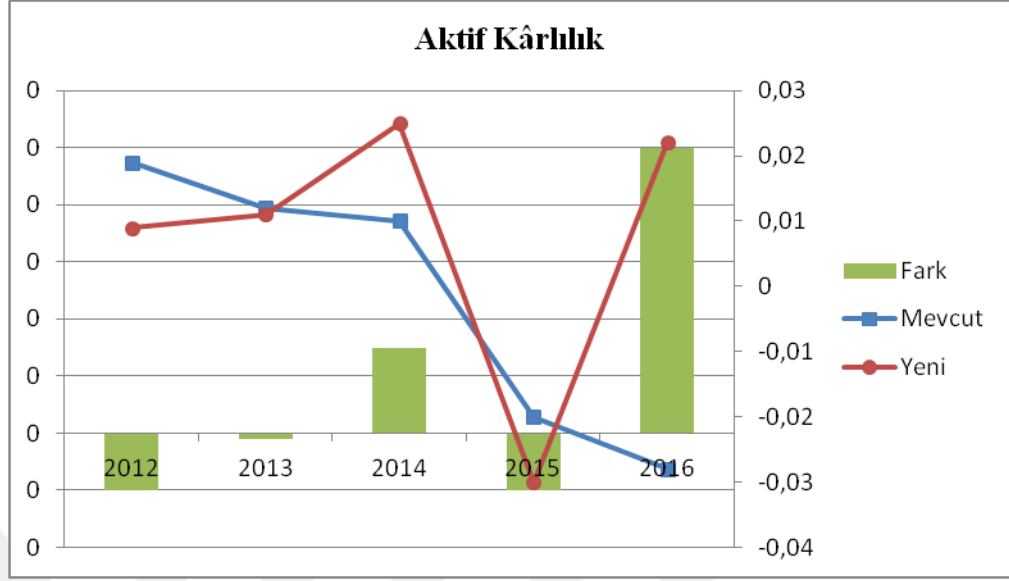
**Tablo 18: Perakende Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	p
2012	0,019	0,009	-0,01	0,123
2013	0,012	0,011	0,00	0,484
2014	0,010	0,025	0,02	0,123
2015	-0,020	-0,030	-0,01	0,327
2016	-0,028	0,022	0,05	0,208
<b>2012-2016</b>	-0,001	0,007	0,01	0,119

H16 **Ret:** Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle aktif kârlılık oranının 2012-2016 yılları arasında düzenli bir şekilde düştüğü; yeni standart uygulandığında ise dalgalı seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki aktif kârlılık oran farkının 2013 yılında yok denecek kadar az olduğu ancak; 2016 yılında söz konusu farkın önemli oranda arttığı görülmektedir (Şekil 20).

**Şekil 20: Perakende Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Ulaştırma/haberleşme sektörüne ait sonuçlara Tablo 19-26'de yer verilmiştir.

Ulaştırma/haberleşme sektörü toplam aktiflerinin 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012 ve 2015 yılı haricinde anlamlı değişimler olduğu tespit edildi ( $p < 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında toplam aktif kaleminde ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının ulaştırma/haberleşme sektöründe toplam aktif kaleminin anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğunu gösteren bulgulara ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 19).

**Tablo 19: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Aktiflerin Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	4.642.362,94	4.266.376,65	-375.986,28	0,345
2013	6.487.050,21	4.235.798,44	-2.251.251,76	<b>0,043</b>
2014	7.789.735,51	4.205.220,24	-3.584.515,28	<b>0,043</b>
2015	1.659.158,13	4.174.642,03	2.515.483,90	0,500
2016	14.872.098,52	4.144.063,82	-10.728.034,70	<b>0,043</b>
<b>2012-2016</b>	<b>7.090.081,06</b>	<b>4.205.220,24</b>	<b>-2.884.860,82</b>	<b>0,001</b>

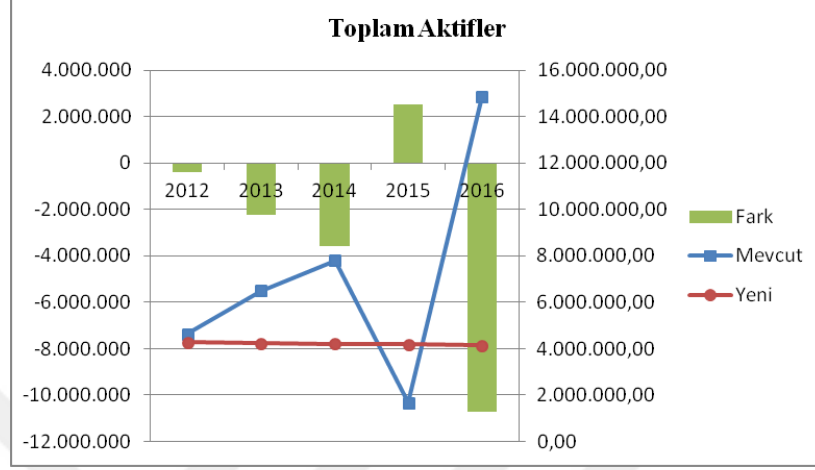
\* p<0,05

\*\*p<0,01

H17 **Kabul:** Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam aktiflerin 2012'den 2014'e kadar düşüş gösterdiği, 2015'te arttığı ve 2016 yılında ise önemli oranda düştüğü tespit edilmiştir. Yeni standart uygulandığında 2012'den 2016'ya kadar yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standart arasındaki toplam aktif farkının 2012 yılından itibaren yeni standartta daha düşük seyrettiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı, 2016 yılında ise bu farkın en üst düzeyde olduğu görülmüştür (Şekil 21).

**Şekil 21: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Aktiflerin UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Ulaştırma/haberleşme sektörü toplam borçlarının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2014 yılında anlamlı değişim olduğu tespit edilmiştir ( $p < 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında toplam borç kaleminde ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının ulaştırma/haberleşme sektöründe toplam borç kaleminin anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 20).

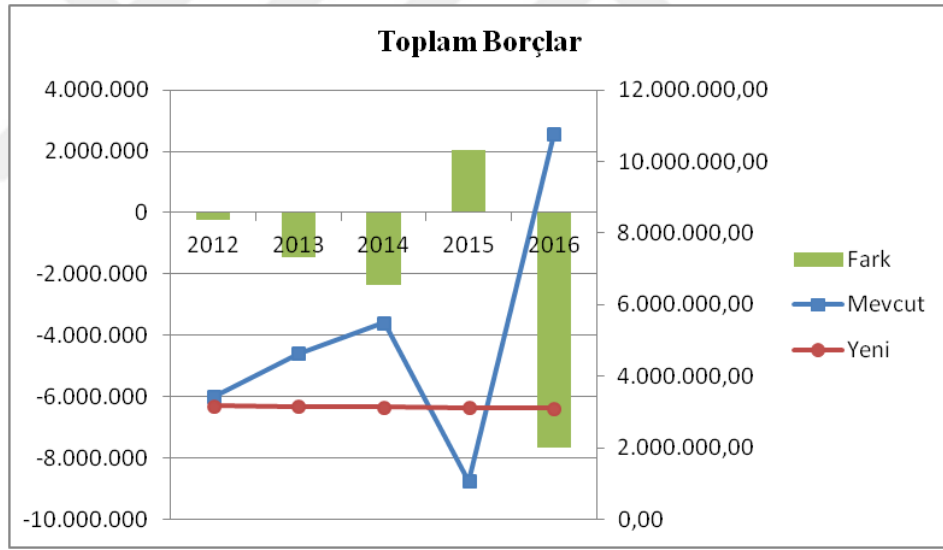
**Tablo 20: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Borçların Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	p
2012	3.426.575,34	3.173.834,88	-252.740,46	0,500
2013	4.632.053,62	3.157.955,08	-1.474.098,54	0,080
2014	5.489.792,38	3.140.487,31	-2.349.305,07	<b>0,043</b>
2015	1.071.368,95	3.121.272,76	2.049.903,81	0,500
2016	10.782.543,25	3.100.136,76	-7.682.406,49	<b>0,043</b>
<b>2012-2016</b>	<b>5.080.466,71</b>	<b>3.138.737,36</b>	<b>-1.941.729,35</b>	<b>0,005</b>

H18 **Kabul:** Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam borçların 2012'den 2014'e kadar düşüş gösterdiği, 2015'te arttığı ve 2016 yılında ise önemli oranda düştüğü tespit edilmiştir. Yeni standart uygulandığında 2012'den 2016'ya kadar yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standart arasındaki toplam borç farkının 2012 yılından itibaren yeni standartta daha düşük seyrettiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı, 2016 yılında ise bu farkın en üst düzeyde olduğu görülmüştür (Şekil 22).

**Şekil 22: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Borçların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Ulaştırma/haberleşme sektörü toplam özkaynakların 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2014 yılında anlamlı değişim olduğu tespit edildi ( $p < 0,05$ ). Araştırma hipotezine uygun sonuçların elde edildiği 2012-2016 yılları arasında toplam özkaynak kaleminde ortalama değişimin azalma şeklinde olduğu tespit edilmiştir. Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının ulaştırma/haberleşme sektöründe toplam özkaynak kaleminin anlamlı düzeyde azalmasına neden olduğu bulgusuna ulaşılmıştır ( $p < 0,05$ ) (Tablo 21).

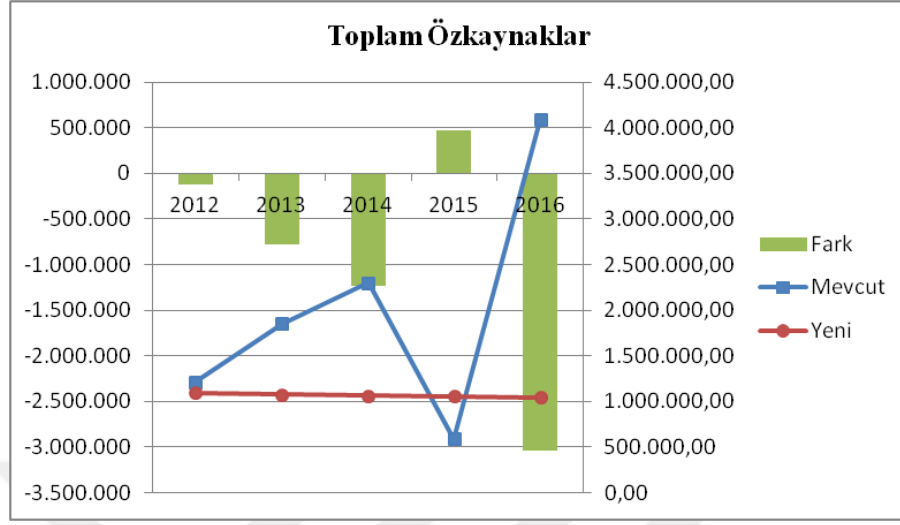
**Tablo 21: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Özkaynakların Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	1.215.787,59	1.092.541,78	-123.245,82	0,893
2013	1.854.996,59	1.077.843,36	-777.153,23	0,080
2014	2.299.943,13	1.064.732,92	-1.235.210,21	<b>0,043</b>
2015	587.789,18	1.053.369,27	465.580,09	0,686
2016	4.089.555,27	1.043.927,06	-3.045.628,21	0,080
<b>2012-2016</b>	<b>2.009.614,35</b>	<b>1.066.482,88</b>	<b>-943.131,47</b>	<b>0,004</b>

H19 **Kabul:** Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam özkaynakların 2012'den 2014'e kadar düşüş gösterdiği, 2015'te arttığı ve 2016 yılında ise önemli oranda düştüğü tespit edilmiştir. Yeni standart uygulandığında 2012'den 2016'ya kadar yatay seyrettiği görülmektedir. Yeni ve eski standart arasındaki toplam özkaynak farkının 2012 yılından itibaren yeni standartta daha düşük seyrettiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın giderek açıldığı, 2015 yılında kapanmak üzere olan farkın 2016 yılında önemli oranda arttığı görülmüştür (Şekil 23).

**Şekil 23: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Özkaynakların UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Ulaştırma/haberleşme sektörü toplam kâr/zararların 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir ( $p>0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının ulaştırma/haberleşme sektöründe toplam kâr/zarar kaleminde anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 22).

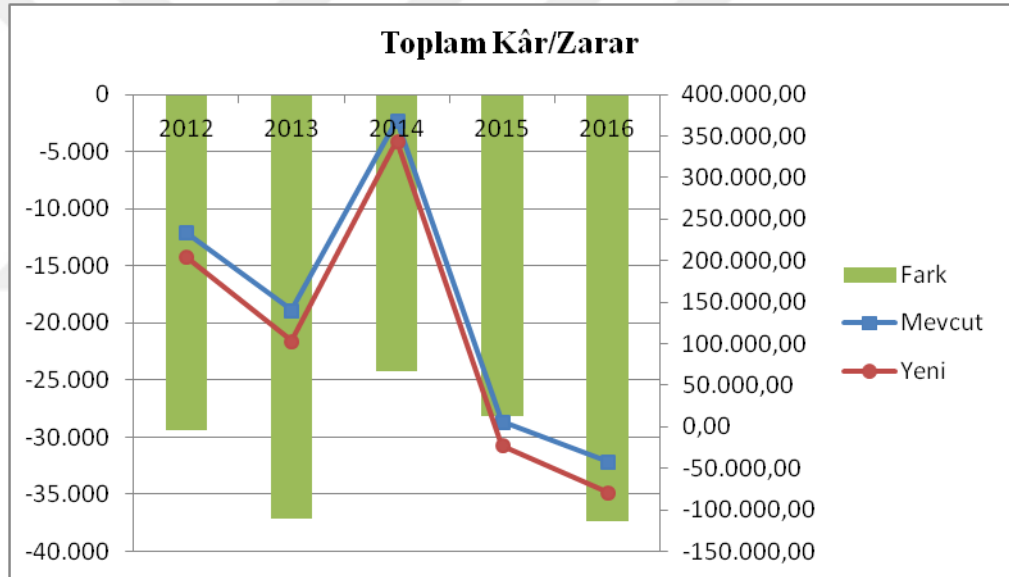
**Tablo 22: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Kâr/Zararların Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17) (x1000TL)	Yeni (UFRS16) (x1000TL)	Fark (x1000TL)	P
2012	233.923,26	204.513,49	-29.409,77	0,686
2013	140.374,22	103.184,82	-37.189,41	0,138
2014	368.650,74	344.470,07	-24.180,67	0,686
2015	6.087,78	-22.105,33	-28.193,11	0,686
2016	-41.588,69	-78.905,26	-37.316,57	0,686
<b>2012-2016</b>	<b>141.489,46</b>	<b>110.231,56</b>	<b>-31.257,91</b>	<b>0,143</b>

H20 Ret: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr-zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr-zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam kâr/zararın 2012-2016 arasında dalgalı seyir gösterdiği; yeni standart uygulandığında ise bu seyrin paralelinde paralel şekilde devam ettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam kâr/zarar farkının 2012 ve 2016 yıllarında yeni standart ile eski standart arasında istikrarlı olarak devam ettiği görülmektedir (Şekil 24).

**Şekil 24: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Toplam Kâr/Zararın UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Ulaştırma/haberleşme sektörü borç/aktif oranının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir ( $p>0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama standartlarının ulaştırma/haberleşme sektöründe borç/aktif oranında anlamlı değişime neden olmayacağı bulgularına ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 23).



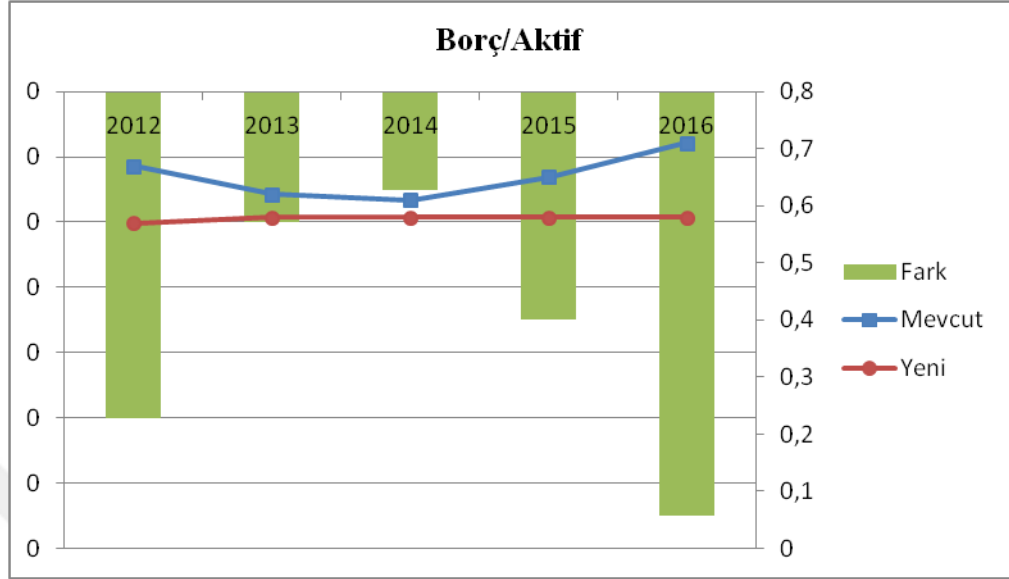
**Tablo 23: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Borç/Aktif Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	0,67	0,57	-0,10	0,500
2013	0,62	0,58	-0,04	0,893
2014	0,61	0,58	-0,03	0,686
2015	0,65	0,58	-0,07	0,500
2016	0,71	0,58	-0,13	0,345
<b>2012-2016</b>	0,65	0,58	-0,07	0,696

**H21 Ret:** Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle toplam borç/aktif oranının 2012 yılından 2014 yılına kadar artan 2014 yılından sonra azalan oranda seyrettiği; yeni standart uygulandığında ise 2012 ve 2016 yılları arasında yatay seyir ettiği görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki toplam borç/aktif farkının 2014 yılında en düşük; 2016 yılında ise toplam borç/aktifin eski standartta göre en yüksek seviyede olduğu görülmektedir (Şekil 25).

**Şekil 25: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Borç/Aktif Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Ulaştırma/haberleşme sektörü borç/özkaynak rasyosunun 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir ( $p>0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının ulaştırma/haberleşme sektöründe borç/özkaynak rasyosunda anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 24).

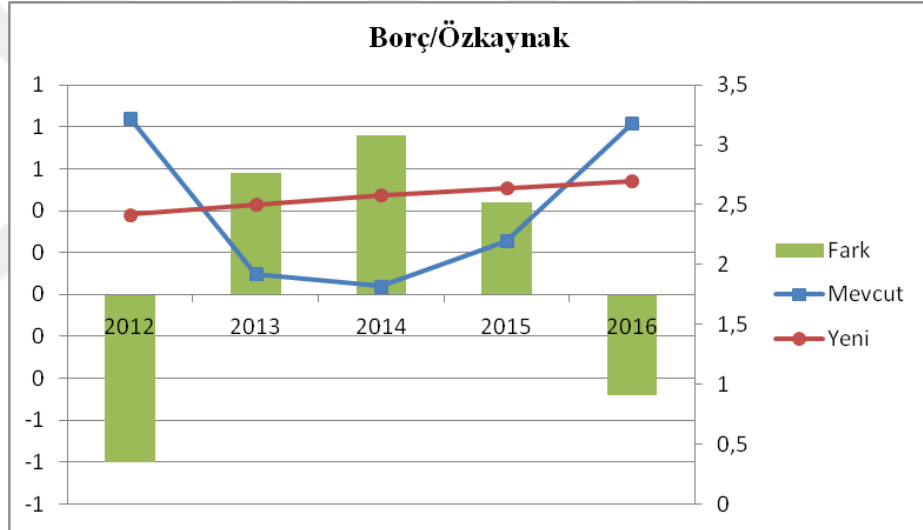
**Tablo 24: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	p
2012	3,22	2,42	-0,79	0,500
2013	1,92	2,50	0,58	0,686
2014	1,82	2,58	0,75	0,500
2015	2,20	2,64	0,44	0,893
2016	3,18	2,70	-0,48	0,893
<b>2012-2016</b>	<b>2,47</b>	<b>2,57</b>	<b>0,10</b>	<b>0,737</b>

H22 **Ret:** Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/öz kaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/öz kaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde borç/öz kaynak oranının 2012 yılından itibaren artış 2014 yılından itibaren azalış eğilimi gösterdiği; yeni standart uygulandığında ise bu seyrin yatay olduğu görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki borç/öz kaynak farkının 2013,2014 ve 2015 yıllarında önemli oranda olduğu görülmektedir (Şekil 26).

**Şekil 26: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Borç/Özkaynak Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Ulaştırma/haberleşme sektörü özkaynak kârlılığı oranının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edildi ( $p>0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama işlemleri standardının ulaştırma/haberleşme sektöründe özkaynak kârlılığı oranında anlamlı değişime neden olmayacağı bulgusuna ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 25).

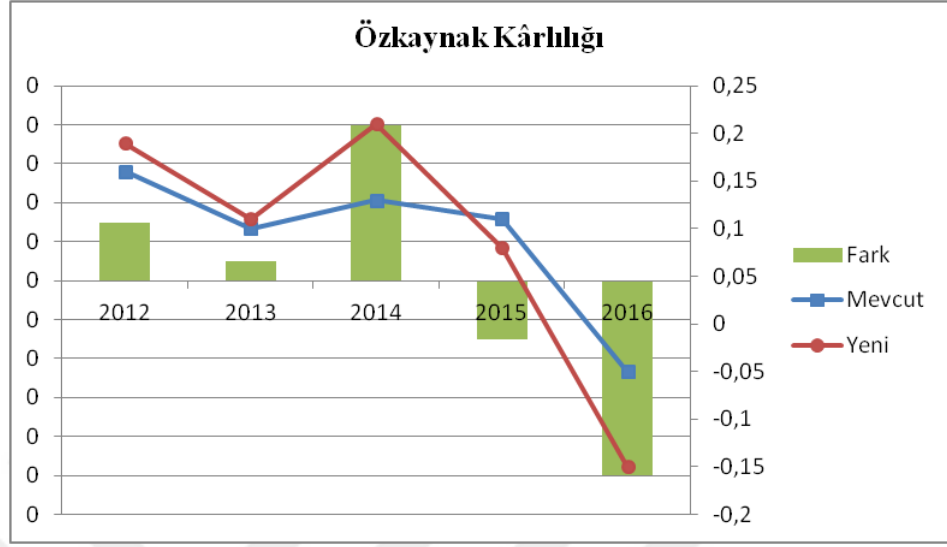
**Tablo 25: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	0,16	0,19	0,03	0,138
2013	0,10	0,11	0,01	0,686
2014	0,13	0,21	0,09	0,080
2015	0,11	0,08	-0,03	0,893
2016	-0,05	-0,15	-0,10	0,893
<b>2012-2016</b>	0,09	0,09	0,00	0,115

**H23 Ret:** Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle özkaynak kârlılığının 2012-2016 arasında azalan bir dalgalı seyir gösterdiği; yeni standart uygulandığında ise 2014 yılı hariç bu seyrin paralelinde olduğu görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki özkaynak kârlılığı farkının 2014 yılında yeni standartta eski standarda göre daha düşük olduğu; 2016 yılında ise eski standartta göre artışa geçtiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın arttığı görülmektedir (Şekil 27).

**Şekil 27: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Özkaynak Kârlılığı Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



Ulaştırma/haberleşme sektörü aktif kârlılık oranının 2012-2016 yıllarına ait analiz sonuçları incelendiğinde 2012-2016 yılları arasında anlamlı değişimler olmadığı tespit edilmiştir ( $p>0,05$ ). Tüm yıllara ait sonuç incelendiğinde yeni kiralama standartlarının ulaştırma/haberleşme sektöründe aktif kârlılık oranında anlamlı değişime neden olmayacağı bulgularına ulaşılmıştır ( $p>0,05$ ) (Tablo 26).

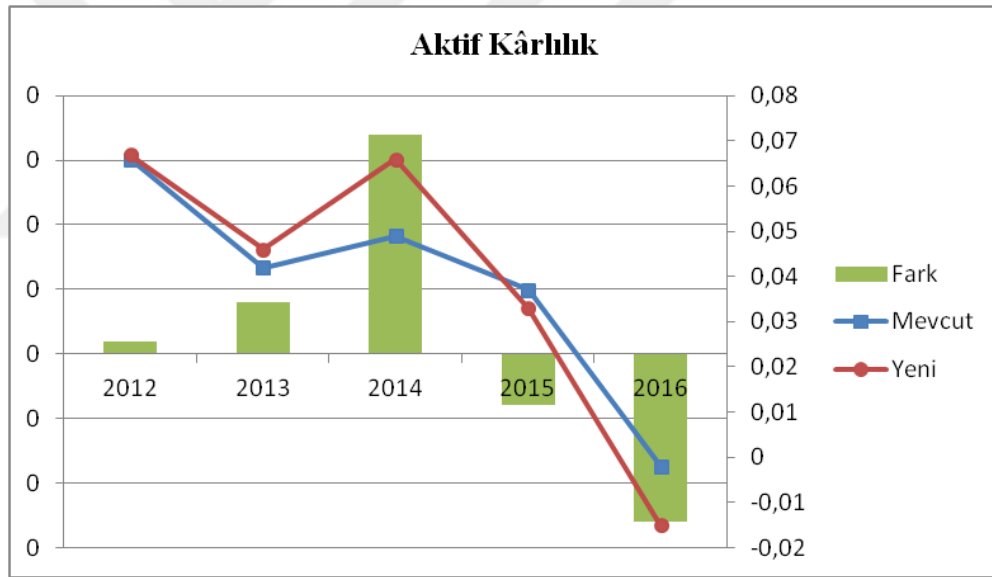
**Tablo 26: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının Karşılaştırılması**

Yıllar	Mevcut (UMS17)	Yeni (UFRS16)	Fark	P
2012	0,066	0,067	0,001	0,686
2013	0,042	0,046	0,004	0,686
2014	0,049	0,066	0,017	0,080
2015	0,037	0,033	-0,004	0,893
2016	-0,002	-0,015	-0,013	0,345
<b>2012-2016</b>	0,038	0,039	0,001	0,545

H24 **Ret:** Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık yoktur.

Yıllara göre değişim incelendiğinde mevcut durum itibariyle aktif kârlılığının 2012-2016 arasında azalan dalgalı bir seyir gösterdiği; yeni standart uygulandığında ise 2014 yılı hariç bu seyrin paralelinde olduğu görülmektedir. Yeni ve eski standartlar arasındaki aktif kârlılığı farkının 2014 yılında yeni standartta eski standarda göre daha düşük olduğu; 2016 yılında ise eski standarda göre artışa geçtiği ve yeni ve eski standartlar arasındaki farkın arttığı görülmektedir (Şekil 28).

**Şekil 28: Ulaştırma/Haberleşme Sektöründe Aktif Kârlılık Oranının UMS 17 ve UFRS 16 Arasındaki Farkı**



**Tablo 27: Araştırma Hipotezlerinin Sonuç Tablosu**

HİPOTEZ	SONUÇ
H1: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>

H2: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17)) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H3: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H4: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr-zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr-zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H5: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H6: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/özkaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/özkaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H7: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H8: İmalat sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H9: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>

H10: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17)) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H11: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H12: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr-zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr-zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H13: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H14: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/özkaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/özkaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H15: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H16: Perakende sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H17: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam aktif (TA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam aktif (TA) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>



H18: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam borç (TB) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17)) toplam borç (TB) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H19: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam özkaynak (TÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam özkaynak (TÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>KABUL</b>
H20: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki toplam kâr-zarar (TKZ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) toplam kâr-zarar (TKZ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H21: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/aktif (BA) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/aktif (BA) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H22: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki borç/özkaynak (BÖ) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) borç/özkaynak (BÖ) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H23: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki özkaynak kârlılığı (ÖK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) özkaynak kârlılığı (ÖK) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>
H24: Ulaştırma/haberleşme sektöründeki şirketlerin kira aktifleştirme işlemi sonrası (UFRS16) bilançolarındaki aktif kârlılık (AK) ile kira aktifleştirme işlemi öncesi (UMS17) aktif kârlılık (AK) arasında anlamlı farklılık vardır.	<b>RET</b>

## V. SONUÇ VE ÖNERİLER

Günümüzde, kiralama işleminin bir finansman yöntemi olarak birçok sektör tarafından kullanımının hızla artması, yapılan kiralama işlemlerinin şeffaf, gerçeğe uygun ve güvenilir bir şekilde kayıt altına alınabilmesi ve şirket ile ilgilenen tarafları yanlış karar almaya yönlendirecek uygulamaları önlemek amacıyla UMSK tarafından standartlar geliştirilmektedir. UMSK uzun yıllar yaptığı inceleme ve araştırma sonucunda eski UMS 17'nin yerini alacak yeni bir standardın getirilmesi kararı almış ve 1 Ocak 2019'dan itibaren uygulanacak olan UFRS 16 Standardını 13 Ocak 2016 tarihinde çıkarmıştır. Hali hazırda uygulamada olan UMS 17 Standardı, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi sürecinde önemli farklılıklar içermektedir. Finansal kiralama işleminde kiralama konusu varlık ve yükümlülükler bilançoda gösterilirken, faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralama konusu varlık ve yükümlülükler bilanço dışı (dipnot) tutulmaktadır. UFRS 16'nın uygulanmaya başlaması ile faaliyet kiralama işlemleri de artık bilançoya taşınacak ve UMS 17'deki finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı ortadan kalkacaktır.

UFRS 16 Standardının oluşturulmasının üç temel amacı; faaliyet kiralaması işleminde varlık ve yükümlülüklerin finansal tabloda yer almıyor olması; şeffaflık ilkesine uygun davranılmaması, finansal tablo ile ilgilenen taraflara ihtiyaca uygun bilginin verilmiyor olması ve karşılaştırılabilirliğin sağlanamıyor olmasıdır. UFRS 16, şeffaf, ihtiyaca uygun, gerçeğe uygun, tam ve anlaşılır sunum ile önemlilik ilkelerini karşılayabilecek niteliklere uygun hazırlanmıştır.

UMS 17 ile UFRS 16 standartları karşılaştırıldığında kiralama işlemlerinin kiracı tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin farklılıklar bulunmaktadır. UMS 17'de kiralama işlemleri kiracının bilançosuna ilk muhasebeleştirme sırasında yansıtılacak olan değer, kiralama sözleşmesinde belirlenmiş, gerçeğe uygun değer veya asgari kira bedelinin bugünkü değerinden düşük olanı olarak belirlenmiştir. UFRS 16'da ise kiracının bilançosuna ilk muhasebeleştirme esnasında yansıtılacak olan değer finansal tablonun aktif ve pasifine temel oluşturacak olan değerdir. Bu değer, kiraya veren tarafından kira konusu varlığın, kiracının kullanımına sunulduğu tarihte henüz ödenmemiş olan kira bedelinin bugünkü değeri esas alınarak hesaplanacaktır.

UFRS 16’da kısa süreli kiralama işlemlerinin ( 1 yıldan kısa süreli kiralamalar) ile düşük değerdeki (bilgisayar, ofis malzemeleri vs.) kiralamaya konu varlıkların bilançoya yansıtılma zorunluluğu bulunmamaktadır. Ayrıca, UFRS 16’nın finansal tabloların raporlanmasına ilişkin olarak, Kâr Zarar Tablosu ve Nakit Akış Tablosu’nun raporlanma şekline ilişkin özel hükümler getirilmiş ve kiralama işleminin kullanım hakkı elde tutulan varlıklar ve işlemde doğan yükümlülükler açısından kiracının bilançosunda nasıl raporlanması gerektiği ayrı ayrı düzenlenmiştir. UFRS 16’nın uygulanmaya başlaması ile mevcut durumda faaliyet kiralaması işlemini diğer şirketlere göre nispeten daha fazla yapmış/yapmakta olan şirketlerin, mali yapı rasyoları yüksek, cari rasyoları ise düşük çıkacaktır.

Bu çalışmada, UMS 17 ile UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının şirket performansları üzerine olan etkilerini karşılaştırmalı olarak ele alınmış ve değerlendirilmiştir. UMS 17 de sadece şirketlerin finansal tablo dipnotlarında yer alan faaliyet kiralamaları, UFRS 16’nın yürürlüğe girmesiyle birlikte aktifleştirilerek finansal tablolarda gösterilmesi zorunlu hale gelecektir. Dolayısıyla, faaliyetlerini büyük ölçüde faaliyet kiralaması yöntemini kullanarak yerine getiren sektörlerin bu değişiklikten büyük oranda etkilenecektir.

Çalışmada, faaliyet kiralaması aktifleştirmenin finansal rasyolar ve şirket performanslarına olası etkilerini görebilmek için Imhoff ve diğerleri (1991) tarafından ileri sürülen ve Beattie ve diğerleri (1998) tarafından geliştirilen aktifleştirme sistemine göre rasyo analizleri yapılmıştır. Aktifleştirme işlemi ve finansal rasyo analizleri BİST’de işlem gören şirketler üzerine uygulanmıştır.

Verilerin analizi öncesi imalat, perakende ve ulaştırma/haberleşme kategorileri içinde UMS17 ve UFRS16 için ayrı ayrı olmak üzere normal dağılım koşulları incelenmiştir. Verilerin normal dağılım göstermediği tespit edildiğinden UFRS16 öncesi (UMS17) ve UFRS16 sonrası imalat, perakende ve ulaştırma/haberleşme kategorisindeki şirketlerin finansal rasyoların karşılaştırılması işlemi Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi ile yapılmıştır.

Bu çalışma, tahmin ve öngörü niteliğinde bir ön değerlendirme (ex-ante)’dir. Çalışmadan sağlanan bulgulara göre yeni UFRS 16 Standardının şirket dinamiklerini ve şirket finansal performansını etkileyeceği açıktır. Çalışma sonuçları, uygulama sonrası

gerçek veriler ile yapılacak diğer çalışma sonuçları ile karşılaştırılması yapılabilir. Ayrıca, analiz kapsamında kullanılan vergi oranları ve faaliyet kiralama faiz oranları belli varsayımlar dâhilinde ele alındığından, analizlere ilişkin yorumlar da bu varsayımlar kapsamında yapılmalıdır.

İmalat sektörüne ilişkin olarak çalışmadan elde edilen bulgulara göre kira aktifleştirmesi ile bilançolardaki toplam aktif, toplam borç, toplam özkaynak, toplam kâr-zarar kalemleri ile borç/aktif, borç/özkaynak, özkaynak kârlılığı, aktif kârlılık finansal rasyolarının anlamlı düzeyde değişim göstereceği tespit edilmiştir. Bu bilgiler ışığında imalat sektöründe kira sözleşmelerinin bilançoda önemli bir yere sahip olduğundan yeni standarttan önemli oranda etkilenecektir.

Kiralamayı, küresel ölçekte en fazla kullanan sektörler sırasıyla imalat, tarım, kamu, madencilik, inşaat ve sağlık hizmetleri gibi oldukça geniş bir şirket portföyüyle karşılaşılmaktadır. Daha spesifik makine ve ekipmanı belli bir dönem için kullanan (inşaat ve taşımacılık), ikinci el piyasaları (gayrimenkul ve otomotiv), teknolojik büyümenin yüksek olduğu (sağlık hizmetleri) ve yatırım teşvikleri (ihracat odaklı imalat sanayi) sektörlerin kiralama alternatifinden daha fazla yararlandıkları daha önce yapılmış çalışmalarda görülmektedir. Buradan da anlaşılacağı üzere imalat sektörü şirket bilançolarında kiralama sözleşmelerinin önemli bir yere sahip olduğu görülmektedir. Bu çalışmadan elde edilen bulgulara göre kira aktifleştirme sonrasında imalat sanayinin bilançolarındaki temel kalemlerde ve finansal rasyolarında önemli farklılıklar beklenmektedir.

Perakende sektörüne ilişkin araştırmadan elde edilen bulgulara göre kira aktifleştirmesi ile kâr-zarar kalemleri ile borç/aktif, borç/özkaynak, finansal rasyolarının anlamlı düzeyde değişim göstereceği sonuçları elde edilmiştir. Bu bilgiler ışığında perakende sektörünün kira sözleşmelerinin bilançoda önemli bir yere sahip olduğunu söylemek mümkündür. Perakende sektöründeki şirketlerin bilançolardaki toplam aktif, borç, özkaynak, özkaynak kârlılığı, aktif kârlılık rasyolarının ise değişmeyeceği bulgusu elde edilmiştir. İsveç ve Japonya'da perakende sektöründe faaliyet gösteren şirketler incelendiğinde yeni, kuruluş aşamasında düşük kârlı, nakit akışı belirsiz ve iflas riski yüksek olan şirketlerin daha fazla kiralamayı tercih ettikleri, bu şirketlerin kiralama ile birlikte sunulan hizmetleri (danışmanlık, eğitim vs.) yararlı buldukları görülmektedir.

Bu çalışmada bilanço kalemlerinde değişimin olmaması araştırmaya dâhil edilen şirketlerin on yıldan daha fazla süredir faaliyette olmaları ve kârlılıklarının yüksek, nakit akışlarının dengeli, iflas risklerinin düşük olmasına bağlanabilir. Buna karşılık finansal rasyolarda önemli değişimlerin olması kiralama sözleşmelerinin her bilanço kalemindeki yansımalarının farklılığından kaynaklandığı söylenebilir.

Ulaştırma/haberleşme sektörüne ilişkin araştırmadan elde edilen bulgulara göre kira aktifleştirilmesi ile yalnızca bilançolardaki toplam aktif, borç ve özkaynak kalemlerinde önemli değişim görüleceği sonuçları elde edilmiştir. Finansal rasyolarda anlamlı farklılık olmayacağı tespit edilmiştir. Elde edilen sonuçların nedenleri incelendiğinde ulaştırma/haberleşme sektöründe mevcut durum itibari ile dipnot olarak gösterilen kira sözleşmelerinin çok düşük değerlerde olduğu, asıl kiralamaların bilançoya dâhil edildiği, bu nedenle kira aktifleştirme sonrasında bilançoya dâhil edildiklerinde oransal olarak önemli farklılıklara yol açmayacakları söylenebilir. Zira ulaştırma/haberleşme sektörü gayrimenkul yönünden önemli kiralamalar yapmamakta, ihtiyaç duyduğu taşıtları (özellikle havayolu şirketleri) kiralama yoluyla elde etmekte ve bu edinimleri bilançoda gider kalemlerinde doğrudan göstermektedir.

Araştırmadan elde edilen bulgular ışığında, özellikle imalat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin kiralama yöntemi ile elde ettiği ve üretim hatlarında kullandığı makine ve ekipmanları bilançoya dâhil etmesi ile şirket bilançolarının gerçek görüntüsüne kavuşacağı, bu durumun da şirketler açısından mevcut durumdan daha olumsuz bir görüntü elde edileceği gerçeği ile karşılaşılabılır. Kira aktifleştirme sonrasında imalat sektöründe ve nispeten daha az olmakla birlikte perakende ve ulaştırma/haberleşme sektöründe bilançoların daha şeffaf olmasına katkı yapacaktır.

## KAYNAKÇA

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu. 1985.T. C. Resmi Gazete,18795.

6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu. 2012. T. C. Resmi Gazete, 28496.

Acar, Merve. Hüseyin Temiz. Rafet Aktaş. 2017. “UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16'ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi: Borsa İstanbul Örneği”,**Muhasebe ve Bilim Dünyası Dergisi**, C.19, S.3, ss.592-623.

Acartürk, Ertuğrul. Sabiha Keskin. 2012, “Türkiye’de Sağlık Sektöründe Dış Kaynak Kullanımı”, **Finans Politik & Ekonomik Yorumlar**, C. 49, S. 574, ss.109-115.

Adil, Ali. Hagar Djarv Tony. 2015. “Lease Accounting Modification: A Qualitative Study About How Swedishlisted Companie Sare Preparing as Well as Adapting to Thepropose Damendments in IAS 17 Leases”.

Akbulut, Akın. 2012, “Karşılaştırmalı TMS/TFRS-VERGİ Uygulamaları ve sonuçları”, **Maliye Hesap Uzmanları Derneği Yayınları**.

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

Akdoğan, Nalan. 1999, “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde IAS 17 No'lu Standart Hükümleri İle Türkiye Uygulamasının Karşılaştırılması”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, C. 1, S. 1.

Akdoğan, Nalan. Rafet Aktaş. Ali Deran. Deniz Erhan. Vedat Acar. 2011. **Türkiye Muhasebe Standartları İle Uyumlu Sektörel Muhasebe**, Ankara: Gazi Kitabevi.

Akgüç, Öztin. 2010, **Finansal Yönetim**, 7. Baskı, İstanbul: Avcıol Yayınevi.

Alagöz, Ali. Tevfik Eren. 2010, “Satış ve Geri Kiralama İşleminin TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Yürürlükteki Mevzuat Çerçevesinde Değerlendirilmesi”, **Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi**, C. 3, S. 2.

Altıntaş, A. Taylan. EmreSelçuk Sarı. 2012, “KDV Oranlarındaki Değişikliğin Türk Finansal Kiralama Sektörüne Etkisi”, **Mali Çözüm Dergisi**, S. 114.

Altıntaş, A. Taylan. 2013, “Türkiye Finansal Raporlama Standartları Kapsamında Yabancı Para Cinsinden Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, **Muhasebe ve Denetime Bakış**, ss. 103-123.

Altop, Atilla. 1995, **Özellikle Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları Yayın No: 238.

Amembal, Sudhir P. 2000, **International Leasing - The Complete Guide**. Utah: Amembal & Associates, pp.5-7.

Anderson, Nancy. 1993, "Management Accounting", **The Globalization GAAP**, S. 52.

Antonietti, Roberto. Giulio Cainelli, 2007, "Spatial Agglomeration, Technology And Outsourcing Of Knowledge-Intensive Business Services: Empirical Insights From Italy", **International Journal of Services Technology and Management**, V.10, S.79.

Arıkel, Nazlı. 1986, "Finansal Kiralama Kanununun Uygulaması ve Sorunları", **Finansal Kiralama Semineri**, İstanbul Ticaret Odası, S. 2.

Arnold, Ulli. 2000, "New Dimenios of Outsourcing; A Combination of Transaction Cost Economics and The Core Competencies Concept", **European Journal of Purchasing & Supply Management**, S.6, ss. 23-29.

Ashton, R. 1985. "Accounting for Finance Leases: A Field Test", **Accounting and Business Research**, 15, pp.233-238.

Aslan, Ümmühan. 2018, UFRS 16 Kiralamalar Standardı Kapsamında Faaliyet Kiralamasının Kiracı İşletme Tarafından Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, S.55-68.

Atakan, Tülin. İlker R. Gökbulut. 2006, "Türkiye'de Finansal Kiralama İşlemlerinde Yeni ve Eski Düzenlemelerin Finansal Açıdan Karşılaştırmalı Değerlendirilmesi", **İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi**, C. 35, S. 2, ss. 107-130.

Atış, Yücel. 2002, "Outsourcing'de En İyi Sağlayıcı Nasıl Seçilmeli" **İstanbul: Outsourcing Zirvesi**.

Atila, Özkan. 2007, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Son Gelişmeler". **Yaklaşım Dergisi**, S. 172.

Aydemir, Ömer. 2017, "Yıllara Sâri İnşaat İşinde Kullanılmak Üzere Finansal Kiralama Yoluyla Ekipman Alımı", **Mali Çözüm**, S.140, ss. 135-140.

Aydın, Nevin. 2016, "Dış Kaynak Kullanım Nedenleri ve Uygulamaları", **ABMYO Dergisi**, S. 41, ss.61-79.

Ayrıbaş, Filiz. 1995, **Leasing ve Türkiye Uygulaması**, Ankara: Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Uluslararası İktisat Ana Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Bakan, İsmail. Fikret Sözbilir. 2011, Dış Kaynak Kullanımına Stratejik Bir Bakış: Stratejik Dış Kaynak Kullanımına İlişkin Literatür Çalışması, **KSÜ Sosyal Bilimler Dergisi**, 8(1), ss.39-64.

Bakırtaş, İbrahim. Hülya Bakırtaş. 2008, “Firmaların Sürdürülebilir Rekabet Üstünlüğünün Bir Kaynağı Olarak Temel Yetenek: Genel Bir Değerlendirme”, **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, S. 19, ss. 101-119.

Balkaya, F.Nilgün. 1988,**Bir Yatırım Teşvik Tedbiri Olarak Finansal Kiralama ve Türkiye Uygulaması**, Ankara: Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Bashi, Elidiana. Fatbardha Molla. 2013, “The Future Of Leasing Accounting”. **Journal of Applied Economics and Business**, Vol. 1, Num. 3, pp. 65-78.

Bayındır, Süleyman. 2007, “Yenilik Çalışmalarında Dış kaynak Kullanımı”, **Selçuk Üniversitesi Karaman İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi Özel Sayı**, ss. 241-250.

Beattie, V., K. Edwards ve A. Goodacre. 1998. "The Impact of Constructive Operating Lease Capitalisation on Key Accounting Ratios", **Accounting and Business Research**, Num.28, pp.233-254.

Bengü, Gözde Zeynep. 2007, **Uluslararası Muhasebe Standartları ve Türk Mevzuatı'nda Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi**, İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Bilge, Hürriyet. 2005,“İşletmelerin Global Rekabet Ortamında Rekabet Güçlerini Arttırıcı Bir Yaklaşım: Outsourcing”, **Akademik Bakış**,S. 5, ss.1-9.

Boobyer, Chris. 2003, Leasing And Asset Finance: The Comprehensive Guide For Practitioners, **London: Euromoney Books**.

Boyraz, Fazıl. 2011. “Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Uygulamasına Başlanılacak Dönem”, **Vergi Dünyası**, Sayı: 356, ss.103-109.

Budak, Gülay. Gönül Budak. 2004, **İşletme Yönetimi**, İzmir: Barış Yayınları/Fakülteler Kitabevi.



Büyüköztürk, Şener. 2011, **Sosyal Bilimler İçin İstatistik**, Ankara: Pegem Akademi.

Büker, Semih. 1997, **Finansal Yönetim**, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi AÖF Yayınları.

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

Cengiz, Selim. 2017, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Mevzuat Boyutu Ve Muhasebe Uygulamaları: TMS 17 Ve VUK Kapsamında İncelenmesi", **Global Journal of Economics and Business Studies Küresel İktisat ve İşletme Çalışmaları Dergisi**, 6/11, ss.43-56.

Ceylan, Ali. 2002, **Finansal Teknikler**, 4. Baskı, Bursa: Ekin Kitapevi Yayınları.

Ceylan, Ali. 2003, **İşletmelerde Finansal Yönetim**, 7. Baskı, Bursa: Ekin Kitapevi Yayınları.

Ceylan, Ali. Turhan Korkmaz. 2014, **Finansal Teknikler**, 8. Baskı, Bursa: Ekin Yayıncılık.

Collis, David J. 1991, "A Resource-Based Analysis Of Global Competition: A Case Of Bearings Industry", **Strategic Management Journal**, Num. 12, pp. 48-68.

Cooke, T.E. Turgut Çürük. 1996. "Accounting in Turkey with Reference to the Particular Problems of Lease Transactions", **European Accounting Review**, 5, pp. 339-359.

Corbett, Michael F. 2004, **The Outsourcing Revolution Why It Makes Sense and How to do it Right**, Chicago: Dearborn Trade Publishing.

Çakan, Cemal. 2006, **Finansal Kiralama (Leasing) ve Türkiye Uygulaması**, Malatya: İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Çankaya, Fikret. Engin Dinç. 2012, "**Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının Uygulama Başarısını Etkileyen Faktörler: Bağımsız Denetçiler Üzerine Bir Araştırma**", Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 17, S. 1, ss.82.

Çatı, Kahraman. İstemi Çömlekçi. Emre Zengin. 2015, "Dış Kaynak Kullanımının İşletme Finansal Performansına Etkisi: Düzce İli İmalat Sanayisinde

KOBİ Yöneticileri Üzerinde Bir Araştırma”, **KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi**, C. 17, S. 28, ss. 56-67.

Çelebi, Osman. 1992, Finansal Kiralama (Leasing), **Vergi Sorunları Dergisi**, s.13.

Çeltik, Aynur. 2009, **Kurumsal Filo Kiralama Sektörünün Gelişimi ve Ülke Ekonomisine Etkileri**, Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Çirli, Yıldız. 2006, **İnsan Kaynakları Yönetiminde Dış Kaynaklardan Yararlanma (Outsourcing): Türkiye'nin İlk 500 Büyük Sanayi Kuruluşu'na Yönelik Bir Araştırma**, Kayseri: Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Dabbağoğlu, Kadir. 2008, “Finansal Kiralama İşlemlerinde Net Bugünkü Değer Hesaplamaları”, **Mali Çözüm Dergisi**, S. 87.

Deloitte, 2011, **How Prepared is Your Organization to Cope with These New Standards**, A Deloitte Survey On The FASB's Proposed Change to Lease Accounting Standards.

Deloitte, 2015, Annual Turkish M&A Review 2015, <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/tr/Documents/mergersacquisitions/annual-turkish-ma-review-2015.pdf>, (Erişim Tarihi: 05.09.2017).

Demir, Volkan. Oğuzhan Bahadır. 2012, **KOBİ'lerde Finansal Raporlama**, Ankara: TÜRMOB Yayınları.

Dess, Gregory G., Abdul Rasheed, Kevin Mclaughlin, Richard Priem. 1995, “The New Corporate Architecture”, **Academy of Management Executive**, Vol. 9, Num. 3, pp. 7-20.

Dillon, J. 2014, **Impact of Constructive Capitalisation of Operating Leases on South African Companies Considering New Proposed Lease Accounting Rules**, University of Cape Town, Doctoral Dissertation.

Doğan, Fatih. 2000, **Finansal Kiralama ve Muhasebeleştirilmesi**, İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Doyrangöl, Nuran Cömert. 2003, “Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, **Mali Çözüm Dergisi**, S. 64, ss.1-12.

Dögücü, M. Şemsettin. Ferhat Sayım. 2009, “**Hastanelerde Dış Kaynak Kullanımı-Kocaeli Örneği**”,Antalya: Uluslararası Sağlıkta Performans ve Kalite Kongresi Bildiriler Kitabı, C. 3.

Duke, Joanne C., David Franz. Su-Jane Hsieh. 2012, “Evaluating Constructive Lease Capitalization and Off-Balance-Sheet Financing: An Instructional Case with FedEx and UPS”, **Accounting Perspectives**, Vol. 11, Num. 1, pp. 57–69.

Ecerkale, Kubilay. Ahmet Kovancı. 2005, “İnsan Kaynaklarında Dış Kaynak Kullanımı”, **Havacılık ve Uzay Teknolojileri Dergisi**, 2 (2), ss.69 -75.

Egemen, Kıvanç. 2007, **Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri ve Vergilendirilmesi**, Kırıkkale: Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Ely, K. M. 1995. "Operating Lease Accounting and the Market's Assessment of Equity Risk", **Journal of Accounting Research**, pp.397-415.

Embleton, Peter R. Phillip C.Wright. 1998, “**A Practical Guide To Successful Outsourcing**”, Empowerment İn Organizations, Vol. 6, Num. 3, pp. 94-106.

Emery, Douglas R. John D. Finnerty ve John D. Stowe. 1998, **Principle of Financial Management**, New York: Prantice Hall, pp.809.

Engin, Ahmet. 2016, “Yeni (Önerilen) Kiralama İşlemleri Standardı ve Değişikliğin Mali Tablolara Muhtemel Etkileri”, **Vergi Dünyası**, Sayı 420. ss. 23-34.

Epstein, Barry J. Nadira M. Saafir. 2010, **GAAP: Practical Implementation Guide and Workbook**, NJ: John Wiley & Sons, Inc.

Ernst and Young, Wiley. 2014, **The International Financial Reporting Group of Ernst &Young LLP**, International GAAP 2014.

Ergin, Gülpembe. İsmet Şahin. 2005, “Dış Kaynaklardan Yararlanma Aracı Olarak Hizmet İhaleleri: T.C. Sağlık Bakanlığı Hastane Yöneticilerinin Değerlendirmeleri Üzerine Bir Çalışma”, **Hacettepe Sağlık İdaresi Dergisi**, C. 8, S. 1, ss.51-70.

Ergül, Nuray. Sezai Dumanoğlu. 2003, **Finansal Kiralama**, İstanbul: Der Yayınları, Yayın No: 360.

Erol, Ahmet. A. Ercan Yıldırım. M. Vefa Toroslu. 2011, **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing)**, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

Erol, Cengiz.1999, **İşletmelerde Finansal Yönetim**, Ankara: İmge Kitapevi.

Ersoy, Muzaffer Eralp. 2006, **Tarım Sektörünün Finansmanında Finansal Kiralama Uygulamaları ve Faaliyet Kiralamasının Uygulanabilirliği Üzerine Bir Değerlendirme**, İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Ertürk, Mümin. 2009, **İşletmelerde Yönetim ve Organizasyon**, İstanbul: Beta Yayınevi.

FASB, 2002. "Memorandum of understanding: The Norwalk Agreement", <http://www.fasb.org/news/memorandum.pdf>. (Erişim Tarihi:14.08.2017).

FASB, 2009. "Leases: Preliminary Views. Discussion Paper". (Çevrimiçi), [http://www.fasb.org/draft/DP\\_Leases.pdf](http://www.fasb.org/draft/DP_Leases.pdf). (Erişim Tarihi:14.08.2017).

Franceschini, F. Galetto, M. Pignatelli, A. Varetto. M. 2003, Benchmarking: An International Journal, Vol. 10, Num. 3, pp. 246-260.

Fülbier, R. U., J. Lirio Silva ve M. H. Pferdehirt. 2006. "Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies".

Genç, Nurullah. 2005. **Yönetim ve Organizasyon**, Ankara: Seçkin Yayıncılık.

Giovanoli, Mario. 1982. **Leasing Sözleşmeleri ve İsviçre Hukuku**, İstanbul:İstanbul Barosu Dergisi.

Glagola, John R. 1999, "Outsourcing Opportunities And Challenges For Corporate Competitiveness", **Journal Of Corporate Real Estate**, Vol. 2, Num. 1, pp. 14-49.

Glass, Stuart. 1990, **Leasing Finance The Principles**, London: Euromoney Publication, London,pp.22-23.

Gökçen, Gürbüz. Başak Ataman. Cemal Çakıcı, 2016. "**Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamaları**", 2. Baskı, İstanbul: Beta Yayınları.

Gökdere, Halis. 2000, **Bilgi Sistemlerinde Dış Kaynaklardan Yararlanmanın Başarısını Etkileyen Faktörler**, Sakarya: Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi.

Gökgöz, Ahmet. 2013, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", Kütahya: **Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, S. 35.

Gönen, Seçkin. Neslihan Akça. 2014, "Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu Açısından Muhasebeleştirilmesi", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, S. 64.

Gözüküçük, Muharrem. Yusuf Çelik. 2012 “Sağlık Bakanlığı Hastanelerinde Dışarıdan Sağlık Hizmeti Alımı: Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri”, **Hacettepe Sağlık İdaresi Dergisi**, C. 15, S. 2, ss. 1-25.

Greaver Maurice F. 1999, **Strategic Outsourcing: A Structured Approach to Outsourcing Decisions and Initiatives**, New York: American Management Association, pp. 4.

Grossman, Amanda M. Grossman. Steven D. 2010, “Capitalizing Lease Payments”. **The CPA Journal**, New York: State Society of Certified Public Accountants. 80,5:6.

Güçlü, Ali. 2013, **Dış Kaynak Kullanımı (Outsourcing) ve Vergilendirilmesi**, Ankara: Seçkin Yayıncılık.

Hondu, Selçuk. 2000, “Finansal Kiralama Kanununa Göre Sat, Geri Kirala İşlemleri ve Konuya İlişkin Danıştay Daire Görüşleri”, **Vergi Dünyası Dergisi**, S. 227. <http://www.leaseurope.org/index.php?page=about-us>, (Erişim Tarihi: 18.04.2017).

IASB, 2015, **IFRS Practice Statement Application of Materiality to Financial Statements**, IFRS Foundation Publications Department, London, United Kingdom.

IASB, 2016, **IFRS 16 Leases Basis for Conclusions**, IFRS Foundation Publications Department, London, United Kingdom.

IFRS 16, 2016, **Leases**, IFRS Foundation Publications Department, London, United Kingdom.

Imhoff, E. A., R. C. Lipe ve D. W. Wright. 1991. "Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization", **Accounting Horizons**, Vol.5, pp.51-63.

Imhoff Jr, E. A., R. C. Lipe ve D. W. Wright. 1997. "Operating Leases: Income Effects of Constructive Capitalization", **Accounting Horizons**, vol.11, Num.12.

Jesper, Momme. 2002, **Framework for Outsourcing Manufacturing: Strategic And Operational Implications**, Computers in Industry.

Jiang, Bin. Amer Qureshi. **Research on Outsourcing Results: Current Literature And Future Opportunities**, Management Decision, Vol. 44, Num. 1, pp. 44-45.

Karahan, Atila, 2009, “Dış Kaynak Kullanımının Verimlilik Üzerine Etkisi (Hastane Yöneticileri Üzerine Bir Araştırma)”**Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, C.12, S.21, ss.185-199.

Karaman, Hikmet Zeynep. 2015, **İşletmelerin Dış Kaynak Kullanımını Etkileyen Faktörlerin Yapısal Eşitlik Modeli Yaklaşımı İle Belirlenmesi**, Gümüşhane: Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Keskin, M. Hakan. 2006, **Lojistik Tedarik Zinciri Yönetimi: Geçmiş, Değişimi, Bugünü, Geleceği**, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım.

Kırılıoğlu, Hilmi. Saadet Öztaş. 2015. “Türkiye’de Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”,**Journal Of Accounting Finance And Auditing Studies**, C. 1, S. 2.

Kırpıcı, Bülent. 2001, “Her Şey Mezopotamya’da Başladı” Leasing Evrimi, **Leasing Dünyası Dergisi**, S. 2.

Kocağa, Köksal. 1999, **Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (leasing) Sözleşmesi**, Ankara: Yetkin Yayınları.

Koç, Mehmet. 2004, **Finansal Kiralama (Leasing)**, 2. Baskı, İstanbul: Beta Yayınları.

Koçel, Tamer. 2011, **İşletme Yöneticiliği Yönetim ve Organizasyon, Organizasyonlarda Davranış, Klasik – Modern – Çağdaş ve Güncel Yaklaşımlar**, 8. Basım, İstanbul: Beta Yayınları.

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

Korkmaz, Erdem. 2006, **Otel İşletmelerinin Yiyecek-İçecek Hizmetlerinde Dış Kaynak Kullanımı (Outsourcing): Hizmet Kalitesine Yönelik Yönetici ve Müşteri Algulamalarının Antalya Örneği ile Değerlendirilmesi**, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Korkmaz, Remzi. 2001, **Finansal Kiralama (Leasing)**, Gümrük Teftiş Kurulu Seminerleri I, Ankara: Gümrük Müfettişleri Derneği Yayını.

Köksal, Ayşe Gül. Beyhan Beller. 2013, “Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları”, **Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi**, C. 6, S. 2,S. 150-171.

Köteli, Mustafa Argun. 1991, **Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmeleri**, İstanbul, S. 19.

Kuntalp, Erden. 1998, **Finansal Kiralama Kanuna Göre Finansal Kiralama Tanımı ve Hükümleri**, Ankara: Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, No: 144.

Kuzey, Nihal. 2004, **Türkiye’de Leasing ve Vergisel Boyutları**, İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Lacity, Mary C. Rudy Hirschheim. 1993. “The Information Systems Outsourcing *Bandwagon*”, **Sloan Management Review**. <http://sloanreview.mit.edu/article/the-information-systems-outsourcing-bandwagon/>, ( Erişim Tarihi: 15.04.2017).

Lankford, William M. Faramarz Parsa. .1999, “Outsourcing A Primer”, **Management Decision**, Vol. 37, Num. 4, pp. 310-316.

Leasing, A. “Comparative Study of Swedish and Japanese Retail Firms”, **University of Gothenburg**[https://gupea.ub.gu.se/bitstream/2077/19592/1/gupea\\_2077\\_19592\\_1.pdf](https://gupea.ub.gu.se/bitstream/2077/19592/1/gupea_2077_19592_1.pdf), (Erişim Tarihi: 20.03.2017).

Leavy, Brian. 2004, **Outsourcing Strategies: Opportunities And Risks”** **Strategy&Leadership**, Vol. 2, Num. 6, pp. 20-25.

McGregor, Warren J. 1996, **Accounting for leases : a new approach : recognition by lessees of assets and liabilities arising under lease contracts**, Norwalk, CT : Financial Accounting Standards Board.

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

Mersin, Necip. 2003. “Lojistik Sektöründe Dış Kaynak Kullanımı”, **Lojistik Dergisi**.

Ofluoğlu, Gökhan. Şeyda Doğan. 2009, “İşletmelerde Dış Kaynaklardan Yararlanma Yönteminin Organizasyon Yapısı ile Çalışma İlişkilerine Etkileri”, **Kamu-İş**, C. 11, S. 1, ss. 139-165.

Ohlson James A. 1995, “Earnings, Book Values, And Dividends in Equity Valuation: An Empirical Perspective, **Contemporary Accounting Research**, Vol. 18, Num. 1, pp. 661-688.

Okka, Osman. 2010, **Finansal Yönetim: Teori ve Çözümlü problemler**, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım 4. Baskı.

Oktay, Ercan. 2006, **Stratejik Yönetim Sürecinde Performans Geliştirmenin Bir Aracı Olarak Dış Kaynak Kullanımı: İmalat Sanayisinde Bir Uygulama**, Konya: Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi.

Onursal, Erkin. 2001, “Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor”, **Dış Ticaret Dergisi**, S. 21.

Öğülmüş. Levent, 1994, **Leasing**, T. İş Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü-İktisadi Araştırma Müdürlüğü.

Örten, Remzi. Hasan Kaval. Aydın Karapınar. 2017.**Türkiye Muhasebe – Finansal Raporlama Standartları Uygulama ve Yorumları**, 10. Baskı, Ankara: Gazi Kitabevi.

Özbay, Tanju. 2004, **Sorularla Dış Kaynak Kullanımı (OUTSOURCING)**, İstanbul Ticaret Odası Yayınları: İstanbul, No: 27.

Özbirecikli, Mehmet. 1998, “Türkiye’de Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve UMS 17 Açısından Değerlendirilmesi”, **Yaklaşım**, S. 63, ss. 60-64.

Özerhan, Yıldız. Serap Yanık. 2015, **Açıklamalı ve Örnek Uygulamalı - IFRS / IAS ile Uyumlu**, Ankara: TÜRMOB Yayınları.

Özeroğlu, Ömer Faruk. 1998, **Leasing Sözleşmeleri**, Gazi Üniversitesi Endüstriyel Sanatlar Eğitim Fakültesi, Ankara.

Öztaş, Saadet. 2010, **Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi**, Sakarya:Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Öztaş, Saadet. Emel Burak. 2014, “Türkiye’de Faaliyet Kiralaması (Operasyonel Leasing)”, **Kırklareli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, 3 /1, s.50-63.

Öztürk, Azim. Konuralp Sezgili. 2002, “Dış Kaynaklardan Yararlanmanın Yeni Bir Rekabet Stratejisi Olarak Kullanılması ve Uygulama Süreci”,**Uludağ Üniversitesiİktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, 21/ 2, s. 127-142.

Öztürk, Can. 2016, “UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı İle Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye’de Hisse Senetleri Halka Açık



Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi”, **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, C. 18, S. 1.

Öztürk, Meryem. Murat Serçemeli. 2016, Yeni Finansal Raporlama Standardı “IFRS 16 Kiralama İşlemleri”nin Getirdiği Değişimler Üzerine Bir Değerlendirme”, **Mali Çözüm Dergisi**, S.31-48.

Özulucan, Abitter. Fevzi Serkan Özdemir. 2009, “Finansal Kiralama Şirketlerince Uygulanacak Yeni Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Çerçevesinde Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Gazi Üniversitesi Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi, S. 1, ss: 25-43.

Pamukçu, Ayşe. 2010, “Bilanço Dışı Finansman Yöntemleri ve Muhasebeleştirme İşlemleri”, **Marmara Üniversitesi İ.B.F. Dergisi**, ss. 479-494.

Pektaş, Hatice. 2009, **İşletmelerde Finansal Kiralamannın (Leasing) Vergi ve Muhasebe Boyutu**, Kırıkkale: Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Quelin, Bertrant. François Duhamell. 2003, “Bringing Together Strategic Outsourcing and Corporate Strategy: Outsourcing Motives and Risks,” **European Management Journal**, Vol. 21, Num. 5.

Raiborn, Cecily A. Janet B. Butler, Marc F. Massoud. 2009, “Outsourcing Support Functions: Identifying and Managing the Good, The Bad and The Ugly”, **Business Horizons**, Vol. 52, Num. 4, pp. 1-10.

Russo, Joe. 1999, **The Source for Bussines Owners Monthly**, St. Luis: Small Bussines.

Sandblom, Patricia. Amanda Strandberg. 2015, **The Value Relevance of The Proposed New Leasing Standard. An Event Study of The European Stock Markets’ Reaction to The Proposed Replacement Of IAS 17**, University of Gothenburg, Master Degree Project in Accounting.

Saruhan, Şadi Can. Ayla Öncer Özdemir. 2004, **Değer Hedefli İşletmecilik**, İstanbul: Marmara Üniversitesi Nihad Sayar Eğitim Vakfı Yayını.

Sayılğan, Güven. 2001, “Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, **Muhasebe ve Denetime Bakış**, S. 3. ss. 107-127.

Sevim, Şerafettin. Ali Akdemir. Kemal Vatansever. 2008, “Lojistik Faaliyetlerinde Dış Kaynak Kullanan İşletmelerin Aldıkları Hizmetlerin Kalitesinin

Değerlendirilmesine Yönelik Bir İnceleme”, **Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C. 13, S. 1, ss. 1-27.

Stuart, Shough. 2011, “Proposed Lease Accounting For Lessees”, **Journal of Business & Economics Research**, Vol. 9, Num. p.63-70

Solak, Mehmet. 2002, **Dış Kaynaklardan Yararlanma (Outsourcing) ve İnsan Kaynakları Yönetimi Alanında Uygulaması**, İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Söyler, İlhami. 2007, **Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama**, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık, ss.40-41.

Şahin, Bayram. 2005, **İşletmelerde Dış Kaynaklardan Yararlanma ve Konaklama İşletmeleri Üzerinde Bir Uygulama**, Balıkesir: Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Şahin, NerimanGamze. 2007, **Uluslararası Muhasebe Standartları Çerçevesinde Değişikliklerin Leasing (Finansal Kiralama) Firmalarına Etkisi**, İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Şenay, Ertuğrul. 1987, Finansal Kiralama, **Tarihsel ve Güncel Ekonomi de Diyalog Dergisi**, İstanbul.

Şengür, Evren D. 2013, “Finansal Kiralama İşlemlerinde Kiracı Açısından Asgari Kira Ödemelerinin Hesaplanması ve Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri”, **Academic Review Of Economics & Administrative Sciences**, Vol. 6 Num. 1.

Şentürk, Fatih. 2016, “Türk Vergi Mevzuatı Kapsamında Faaliyet Kiralaması Yapan İşletmelerde Muhasebe Uygulamaları”, **İşletme Araştırmaları Dergisi**, 8/1, ss.619-639

Şoğur, Macide. 1989, **Finansal Kiralama ve Uygulaması**, İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi.

Tai, Benjamin Y. 2013, “Constructive Capitalization of Operating Leases in the Hong Kong Fast-Food Industry”, **International Journal Of Accounting And Financial Reporting**, Vol. 3, Num. 1, pp. 128-143.

Tampoe, Mahen. 1994, “Exploiting The Core Competences of Your Organization”, **Long Range Planning**, 27(4), pp. 66-77.

Tanyeri, Mustafa. Aytekin Fırat. 2005, “Rekabet Değişkeni Olarak Dış Kaynak Kullanımı (Outsourcing)”, **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, C. 7, S. 3.

TMS 17, **Kiralama İşlemleri Standardı**, <http://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2011Seti/TMS17.pdf>, (Erişim Tarihi:12.04.2017).

TMS 16, **Maddi Duran Varlıklar Standardı**, <http://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2016Seti/TMS16.pdf>, (Erişim Tarihi:21.06.2017).

Toraman, Cengiz. 2000, “Finansal Kiralamanın Türkiye Uygulamasında Ortaya Çıkan Sorunlar ve Bir Çözüm Önerisi”, **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, S. 7.

Toroslu, M. Vefa. 1998, Leasing İşlemleri, **Vergi Sorunları Dergisi**, s. 128.

Toroslu, M. Vefa.1999, Uygulamalı Dış Ticaret İşlemleri ve Muhasebesi, 2. Baskı, İstanbul: Beta Yayınları, s. 20.

Tuğlu, Ali. Özkan Atila. 2005, **Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri**, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

Tutar, Ahmet Erdinç. Hüsamettin İnaç. Ümit Güner. 2006, “Dış Kaynak Kullanımının (Outsourcing) Makroekonomik Etkileri”, **Afyon Kocatepe Üniversitesi İİBF Dergisi**, C. 8, S. 2, ss. 279-296.

Türksoy, Adnan. 2005, “Otel İşletmelerinde Dış Kaynaklardan Yararlanma (Outsourcing)”, [http://www.onlinedergi.com/MakaleDosyaları/51/PDF2005\\_1\\_2.pdf](http://www.onlinedergi.com/MakaleDosyaları/51/PDF2005_1_2.pdf), (Erişim Tarihi:12.03.2017).

Uydacı, Sıla. 2006, “TMS’a Göre Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”, İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Uzun, Pınar. 2016, **Türkiye’de Finansal Kiralama Ve Faaliyet Kiralaması: Tarım Sektörü Örneği**, İstanbul: Beykent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Yönetimi Anabilim Dalı Finans Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Ülgen, Hayri. Kadri Mirze, 2013, **İşletmelerde Stratejik Yönetim**, Beta Basım Yayın Dağıtım, 6.Basım, Ankara.

Vural, Ayçanur. 2006, **Türkiye’de Leasing İşlemlerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi**, Ankara: Atılım Üniversitesi Finansal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Williamson Oliver E. 2005, “Transaction Cost Economics And Business Administration”, **Scandinavian Journal of Management**, vol.21 num.1 pp. 19-40.

Yalçın, İbrahim. Murat Akın. Mustafa Şeker.2011, “Kamu Hastanelerinde Dış Kaynak Kullanımı: Kayseri Eğitim ve Araştırma Hastanesi Örneği”, **Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi**, S. 20, ss. 83-92.

Yavaş, Gülizar. 2011, **İşletmelerin Rekabet Stratejilerinde Dış Kaynak Kullanımı: Dış Kaynak Kullanımını Motive Eden Faktörler ve Riskleri Üzerine Bir Araştırma**, İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Yıldız, Ferah. Ahmet Yanık. 2013, “Yükseköğretimde Öğrenim Gören Öğrencilerin Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartları Hakkındaki Algıları: Ampirik Çalışma”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, S. 17, ss. 205-220.

Yılmaz, Hüseyin. Atila Karahan. 2010, “Yüksek Performans kültürünün Geliştirilmesi ve Firma Başarısına Etkileri”, **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, S. 23, ss. 273-282.

Yirik, Şevket. Saliha Başak Erdinç. Sedat Göçen. 2014, “Yöneticilerin Gözünden Konaklama İşletmelerinde Dış Kaynak Kullanımı Boyutları ve İşletmeye Olan Finansal Etkileri”, **Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C. 19, S. 2, ss. 197-209.

