

**T.C.
OKAN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VERGİ USUL
KANUNU VE TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI 17
AÇISINDAN MUHASEBELEŞTİRİLMESİNE
YÖNELİK BİR UYGULAMA**

Neslihan AKÇA

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

**DANIŞMAN
Doç. Dr. Seçkin GÖNEN**

İSTANBUL, Aralık 2013

T.C.
OKAN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VERGİ USUL
KANUNU VE TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI 17
AÇISINDAN MUHASEBELEŞTİRİLMESİNE
YÖNELİK BİR UYGULAMA

Neslihan AKÇA
122008480

YÜKSEK LİSANS TEZİ
İŞLETME ANABİLİM DALI
MUHASEBE VE DENETİM PROGRAMI

Tezin Enstitüye Teslim Edildiği Tarih : 10.12.2013

Tezin Savunulduğu Tarih : 20.12.2013

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Seçkin GÖNEN

Diğer Jüri Üyeleri : Doç. Dr. Ahmet ÖZEN

Yrd. Doç. Dr. M. Gürol DURAK

İSTANBUL, Aralık 2013

T.C.
OKAN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VERGİ USUL
KANUNU VE TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI 17
AÇISINDAN MUHASEBELEŞTİRİLMESİNE
YÖNELİK BİR UYGULAMA

Neslihan AKÇA
122008480

YÜKSEK LİSANS TEZİ
İŞLETME ANABİLİM DALI
MUHASEBE VE DENETİM PROGRAMI

DANIŞMAN
Doç. Dr. Seçkin GÖNEN

İSTANBUL, Aralık 2013

ÖNSÖZ

Son yıllarda sınırların ortadan kalkması ile işletmelerin uluslararası rekabet gücünü artırmaları; gelişen ve değişen teknolojiyi takip edebilmeleri ve bu yeniliklere uyum sağlayabilmeleri ile mümkün olmaktadır. İşletmeler bu süreçte yatırımlar yaparak küresel rekabet ortamında yer almak durumundadır. İşletmelerin yatırımlarını yenileyebilmeleri için gerekli olan fon kaynağının yüksek tutarda olması veya söz konusu fonların daha etkin alanlarda kullanılmak istenmesi gibi nedenlerden dolayı işletmeler, finansman ihtiyacını karşılamada alternatif bir yöntem olan finansal kiralama yöntemini tercih etmektedir.

Bu çalışmanın yürütülmesinde ve tamamlanmasında danışmanlığımı yapan ve çalışmamın her aşamasında bilgisi, deneyimi ve özverisiyle desteklerini esirgemeyen değerli hocam Doç.Dr. Seçkin GÖNEN'e, anlayış ve sabrından dolayı sonsuz şükranlarımı sunarım. Ayrıca çalışmam sırasında yardımlarını esirgemeyen değerli hocalarıma ve arkadaşlarım Betül ÖNGEN ve Ercan ÖNGEN'e de çok teşekkür ederim.

Çalışmamızın gerçekleştiği Finansal Kiralama Şirketinin, başta Müdür Yardımcısı Emre KOÇAK olmak üzere bütün çalışanlarına, gösterdikleri ilgi ve anlayıştan dolayı şükranlarımı sunarım. Ayrıca beni hayata hazırlayan ve bugünlere gelmeme olanak sağlayan aileme ve gerek tez çalışmam süresince gerekse diğer süreçlerde manevi desteğini hiçbir zaman esirgemeyen sevgili eşime en içten teşekkürlerimi sunuyorum.

İÇİNDEKİLER

	<u>SAYFA NO</u>
ÖNSÖZ	iii
İÇİNDEKİLER	iv
ÖZET	ix
ABSTRACT	x
KISALTMALAR	xi
ŞEKİL LİSTESİ	xiii
TABLO LİSTESİ	xiv
BÖLÜM 1: FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE	
GENEL BAKIŞ	1
1.1. GİRİŞ VE AMAÇ	1
1.2. FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI VE KAPSAMI	3
1.3. FİNANSAL KİRALAMANIN TARİHSEL GELİŞİMİ	5
1.3.1. Finansal Kiralamann Dünyadaki Gelişimi	5
1.3.2. Finansal Kiralamann Türkiye'deki Gelişimi	8
1.4. FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI	13
1.4.1. Satıcı (Supplier)	14
1.4.2. Kiracı (Lessee)	14
1.4.3. Kiralama Şirketi (Kiralayan) (Lessor)	14

1.5. KİRALAMANIN TÜRLERİ	15
1.5.1. Sözleşmelerin Süresi Bakımından Kiralamalar	15
1.5.1.1. Faaliyet Kiralaması (Operating Leasing)	15
1.5.1.2. Finansal Kiralama (Financial Leasing)	17
1.5.1.3. Satış ve Geri Kiralama (Sale and Lease Back)	18
1.5.1.4. Satışa Yardımcı Kiralama (Sales Aid Leasing)	19
1.5.2. Sözleşmenin Tarafları Bakımından Finansal Kiralama	19
1.5.2.1. Dolaylı Finansal Kiralama (Endirect Leasing)	19
1.5.2.2. Doğrudan Finansal Kiralama (Direct Leasing)	20
1.5.3. Sözleşmenin Konuları Bakımından Finansal Kiralama	20
1.5.3.1. Taşınır (Menkul) – Taşınmaz (Gayrimenkul) Kiralama	20
1.5.3.2. Birinci El - İkinci El Kiralama	21
1.5.3.3. Yatırım Malları-Tüketim Malları Kiralama	21
1.5.3.4. Özel Kiralama (Special Leasing)	21
1.5.3.5. Kapalı ve Açık Uçlu Kiralama	22
1.5.4. Mala Ait Yükümlülükler Bakımından Finansal Kiralama	22
1.5.4.1. Brüt Finansal Kiralama	22
1.5.4.2. Net Finansal Kiralama	22
1.5.5. Diğer Finansal Kiralama Türleri	23
1.5.5.1. Kaldıraçlı Finansal Kiralama (Leveraged Leasing)	23
1.5.5.2. Vergi Finansal Kiralama	23
1.5.5.3. Yüzdeli Kiralama (Percentage Leasing)	23
1.5.5.4. Kısa Süreli – Uzun Süreli Kiralama	24
1.5.5.5. Döner – Devresel Kiralama	24
1.5.5.6. Trampa Leasing (Swap Leasing)	24
1.5.5.7. İyileşen Leasing (Upgrade Lease)	24
1.5.5.8. Tesis Kiralama (Plant Lease)	24
1.5.5.9. Geniş Kapsamalı Kiralama (Blanket Lease)	24
1.5.5.10. Deneme Süreli Kiralama (Trial Period Lease)	25
1.5.5.11. İş Ortaklığı Yolu ile Kiralama (Joint Venture Lease)	25
1.5.5.12. Tam Ödemeli – Kısmi Ödemeli Kiralama	25
1.5.5.13. Seken Ödemeli Kiralama (Skipped Payment Lease)	26
1.5.5.14. Alt Kiralama (Sublease)	26

1.5.5.15. Gerçek Finansal Kiralama.....	26
1.6. FİNANSAL KİRALAMANIN KONUSUNA DAHİL OLAN VE OLAMAYACAK OLAN MALLAR.....	27
1.6.1. Finansal Kiralamanın Konusu Olan Mallar.....	27
1.6.2. Finansal Kiralamaya Konu Olmayacak Mal ve Haklar.....	28
1.7. FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARI.....	29
1.7.1. Finansal Kiralamanın Avantajları.....	29
1.7.2. Finansal Kiralamanın İşletmelere Getirdiği Dezavantajlar.....	32
1.8. FİNANSAL KİRALAMANIN ÜLKE EKONOMİSİ AÇISINDAN ETKİLERİ.....	34
BÖLÜM 2: FİNANSAL KİRALAMANIN VERGİ KANUNLARI VE TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI 17 AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	37
2.1. VERGİ KANUNLARINA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA.....	37
2.1.1. Vergi Usul Kanunu'na Göre Finansal Kiralama.....	37
2.1.1.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin Tanımlanması.....	37
2.1.1.2. 319 Seri Nolu VUK Genel Tebliğinde Yer Alan Kavramlar.....	39
2.1.1.3. Değerleme ve Amortisman Uygulaması.....	41
2.1.2. Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	43
2.1.2.1. Gelir Vergisi Mükelleflerince Yapılacak Kiralamalarda Gelir Vergisi ve Vergi Tevkifatı.....	44
2.1.2.2. Yatırım İndirimi Uygulaması.....	44
2.1.3. Kurumlar Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	46
2.1.4. Katma Değer Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	48
2.1.5. Damga Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	51
2.1.6. Gümrük Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	51
2.1.7. Harçlar Yönünden Finansal Kiralama İşlemleri.....	53
2.1.8. Taahhüt Alım Vergisine Göre Finansal Kiralama İşlemleri.....	53

2.2. TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI 17 AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ	54
2.3. KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ	58
2.3.1. Kiralama Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarında Gösterilmesi	58
2.3.1.1. Finansal Kiralamalar.....	58
2.3.1.2. Faaliyet Kiralaması.....	59
2.3.2. Kiralama Sözleşmesinin Kiraya Veren Finansal Tablolarında Gösterilmesi	60
2.3.2.1. Finansal Kiralamalar.....	60
2.3.2.2. Faaliyet Kiralaması.....	61
2.3.3. Satış ve Geri Kiralama İşlemleri	62
2.4. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE KULLANILAN HESAPLAR	65
2.5. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TMS-17 VE VUK AÇISINDAN KARŞILAŞTIRILMASI	67
2.5.1. TMS 17 ve VUK Açısından Finansal Kiralama İşlemlerindeki Benzerlikler	67
2.5.2. TMS 17 ve VUK Açısından Finansal Kiralama İşlemlerindeki Farklılıklar	68
2.6. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE YÖNELİK ÖRNEK UYGULAMALAR	70
2.6.1. Kiracı Açısından Finansal Kiralama Uygulaması	70
2.6.2. Kiralayan (Kiraya Veren) Açısından Finansal Kiralama Uygulaması	74
BÖLÜM 3: FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VUK VE TMS 17 AÇISINDAN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ (FİNANSAL KİRALAMA İŞLETMESİNDE BİR UYGULAMA)	79

3.1. UYGULAMANIN AMACI	79
3.2. UYGULAMADA KULLANILAN YÖNTEM	79
3.2.1. Literatür Taraması	79
3.2.2. Nitel Araştırma	80
3.3. UYGULAMANIN SINIRLARI	80
3.4. UYGULAMA YAPILAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLETMESİ HAKKINDA GENEL BİLGİ	80
3.5. UYGULAMANIN BULGULARI	81
3.6. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN ÖRNEK UYGULAMA	82
3.6.1. Aylık Taksit Tutarının Hesaplanması	82
3.6.2. Aylık Taksit Tutarının Faiz ve Anapara Olarak Ayrıştırılması ve Finansal Kiralama Ödeme Planının Oluşturulması	83
3.6.3. Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Muhasebe İşlemleri	84
3.6.3.1. Kiracı Açısından Yapılacak Olan Muhasebe Kayıtları	85
3.6.3.2. Kiralama Şirketi Açısından Yapılacak Olan Muhasebe Kayıtları	91
SONUÇ	102
KAYNAKLAR	107
EKLER	115
EK 1: TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI	116
EK 2 FİNANSAL KİRALAMA, FAKTORİNG VE FİNANSMAN ŞİRKETLERİNCE UYGULANACAK TEKDÜZEN HESAP PLANI	133

ÖZET

Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergi Usul Kanunu ve Türkiye Muhasebe Standardı 17 Açısından Muhasebeleştirilmesine Yönelik Bir Uygulama

Küreselleşen dünyada, işletmelerin diğer işletmeler ile rekabet edebilmeleri ve rekabet gücünü artırabilmeleri; gerçekleşen yenilikleri takip edip, bu yeniliklere uyum sağlayabilmeleri ile mümkündür. İşletmeler gelişen teknolojiye uyum sağlamak ve büyümek için yeni yatırımlara ihtiyaç duyarlar. Ancak bu yatırımların finansmanının her zaman işletmenin özkaynakları ile karşılanması mümkün değildir. Günümüzde özellikle enflasyonist ekonomilerde, işletmelerin yatırımlarını yenileyebilmeleri için gerekli olan fon kaynağının yüksek tutarda olması, işletmenin finansman ihtiyacını karşılamada alternatif bir yöntem olan finansal kiralama yönteminin tercih edilmesine neden olmaktadır. Bu doğrultuda, finansal kiralama sektörünün ülke ekonomisi açısından da önemi gün geçtikçe artmaktadır.

Ülkemizde finansal kiralama işlemleri, 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile yasal güvence altına alınmıştır. Daha sonra Vergi Usul Kanunu'nda yapılan diğer yasal düzenlemeler ile finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kısmen de olsa Uluslararası Muhasebe Standartlarına uyum sağlanmıştır. Çalışmanın amacı, kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe uygulamaları arasındaki farkları bir uygulama örneği ile ortaya koymaktır. Bu bağlamda finansal kiralama işlemleri ülkemizdeki vergisel düzenlemeler ve TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardına göre ayrı ayrı ele alınarak incelenmiş ve tespitler ortaya konulmuştur.

Anahtar Kelimeler: 1- Finansal Kiralama, 2- TMS 17, 3- Kiralama İşlemleri

Tarih : 20.12.2013

ABSTRACT

Financial Leasing Transaction Of Tax Procedure Law And In Terms Of Turkey Accounting Standart 17 To An Application

In a globalizing world, competitiveness with other businesses and enterprises to maximize the competitiveness, to follow the innovations occurring it is possible to be able to adapt to new challenges. Businesses adapt to developing technology and new investments they need order to grow. However, the financing of these investments always be supply with the company's equity is not possible. Nowadays, especially in inflationist economies business investment in order to renew their highest amount of funding required to be in the business to supply the financing needs of an alternative method, which is why is preferred that Financial leases. In this respect, the financial leasing sector in terms of the importance of the country's economy is increasing day by day.

In our country legally with the financial leasing Financial Leasing Law No. 3226 is secured. Then the in the Law on Tax Procedure with other legal regulations For accounting transaction of leasing transactions at least partially International Accounting Standards have achieved harmonization. The purpose of the study, the differences between accounting practices related to leasing transactions with the example of an application is put reveals. In this context, our country financial leasing transactions tax regulations and TMS 17 Leases handled separately according to the standards identified were examined, and were put forward.

Key Words: 1- Financial Leasing, 2- TMS 17, 3- Leasing Operations

Date : 20.12.2013

KISALTMALAR LİSTESİ

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
a.g.e.	: Adı Geçen Eser
a.g.m.	: Adı Geçen Makale
A.Ş.	: Anonim Şirket
BDDK	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BSMV	: Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
FİDER	: Finansal Kiralama Derneği
FKK	: Finansal Kiralama Kanunu
GAAP	: Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri
GTİP	: Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu
GUD	: Gerçeğe Uygun Değer
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
KDV	: Katma Değer Vergisi
KDVK	: Katma Değer Vergisi Kanunu
KGK	: Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KOBİ	: Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
md.	: Madde
M.Ö.	: Milattan Önce
MSUGT	: Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği
Mük.	: Mükerrer
No	: Numara
p.	: Page (Sayfa)
R.G.	: Resmi Gazete
s.	: Sayfa Numarası
T.C.	: Türkiye Cumhuriyeti
TDHP	: Tekdüzen Hesap Planı

THY	: Türk Hava Yolları
TL	: Türk Lirası
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
TMSK	: Türkiye Muhasebe Standartları Kurumu
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	: Uluslararası Muhasebe Standartları
US GAAP	: Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri (Amerika Birleşik Devletleri)
USD	: Amerikan Doları
v.b.	: ve benzeri
vol.	: Volume
VUK	: Vergi Usul Kanunu
yy	: Yüzyıl

ŞEKİL LİSTESİ

	<u>SAYFA NO</u>
Şekil 2.1 TMS 17'ye Göre Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	64
Şekil 3.1 X Leasing Sektör Payı.....	81

TABLO LİSTESİ

	<u>SAYFA NO</u>
Tablo 1.1 Yıllar İtibariyle Dünya Leasing İşlem Hacmi.....	6
Tablo 1.2 2012 Yılı Dünya Leasing İşlem Hacmi ve Penetrasyon Oranı.....	7
Tablo 1.3 Finansal Kiralama Sektörü Operasyonel Göstergeleri.....	10
Tablo 1.4 Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı.....	11
Tablo 1.5 Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı.....	12
Tablo 2.1 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile Vergi Usul Kanunu'nda Düzenlenen Finansal Kiralama Sözleşmeleri Arasındaki Farklılıklar.....	43
Tablo 2.2 Kiralamaların Sınıflandırılması.....	57
Tablo 2.3 Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS17-VUK Karşılaştırması.....	69
Tablo 2.4 Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları.....	70
Tablo 2.5 Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları.....	72
Tablo 2.6 Dönemsel Faiz ve Anapara Tutarları.....	75
Tablo 3.1 Z A.Ş. Finansal Kiralama İşlemine Ait Ödeme Planı.....	83
Tablo 3.2 Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları.....	84

BÖLÜM 1: FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE GENEL BAKIŞ

1.1. GİRİŞ VE AMAÇ

Finansal kiralama, dünyada yaygın olarak kullanılan bir finansman yöntemidir. Finansal kiralamanın tarihsel gelişimi, dünyada çok eski zamanlara dayanmasına rağmen, ülkemizde finansal kiralamanın eski bir geçmişi yoktur. Bugünkü anlamda, alternatif finansman yöntemi olarak kullanılan finansal kiralama, 1930'lu yıllarda ekonomik bunalım nedeniyle yoğun şekilde kullanılmaya başlanmıştır. Ülkemizde ise 28/06/1985 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile başlamış ve bu kanun ile finansal kiralamanın yasal çerçevesi oluşturulmuştur.

Finansal kiralama farklı düzenlemelere göre farklı şekillerde tanımlanmış ve her düzenleme kendisine göre çeşitli kriterler belirlemiştir. Yapılan finansal kiralama tanımları, finansal kiralamanın özelliklerini de yansıtmaktadır. 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre finansal kiralama; kiralayanın, kiracının talebi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir. Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. Maddesine göre finansal kiralama ise; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde, bir bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.

Yatırımların orta vadeli finansmanında yaygın olarak kullanılan finansal kiralama, özellikle enflasyona dayalı ekonomilerde, kuruluşların artan işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamada alternatif finansman yöntemlerine göre daha fazla avantaj sağlamaktadır. Finansal kiralama; kredi ve kiralama maliyetlerini düşürme, yabancı kaynak gereksinimi azaltma, esnek ödeme planları oluşturma, vergi avantajı sağlama ve

teşvikten yararlanma gibi birçok konuda işletmelere kolaylıklar sunarken, kur riski, kullanım serbestîsinin kısıtlanması ve sözleşme süresinin sıkıntılara yol açması gibi bir takım dezavantajları da beraberinde getirmektedir. Finansal kiralama yoluyla işletmeler, varlıkları satın almadan kullanım hakkını elde etmektedir. Dolayısıyla finansal kiralama ile işletmeler, daha az borçlanmakta, borçlarını daha uzun vadede ödeme kolaylığından yararlanabilmektedir. Finansal kiralamada tüm kira ödemelerini gider olarak yazabildiğinden vergi avantajı da sağlamaktadır. Bütün bunlar bir bütün olarak değerlendirildiğinde, finansal kiralamanın işletmeler açısından çok önemli bir finansman kaynağı olduğu anlaşılmaktadır.

Küreselleşme ile birlikte; finansal piyasaların gelişmesi, çok uluslu şirket sayısının artması, uluslararası firmaların farklı ülke uygulamaları nedeniyle karşılaştıkları sorunların ortadan kaldırılması ve finansal tablolar arasında karşılaştırılabilirlik ve şeffaflığın sağlanması amacıyla Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ülkemizde de uygulanmaya başlanmıştır. Eski adıyla Türkiye Muhasebe Standartları Kurumu (TMSK) yeni adıyla Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu, bu standartları yayınlamaya yetkili, tek kurumdur. Yayımlanan standartlar ile birlikte, vergi kanunları ile muhasebe uygulamaları arasındaki uyumsuzluklar finansal kiralama işlemlerinde de kendini göstermektedir. Çalışmamızda; Türkiye’de yaygın olarak kullanılan finansal kiralama işlemlerinin vergi düzenlemeleri ve uluslararası muhasebe standartları açısından muhasebeleştirilme yöntemleri bir uygulama örneği ile açıklanmaya çalışılmıştır.

Üç bölümden oluşan çalışmamızın birinci bölümünde; finansal kiralamanın tanımı ve kapsamı, tarihsel gelişimi, ülke ekonomisi ve işletmeler açısından etkileri ayrıntılı olarak ele alınmakta, ikinci bölümde; finansal kiralamanın vergi kanunları ve Türkiye Muhasebe Standardı 17 açısından değerlendirilmesine ilişkin açıklamalara ve örnek uygulamalara yer verilmektedir. Çalışmamızın son bölümünü oluşturan üçüncü bölümümüzde ise, ilk iki bölümde yer verilen teorik bilgilerin İzmir ilinde bölge temsilciliği bulunan bir finansal kiralama şirketinin, kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe uygulamaları değerlendirilmiştir.

1.2. FİNANSAL KİRALAMANIN TANIMI VE KAPSAMI

Leasingin anlamı kiralama olup, İngilizce bir kelimedir. Her ülke, kiralama (leasing) kelimesine kendi dillerinde anlam vermiştir. Örneğin, Fransa’da kiralama “Location Financiere”, İspanya’da “Arrenolamiento Financiero”, Portekiz’de “Lacacos Financeira”, İtalya’da “Lecaziene Finanzlaric” olarak adlandırılmıştır. Dünya genelinde kiralama olgusunu aynı anlamda ifade edebilmek için, birçok ülke bu kelimeyi İngilizce olarak kullanmaktadır.¹

İngilizcede “lease” sözcüğünden türemiş olan leasing kavramı; taşınmaz bir malın uzun vadeli olarak belirli bir kira karşılığında bir başkasına devredilmesi anlamına gelmektedir.²

Türkiye’de leasing kelimesi karşılığı olarak, “kiralama, teçhizat kiralama kredisi, finansal kiralama” gibi kavramlar kullanılmaktadır. Fakat bu kavramlar, İngilizcedeki “leasing” kavramının tam olarak karşılığını vermemektedir. Bu nedenle, Türkçede yazılmış birçok çalışmada, finansal kiralama kavramı yerine, leasing kelimesi kullanılmaktadır. Bu nedenle, Avrupa ülkelerinin birçoğu da, kendi dillerine özgü bir karşılık bulmak yerine “leasing” kelimesini kullanmayı tercih etmiştir.³

Finansal Kiralamanın tanımı farklı düzenlemelere göre yine değişik şekillerde yapılmıştır. Bu tanımlardan bazılarını aşağıdaki gibi ele alabiliriz;

Finansal kiralama, genellikle maddi duran varlık veya ekipmanların veya her ikisinin belirlenen bir süre boyunca kullanım hakkını sağlayan bir sözleşmedir.⁴

Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri (GAAP), Muhasebe Standartları 840 kodlu başlığa göre bir kiralama, kiralama işlemlerinde tespit edilen ve aşağıda belirtilen dört kriterden en az birini yerine getirmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır;⁵

- ✓ Sözleşme, kiracıya varlığın mülkiyet transferini kapsadığında,
- ✓ Sözleşme, uygun fiyatla satın alma seçeneğini dahil ettiğinde,

¹ ERGÜL N., DUMANOĞLU S., (2003a), “Finansal Kiralamada Yasal Değişiklikleri Muhasebe İşlemleri Gider Kayıtları”, Der Yayınları, İstanbul, s. 1.

² KORKMAZ, R. M., (2001), “Finansal Kiralama (Leasing)”, Gümrük Teftiş Kurulu Seminerleri I, Gümrük Müfettişleri Derneği Yayını, Ankara, s. 327.

³ CEYLAN, A., (2002), “Finansal Teknikler”, 4. Baskı, Ekin Kitapevi Yayınları, Bursa, s. 89.

⁴ EPSTEIN, B. J ve SAAFIR, N. M., (2010), “Wiley Gaap: Practical Implementation Guide and Workbook”, Wiley.com., p. 261.

⁵ CORNAGGIA, K. J., FRANZEN, L. A., and SIMIN, T. T., (2013), “Bringing Leased Assets Onto The Balance Sheet”, Journal of Corporate Finance, Volume 22, p.347.

- ✓ Kiralama süresi, varlığın beklenen ekonomik ömrünün % 75'i veya daha fazlasına eşit olduğunda,
- ✓ Asgari kira ödemelerin bugünkü değeri, malın gerçeğe uygun değerinin % 90 eşit olduğunda veya aştığında.

İngiliz Muhasebe Standartları Komitesince belirlenen 21 numaralı standarda göre, bir işlemin finansal kiralama sayılabilmesi için, kiralama işleminin sonunda mülkiyetle ilgili risk ve yararların büyük ölçüde kiracıya geçmesi yeterlidir.⁶ Kiracıya aktarılan risk ve yararların boyutu hakkında bir tereddüt oluşursa kira sözleşmesinde belirlenmiş olan kira ödemelerinin kira sözleşmesinin zımnen içerdiği faiz oranı ile iskonto edilmiş bugünkü değerleri toplamının, kiralanan malın rayiç bedelinin %90'ından yüksek olması gerekliliğinin varlığı aranmalıdır.⁷

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre finansal kiralama; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir.

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. Maddesine göre finansal kiralama; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde, bir bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır. Aynı iktisadi kıymete ilişkin birden fazla sözleşme, ilave, tadil ve diğer sözleşmelerin yapılması halinde tüm anlaşmalar bir arada değerlendirilmelidir.

Türkiye Muhasebe Standartları 17'ye göre finansal kiralama; bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşmedir. Sözleşme süresi sonunda, mülkiyet devredilebilir veya devredilmeyebilir.

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, finansal kiralamayı çeşitli şekillerde tanımlamak mümkündür. Finansal kiralama farklı düzenlemelere göre farklı şekillerde tanımlanmış ve her düzenleme kendisine göre çeşitli kriter belirlemiştir. Bu açıklamalar ışığında finansal kiralamayı; "finansal kiralama şirketinin sahip olduğu

⁶ KOÇ, M., (2004), "Finansal Kiralama (Leasing)", 2. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul. s.5.

⁷ KURUMUŞ, O., (1995), "Finansal Kiralama (leasing) Nedir? Ne Değildir?", Yaklaşım Dergisi, Yıl:3, Sayı: 34, s.93.

varlıkların kullanım hakkını, belli bir süre için, belirli aralıklarla ve düzenli ödemeler karşılığında iktisadi kıymet ile ilgili risk ve yararların kiracıya devredilmesini sağlayan bir finansman yöntemidir.” şeklinde tanımlamak mümkündür.

1.3. FİNANSAL KİRALAMANIN TARİHSEL GELİŞİMİ

Finansal kiralamanın tarihsel gelişimi çok eski zamanlara dayanmasına rağmen ülkemizde eskilere dayanan bir geçmişi yoktur. Bu nedenle finansal kiralamanın tarihsel gelişimi; Dünyadaki gelişimi ve Türkiye’deki gelişimi olmak üzere ayrı ayrı incelenecektir.

1.3.1. Finansal Kiralamanın Dünyadaki Gelişimi

Tarihte ilk kiralama uygulamaları, toprak ve gemi kiralamaları olarak görülmüştür. Bu şekildeki, üretici ve kiracı arasındaki direkt kiralama işlemlerinin geçmişi, ABD’de ve Avrupa’da oldukça eskilere dayanmaktadır.⁸

Finansal kiralama faaliyeti gerçekleştirmedeki temel düşünce “Malları sahibi olmadan kullanabilme ve ondan her türlü faydayı sağlayabilme” olmuş ve ekonomi tarihinde çok uzun yıllar öncesinde karşımıza çıkmaktadır. M.Ö, 4.yüzyılda Aristoteles, refahın mülkiyetten değil kullanımdan ve fayda sağlamaktan kaynaklandığı tespitini yapmıştır. Örneğin; o zamanlarda kamuya ait kömür yatakları Atina hükümeti tarafından işletilmek üzere finansal kiralamaya benzer bir sözleşme ile özel kişilere verilmiştir. Ancak Sümerlerin bundan birkaç yüzyıl önce finansal kiralamaya benzeyen işlemler gerçekleştirdikleri de bilinmektedir. Aynı zamanda ABD’de özellikle taşınmazların konu olduğu finansal kiralama işlemleri birkaç yüz yıldır yapılmaktadır. Bunun yanı sıra, 19. yüzyılda ABD’de büyük vinçlerin ve İngiltere’de demiryolu vagonların finansal kiralama yoluyla kiralandığı da bilinmektedir.⁹

Finansal Kiralama bugünkü yapısına ve önemine 1877 yılından sonra kavuşmuştur. Bu tarihte Bell Telephone Company ABD’de telefon satışını yapmak yerine, telefonları kiraya vermeye başlamış ve bu uygulamayı birçok firma daha takip etmiştir.¹⁰

⁸ CEYLAN, (2002), a. g. e., s. 91.

⁹ PEKTAŞ, H., (2009), “İşletmelerde Finansal Kiralamanın (Leasing) Vergi ve Muhasebe Boyutu”, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale, s. 39.

¹⁰ KIRPICI, B., (2001), “Her şey Mezopotamya’da Başladı, Leasing Evrimi” Leasing Dünyası Dergisi, Sayı.2, s. 7.

Bugünkü anlamda alternatif finansman yöntemi olarak kullanılan finansal kiralama, 1930’lu yıllarda ekonomik bunalım nedeniyle yoğun şekilde kullanılmaya başlamış, bunalım sonucu özellikle gelişmiş ülkelerde faaliyette bulunan şirketlerce pekiştirilmiş ve şirketlerin finansal raporlarında uzun yıllardan beri sıkça rastlanılmış olan, yatırım projelerinin alternatif bir finansman yöntemidir.¹¹

1952 yılında ABD’de kurulan “United State Leasing International Ine” ilk finansal kiralama şirkettir. Daha sonra 1960’lı yıllarda Avrupa’da, 1970’li yıllarda ise gelişmekte olan ülkelerde finansal kiralama işlemleri yaygınlaşmaya başlamış, yine aynı tarihlerde finansal kiralama, çok uluslu şirketler aracılığıyla ile tüm dünyaya yayılmıştır. Finansal Kiralama 1980’li yıllarda da uluslararası bir niteliğe kavuşmuştur.¹²

Tablo 1.1: Yıllar İtibariyle Dünya Leasing İşlem Hacmi

YIL	İŞLEM HACMİ (MİLYAR US\$)	DEĞİŞİM %
1990	331,6	-----
1991	345,3	4,13%
1992	323,3	-6,37%
1993	309,6	-4,24%
1994	356,4	15,12%
1995	409,1	14,79%
1996	428,1	4,64%
1997	405,8	-5,21%
1998	432,5	6,58%
1999	473,5	9,48%
2000	499	5,39%
2001	476,7	-4,47%
2002	461,6	-3,17%
2003	511,3	10,77%
2004	579,1	13,26%
2005	582	0,50%
2006	633,7	8,88%
2007	780,4	23,15%
2008	732,8	-6,10%
2009	557,3	-23,95%
2010	616,8	10,68%
2011	724,35	17,43%

Kaynak: : <http://www.euromoney-yearbooks.com/?page=5&pcID=16547&view=1>
(Erişim Tarihi: 05.10.2013)

¹¹ EROL. C., (1999) “İşletmelerde Finansal Yönetim”, İmge Kitapevi, Ankara, s. 336.

¹² TUĞLU, A. ve ÖZKAN, A., (2007),“Finansal Kiralama İşlemleri”,Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, s. 21.

Tablo 1.1 incelendiğinde; finansal kiralama sektöründe yıllık işlem hacmindeki artış yönüne bakıldığında, kriz dönemleri dışındaki dönemlerde, artışın genelde pozitif yönde olduğu görülmektedir. 1980’li yıllarda uluslararası niteliğe kavuşan finansal kiralamanın işlem hacimlerinde yıllar itibariyle ciddi değişimlerin meydana geldiği görülmektedir. 2011 yılında yıllık işlem hacmi 724,35 Milyar \$ seviyesine ulaşmıştır. Ayrıca 1992, 1993, 1997, 2001, 2002, 2008 ve 2009 yıllarında sektörde daralmalar yaşanmıştır. 2007 yılı artış seviyesinin en yüksek olduğu, 2009 yılı ise daralmanın en fazla olduğu yıl olarak görülmektedir.

Aşağıdaki tabloda 2012 yılına ait, dünyadaki finansal kiralama işlem hacimleri ve sektörün penetrasyon oranları verilmiştir.

Tablo 1.2 2012 Yılı Dünya Leasing İşlem Hacmi ve Penetrasyon Oranı

SIRA NO	ÜLKE	İŞLEM HACMİ 2011 (MİLYAR USDS)	2010-2011 DEĞİŞİM ORANI	PENETRASYON ORANI %
1	ABD	268,8	38,86	21
2	ÇİN	60,39	42,85	4,97
3	ALMANYA	60,11	6,78	14,7
4	JAPONYA	59,33	1	6,77
5	FRANSA	33,3	6,53	11,1
6	İTALYA	22,94	-8,03	12,3
7	RUSYA	22,84	64,67	28
8	KANADA	22,45	24	20,8
9	İNGİLTERE	14,64	11,13	19,8
10	İSVİÇRE	11,85	4,77	10,9
11	AVUSTRALYA	11,55	6,87	27,5
12	BREZİLYA	10,43	-30,35	N/A
13	KORE	9,57	8,16	8,7
14	POLONYA	9,28	14,1	11,6
15	İSVEÇ	9,23	0,64	18,2
16	NORVEÇ	7,66	18,7	22,5
17	KOLONBİYA	7,56	7,8	N/A
18	İSPANYA	7,12	-25,6	4,1
19	AVUSTURYA	6,79	7,92	13,1
20	BELÇİKA	5,87	10,78	8,1
21	GÜNEY AFRİKA	5,67	13,74	N/A
22	HOLLANDA	5,52	7,99	4,9
23	DANİMARKA	5,46	27,3	18,6
24	TÜRKİYE	4,29	52,38	4,71
25	ŞİLİ	4,22	5,56	8,7
26	PERU	3,64	24,6	N/A
27	İRLANDA	3,4	0,03	N/A
28	FİLLANDİYA	3,39	12,02	15,2
29	PORTEKİZ	3,07	-38,04	12
30	ÇEK CUMHURİYETİ	2,52	-0,22	10,2
31	MALEZYA	1,71	42	N/A
32	İRAN	1,7	-37	N/A
33	ROMANYA	1,62	22,62	4,2
34	FAS	1,55	-6,7	16,1
35	MACARİSTAN	1,48	20	N/A
36	SLOVAKYA	1,44	18,73	13,5
37	MEKSİKA	1,27	-18,5	N/A
38	TAYVAN	1,26	20,2	6,79
39	ARJANTİN	1,17	47,73	N/A
40	SLOVAKYA	1,07	-4,93	16,4

41	ESTONYA	1,02	67,57	25,8
42	UKRAYNA	1,02	277,45	N/A
43	KIBRIS	1,01	-28,46	11,4
44	MISIR	0,88	2,3	N/A
45	BULGARİSTAN	0,8	29,81	N/A
46	LİTVANYA	0,69	90,46	13
47	NİJERYA	0,52	15,8	N/A
48	PORTO RİKO	0,49	-5,6	N/A
49	YENİ ZELANDA	0,43	6,87	N/A
50	YUNANİSTAN	0,33	-60,2	2,2
		724,35		

Kaynak: <http://www.fider.org.tr> (Erişim Tarihi: 05.08.2013)

Tablo 1.2’den de anlaşılacağı üzere, işlem hacminin ilk sırasında leasing sektörünün gelişim merkezi olan ABD yer almaktadır. 2011 yılında 268,8 Milyar \$ işlem hacmi ile dünya leasing hacminin % 37,10 ‘una sahip olan ABD’yi sırasıyla 60,39 Milyar \$ ile Çin, 60,11 Milyar \$ ile Almanya izlemektedir. En son sırada ise yaşadığı ekonomik kriz nedeniyle Yunanistan yer alırken, Türkiye 4,29 Milyar \$ ile 24. sırada yer almaktadır.

1.3.2. Finansal Kiralamanın Türkiye’deki Gelişimi

Ülkemizde 1980’li yıllardan itibaren ülke ekonomisini, düştüğü enflasyonist durumdan kurtarabilmek ve sermaye piyasalarının gelişimini sağlamak ve bu piyasaların derinliğini artırabilmek için, finansal piyasaları geliştirici bir çaba içine girilmiştir.¹³ Söz konusu bu çabanın daha çok finansal kiralama sektörünün hukuksal boyutlarının belirlenmesine yönelik olduğu yapılan düzenlemelerde de görülmektedir.

ABD’de ve Avrupa’da finansal kiralama faaliyetlerinin başlangıcı 19. yy sonlarına ve 20. yy ortalarına dayanmakta iken, Türkiye’de bir varlıktan elde edilecek olan faydanın, ona sahip olmaktan değil, onu kullanmaktan geldiği felsefesinin yerleşmemesinden dolayı, diğer bir ifade ile Türk halkının mülkiyete sahip olma isteğinden dolayı, Türkiye’de finansal kiralama uzun yıllar uygulanamamıştır. Finansal kiralama Türkiye Sınai Kalkınma Bankasının 1980 sonrasında aldığı birkaç proje kredisi ile Türk Hava Yolları (THY)’nın yurt dışında gerçekleştirdiği cross-border işlemleri hariç, 28/06/1985 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile başlamıştır. 1987 yılında bankaların yavru şirketleri olarak ilk

¹³ TORAMAN, C., (2000), “Finansal Kiralamanın Türkiye Uygulamasında Ortaya Çıkan Sorunlar ve Bir Çözüm Önerisi”, Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı:7,s.30.

finansal kiralama şirketleri faaliyete başlamıştır.¹⁴ İlk faaliyete başlayan leasing şirketi 1986 yılında kurulmuş olan İktisat Finansal Kiralama A.Ş.'dir.

Daha sonra Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik 21212 sayılı Resmi Gazete 28.04.1992'de yayınlanmıştır. Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespiti ise 21278 sayılı Resmi Gazete 08.07.1992'li yönetmelikle düzenlenmiştir. Böylece leasingin yasal çerçevesi tamamlanmıştır.¹⁵

FKK özel bir kanun olup, bu kanun ile finansal kiralama yasal güvence altına alınmış ve hem kiralayan hem de kiracı açısından güvenceler verilerek, finansal kiralama sektörü geliştirilmek ve cazip bir sektör haline getirilmek istenmiştir. FKK'nın çıkarıldığı tarihten itibaren, kiralama sektörü, hızlı bir gelişme göstermiş fakat ekonomide yaşanan sıkıntılar ve finansal kiralama faaliyetlerinin tam olarak algılanamaması nedeniyle istenilen düzeyde gelişimini sağlayamamıştır.

FKK'nın amacı kanunun birinci maddesinde de belirtildiği gibi finansman sağlamaya yönelik, finansal kiralama faaliyetlerini düzenlemektir. Bu açıklamada da görüldüğü üzere kanun, tüm dünyada kabul gören "leasing" ifadesi yerine "finansal kiralama" ifadesini kullanmıştır. FKK'nın ikinci maddesinde, kanunun; sözleşmenin hukuki yapısını, tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerini düzenleyen hükümleri kapsadığı belirtilmiştir. Kanunun üçüncü maddesinde ise, kanunda geçen kavramlar üzerinde durulmuş ve tanımları yapılmıştır. Buna göre: sözleşme; finansal kiralama sözleşmesini, kiralayan; finansal kiralama şirketini, kiracı; finansal kiralamayı kabul edeni, mal; finansal kiralamaya konu malı, kira bedeli; finansal kira bedelini, ifade etmektedir.

Finansal kiralama sözleşmesi; kira, satım, kullanım gibi birden çok unsuru bünyesinde topladığından, karma bir nitelik taşımaktadır. Bu bağlamda finansal kiralama sözleşmesi, tek başına mülkiyetin devrini esas alan bir sözleşme olmadığı gibi sadece kullandırma gayesi güden bir sözleşme de değildir. Bu sözleşmeler kendine özgü bir yapıya sahiptir.¹⁶

¹⁴ SİPAHİ, B., (2000), "Leasing İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi", Mükellefin Dergisi, Sayı 86, s.93.

¹⁵ UYDACI, S., (2006), "Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi", Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, s.8.

¹⁶ SÖYLER, (2007), a.g.e., s. 56.

FKK madde 6'ya göre; finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir. Türk Lirası veya Merkez Bankasınca alım satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir. Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda kiralama bedeli yıllık 25.000 Amerikan Doları karşılığı Türk Lirasından az olamaz. Bu miktarı artırmaya ve eski değerine indirmeye Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu yetkilidir. Finansal kiralama sözleşmesinde süre FKK madde 7'de değinilmiştir. Sözleşmeler en az dört yıl süre ile feshedilemez. Hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısılacağı, BDDK tarafından çıkarılacak yönetmelikte belirlenir. Finansal kiralama sözleşmesi düzenleme şeklinde noterlikçe yapılır.

FKK toplam beş bölümden oluşmaktadır. FKK'nın birinci bölümü yukarıda genel hükümlerden oluşmaktadır. İkinci bölümünde; sözleşmenin hüküm ve sonuçları, üçüncü bölümde; sözleşmenin sona ermesi, dördüncü bölümde sözleşmenin tabi olduğu hükümler ve son bölüm olan beşinci bölümde ise; teşvik ve vergiye dair hükümler yer almaktadır.

Ülkemizde faaliyet gösteren finansal kiralama şirket sayısı 1988 yılında 8'e, 1989 yılında 11'e, 1990 yılında 22'ye yükselmiştir. Özellikle 1994 krizinden sonra bankaların orta vadeli kredileri kesmesi sonucu leasing sektöründe önemli bir patlama yaşanmıştır. Faaliyet gösteren şirket sayısı 1995 yılında 37'ye, 1996 yılında da 60'a yükselmiştir.¹⁷

Tablo 1.3 Finansal Kiralama Sektörü Operasyonel Göstergeleri

(Adet)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Değişim*
Şube Sayısı	5	5	10	18	18	16	17	18	1 (Adet)
Temsilcilik Sayısı	84	81	68	80	76	69	72	75	3 (Adet)
Personel Sayısı	1.146	1.311	1.557	1.427	1.280	1.286	1.217	1.258	41 (Adet)
Müşteri Sayısı	81.501	43.908	63.818	73.577	60.010	50.428	43.294	45.089	4,1 (%)
Sözleşme Sayısı	-	-	-	121.627	98.596	82.615	76.258	72.920	-4,4 (%)

*Bir Önceki Yılın Aynı Dönemine Göre

Kaynak: <http://www.bddk.org.tr> (Erişim Tarihi: 21.08.2013).

Yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı üzere Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 3 aylık dönemler halinde yayınladığı Finansal Piyasalar Raporuna göre 2005 yılı sonu itibariyle; sektördeki temsilcilik sayısı 84, 2006 yılı sonu itibariyle

¹⁷ BENGÜ, G. Z., (2007), "Uluslar arası Muhasebe Standartları ve Türk Mevzuatında Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi", Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, s. 30.

81 ve 2007 yılı sonu itibariyle de 68'dir. Ayrıca Maliye Bakanlığı'nın 30.12.2007 tarihinde KDV oranını %1'den %18'e yükseltmesi ile finansal kiralama sektöründe gerçekleştirilen işlem sayısı azalmış ve buna bağlı olarak sektördeki şirket sayısı da azalmıştır. Temsilcilik sayısı 2008 yılı sonunda 80, 2009 yılı sonunda 76, 2010 yılı sonunda 69, 2011 yılı sonunda 72 ve 2012 yılı sonunda 75 olarak belirlenmiştir.

Ülkemizdeki finansal kiralama işlemlerinin mal gruplarına göre dağılımını incelediğimizde, 2011 yılında değişim pozitif yönde bir eğilim gösterirken, 2012 yılının ilk dokuz aylık döneminde negatif yönde bir eğilimin olduğu görülmektedir.

Tablo 1.4 Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı (Bin TL)

Dönemi	1 Ocak - 30 Eylül 2012 (İşlem Adedi : 13.459) (Bin TL)		1 Ocak - 31 Aralık 2011 (İşlem Adedi : 14.648) (Bin TL)		1 Ocak - 31 Aralık 2010 (İşlem Adedi : 10.186) (Bin TL)	
	Yatırım Tutarı	Oran %	Yatırım Tutarı	Oran %	Yatırım Tutarı	Oran %
MAL GRUPLARI						
Kara Ulaşım Araçları	190.769	2,68%	383.366	4,54%	195.734	4,04%
Hava Ulaşım Araçları	398.754	5,61%	144.070	1,71%	47.128	0,97%
Deniz Ulaşım Araçları	151.028	2,13%	196.462	2,33%	202.111	4,17%
İş ve İnşaat Makinaları	2.372.210	33,38%	1.994.664	23,61%	1.136.047	23,45%
Makine ve Ekipmanlar	1.753.422	24,68%	2.368.861	28,04%	1.368.700	28,25%
Tıbbi Cihazlar	302.089	4,25%	352.413	4,17%	303.674	6,27%
Tekstil Makinaları	670.852	9,44%	730.922	8,65%	296.713	6,12%
Turizm Ekipmanları	116.567	1,64%	206.363	2,44%	107.399	2,22%
Elektronik ve Optik Cihazlar	236.876	3,33%	389.986	4,62%	216.471	4,47%
Basın Yayın İle İlgili Donanımlar	146.889	2,07%	244.692	2,90%	143.387	2,96%
Büro Ekipmanları	195.701	2,75%	346.873	4,11%	219.008	4,52%
Gayrimenkuller	490.655	6,91%	1.010.937	11,97%	555.276	11,46%
GENEL TOPLAM	7.105.683	100,00%	8.448.456	100,00%	4.844.359	100,00%

Kaynak: <http://www.fider.org.tr> (Erişim Tarihi: 02.09.2013)

Tablo 1.4'de de görüldüğü üzere; Türkiye'de yapılan finansal kiralama işlemlerinin mal grupları bazında değerlendirildiğinde, finansal kiralama işlemlerine konu olan malların toplam değeri dikkate alındığında, İş ve İş Makineleri ile Makine ve Ekipmanlar grubu ilk sıralarda yer almaktadır. Bu grubun oranının yüksek olması inşaat sektöründe yaşanan hareketlilikten kaynaklanmaktadır. 2012 yılının ilk dokuz aylık döneminde "İş ve İnşaat Makinaları" % 33, 38 ile ilk sırada yer alırken, bu yatırımı sırasıyla % 24,68 payla Makine ve Ekipmanlar, % 9,44 pay ile Tekstil Makinaları,

%6,91 pay ile Gayrimenkuller grubu izlemektedir. Ülkemizdeki finansal kiralama işlemlerinin sektörlere göre dağılımına baktığımızda;

Tablo 1.5 Finansal Kiralama İşlemlerinin Sektörlere Göre Dağılımı (Bin TL)

Dönemi	1 Ocak - 31 Aralık 2012		1 Ocak - 31 Aralık 2011		1 Ocak - 31 Aralık 2010	
	Fatura Değeri	Oran %	Fatura Değeri	Oran %	Fatura Değeri	Oran %
Tarım	411.572	4,30%	279.630	3,31%	151.513	3,13%
Tarım, Hayvancılık, Ormancılık	399.293	4,17%	271.860	3,22%	148.734	3,07%
Balıkçılık	12.279	0,13%	7.770	0,09%	2.779	0,06%
İmalat Sanayi	4.174.605	43,57%	4.260.837	50,43%	2.247.632	46,40%
Enerji Üreten Madenlerin Çıkarılması	231.982	2,42%	174.477	2,07%	108.745	2,24%
Enerji Üretmeyen Madenlerin Çıkarılması	179.820	1,88%	216.120	2,56%	117.095	2,42%
Gıda, Meşrubat ve Tütün Sanayi	359.729	3,75%	322.987	3,82%	174.503	3,60%
Tekstil ve Tekstil Ürünleri Sanayi	1.097.507	11,45%	874.150	10,35%	381.006	7,86%
Deri ve Deri Ürünleri Sanayi	20.198	0,21%	14.224	0,17%	11.864	0,24%
Ağaç ve Ağaç Ürünleri Sanayi	61.728	0,64%	95.380	1,13%	42.357	0,87%
Kağıt ve Kağıt Ürünleri Basım San.	215.542	2,25%	403.474	4,78%	199.863	4,13%
Nükleer Yakıt, Petrol, Kömür Ür.San.	43.017	0,45%	100.147	1,19%	105.080	2,17%
Kimya ve Kimya Ür. İle Sentetik Lif San.	61.426	0,64%	128.799	1,52%	55.465	1,14%
Kauçuk ve Plastik Ürünleri Sanayi	262.965	2,74%	255.928	3,03%	145.552	3,00%
Diğer Metal Dışı Madenler Sanayi	170.097	1,78%	113.100	1,34%	32.927	0,68%
Metal Ana Sanayi ve İşlenmiş Mad. Üretimi	626.154	6,53%	494.071	5,85%	318.286	6,57%
Makine ve Teçhizat Sanayi	290.901	3,04%	255.661	3,03%	156.627	3,23%
Elektrik ve Optik Aletler San.	97.961	1,02%	109.178	1,29%	55.572	1,15%
Ulaşım Araçları Sanayi	77.135	0,80%	111.592	1,32%	104.075	2,15%
Başka Yerlerde Sınıflandırılmamış İm. San.	236.732	2,47%	254.986	3,02%	157.466	3,25%
Elektrik Gaz ve Su Kaynakları	141.711	1,48%	336.563	3,98%	81.149	1,68%
Hizmet	4.911.307	51,25%	3.730.064	44,15%	2.384.473	49,22%
İnşaat	2.467.777	25,75%	1.776.942	21,03%	911.614	18,82%
Toptan ve Per. Tic. Mot. Ar. Serv. Hzm.	463.561	4,84%	429.708	5,09%	237.907	4,91%
Otel ve Restoranlar(Turizm)	166.217	1,73%	191.478	2,27%	119.601	2,47%
Taşımacılık Depolama ve Haberleşme	818.162	8,54%	451.222	5,34%	421.956	8,71%
Finansal Aracılık	159.131	1,66%	183.894	2,18%	169.576	3,50%
Emlak Kom.Kiralama ve İşl.Faaliyetleri	181.298	1,89%	140.229	1,66%	73.546	1,52%
Savunma ve Kamu Yön. Zorunlu Sos.Güv.	26.509	0,28%	8.111	0,10%	6.570	0,14%
Eğitim	28.356	0,30%	11.858	0,14%	22.238	0,46%
Sağlık ve Sosyal Hizmetler	407.388	4,25%	343.554	4,07%	314.937	6,50%
İşçi Çalıştıran Özel Kişiler	8.051	0,08%	8.070	0,10%	1.419	0,03%
Uluslar Arası Örgüt ve Kuruluşlar	61.036	0,64%	89.469	1,06%	27.948	0,58%
Diğer Toplumsal Sos. ve Kişisel Hizmetler	123.821	1,29%	95.529	1,13%	77.161	1,59%
Diğer	84.800	0,88%	177.902	2,11%	60.727	1,25%
GENEL TOPLAM	9.582.284	100%	8.448.433	100%	4.844.345	100%

Kaynak: <http://www.fider.org.tr> (Erişim Tarihi: 02.09.2013)

Yukarıdaki tabloda da görüldüğü gibi, 2010 yılında hizmet sektörü öncü konumdayken, 2011 yılında imalat sanayi sektörü öncü konuma gelmiştir. 2010 yılında hizmet sektörü % 49,22 iken, imalat sanayi sektörü % 46,40 ile ikinci sıradadır. 2011 yılında ise imalat sanayi % 50,43 oranla birinci sıradayken, hizmet sektörü % 44,15 ile ikinci sıraya gerilemiştir. 2012 yılında ise; hizmet sektörü % 51,25'lik pay ile ilk sırada yer alırken, ikinci sırada % 43,57 lik pay ile imalat sanayi sektörü yer almaktadır. Ayrıca 2012 yılında inşaat alt sektörü % 25,75 ve % 11,45 ile tekstil ve tekstil ürünleri sanayi en büyük paylara sahiptir.

Ülkemizde finansal kiralama faaliyetlerinin yaygınlaşmaya başlamasıyla, sektörün içinde bulunan kuruluşların birçoğunun bir araya gelmesi ile "FİDER" adı altında bir birlik kurulmuştur. FİDER (Finansal Kiralama Derneği)'in kuruluş amacı; sektördeki bazı şirketlerin, finansal kiralamanın avantajlarını kendi menfaatleri doğrultusunda kullanmasını önlemek ve sektörün itibarını korumaktır.¹⁸ Bu kurum aracılığıyla hem finansal kiralama sektörünün hem de bu sektör müşterilerinin çıkarları koruma altına alınmak istenmiştir.

1.4. FİNANSAL KİRALAMANIN TARAFLARI

Finansal kiralama sözleşmesine konu olan yatırım malının hukuki mülkiyetinin sahibi ile kullanıcısının sahip olduğu ekonomik mülkiyet, birbirinden ayrılmıştır. Finansal kiralama sözleşmesinin tarafları; satıcı ve üretici şirketler ile kamu ve özel finansal kurumların sahibi olduğu finansal kiralama şirketleri ve kiralama komisyoncularından oluşmaktadır.¹⁹

Finansal kiralama sözleşmesinde, kiralyan; finansal kiralama şirketini, kiracı; finansal kiralamayı kabul edeni, mal; finansal kiralamaya konu yatırım malını, kira bedeli ise; finansal kiranın bedelini ifade eder. Bir finansal kiralama şirketinden bahsedebilmek için, sözleşme konusu olan malın mutlak suretle finansal kiralama şirketi tarafından üçüncü bir kişiden satın alınmış olması ve yatırımcıya genel esaslar dahilinde kiralanması şartları söz konusudur.²⁰

¹⁸ WEB_1, (2013), FİDER-FİNANSAL KİRALAMA DERNEĞİ, <http://www.fider.org.tr/?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=2&intPageNo=46&strHitCountParam=2|13|0|265|774>, Erişim Tarihi: 10.07.2013.

¹⁹ ERGÜL ve DUMANOĞLU, (2003a), a.g.e., s. 5.

²⁰ ÇAVUŞ, M., (2006), "Finansal Kiralama İşlemlerinin Hukuksal Boyutları" E-Yaklaşım Dergisi, Sayı 162, s. 31.

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere finansal kiralamanın tarafları; satıcı, kiracı ve kiralama şirketi olmak üzere üç unsurdan oluşmaktadır. Bunlar;

1.4.1. Satıcı (Supplier)

Satıcı, finansal kiralamaya konu olan malı, finansal kiralama şirketine satan taraftır. Satıcılar malın üreticisi olabileceği gibi sadece ticaretini de yapıyor olabilir ve ayrıca yurt içinde veya yurt dışında bulunabilirler.²¹ Kısacası leasing sözleşmesi sınırları içerisinde kiralama şirketi tarafından kiralamaya konu olan malın satın alındığı kişi veya kurumu ifade etmektedir.

1.4.2. Kiracı (Lessee)

Kiracı, finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde finansal kiralama şirketinden malı kiralayan kişi veya kuruluştur. Hukuki işlem yapmaya yetkili bütün gerçek veya tüzel kişiler, kiracı olabilir. Uygulamada ise yatırımcıların ticari niteliğinin olması şartı aranmaktadır.²² Finansal Kiralama Kanununda kiracı ile ilgili herhangi bir şart belirtilmemiştir. Yasal çerçevede kiraya veren ile ilgili bir çok kısıtlama bulunurken kiracıya yönelik olarak “genel sözleşme ehliyetine sahip olması” haricinde başka bir kriter aranmamaktadır.

Kiracı belirtilen süre içinde kiralayana sabit kira ödemesini, bir ödeme planı dahilinde yapmaktadır. Finansal kiralama, mülkiyet satın almak için, esnek ve yaratıcı bir alternatif sağlamaktadır.²³

Kiracı, finansal kiralama ile kiralanan varlığın kontrol hakkını satın almaktadır. Başka bir ifadeyle, kiracı bir varlık olarak belirlenmiş kiralamaya konu olan iktisadi kıymetin "kullanım hakkını" satın almış olur.²⁴

1.4.3. Kiralama Şirketi (Kiralayan) (Lessor)

Finansal kiralama şirketi, kiracının talebi ve isteği üzerine belirlenen bir malı üretici veya satıcı firmadan satın alarak, finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde ve

²¹ ERGÜL N ve DUMANOĞLU S., (2003b), “Finansal Kiralama”, Der Yayınları, İstanbul, s. 5-6

²² ERGÜL ve DUMANOĞLU, (2003a), a.g.e., s. 5.

²³ SHERMAN, A. J., (2012), “Raising Capital: Get the Money You Need to Grow Your Business”, p.152. <http://my.safaribooksonline.com/book/-/9780814417034/chapter-8-leasing-factoring-and-government-programs/leasing>. (Erişim Tarihi: 17.10.2013).

²⁴ LIGHTNER, K., BOSCO, B., DEBOSKEY, D., LIGHTNER, S., (2013), “Accounting for Leases under the Forthcoming Exposure Draft”, CPA Journal, Available from: Business Source Complete, Ipswich, p.16.

sözleşme süresi zarfında, kullanım haklarını belli bir bedel karşılığında kiracıya devreden taraftır.²⁵ Dolayısıyla kiralama şirketi; kiracı tarafından kiralanmak istenen malın, üretici firmadan satın alınarak, kiralama sözleşmesi çerçevesinde kiracıya kiralayan şirkettir.

Kiraya veren taraf finansal kiralama sözleşmesi boyunca, varlığın tek yasal sahibi olmaya devam etmektedir. Kiracı, kiralanan varlıkların sadece belirtilen süre içerisinde kullanım hakkına sahiptir ve varlığın yasal sahibi değildir.²⁶

Finansal kiralama sürecinde kiracı kullanmak istediği varlığı belirleyip, kiralama şirketinden bunun için kendisine kredi verilmesi talebinde bulunur. Kiralama şirketi onay verdiği krediyi, kiracının belirlediği malın alımında kullanır. Kiracı kiraladığı varlık için kiralama şirketiyle yapmış olduğu sözleşmedeki kira bedellerini öder. Sözleşme süresi bittiğinde ilgili varlık, finansal kiralama sözleşmesinde belirtilen sembolik bir bedel karşılığında kiracıya devredilir.²⁷

1.5. KİRALAMA TÜRLERİ

1.5.1. Sözleşmelerin Süresi Bakımından Kiralamalar

Sözleşmelerin süresi bakımından kiralama türleri aşağıdaki gibi sınıflandırılabilir;

1.5.1.1. Faaliyet Kiralaması (Operating Leasing)

Faaliyet kiralaması, finansal kiralama dışında kalan kiralamalardır. Faaliyet kiralaması, işletmenin faaliyetleri ile ilgili ihtiyaç duyduğu varlıklar için bir finansman imkanı sağladığı gibi, kiralanan varlıkla ilgili bir takım kolaylıklar sunan bir kiralama türüdür. Faaliyet kiralaması, kısa süreli ve tüketim mallarına yönelik bir kiralama türüdür. Bu tür kiralamalarda, kiracı, önceden haber vermek şartıyla, sözleşmeyi süresi dolmadığı halde feshedebilmektedir. Finansal kiralama şirketi ise, belirlenen süre sonunda, malı hurda değerinin üzerinde bir fiyata ikincil piyasada satabilir veya kiralayabilir.

Faaliyet kiralamasında, kiracının mala hukuken sahip olması söz konusu değildir. Çünkü finansal kiralama şirketi, finansal kiralamaya konu olan malın, ekonomik ömrü

²⁵ ERGÜL ve DUMANOĞLU, (2003a), a.g.e., s. 5-6.

²⁶ IMBRENDA, M., (2005), "Finance Leases", Naples: Italian Scientific Issues, p.85.

²⁷ BERLIN, J. W and LEXA, F. J., (2006), "An Analysis of the Buy-Vs-Lease Decision", American College of Radiolog. 3: p.104

süresince veya amortisman ayrılma süresi dolduktan sonra, malı kullanma veya satması halinde de hurda değeri üzerinden gelir elde edebilme hakkına sahiptir.²⁸

Faaliyet kiralamasında aynı zamanda; kiralama konusu olan iktisadi kıymetin bakım yükümlülüğü finansal kiralama şirketinde olduğundan, bakım onarım masrafları ya kira bedeline ilave edilir ya da ayrı bir sözleşme konusu olur. Bu tip kiralamaya “işletme hakkı kiralaması” veya “kısa süreli finansal kiralama” da denilmektedir.²⁹

Faaliyet kiralamasında kira süresi, leasinge konu olan malların ekonomik ömürlerinden daha kısadır. Bu nedenle leasing sözleşmesinin gerektirdiği kira ödemeleri toplamı, kiralanan malın maliyet bedelini karşılamaz.

Yatırımcılar açısından faaliyet kiralamasının tercih edilmesi; işletmenin belirli bir süre için büyük bir işin sorumluluğunu yüklenmesinden dolayı, kullanılacak makine ve teçhizatın temin edilmesi ve bilgisayar gibi teknolojik gelişime bağlı ürünlerde, işletmenin yeni teknolojiye entegre olabilmesi açısından önemlidir.³⁰

Faaliyet kiralamasının avantajları hakkında birçok farklı görüş olmasına rağmen, bu tip kiralama türünün temel avantajları aşağıdaki şekilde sıralanabilir;³¹

- Kiracı varlığın maliyetini yararlı ömrüne yayar. Varlık gelir getiren bir varlık ise, gelir ve gider karşılaştırılabilir bir zaman ölçeğinde yansıtılır ve nakit akışı böylece korunur.
- Kiracı kira sözleşmesinin sonunda, ilgili malın elden çıkarılmasında, borcu olmaksızın belirli bir süre içerisinde malı satın alır. Bu kirala türünde risk ve faydanın kalıntı değeri kiracıya ait kabul edilir ve kiracı maksimum kalıntı değerinin ve ekipmanların elden çıkarılmasında daha uzman olarak görülmektedir. Faaliyet kiralamasında kiracının, malın en düşük maliyetinden faydalanması söz konusu olmaktadır.
- Faaliyet kiralaması bilanço dışı olarak kabul edilip, tahvil oranı hesaplamalarında kullanılır. Bununla birlikte kredi veren şirketlerin yıllık faaliyet raporlarında yer alan dipnotlarda, şirketin borç seviyesini belirtmesi durumu da mümkün olmaktadır.

²⁸ ERGÜL ve DUMANOĞLU, (2003b), a.g.e., s.21.

²⁹ TUĞLU ve ÖZKAN, (2007), a.g.e. s. 29.

³⁰ KUNTALP, E., (1998), “ Finansal Kiralama Kanuna Göre Finansal Kiralama Tanımı ve Hükümleri, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, No: 144, Ankara, s. 12.

³¹ BOOBYER, C., (2003), “Leasing And Asset Finance: The Comprehensive Guide For Practitioners”, Euromoney Books, London, p.338-339.

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere faaliyet kiralaması, kiralamaya konu olan malın kullanım hakkını kısa bir süre için kiracıya veren ve kiracıyı koruma yönü ağır basan bir kiralama türüdür. Bu kiralama türüne “işletme leasingi” veya “kısa süreli leasing” de denilmesinin nedeni de budur.

1.5.1.2. Finansal Kiralama (Financial Leasing)

Günümüzde en çok kullanılan kiralama türüdür. Kiralama süresi diğer kiralama türlerine göre daha uzundur. Çünkü sözleşme süresi boyunca ya da belirli bir dönemde sözleşmeye son verme hakkı kanuni olarak dondurulmuştur. Bu kiralama türünde kiracı kiralamak istediği malı kendisi seçer ve bir kiralama şirketinden kiralar.

Finansal kiralamada, malın mülkiyet hakkı yasal olarak finansal kiralama şirketinde kalmasına rağmen, ekonomik açıdan kiralanan malın kullanım hakkını kiracıya devreden ve kiracıyı malların fiili sahibi haline getiren uzun süreli bir finansal kiralama türüdür. Bu yöntemde kiracı, kiralanan malların ekonomik ömrünün tamamını kullanma yetkisine sahip olmakta ve mülkiyet dışındaki bütün riskleri ve yararları üstlenmektedir. Finansal kiralama anlaşmaları, belirlenen bir dönem sona ermeden feshedilemez. Bu yöntemde kiracının ödediği kira miktarlarının toplamı, sözleşmenin bitiminde mal bedelinin tamamen itfa edilmesini sağlamaktadır.³²

Finansal kiralamayı diğer kiralama türlerinden ayıran özellikler şu şekilde sıralanabilir;³³

- ✓ Makine ve teçhizat gibi değerlere yönelik olması,
- ✓ Sözleşmenin bakım ve onarımı kapsamaması,
- ✓ Sözleşmenin genellikle orta veya uzun vadeli olması,
- ✓ Leasing yoluyla kiralanan ekipmanın genellikle ilk kiralama döneminde amortismanına tabi tutulmasıdır.

Yukarıdaki yapılan açıklamalar ışığında finansal kiralama kısaca, “bir malın yatırımcı tarafından satın alınması yerine bir leasing şirketi tarafından alınıp, yatırımcıya belli bir dönem kiralınmasıdır” şeklinde tanımlanabilir. Yatırımcı kira taksitlerini leasing firmasına bir kira planı çerçevesinde öder. İşletmeler finansal kiralama ile yatırım mallarını satın almak yerine, kiralayarak sermayelerini diğer

³² TOROSLU, M. V., (1998a) “Leasing İşlemleri”, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı: 128, s. 115

³³ EROL, (1999), a.g.e., s.399.

ihtiyaçlarının karşılamada kullanır. İşletmeler açısından alternatif bir finansman kaynağıdır.

Finansal kiralama ve faaliyet kiralaması arasındaki fark, kiralamalara ilişkin işlemlerin muhasebeleştirilmesinde ortaya çıkmaktadır. Böyle bir durum da, finansal tablo kullanıcıları için karşılaştırılabilirliği azaltır.³⁴

1.5.1.3. Satış ve Geri Kiralama (Sale and Lease Back)

Satış ve geri kiralama yöntemi, finansal yönetimde yeni bir kavram olmasa da, 1990'ların ortalarından beri sanayi sektöründe sayısı ve değeri hızlanan bir artış eğilimine girmiştir.³⁵

Satış ve geri kiralama yöntemi, genellikle firmaların nakit sıkıntısı yaşadığı dönemlerde uygulanan bir yöntemdir. Arazi, bina, makine ve teçhizat sahibi olan firma, sahip olduğu varlığı bir finans kurumuna satmakta ve aynı anda satın alan kuruluştan tekrar belli bir süre için kiralamaktadır. Böylece firmalar, hem varlığın kullanım hakkını elde etmiş hem de ihtiyacı olan nakde kavuşmuş olmaktadır. Bu işlem sonucunda firmanın bilançosunda sabit varlıklar azalmakta, buna karşılık dönen varlıklarda artış sağlanmaktadır.³⁶

Maddi duran varlıkların uzun süreli kiralanma koşulu ile satışı, Türkiye'de pek uygulanmazken, batı ülkelerinde sık uygulanan bir yöntemdir. Bu yöntemde firma, maddi duran varlıkların tamamını ya da bir kısmını kendisine uzun süreli kiralanması koşulu ile satmakta ve üretim kapasitesinde bir daralma olmadan, maddi duran varlıkların satış bedeli kadar kendisine fon sağlamaktadır. Bunun karşılığında ise her yıl için belirlenen kira bedeli kadar bir yükümlülük altına girmektedir.³⁷

Satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve aynı varlığın tekrar kiralanmasını içerir. Kira ödemesi ve satış fiyatı genellikle birbirine bağlıdır. Satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi işlemleri kiralama türüne bağlıdır. Eğer satış ve geri

³⁴ KNUBLEY R.,(2010), "Proposed Changes To Lease Accounting", Emerald, Journal of Property Investment & Finance, Vol. 28 No. 5, pp. 325

³⁵ BARRIS, R., (2002), "Sale Leasebacks Move To The Forefront: What Is Motivating Buyers And Sellers And What Are Their Preferred Methods?", Briefings In Real Estate Finance, Volume 2, Issue 2, p. 107

³⁶ TOROSLU, (2000), a.g.e., 10.

³⁷ AKGÜÇ, Ö., (1998), "Finansal Yönetim", Yenilenmiş 7. Baskı, Avcıol Basım, İstanbul, s.620.

kiralama işlemi faaliyet kiralaması ile sonuçlanırsa ve bu işlemde gerçeğe uygun değer farkı söz konusu ise bu fark kar veya zarar olarak muhasebeleştirilir.³⁸

Sat ve geri kiralama yöntemini diğer kiralama yöntemlerinden ayıran başlıca özellikleri şu şekilde sıralayabiliriz;³⁹

- Genellikle orta ve uzun vadeli olması,
- Likiditeyi artırma imkânı sağlaması
- Kiracının mülkiyet risklerini ortadan kaldırması,
- Ekonomik değeri yüksek kıymetlerin kiralamaya konu edilmesi.

1.5.1.4. Satışa Yardımcı Kiralama (Sales Aid Leasing)

Satıcı firmalar, müşterilerine vadeli satış seçeneklerinin yanı sıra finansal kiralama seçeneğini de sunmaktadır. Müşterinin finansal kiralamayı tercih etmesi durumunda işlemler normal kiralama işlemlerinde olduğu gibi devam eder.⁴⁰

Bu kiralama türü satıcı firma ile leasing şirketinin anlaşması durumunda söz konusu olabilir. Satıcı firma müşterilerine kendileri tarafından sağlanamayan kiralaları, finansal kiralama yoluyla önerir. Böylece bir taraftan satış artarken diğer taraftan da malın bedeli satıcı tarafından peşin olarak alınmış olur. Dolayısıyla satıcı açısından karlı bir kiralama yöntemidir.

1.5.2. Sözleşmenin Tarafları Bakımından Kiralamalar

Sözleşmenin tarafları bakımından kiralamaları, dolaylı ve doğrudan finansal kiralama şeklinde sınıflandırabiliriz;

1.5.2.1. Dolaylı Finansal Kiralama (Endirect Leasing)

Dolaylı finansal kiralamada; satıcı ile kiracı arasına kiralama şirketi girmektedir. Kiralamaya konu olan mal kiracı tarafından seçilmekte olup kiralama şirketi ile satıcı firma arasında bu mal için alım satım sözleşmesi yapılırken kiracı ile de kiralama sözleşmesi yapılır. Kiracı teslim ile birlikte hasar ve bakım giderlerini de üstlenmiştir.⁴¹

³⁸ HO, D., KAN, S., and WONG, B., (2010) "International Lease Accounting and Tax Consequences: The Hong Kong Perspective", International Journal of Economics and Finance, Shatin, Hong Kong, p.239

³⁹ CENGİZ, (1999), a.g.e., s.339.

⁴⁰ EROL, A., YILDIRIM, E. ve TOROSLU, V., (2011), "Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama", Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, s. 78.

⁴¹ ÖZTAŞ, S., (2010), "Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi", Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme A.B.D., Yüksek Lisans Tezi, Sakarya, s. 24.

Yukarıdaki açıklamadan da anlaşılacağı üzere dolaylı finansal kiralamada üç taraf bulunmaktadır. Diğer kiralama türlerinde olduğu gibi bu kiralama türünde de kiralamaya konu olan mal, leasing şirketi tarafından satın alınarak sözleşme çerçevesinde kiracıya devredilir.

1.5.2.2. Doğrudan Finansal Kiralama (Direct Leasing)

Doğrudan finansal kiralamada; kiralamaya konu olan iktisadi kıymet, kiracıya direkt satıcı tarafından devredilmekte olup, kiralama şirketi satıcının sözleşmesini devir almak şartıyla, alıcının yerine geçmektedir. Yapılan teslim giderleri ve bakım giderleri satıcıya aittir.⁴²

Doğrudan kiralamada, bir varlığın kullanımı hakkı daha önceden kiracıya ait değildir. Kiracı ile bir üretici, bağımsız kiralama şirketi veya finans kurumu kiralama sözleşmeleri içine girebilir.⁴³

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı gibi doğrudan kiralama da iki taraf bulunmaktadır. Bir taraf imalatçı veya satıcıyı, diğer taraf ise kiracıyı ifade etmektedir. Bu iki kiralama yöntemini birbirinden ayıran en önemli fark kiracı ile kiralayan yapılan leasing sözleşmesine katılma biçimidir. Doğrudan leasingde konu olan mal kiracıya direkt satıcı tarafından devredilirken, dolaylı leasingde konu olan mal leasing şirketi aracılığıyla kiracıya devredilir.

1.5.3. Sözleşmenin Konuları Bakımından Finansal Kiralama

Sözleşmenin konuları bakımından kiralama türleri aşağıdaki şekilde sınıflandırılabilir;

1.5.3.1. Taşınır (Menkul) – Taşınmaz (Gayrimenkul) Kiralama

Finansal Kiralama sözleşmelerine hem taşınır mallar hem de taşınmaz mallar konu olabilir. Taşınır malların konu olduğu finansal kiralama sözleşmelerine, kara nakil araçları, deniz nakil araçları, bilgisayarlar, makineler gibi özelliği itibariyle kolaylıkla taşınabilen veya taşınması aşamasında bütünlüğü bozulmayan mallar konu olur.⁴⁴

⁴² ÖZTAŞ, (2010), a.g.e., s.24.

⁴³ RIAHI-BELKAOUİ, A., (1998), “Long Term Leasing--Accounting, Evaluation, Consequences”, Ipswich, p.3.

⁴⁴ TUĞLU, A ve ÖZKAN, A., (2005), “Finansal Kiralama Kanunları ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara. s.30.

Taşınmaz malların finansal kiralaması, bir taşınmazın alımı veya kiralınması yanında arsa, arazi gibi taşınmazlar üzerine bina inşa edilmesi ve binanın mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde kalmak üzere kiralınmasıdır.⁴⁵

Finansal Kiralama Kanununun 5. maddesinde, patent ve fikri ve sınaî hakların dışında taşınır ve taşınmaz malların finansal kiralamaya konu olabileceği belirtilmiştir.

1.5.3.2. Birinci El - İkinci El Kiralama

Kiralama konusu mal daha önce hiç kullanılmamış ise birinci el kiralama, daha önce kullanılmış ise ikinci el kiralama söz konusudur. Ülkemizde, Finansal Kiralama Kanunu'na göre, finansal kiralama konusu malın mutlaka yeni olma zorunluluğu yoktur. Ancak Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine ilişkin Yönetmelikte bir takım kısıtlamalar ve izin mecburiyeti getirilmiştir. Eski olsalar dahi hangi malların finansal kiralama sözleşmesine konu olabilecekleri, Hazine Müsteşarlığı tarafından belirlenmektedir.⁴⁶

1.5.3.3. Yatırım Malları-Tüketim Malları Kiralama

Yatırım malları finansal kiralaması makine, tesisat, alet gibi üretime yönelik yatırım mallarını kapsayan finansal kiralama türüdür. Yatırım malları finansal kiralaması kendi içerisinde ikiye ayrılmaktadır:

a. Equipment Lease (Ekipman Kiralama); çeşitli yatırım mallarının tek olarak kiralandığı finansal kiralama biçimidir.

b. Plant Lease (Tesis Kiralama); Bir işletme tesisatının, taşınır ve taşınmaz tüm donanım araçlarını kapsayacak şekilde, bir bütün olarak kiralınması söz konusudur.⁴⁷

Tüketim malları finansal kiralamasında ise, tüketim mallarının dayanıklı tüketim mallarından olması ve belli bir asgari değeri bulunması gerekmektedir. Tüketim malları finansal kiralama sözleşmeleri, daha çok faaliyet kiralaması şeklinde yapılmaktadır.⁴⁸

1.5.3.4. Özel Kiralama (Special Leasing)

Özel kiralama; sipariş üzerine özel olarak üretilen ve finansal kiralama şirketi açısından hiçbir değeri olmayan, sadece özel amaçla kullanılan ve sözleşme süresinin sonunda mülkiyeti kiracıya geçen malların kiralınması amacıyla yapılan sözleşmelerdir.

⁴⁵ BENGÜ, (2007), a.g.e., s.30.

⁴⁶ KOÇ, (2004), a.g.e., s. 11.

⁴⁷ ÖZTAŞ, (2010), a.g.e., s. 25.

⁴⁸ BENGÜ, (2007), a.g.e., s. 14.

Kiralama konusu iktisadi kıymetlerin, finansal kiralama şirketlerinin bizzat kendileri tarafından imal edilmemiş olması şartıyla, Finansal Kiralama Kanununda bu tür sözleşmeleri engelleyen herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.⁴⁹

1.5.3.5. Kapalı ve Açık Uçlu Kiralama

Kapalı uçlu finansal kiralama, sözleşme süresi sonunda finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetlerin mülkiyetinin kiraya verene ait olduğu finansal kiralama türüdür. Bu tür finansal kiralamada kiracının yatırıma sahip olma olanağı yoktur. Açık uçlu finansal kiralamada ise önceden belirlenen koşullar çerçevesinde finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetlerin mülkiyeti sözleşme süresi sonunda kiracıya geçmektedir.⁵⁰

1.5.4. Mala Ait Yükümlülükler Bakımından Finansal Kiralama

Mala ait yükümlülükler bakımından finansal kiralama, genel olarak kiralama giderlerinin karşılanması bakımından yapılan bir ayırmadır ve iki başlık halinde incelenir;

1.5.4.1. Brüt Finansal Kiralama

Brüt finansal kiralamada, kiraya veren kuruluş, kiralama konusu malın tamir, bakım, sigorta vb. giderlerinin karşılanması ile vergi, resim, harç vb. mali sorumlulukların yerine getirilmesinden sorumludur.⁵¹ Bu kiralama türünde masraflar da kira bedelleriyle birlikte kiralama sözleşmesinde yer alır.

1.5.4.2. Net Finansal Kiralama

Net finansal kiralamada, kiralamaya konu olan mallara ait bakım-onarım masrafları, vergi, resim, harçlar ve sigorta bedelleri gibi giderler kiracı tarafından karşılanmaktadır. Finansal kiralama işlemleri genellikle net olarak düzenlenmektedir.⁵²

⁴⁹ KOÇ, (2004), a.g.e., s. 10.

⁵⁰ TUĞLU, (2007), a.g.e., s. 30.

⁵¹ ÖZTAŞ, (2010), a.g.e., s.24.

⁵² EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 81.

1.5.5. Diğer Finansal Kiralama Türleri

1.5.5.1. Kaldıraçlı Finansal Kiralama (Leveraged Leasing)

Büyük sermayenin gerekli olduğu yatırımlarda, kiralamaya konu olan malın satın alınması için gerekli olan nakdin, bankalardan veya finansal kuruluşlardan kredi kullanılması yolu ile uygulanan bir kiralama çeşididir. Kaldıraçlı kiralama son zamanlarda popüler olmuştur. Kaldıraçlı kiralamaların kullanılmasının amacı, en az miktarda öz kaynak kullanarak büyük maliyetli projelerin finansmanını sağlamaktır. Bu tür kiralama sözleşmesiyle, finansal kiralama şirketi öz kaynağı ile yatırım maliyetinin bir kısmını karşılayabilmekte, geri kalan finansman ihtiyacını ise diğer mali kurumlardan karşılayarak varlığın kendisini, borcun karşısında teminat olarak göstermektedir. Kredi sağlayan kuruluşlar kira taksitlerini almakta, kiraya veren kurum ise varlığın vergi, teşvik ve amortisman avantajlarından yararlanarak maliyetini en aza indirmektedir.⁵³

Yukarıdaki açıklamadan da anlaşılacağı üzere kaldıraçlı kiralama, maliyeti yüksek bir varlığın mülkiyetinin, az tutarda bir parayı riske ederek elde edilmesini ifade eder. Bu kiralama türünde leasinge konu olan malın mülkiyeti kiralama şirketine aittir.

1.5.5.2. Vergi Finansal Kiralama

Vergi kiralamasında, vergi kanunları ve firmaların vergi tasarruf olanakları dikkate alınarak kiralama sözleşmeleri hazırlanır.⁵⁴

1.5.5.3. Yüzdeli Kiralama (Percentage Leasing)

Yüzdeli kiralama da kiracı, kira tutarlarına ilave olarak bir önceki dönemden gelirlerinin belli bir yüzdesini kira olarak ödemektedir. Kiracının kar düzeyi önceden belirlenen minimum miktarın üstüne çıktığı zaman kiracıdan ek ödeme talebinde bulunulur. Bu tür leasing sözleşmelerinin yapılaş nedeni leasing şirketlerinin kendilerini enflasyon riskine karşı korumak istemeleridir.⁵⁵

⁵³ UYDACI, (2006), a.g.e., s. 28.

⁵⁴ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 81.

⁵⁵ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 82.

1.5.5.4. Kısa Süreli – Uzun Süreli Kiralama

Finansal kiralama süresinin üç yıla kadar olduğu durumda kısa süreli finansal kiralama, finansal kiralama süresinin üç yıldan uzun süreli olması durumunda ise uzun süreli finansal kiralama söz konusudur.⁵⁶

1.5.5.5. Döner – Devresel Kiralama

Döner kiralama, kiralamaya konu olan iktisadi kıymetin teknolojik ömrünün sözleşme süresinden daha kısa olması nedeniyle malın belirli bir süre sonra değiştirilmesi ön görülmektedir. Devresel kirala da ise böyle bir durum söz konusu değildir. Aynı mal sözleşme süresi boyunca kiracı tarafından kullanılmaktadır.⁵⁷

1.5.5.6. Trampa Leasing (Swap Leasing)

Bu tür kiralama, kiracının, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetin bakım ve onarım masraflarından korunabilmesi ve bakım onarım ile ilgili zaman kaybına uğramaması için söz konusu malları değiştirebilmesine olanak verilmektedir.⁵⁸ Finansal Kiralama Kanununda bu tür kiralama sözleşmelerinin yapılmasını engelleyen bir hüküm bulunmamaktadır.⁵⁹

1.5.5.7. İyileşen Leasing (Upgrade Lease)

Bu kiralama türü trampa leasinge benzemektedir. Bu türde eski makine ve teçhizat tamir ve bakım masraflarından dolayı değil, teknolojik gelişmeden dolayı yenisi ile değiştirilmektedir.

1.5.5.8. Tesis Kiralama (Plant Lease)

Tesis kiralama, kiralamaya konu olan varlık bir mal değildir. Bu kiralama türünde bir tesis veya işletme, uzun süreli olarak kiralanmaktadır.

1.5.5.9. Geniş Kapsamlı Kiralama (Blanket Lease)

Geniş kapsamlı kiralama da belirli bir mala ilişkin kiralama sözleşmesi yapılmamaktadır. Burada kiralama şirketi ile kiracı arasında bir çerçeve anlaşması yapılmaktadır. Bu anlaşma doğrultusunda, kiracıya belli bir tutara kadar alternatifler

⁵⁶ TUĞLU ve ÖZKAN, (2005), a.g.e., s. 36.

⁵⁷ AKGÜÇ, (1998), a.g.e., s. 625.

⁵⁸ TUĞLU ve ÖZKAN, (2005), a.g.e., s. 36.

⁵⁹ KOÇ, (2004), a.g.e., s. 12.

sunulmaktadır. Bu yöntemde kiracı kiralama konusu olacak malı seçme konusunda daha esnek davranabilmektedir.⁶⁰

1.5.5.10. Deneme Süreli Kiralama (Trial Period Lease)

Deneme süreli kiralama da, yapılan kiralama sözleşmesinde kiracıya altı ay ile bir yıl arasında deneme süresi tanınır. Bu sayede kiracı kiralama konusu olan malın seçiminde hata yapıp yapmadığı konusunda değerlendirme yapma olanağına sahip olur ve sözleşmenin devam edip etmeyeceğine karar verir.⁶¹

1.5.5.11. İş Ortaklığı Yolu ile Kiralama (Joint Venture Lease)

İş ortaklığı yolu ile kiralamada, kiralama konusu olan malın pahalı olması veya bir firmanın ihtiyacının üstünde kapasiteye sahip olması durumunda, kiralama konusu mal birden fazla kiracı tarafından kiralanmaktadır.⁶²

1.5.5.12. Tam Ödemeli – Kısmi Ödemeli Kiralama

Tam ödemeli finansal kiralama, finansal kiralama şirketinin, kiracı ile yaptığı sözleşme çerçevesinde, yapılacak kira ödemelerinin sadece kiralamaya konu malın alınması için yapılmış olan yatırım harcamalarını değil, bu fonun fırsat maliyetini de ifade etmektedir.⁶³

Tam ödemeli kiralama, finansal kiralama sözleşmesine göre tahsil edilen kira bedelleri toplamının, kiralanan varlığın edinme bedeli ile yönetim ve diğer giderlerini karşıladığı ve kiralayana uygun bir tutarda kar sağladığı bir kiralama türüdür.⁶⁴

Kiralanan varlığın tam ödemeli kiralama sayılabilmesi için hesaba katılan kira bedellerinin iptal edilmeyen süredeki kiralar olması gerekmektedir. Bu tür kiralamaların kiracı açısından tercih edilmesinde kiraya verenin vergi avantajlarını, kiracıya kiralamanın satın almadan daha ucuza gelmesi şeklinde yansıtılmış olması, kiracının sermayesini bir başka yerde çok daha yüksek getiri sağlayacak şekilde kullanma olanağının bulunması ve varlığı satın alabilmek için bankalardan borç alabilme imkânının az olması gerekmektedir. Tam ödemeli leasingde (Full Pay Out Lease), kiralamaya konu alan malın alınması için yapılan masraflar dışında sözleşme gereğince

⁶⁰ TOROSLU, (2000), a.g.e., s. 8-11.

⁶¹ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 83.

⁶² EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 83.

⁶³ EGEMEN, K., (2007), “Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri ve Vergilendirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. Kırıkkale, s.14.

⁶⁴ ÖZTAŞ, (2010), a.g.e., s. 23.

zaman içerisinde yapılan giderlerin de tümü karşılanır. Böylece kiralama şirketi malın elde edilmesine ilişkin masrafların tümünü karşılar.⁶⁵

Finansal Kiralama Sözleşmesine göre, sözleşmenin iptalinin mümkün olmadığı süre içinde tahsil edilen kira bedelleri toplamının, kiralanan varlığın, kiralayana olan maliyetini karşılamadığı kiralama türüne ise, tam ödemesiz kiralama denilmektedir.

Finansal Kiralama Kanununun 9. maddesinde, “Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirketlere aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresinin sonunda kiracının malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını ararlaştırabilirler” hükmü yer almaktadır. Ülkemizde yapılan finansal kiralama sözleşmelerinde genellikle sözleşme süresinin sonunda malın mülkiyetinin belli bir bedel karşılığında kiracıya devredileceği öngörülmektedir. Dolayısıyla bu tür sözleşmeler “tam ödemeli leasing” çerçevesinde değerlendirilebilir.⁶⁶

1.5.5.13. Seken Ödemeli Kiralama (Skipped Payment Lease)

Seken ödemeli kiralama, leasing konusu olan malın yılın belirli dönemlerinde kullanılmadığı durumlarda uygulanır. Söz konusu makine ve donanım yılın belirli dönemlerinde üretimde kullanılmıyorsa, bu durumda kira bedellerinin sadece makine ve donanımın kullanıldığı dönemlerde ödenmesini sağlayacak şekilde kira sözleşmesi düzenlenmektedir.⁶⁷

1.5.5.14. Alt Kiralama (Sublease)

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 15. maddesi, kiracının kiraladığı malın zilyetliğini devredemeyeceğini hükme bağladığından, bu tür kiralamalar ülkemiz mevzuatına uygun değildir. Bu tür kiralamada kiralayan, kiralanan varlığın kullanım hakkını kiracıya devreder ve kiracı da aynı varlığı üçüncü bir kişiye aynı şartlarda devredebilir.⁶⁸

1.5.5.15. Gerçek Finansal Kiralama

Gerçek finansal kiralama, kiracıya kiralanan varlığı kira süresi sonunda normal piyasa değerinden satın alma imkanı sunan, kiralayanın sahip sıfatıyla vergi

⁶⁵ UYDACI, (2006), a.g.e., s. 25.

⁶⁶ ÖZTAŞ, (2010), a.g.e., s. 24.

⁶⁷ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 83.

⁶⁸ UYDACI, (2006), a.g.e., s. 28.

avantajlarından yararlanarak bu avantajları kiracıya yansıttığı ve kiracının kira ödemelerini gider yazdığı bir kiralama türüdür.⁶⁹

1.6. FİNANSAL KİRALAMANIN KONUSUNA DAHİL OLAN VE OLAMAYACAK OLAN MALLAR

1.6.1. Finansal Kiralamanın Konusu Olan Mallar

Finansal Kiralama Kanunu'nun 5. maddesine göre tüm taşınır ve taşınmaz mallar finansal kiralama sözleşmesine konu olabilir. Buna karşın finansal kiralama sözleşmelerine konu olamayacak haklardan bazıları; markalar, ticari unvanlar, telif hakları, modeller ve lisans haklarıdır. Ancak ülkemizde bilgisayar kullanımı ve teknolojinin giderek yaygınlaşması nedeniyle yazılım ve program kiralama ortaya çıktığından söz konusu hüküm bu ihtiyacın karşılanmasına engel oluşturmaktadır. Dolayısıyla bu düzenlemenin değiştirilmesi gerekmektedir.⁷⁰

Finansal Kiralama sözleşmelerine konu olabilecek malların genel özellikleri şu şekilde sıralanabilir;⁷¹

- Bir yıldan fazla kullanılabilmesi,
- Bağımsız olarak kullanım olanaklarının bulunması,
- Bir malın bütünüyle parça veya ayrıntılarını oluşturması,
- Sarf malzemesi niteliğinde bulunmaması,
- Kiracıdan sözleşmesinin sonunda asli niteliği bozulmadan iade edilebilmelerinin mümkün olması.

Sayılan tüm bu özellikleri ve Finansal Kiralama Kanunu göz önüne alındığında finansal kiralama sözleşmelerine konu olabilecek malları da aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz;⁷²

- ✓ İş ve İnşaat Makineleri
- ✓ Vinçler

⁶⁹ KOÇ, (2004), a.g.e., s. 10.

⁷⁰ KUNTALP, E., (2006),“ Finansal Kiralama Kanunu'nun Uygulanmasında Ortaya Çıkan Sorunlar”, Leasing Dünyası Bülteni, Sayı 16, , s.8

⁷¹ TOROSLU, M. V., (1998b), “Leasing İşlemleri ve Muhasebesi”, İstanbul: Etibank Yayınları, No.1, s. 87.

⁷² WEB_2, (2013), LEASİNG'E KONU MALLAR, <http://www.vakifleasing.com.tr/pages.asp?id=24&own=2>, Erişim Tarihi: 24.07.2013.

- ✓ Jeneratörler
- ✓ Maden Makine ve Ekipmanları
- ✓ Kaldırma İletme Makine ve Ekipmanları
- ✓ Tekstil Boya Apre Terbiye Makineleri
- ✓ Binek Araçlar
- ✓ Ticari Araçlar
- ✓ Ambalaj Makineleri
- ✓ Matbaa Makineleri
- ✓ Büro ve Ofis Ekipmanları
- ✓ Plastik Enjeksiyon Makineleri
- ✓ Tıbbi Cihazlar
- ✓ Estetik Amaçlı Tıbbi Cihazlar
- ✓ Örgü ve Dikiş Makineleri
- ✓ Metal İşlemeye Mahsus Torna Tezgâhı ve Freze Makineleri
- ✓ Hava ve Deniz Ulaşım Araçları
- ✓ Gayrimenkuller

Finansal kiralama ile bu varlıkların hukuksal sahibi ile ekonomik sahibi, birbirinden ayrılmış olmaktadır.⁷³

1.6.2. Finansal Kiralamaya Konu Olamayacak Mal ve Haklar

Leasing sözleşmesine konu olamayacak mal ve hizmetler FKK'nın beşinci maddesinde belirtilmiştir. Patent hakkı, diğer fikri ve sınâî haklar, işgücü, kiracıdan alınmış mallar, aynen iadesi mümkün olmayan mallar, vb. leasing sözleşmesine konu olamazlar. Bu mal ve haklar şu şekilde sınıflandırılabilir;

- ✓ Patent hakkı, diğer fikri ve sınâî haklar
- ✓ İş gücü
- ✓ Mahiyetleri icabı zilyetlikleri üçüncü kişilere devredilmek zorunda olan mallar
- ✓ Kiracıdan satın alınmış olan mallar
- ✓ Aynen iadesi mümkün olmayan mallar
- ✓ Finansal kiralama şirketinin patrimonuvarındaki malların kiraya verilmesi.

⁷³ EMİROGLU, A., (2002), "Ticari Açından Yatırım Projeleri Planlaması, Hazırlanması, Finansmanı, Yönetimi, Değerlendirilmesi ve Tevsiki", Ekin Kitapevi, İstanbul, s. 195.

1.7. FİNANSAL KİRALAMANIN AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARI

Finansal kiralamanın bir varlığı borçlanarak satın alma alternatifine göre bir takım avantaj ve dezavantajları vardır. Bunları şu şekilde sıralamak mümkündür;

1.7.1. Finansal Kiralamanın Avantajları

Tüm dünyada yatırımların orta vadeli finansmanında yaygın olarak kullanılan finansal kiralama özellikle enflasyonist ekonomilerde kuruluşların her geçen gün artan işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılamada alternatif finansman yöntemlerine karşı büyük avantajlar sağlar. Bu avantajlar kiracı ve kiraya veren açısından farklı şekilde incelenebilir.⁷⁴

Finansal kiralamanın işletmelere getirdikleri kolaylıkları değişik açılardan değerlendirmek mümkündür. Türkiye şartları göz önünde bulundurularak Leasing'in işletmelere getirdiği kolaylıkları aşağıda şekilde sıralayabiliriz;

- **Kiralama Maliyetlerinin Düşük Olması:** Finansal kiralama işlemlerinde banka kredilerinde olduğu gibi birtakım vergi kesintileri hesaplanmamaktadır. Ayrıca makine ve teçhizata işletmeler, büyük bir nakit bağlamadan belirli zaman aralıklarıyla küçük ödemeler yaptığından, kiracının faiz değişimleri, kur farkı ve enflasyon gibi olası durumlarda kaybını da en aza indirgeyebilir. Bütün bunlar kiralama maliyetini düşürür.
- **Yabancı Kaynak Gereksinimini Azaltması:** İşletmenin üretime geçebilmesi için gerekli olan araç, gereç, bina ve öteki tüm donanımların sağlanmasında, orta ve uzun vadede borç bulma gücüyle karşılaşabilir. İşletme, daha kuruluş aşamasında içine düştüğü bu sıkıntıdan, gereksinim duyduğu tüm taşınır ve taşınmaz donanımlarını finansal kiralama yoluyla karşılayabilir.⁷⁵ Dolayısıyla işletme özellikle nakit sıkıntısı çektiği dönemlerde yeterli mali yapısı olmamasına rağmen söz konusu varlığı kiralama yoluyla elde edebilmektedir.

⁷⁴ YÜKSEL, V., (2003), "Leasing İşlemlerinin Özellikleri ve Muhasebeleştirilmesi", Maliye Postası Dergisi, Sayı. 548. s. 59

⁷⁵ EROL, A., (1999), "Finansal Kiralama (Leasing)", Sirküler Rapor Serisi, TÜRMOB Yayınları-79, Seri No:20, Ankara, s.12.

- **Günümüz Teknolojisine Uyumda Kolaylık Sağlama:** Yatırım mallarının kiralınması söz konusu olduğunda kira süresi genellikle kullanma süresine eşit olarak hesaplanmaktadır. Eskiyen, teknik ömrü tükenen makine ve ekipmanı yenilemek daha kolay olmaktadır. Böylece, büyük fonlara gerek kalmadan teknolojik gelişmeyi izleme ve uygulayabilme imkanı olmaktadır.⁷⁶
- **Kredi Değerliliği Sağlaması:** Finansal kiralama işlemi bir kredi olmadığı için bilançoda gözükmemektedir. Bu durumda firma bilançolarının borç/özkaynak oranını etkilemeyecektir. Böylece işletmenin kullanacağı diğer krediler için risk primi yükselmeyeceğinden, işletmenin ihtiyaç duyduğu diğer kredileri alması kolaylaşacak ve buna bağlı olarak kredi maliyeti de düşecektir.⁷⁷
- **Riskin Daha Sınırlı Olması:** Son yıllarda teknolojinin süratle geliştiği göz önünde alındığında, yatırım için kullanılan makine, teçhizat vb. malların satın alınmak yerine kiralınması daha az risk taşımaktadır. Kiralama konusu mallar, teknik ömürlerini doldurmadan demode olduğu takdirde, risk unsuru makine ve teçhizatın sahibine ait olmaktadır. Bu durumda kiracı firma, riski kiralama şirketi üzerinde bırakabilir. Yapılan kiralama faaliyet kiralınması ise, sözleşmeye eklenecek bir madde ile kiralınmaya tabi malın ihtiyacı karşılar durumda olmaması gibi durumlarda kiracıya makinenin değiştirilerek verilmesi hakkı sağlanabilir.⁷⁸
- **Uygun Ödeme Planlarının Yapılması:** Finansal kiralınmada ödeme planı, banka kredisine oranla daha esnek bir yapıya sahiptir. Kiralama şirketi ile yatırımcı şirket arasında yapılacak anlaşmaya bağlı olarak sabit ödemelerin yerine, finansal yapısına ve nakit akışına uygun bir ödeme planı belirlenebilir. Yapılan kiralınma sözleşmesinin sabit olması ile kiralınma yapan şirketin fiyat artışından etkilenmesi engellenir.⁷⁹ Dolayısıyla kiralınma işlemi sırasında kiracılar kendi nakit durumlarına göre ödeme planı oluşturabilmektedir.

⁷⁶ UYANIK, S., (1990), “Proje Kapsamında Finansal Kiralınmanın Rolü”, TOBB Yayınları, Avşaroğlu Matbaası, Ankara, s.18.

⁷⁷ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 85.

⁷⁸ KOÇ, (2004), a.g.e., s. 15.

⁷⁹ ERGÜL ve DUMANOĞLU, (2003b), a.g.e., s. 11.

- **Yeniden Borçlanmaya Olanak Sağlaması:** Borçlanma sözleşmelerine konulan maddelerle, yeni borç alınması engellenmiş olabilir. Bu durumda, işletmelerin yeniden borç alarak varlık edinmelerine olanak bulunmamaktadır. Böyle durumlar karşısında finansal kiralamaya yönelmek akılcı bir davranış olabilir. Çünkü finansal kiralama sözleşmeleri, diğer borç sözleşmelerine konulan bu tür kısıtlayıcı maddeleri taşımaz.⁸⁰
- **Orta ve Uzun Vadeli Finansman Sağlaması:** İşletmeler var olan kredi olanakları çerçevesinde leasing ödeme vadelerini orta veya uzun vadeli kredi olarak tercih edebilmektedir.
- **Vergi Avantajı Sağlaması:** Finansal kiralama yoluyla yapılan yatırımlarda, diğer finansman yöntemlerine göre vergisel açıdan bir takım avantajlar sağlamaktadır. Finansal kiralama yöntemi seçildiğinde, kira ödemeleri gider olarak yazılabildiğinden, vergi avantajı sağlar. Ayrıca finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetler, Gelir vergisi, Kurumlar Vergisi ve Gümrük Vergisi gibi konularda daha düşük vergi oranlarına tabi tutulmuştur.
- **İflas Halinde Leasing Yoluyla Elde Edilen Mallara El Konulamaması:** Kiracının iflası halinde, leasing yoluyla finansa edilen yatırım mallarına el konulmaz. Yatırımcı, iflası kesinleşene kadar ticari faaliyetine devam edebileceğinden borçlarını ödeyebilme imkânı da sağlamış olacaktır.⁸¹
- **Teminat Tutarlarının Daha Düşük Olması:** Banka kredileriyle kıyaslandığında gerek işlemlerin ivedilikle sonuçlanması gerekse verilen kredi miktarının ipotek teminatının belli bir kısmını karşılaması açısından leasing avantajlıdır. Aynı zamanda banka kredilerinde kredi karşılığı gayrimenkul ipoteği, menkul kıymet rehini, alacağın temlik gibi teminatlar arandığı, teminatların birden fazla olmasının istendiği ve bir tek banka ile çalışma zorunluluğu vardır. Oysa kiralama yoluyla yapılan işlemde, kiralama konusu iktisadi kıymetin teminat oluşturması yeterlidir.⁸²

⁸⁰ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 85.

⁸¹ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 86.

⁸² COŞKUN, A., (2008), "Leasing'in Kobi'lere Getirdiği Kolaylıklar ve Sincan-Etimesgut-Yenikent Sanayici ve İşadamları Derneği'ne (Sisiad) Üye Kobi'lerin İncelenmesi", Atılım Üniversitesi, SBE, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, s. 48.

- **Kiralanan Mala Sahip Olunabilme İmkânı Sağlaması:** Finansal kiralamada kira sözleşmesinin sonunda, kiralama konusu mala, önceden sözleşmede belirtilmiş olan sembolik bedelle kiracı sahip olabilmektedir.⁸³
- **Likit Kaynakların Daha Karlı Yatırımlarda Kullanılmasına Olanak Sağlaması:** Finansal Kiralama yoluyla, işletmenin uzun süreli kaynak gereksiniminin sağlanması nedeniyle, işletme kendi sahip olduğu özkaynaklarını duran varlıklarına yatırmak yerine, dönüş hızı daha yüksek olan dönen varlıklara yöneltebilir. Böylece işletme artan aktif dönüş hızı sonucu daha yüksek bir karlılığa ulaşabilir.⁸⁴
- **Teşvikten Yararlanılabilmesi:** Yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, finansal kiralamaya konu olan iktisadî kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanır.

1.7.2. Finansal Kiralamanın İşletmelere Getirdiği Dezavantajlar

Finansal kiralamanın işletmelere sağladığı avantajların yanında, beraberinde getirdiği bir takım dezavantajları da vardır. Bunlar kısaca aşağıdaki şekilde sıralanabilir;

- **Kiracının Kullanım Serbestisi Kısıtlaması:** Finansal kiralama konusu malın kullanım serbestliği satın alınan diğer ifadeyle mülkiyetin hem hukuki ve hem de ekonomik olarak kiracıda birleştiği hallerde hareket serbestisi daha kısıtlı olmaktadır.⁸⁵ İşletmeler, satın aldığı malı istediği gibi kullanma imkanına sahip iken, finansal kiralama yoluyla edindiği mallar üzerinde böyle bir serbestiye sahip değildir. Kiracının hareketleri gerek kanunda belirtilen nedenlerle gerekse sözleşme hükümleri uyarınca sınırlandırılmaktadır.⁸⁶
- **Kaynak Savurganlığına Yol Açma İhtimali:** Genel olarak ülkemizde kaynakların doğru kullanımı bilinci yerleşmemiştir. Ülkemizde işyeri sahipleri leasingle temin edebilecekleri çeşitli kaynakları ihtiyaçları olmasa bile temin etmektedirler. Bu durum kamu için de geçerlidir. Kamu harcamaları kanunlarla belirlenen belli

⁸³ TOROSLU, (1998b), a.g.e., s. 15.

⁸⁴ EROL, A., (1999), "Finansal Kiralama (Leasing)", Mükellefin Dergisi, Sayı:77, s.85

⁸⁵ APAK, S., (1995), "Uluslararası Finansal Teknikler", Emlak Bankası Yayınları, İstanbul, s. 136.

⁸⁶ COŞKUN, (2008), a.g.e., s. 51.

kurallara bağlanmış durumdadır. Kiralama olanağı, bütçenin veya tasarruf tedbirlerinin getirmiş olduğu sınırlardan kaçınma olanağı yaratabilmektedir. Bu nedenler, kamu kurum ve kuruluşlarının, mevzuattaki çeşitli engeller nedeniyle satın almak suretiyle karşılayamayacakları ihtiyaçlarını leasing yoluyla karşılama yoluna gitmeleri mümkündür. Bu da kaynakların israfına neden olabilir.⁸⁷

- **Sözleşme Süresinin Sıkıntılara Yol Açması:** 3226 Sayılı FKK 7. maddesinde “Sözleşmeler en az dört yıl süre ile fesih edilemez. Hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısılacağı, Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikte belirlenir” şeklinde ifade yer alır. Aynı kanunun 25. maddesinde “Sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde kiracı malı iade ile birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödeme yükümlülüğü altında olduğu gibi kiralayanın bunu açan zararından da sorumludur. Sözleşme kiracı tarafından feshedilirse kiracı malı geri vermekle beraber uğradığı zararın tazminini kiralayandan talep edebilir”. Bu da, kiracıyı kiraladığı bir malı en az dört yıl süreyle kullanma zorunda bırakmaktadır ki, bunun kiracının hareket alanını daralttığı açıktır. Hâlbuki kiracı ihtiyaç duyduğu malı finansal kiralama yoluyla edinmek yerine satın alma yoluyla edindiğinde, satın aldığı malı böyle bir süreye kayıtlı kalmaksızın satabilecek ve yerine başka bir mal edinme imkânına sahip olabilecektir.
- **Kiracının Kiralama Sözleşmesinde Satın Alma Hakkının Bulunmadığı Durumlar Mevcut Olması:** Taraflar arasında yapılan bir kiralama kontratında, kiraya konu olan mal veya teçhizatın, kira süresinin sonunda, kiracı tarafından satın alınma hakkı-tercihi tanınmamışsa bu bir dezavantajdır. Bu durumda kiracı, sahibi olabileceği bir malı tekrar satarak yapmış olduğu kira ödemelerinin bir kısmını telafi edemeyecektir. Ancak kiracı, vergilendirebilecek gelirlerden kira ödemelerini düşerek en azından teçhizatı kullanmanın ortaya çıkardığı maliyetin bir bölümünü karşılayabilecektir.⁸⁸
- **Kiracı Leasinge İpotekten Mahrum Kalabilmesi:** Leasing yönteminde firmalar diğer borçlanmaları için leasinge konu sabit varlığı mülkiyetine sahip olmadıkları için ipotek ettirme şansına sahip olmamaktadırlar.

⁸⁷ TUĞLU ve ÖZKAN, (2007), a.g.e., s. 27.

⁸⁸ KUNTALP, (2006), a.g.e., s. 9.

- **Diğer Dezavantajlar:** Finansal kiralama, dış ticaret dengesini bozabilir. Yatırımın yurtdışındaki bir leasing şirketi aracılığı ile gerçekleştirilmesi veya ulusal leasing şirketinin dışarıdan fon sağlayarak yatırımı finanse etmesi halinde kısa dönemde dış ticaret dengesi ülke ekonomisi aleyhine bozulabilir.⁸⁹

Bir varlık kiralandığında, sahibi olmayan bir kullanıcısının kontrolü altındadır. Finansal kiralama mülkiyet ve kontrol ayırımı içermesi nedeniyle yüksek maliyetlidir. Bu yöntemi, finansal sıkıntısı az olan firmalar tercih ettiğinde yarar sağlayabilmekte, finansal sıkıntısı fazla olan firmalar tercih ettiğinde ise yüksek maliyet sorunuyla karşılaşmaktadır.⁹⁰

Bir malın satın alınması halinde, hızlandırılmış amortisman yöntemleri uygulanarak vergi tasarrufu sağlanabilir. Oysa leasing yoluyla finansmanda, kira ödemeleri gider olarak kabul edilmektedir.

Leasingin ülkeden ülkeye değişen bazı sakıncaları da olabilir. Enflasyonla birlikte, kur riskinin kiracı açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Bu nedenle, dövizle yurt dışından yapılan leasinglerde uzun vadede kur riski, önemli maliyet artışına ve belirsizliğe yol açar.

1.8. FİNANSAL KİRALAMANIN ÜLKE EKONOMİSİ AÇISINDAN ETKİLERİ

Finansal kiralama işletmeler açısından ciddi bir finansman yöntemidir. Ülkemiz ekonomisinde son derece önemli bir yere sahip KOBİ'lerin en önemli fon kaynağı finansal kiralama yöntemidir. Ülkemiz ekonomisinin yaklaşık % 96'sını KOBİ'lerin oluşturduğunu düşünürsek, finansal kiralama sektörünün de ne denli öneme sahip olduğu anlaşılacaktır.

Finansal kiralamanın genel olarak ülke ekonomisine katkılarını aşağıdaki gibi özetlenebilir;⁹¹

- ✓ **Kayıt Dışı Ekonomik Faaliyetlerin Azalması:** Finansal kiralama işlemi taraflarca imza altına alınan belirli bir sözleşme çerçevesinde ve kontrol altında gerçekleşmekte olup, bu da kayıt dışı ekonomik hareketlerin ortaya çıkmasına engel

⁸⁹ SÖYLER, İ., (2007), "Mali Teşvik Uygulaması Açısından Finansal Kiralama", Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, s. 45.

⁹⁰ EISFELDT, A. L. and RAMPINI, A. A., (2007), "Leasing, Ability to Repossess, and Debt Capacity", Provided by Research Papers in Economics, Chicago, p.4

⁹¹ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 91.

olmaktadır. Finansal kiralama sözleşmesi altında yapılan her türlü alım satım işleminden sözleşme sonunda yatırım malının devir aşamasına kadar olan her işlem kayıt altında gerçekleşmektedir.⁹² Kayıt dışı ekonominin olumsuz etkilerinin başında vergi gelirlerinin azalmasına neden olduğu düşünüldüğünde, devlet vergi gelirindeki azalma sonucunda bütçe açığı oluşmaktadır. Devlet bu bütçe açığını ya borçlanma ya da para basma yoluyla kapatmak ister. Borçlanma yoluyla kapatmaya çalışıldığında faiz oranları yükselir ve buna bağlı olarak özel sektör yatırım maliyetleri artar. Para basılarak karşılanması durumunda ise enflasyon oranının yükselmesine neden olur.

- ✓ **İstihdam ve Gelir Artışına Katkıda Bulunması:** Leasing yoluyla gerçekleşen yatırımlar sonucunda yeni istihdam alanları doğmakta, buna bağlı olarak bir taraftan işsizlik azalırken diğer taraftan da gelir artışına önemli katkılar sağlanmaktadır.⁹³
- ✓ **Finansman Maliyetlerini Düşürmesi:** Finansal kiralama uygulaması, finansman kaynakları arasında rekabeti hızlandırmak suretiyle yatırımların daha düşük maliyetle gerçekleşmesine katkıda bulunur.⁹⁴ Finansal kiralama diğer finansman yöntemlerine göre gerek kur farkı riski gerekse faiz oranı değişimlerinden etkilenmediğinden daha düşük maliyetlidir.
- ✓ **Yeni Teknolojilerin İthaline Olanak Vermesi:** Günümüzde küreselleşen dünyaya uyum sağlayabilmenin en önemli unsuru teknolojik gelişmelerin yakından takibidir. Finansal kiralama yöntemi ile kiralanan malların kullanım süresi, genellikle kira süresine paralel olduğundan, teknik ömrü sona eren malın yenilenmesini kolaylaştırmaktadır.
- ✓ **Kaynakların Rasyonel Kullanımının Sağlanması:** Finansal kiralama yöntemi ile mevcut kaynaklar daha karlı yatırımlarda değerlendirilmeye fırsat tanımakta ve bu kaynaklar daha verimli alanlarda kullanılmaktadır.

⁹² ERSOY, M. E., (2006), “Tarım Sektörünün Finansmanında Finansal Kiralama Uygulamaları ve Faaliyet Kiralamasının Uygulanabilirliği Üzerine Bir Değerlendirme” Dokuz Eylül Üniversitesi, SBE, İktisat ABD, Yüksek Lisans Tezi, İzmir, s. 45.

⁹³ SÖYLER, (2007), a.g.e., s. 39.

⁹⁴ DEĞER, N., (2002), “Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluşu, İşleyişi ve Faaliyetlerinin Vergi Kanunları Karşısında Durumu” Yaklaşım Dergisi, Sayı:113, s. 22

- ✓ **Yabancı Sermayeden Yararlanılması:** Finansal kiralama yoluyla her türlü makine ve teçhizatların ithal edilmesini kolaylaştırırken, yabancı firmaların da güvenli bir şekilde ticari işlemlerde bulunmasına katkı sağlamaktadır.

Türkiye Bankalar Birliği'nin Mayıs 2010'da yayınladığı Finansal Kiralama Sektörü hakkında yayınlamış olduğu raporda da leasingin önemine şu şekilde değinilmiştir;⁹⁵

“Finansal kiralama sektörü tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de bankacılık sektörünün tamamlayıcısı olarak faaliyet göstermektedir. Finansal kiralama sektörünün, KOBİ'lerin, makine yatırım harcamalarının yüzde 20'sini finanse ettikleri göz önüne alındığında, ülkemizde finans sektörünün derinleşmesi için finansal kiralama şirketlerine ihtiyaç olduğu açıktır. Ekonominin yeniden canlandırılması çabaları dikkate alındığında, KOBİ'lerin yatırım ve üretim faaliyetlerini artırmalarının toparlanmaya çok önemli bir katkı sağlayacağı aşikârdır. KOBİ'lerin ekonomi için önemi, küçük işletmelerin finansmanının, finansal kiralama yöntemi ile sağlanmasının vergi tabanını genişletici ve vergi gelirlerini artırıcı etkileri göz önüne alınarak, KOBİ'lerin en önemli fon kaynağını yaratan finansal kiralama sektöründe, yasal düzenlemeler ile işlem ve aracılık maliyetlerini azaltacaktır.”

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, ülkemizdeki ekonomik sektörün büyük çoğunluğunun KOBİ'lerden oluşması ve KOBİ'lerin alternatif finansman tekniği olarak finansal kiralama yöntemini tercih etmesi dolayısıyla, finansal kiralama; maliyet düşürme, istihdam sağlama, teknolojik gelişmeleri yakından takip edebilme, kayıt dışı ekonomik faaliyetleri azaltma ve kaynakların etkin kullanımı gibi birçok nedenden dolayı oldukça büyük öneme sahiptir.

Bu bölümde genel olarak kiralama işlemleri açıklanmaya çalışılmıştır. Söz konusu kavramların Vergi kanunları ve muhasebe standartları açısından muhasebeleştirilmesi ve gerek kiralama işletmeleri gerekse kiracı işletmelerdeki görünümünü ortaya koyabilmek için ikinci bölümde, kiralama işlemlerinin yasal açıdan değerlendirilmesine yer verilmektedir.

⁹⁵ TÜRKİYE BANKALAR BİRLİĞİ, (2010), Finansal Kiralama Sektör Raporu, 24.03.2010.

BÖLÜM 2: FİNANSAL KİRALAMANIN VERGİ KANUNLARI VE TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI 17 AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1. VERGİ KANUNLARINA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA

Ülkemizde, finansal kiralama, ilk olarak 28.06.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile hukuki yapıya kavuşturulmuş daha sonra kanundaki eksiklikleri gidermek ve finansal kiralama uygulamalarını Uluslararası Muhasebe Standartları’na uygun hale getirmek amacıyla 2003 yılında çıkartılan 4842 sayılı kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanunu’na “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” başlığıyla mükerrer 290. madde eklenmiştir. Söz konusu bu maddeye istinaden 319 seri no.lu VUK Genel Tebliği ile 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlanmıştır.⁹⁶

01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama işlemlerinin tanımı 3226 sayılı FKK’ ya göre gerçekleştirilecek, bu tarihten sonraki finansal kiralamaya ilişkin tüm işlemler yeni düzenleme olan 4842 sayılı kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanunu’na “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” başlığıyla giren mükerrer 290. Maddeye göre yapılacaktır.

2.1.1. Vergi Usul Kanunu’na Göre Finansal Kiralama

2.1.1.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin Tanımlanması

VUK mükerrer 290. maddede finansal kiralama; “kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin

⁹⁶ GÖKGÖZ, A., (2013), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı: 35, Kütahya, s. 108

mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır” şeklinde tanımlanmıştır. Ayrıca söz konusu kanun maddesinde bir işlemin finansal kiralama işlemi sayılabilmesi için aşağıdaki kriterleri taşıması gerekir;⁹⁷

- **İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi;** Sözleşmede iktisadi kıymetin kiracıya devrine ilişkin hüküm olması veya satım opsiyonu olması ve kiracının yüksek bir olasılıkla bu opsiyonu kullanacak olması halidir.
- **Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkının tanınması;** Sözleşmenin başında kira süresi sonunda iktisadi kıymetin rayiç bedelinin alacağı değerin tam olarak tespiti doğal olarak zorluklar içermektedir. Kira süresi sonunda iktisadi kıymetin alacağı rayiç bedel genel olarak enflasyon ve kıymetin amortismanı dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Kira süresi sonunda kiracının satın alma hakkını kullanacağını büyük bir olasılıkla tahmin edildiği durum tarif edilmektedir. Örneğin, X şirketi sahip olduğu ve sözleşme başındaki rayiç bedeli 50 milyar lira olan bir iktisadi kıymetini 5 yıllık bir süre için Y şirketine kiralsın. Sözleşme başında iktisadi kıymetin enflasyon ve amortismanı dikkate alınarak sözleşme sonunda alacağı değer 5 milyar lira olarak tahmin edilsin. Kiracı Y şirketinin 5 yıllık kira süresi sonunda iktisadi kıymeti 1 milyar liraya veya daha düşük bir değere satın alma hakkı opsiyonu bulunsun. Bu durumda kiracı şirket tarafından kira süresi sonunda satın alma hakkının kullanılacağı açıktır.
- **Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80’inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması;** Ekonomik ömür, bir iktisadi kıymetin ekonomik olarak kullanılabilirliği veya belli sayıdaki üretimin elde edilebileceği tahmin edilen dönemdir. Örneğin, iktisadi kıymetin ekonomik ömrü 10 yıl, kiralama süresi 9 yıl ise kiralama süresi ekonomik ömrün % 80’inden fazla olduğu için bu kiralama bir finansal kiralama olacaktır. Kiracı iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün önemli bir kısmını, %80 veya daha fazlası, kullanma hakkına sahip ise aynı zamanda iktisadi kıymetin ekonomik faydasının önemli bir bölümünü elde etmekte ve aynı zamanda risklerine de maruz kalmaktadır. Bazı iktisadi kıymetlerin ekonomik ömür nispetinin

⁹⁷ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 135.

hesaplanmasında oransal olarak ilk yıllarının son yıllarına göre daha fazla ekonomik fayda sağlayacağı göz önünde tutulabilir.

- **Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadî kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması;** tespit edilen kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamının iktisadi kıymetin sözleşme başındaki rayiç bedelinin % 90'ından büyük olması halinde kiralama finansal kiralama değildir. Örneğin, kiralama başlangıcında iktisadi kıymetin rayiç bedeli 50 milyar lira ve kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamı 49 milyar lira ise bu bir finansal kiralama değildir. Çünkü 49 milyar lira 50 milyar liranın %90'ı olan 45 milyar liradan daha büyüktür.

4842 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanununda yapılan düzenlemede 3226 sayılı FKK'ya bir atıfta bulunulmamıştır. Dolayısıyla FKK kapsamında yapılan bir kiralama işlemi, yapılacak inceleme sonucunda kiralama işleminin bu madde hükümleri gereğince finansal kiralama olarak kabul edilmemesini gerektirmesi halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek veya tam tersi durumda FKK kapsamında yapılmayan bir kiralama işleminin yapılacak inceleme sonucunda söz konusu madde hükümleri gereğince finansal kiralama şartlarını sağladığının anlaşılması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir.⁹⁸

Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri ise Mükerrer 290. madde kapsamında değerlendirilmemektedir.

Arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri, sadece, sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa Mükerrer 290. madde kapsamında değerlendirilir.

2.1.1.2. 319 Seri Nolu VUK Genel Tebliğinde Yer Alan Kavramlar

- **Kira Ödemeleri:** Sözleşmeye göre, kiralama süresi boyunca yapılması gereken kira ödemeleridir. Sözleşme hükümlerine göre kiracının kiralama süresi başlangıcında kiralayana ödediği ve kendisine geri dönüşü olmayacak depozito veya peşin ödenmiş

⁹⁸ EROL, YILDIRIM ve TOROSLU, (2011), a.g.e., s. 136.

kira bedellerinin de kira ödemeleri içinde sayılacağı tabiidir. Kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi kıymetin kalan değerine ilişkin bir taahhüt olması halinde bu değer, kira süresi sonunda kiracıya düşük bir bedelle iktisadi kıymeti satın alma hakkı tanındığı ve sözleşme başlangıç tarihinde bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olduğu durumda bu satın alma hakkının kullanılması durumunda ödenmesi gereken bedel, kira süresi boyunca yapılan kira ödemeleri kapsamında değerlendirilir.

- **Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri:** Kira ödemelerinin, sözleşme tarihinde, kiralamada kullanılan faiz oranı dikkate alınarak hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamıdır. Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının kiralamaya konu iktisadi kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı kullanılır.
- **Kiralamada Kullanılan Faiz Oranı:** Kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadi kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır.
- **İktisadi Kıymetin Rayiç Bedeli:** Bir iktisadi kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir. Diğer bir ifadeyle, fiyatlar konusunda bilgili, birbirinden bağımsız, gerçek alıcı ve satıcının karşılıklı pazarlık ortamında oluşturdukları bedeldir. Rayiç bedel sözleşmenin başlangıcında tespit edilmelidir. İktisadi kıymetin maliyet bedeli ile sözleşme başlangıcındaki rayiç bedeli arasında bir fark bulunmamalıdır.
- **Kalan Değer:** Kiralanan iktisadi kıymetin kiralama süresi sonunda sahip olacağı tahmin edilen rayiç bedelidir. Kalan değer, iktisadi kıymetin maliyet bedeli ile kira süresi sonunda alabileceği rayiç değeri arasında bağlantı kurularak tahmin edilir. Kalan değer tahmininde benzer mala ilişkin tecrübeler veya aynı nitelikteki kullanılmış kıymetlerin fiyatları da kullanılabilir.
- **Kiralama Süresi:** Kiracının iktisadi kıymeti kiraladığı sözleşmede belirtilen iptal edilemez süredir. Ancak, kiralamanın başlangıcında kiracıya sözleşme süresi bitiminde kira süresini uzatma hakkı tanınmış ve bu hakkı kullanacağını kesin veya kesine yakın olduğu durumda bu ilave süre de kira süresi içinde kabul edilir. Örneğin, süre uzatımındaki kira bedelinin rayiç bedeline oranla çok düşük olması veya kiralamanın yenilenmemesi halinde kiracının ödemek zorunda kalacağı çok

yüksek bir ceza miktarının tespit edilmesi hallerinde kiracı kullanım hakkını kullanacağı açık olduğundan bu durumdaki sürelerin kiralama süresi içinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

- **Kiralamanın Başlangıcı:** Sözleşmenin yapıldığı tarih veya taraflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden birine ilişkin önemli yükümlülük ve taahhütlere girdiği tarihlerden erken olanıdır. Örneğin, kiralayanın sözleşme yapılmadan kiralama konusu iktisadi kıymeti kullanım amacıyla hazır hale getirme çalışmalarına başlaması halinde kiralamanın başlangıcı daha sonra yapılacak sözleşmedeki tarih değil hazır hale getirme çalışmalarına başlama tarihidir.

2.1.1.3. Değerleme ve Amortisman Uygulaması

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesi ve amortisman uygulaması aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır;⁹⁹

a) Kiralayana İlişkin Hükümler

- Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara artı faiz, alacak olarak aktife alınacaktır.
- Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir.
- İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabii tutulacaktır. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tâbi tutulacak olup gelir kaydedilmesi gerekmektedir.
- Madde hükümleri 01/07/2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe gireceğinden, finansal kiralama şirketleri 01/07/2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki sabit kıymetler için amortisman ayırmaya ve yeniden değerlendirilmeye devam edecektir.

⁹⁹ Vergi Usul Kanunu 319 Sıra No.lu Genel Tebliği, (2003), T.C. Resmi Gazete, 25155, 01.07.2003.

b) Kiracıya İlişkin Hükümler

- Kiracının, finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkını ve sözleşmeden doğan borcunu değerlemesinde dikkate alacağı değer, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanıdır. Örneğin; işletme finansal kiralama yoluyla bir makine kiraladı. Değerleme günü itibariyle makinenin rayiç bedeli, yani piyasada alınıp satılan bedeli 10.000 TL, sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri ise 12.000 TL olsun. Bu durumda dikkate alınacak değer 10.000 TL'dir.¹⁰⁰
- Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetin kullanım hakkı, Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmayacaktır.
- Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir. Kiralayana ödenen finansal kiralama bedellerinin faiz kısmı finansman gider kısıtlamasına tabidir.
- Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin kullanma hakkı, yeniden değerlendirme ve amortismanla tâbi tutulması gerekmektedir. Ayrıca, kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmak suretiyle, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılması gerekmektedir.¹⁰¹

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, VUK 290. madde ile değişen hükümler, 3226 sayılı kanunda yer alan hükümlerden farklıdır. VUK 290. madde ile yapılan düzenlemede 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na atıfta bulunulmamıştır. Dolayısıyla 3226 Sayılı Kanun Kapsamında yapılan bir kiralama işlemi mükerrer 290. Madde hükümlerini taşıyorsa finansal kiralama olarak kabul edilmeyecek adi kiralama sözleşmesi olarak nitelendirilecektir. 3226 Sayılı Kanun kapsamında yapılmayan bir kiralama işlemi mükerrer 290. Madde hükümleri gereğince finansal Kiralama şartlarını taşıması halinde vergi uygulamaları açısından finansal kiralama

¹⁰⁰ GÖKGÖZ, (2013), a.g.m., s. 109

¹⁰¹ GÖKGÖZ, (2013), a.g.m., s. 109

olarak kabul edilecektir. Yapılan yasal düzenlemeler dikkate alındığında VUK ve FKK arasındaki farklar şu şekilde özetlenebilir;¹⁰²

Tablo 2.1 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile Vergi Usul Kanunu’nda Düzenlenen Finansal Kiralama Sözleşmeleri Arasındaki Farklılıklar

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu Açısından	VUK mük.290. madde ve 319 seri no’lu Tebliği Açısından
Kiralayan bir finansal kiralama şirketi olmalı.	Arada herhangi bir şirket olmaksızın kiralama yapmak mümkündür.
Sözleşme süresi en az 4 yıl olmalı.	Finansal kiralama sözleşmeleri 4 yıldan daha kısa süreli olabilecektir.
Üretici / satıcı ile kiralayan arasında bir kiralama şirketinin olması zorunludur.	Doğrudan finansal kiralama yapma olanağı mevcuttur.
Yurt dışından yapılacak kiralalarda, yıllık kira bedeli 25.000 ABD doları karşılığı olmalıdır.	Finansal kiralama şirketi üzerinden yapılmayan yurt dışı kiralalarda, yıllık kiralama bedelinin en az 25.000 ABD doları karşılığı Türk Lirası olma zorunluluğu yoktur.
Arsa, arazi ve binalarla ilgili olarak yapılan bir sözleşme mülkiyet devrini veya kiracının satın alma hakkını içermese dahi finansal kiralama şirketi tarafından yapılmış ise finansal kiralama sözleşmesi sayılacaktır.	Arsa, arazi ve binalarla ilgili olarak yapılan bir sözleşme bir finansal kiralama şirketi tarafından yapılmış olsa bile, kira süresi sonunda mülkiyet devrini veya kiracının satın alma hakkını içermiyorsa, vergi uygulamaları açısından finansal kiralama sözleşmesi sayılmayacaktır.

Kaynak: SARISOY T, (2011), “Tüm Yönleri İle Franchising, Forfaiting, Factoring, Leasing İşlemleri”, Vergi ve Muhasebe Uygulamaları Rehberi, Maliye ve Hukuk Yayınları, s.278.

2.1.2. Gelir ve Kurumlar Vergisi Kanunu’na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

01.07.2003 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 213 Sayılı VUK’ un mükerrer 290. maddesiyle yapılan düzenlemeye göre; sadece finansal kiralama şirketleri değil, diğer kişi, kurum ve işletmeler tarafından yapılan kiralama işlemleri de finansal kiralama sayılabilmektedir. Bu nedenle, kiralama faaliyetinde bulunanların elde edecekleri gelirin vergilendirilmesi, bunların gelir vergisi mükellefi mi, yoksa kurumlar vergisi mükellefi mi olduklarına göre değişmektedir.¹⁰³

¹⁰² SARISOY, T., (2011) “Tüm Yönleri İle Franchising, Forfaiting, Factoring, Leasing İşlemleri, Vergi ve Muhasebe Uygulamaları Rehberi”, Maliye ve Hukuk Yayınları, s. 278.

¹⁰³ DOLU, E., (2006), “Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebesi”, Kocaeli Üniversitesi. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme ABD, Yüksek Lisans Tezi, Kocaeli, s. 52.

2.1.2.1. Gelir Vergisi Mükelleflerince Yapılacak Kiralamalarda Gelir Vergisi ve Vergi Tevkifatı

Gelir Vergisi Kanunu'nun 1. maddesinde, gerçek kişilerin gelirlerinin gelir vergisine tabi olduğu, 3. maddesinde Türkiye'de yerleşmiş olan gerçek kişiler ile resmi daire veya müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, teşekkül, müessese ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşlarının tam mükellef sayılarak Türkiye içinde ve dışında elde edecekleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden gelir vergisine tabi tutulacakları, 6. maddesinde de Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek kişilerin sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilecekleri hükme bağlanmıştır.¹⁰⁴

VUK'un mükerrer 290. maddesi ile yapılan düzenlemeye göre kiracı açısından kiralanan sabit kıymet, gayri maddi bir hak (kullanma hakkı) mahiyetinde bulunmaktadır.

GVK'nın 94. maddesinin 5. bendine göre; kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, is ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmek zorunda olan ticaret ve serbest meslek erbabı ile zirai kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden çiftçiler tarafından dar veya tam mükelleften kiralanıp kiralanmadığına bakılmaksızın, GVK'nın 70. maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığında nakden veya hesaben yapılan ödemelerden kiralayanın gelir vergisine mahsuben tevkifat yapılması gerekmektedir. Bu nedenle GVK'nın 70. maddesinde yer alan gayri maddi hak mahiyetindeki kiralama konusu iktisadi kıymetlerin finansal kiralama yoluyla edinilmesi halinde yukarıda belirtilen kişi, kurum ve kuruluşların, nakden veya hesaben yapılan ödemelerden kiralayanın gelir vergisine mahsuben tevkifat yapmaları gerekmekte olup, tevkifat oranı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenmiştir.¹⁰⁵

2.1.2.2. Yatırım İndirimi Uygulaması

Dar mükellefiyete tabi olanlar dahil, ticari veya zirai kazançları bilanço esasına göre tespit edilen vergiye tabi mükellefler (adi ortaklıklar, kollektif ve adi komandit şirketler

¹⁰⁴ ÖZTAŞ, (2010), a.g.e., s. 76.

¹⁰⁵ KOÇ, M., (2004), "Finansal Kiralama (Leasing)", 2. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul. s.130.

ile kurumlar vergisi mükellefleri dahil) faaliyetlerinde kullanmak üzere satın aldıkları veya imal ettikleri amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin maliyet bedellerinin % 40'ını vergi matrahlarının tespitinde ilgili kazançlarından yatırım indirimi istisnası olarak indirebileceklerdir.

FKK'nın 28. maddesinde de belirtildiği üzere; kiralayanın teşviklerden yararlanabilmesi için finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımların teşvik belgesine bağlanmış bulunması zorunludur.

FKK'nın 9. maddesine göre, "finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir." Dolayısıyla; teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde, yatırım indirimi istisnası uygulamasından, malın mülkiyetine sahip olan kiralayan yararlanacaktır. Fakat burada kiralama konusu malın yeni olması zorunludur.

Kullanılmış olsun olmasın, her türlü taşınır veya taşınmaz mallar finansal kiralamaya konu olabilirler. Ancak, finansal kiralamaya konu olmakla beraber, personel lojmanları (inşaatı dâhil) ve bu lojmanların tefrişinde kullanılan mallar, arsa ve arazi, yedek parça temini, esas proje dışında münferit tesisat, makine ve araç mubayaası için yapılan harcamalar, bu kıymetler yeni olsalar bile, yatırım indirimi istisnasına konu olamazlar.

FKK hükümleri çerçevesinde kiralama konusu malın; FKK'nın 22. maddesinde belirtilen ve sözleşmenin kiralayanın elinde olmayan nedenlerle yatırım bitmeden önce kiralayana geri dönmesi halinde, malın, ilk kiracı tarafından kullanılmaması ve teşvik belgesine sahip üçüncü bir yatırımcıya kiralanması şartıyla, kiralayan yatırım indirimi istisnasından yararlanacaktır. Kiralama konusu malın, ilk kiracı tarafından kullanılmış olması halinde, yatırım indirimi uygulaması nedeniyle alınmayan vergiler, cezasıyla birlikte kiralayandan geri alınacaktır. Kiralayan, yatırım indirimi uygulamasına, kiralama konusu malı, kiracının zilyetliğine terkinden itibaren başlar ve indirimden yararlanacak miktara ulaşmıyca kadar devam eder. Ancak teşvik belgesi bulunduğu ve kârlılık durumu elverişli olduğu halde, yatırım indirimi istisnasından yararlanamayan finansal kiralama kuruluşları, söz konusu yıllara ilişkin indirim tutarlarını daha sonraki yıl kazançlarından düşmezler.¹⁰⁶

FKK'nın 18. maddesine, göre, "sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde,

¹⁰⁶ Gelir Vergisi 146 Seri No.lu Genel Tebliği, (1985), T.C. Resmi Gazete, 18882, 28.09.1985.

devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. Bu hüküm çerçevesinde, kiralama konusu malın, başka bir kiralayana satılması halinde, GVK'nın yatırım indirimiyle ilgili ek 5. maddesine göre yeni kiralaayan, sadece bakiye yatırım indirimi istisnasından yararlanacaktır.¹⁰⁷

VUK Mükerrer Madde 290'da yapılan düzenleme ile amortisman ayırma imkanının kiracıya verilmesi UMS' ye uyum, muhasebenin özün önceliği ilkesine uyum ve vergiye tabi kazancın daha doğru tespiti açısından olumludur ancak; bu düzenleme ile finansal kiralama şirketleri 4842 sayılı kanun öncesi sahip oldukları yüksek tutarlı amortisman giderlerinden artık mahrum kalmışlardır. Kanunun yürürlük tarihi olan 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerinde artık amortisman ayırma hakkı kiracıya aittir. Bu nedenle GVK Md. 19 kapsamında Yatırım İndirimi İstisnası uygulaması özellikle finansal kiralama şirketlerinin vergi matrahlarının tespitinde çok önemli bir yere gelmiştir. GVK Md. 19 ile yatırım indirimi istisnasından faydalanma için gerekli olan teşvik belgesi alma zorunluluğunun da kaldırılması bu açıdan finansal kiralama şirketleri için olumlu bir gelişmedir.¹⁰⁸

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere; 4842 sayılı kanunla VUK mükerrer madde 290.'da Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve GVK Madde 19.'da Yatırım İndirimi İstisnası konularında çok önemli düzenlemeler yapılmıştır. Artık, finansal kiralamaya konu edilen iktisadi kıymet, finansal kiralama şirketi (kiralaayan) tarafından amortisman tabi tutulamayacak, kiracı tarafından kullanım hakkı olarak aktifleştirilerek amortisman tabi tutulacaktır. Ayrıca, yatırım indirimi istisnası uygulamasından yararlanmak için teşvik belgesi alma zorunluluğu kaldırılmış ve uygulama daha basit, anlaşılır ve daha geniş bir mükellef kitlesini kapsar hale getirilmiştir.

2.1.3. Kurumlar Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

5422 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (KVK) 13. maddesine göre "Safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümleri uygulanır. Zirai faaliyetle iştigal eden kurumların bu faaliyetlerinden doğan

¹⁰⁷ WEB_3, Gelir İdaresi Başkanlığı, <http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>, Erişim Tarihi: 31.08.2013.

¹⁰⁸ ÖĞREDİK, G., (2005), "Finansal Kiralama (Leasing) Şirketlerinde Gelir Vergisi Kanunu Madde 19 Kapsamında Yatırım İndirimi İstisnası Uygulaması", E-Yaklaşım Dergisi, Sayı: 18. <http://www.mazarsdenge.com.tr/printerFriendly.php?contentId=138>, Erişim Tarihi: 11.09.2013.

kazançlarının tespitinde Gelir Vergisi Kanunu'nun 59'uncu maddesinin son fıkrası hükmü de dikkate alınır.” Buna göre finansal kiralama konusu malları kiralayan işletmelerin elde ettikleri kira gelirleri, ticari kazanç hükümlerine göre değerlendirilir ve GVK veya KVK uyarınca vergilendirilir.¹⁰⁹

5422 Sayılı KVK'nın 9. Maddesine göre “Birinci maddede yazılı tüzel kişilerden kanuni veya iş merkezleri Türkiye’de bulunanlar gerek Türkiye’de gerekse yabancı memleketlerde elde ettikleri kurum kazançları üzerinden vergilendirilirler.” KVK'nın 11. Maddesine göre “ Birinci maddede yazılı kurumlardan kanuni ve iş merkezlerinden her ikisi de Türkiye içinde bulunmayanlar, yalnız Türkiye’de elde ettikleri kazançlar üzerinden vergilendirilirler.”¹¹⁰

Dar mükellefiyete tabi finansal kiralama şirketlerinin Türkiye’de elde ettikleri finansal kiralama gelirleri, 5422 Sayılı KVK'nın 24. maddesi uyarınca tevkifata tabidir. Ancak; 3226 Sayılı FKK'nın 30. maddesi ile KVK'nın 24. maddesi, dar mükellefiyete tabi kurumların 3226 Sayılı FKK'nın uygulamasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifatı oranlarını sifıra kadar indirmeye ve kurumlar vergisindeki oranı çıkarmaya Bakanlar Kurulunun yetkili olduğunu hükme bağlamıştır. Bu hükme istinaden yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla, 3226 Sayılı FKK çerçevesinde dar mükellef kurumlarla yapılan finansal kiralama işlemlerinde uygulanması gereken kurumlar vergisi tevkifatı oranı %1 olarak belirlenmiştir. Buna göre, dar mükellefiyete tabi kurumların;¹¹¹

- 3226 Sayılı FKK kapsamında yaptıkları finansal kiralama işlemleri dolayısıyla elde ettikleri gayrimenkul sermaye iratlarında %1 oranındaki kurumlar vergisi tevkifatı ile yetinilecek, ancak kiralama konusu malın sözleşme sonunda satılması halinde doğacak kazançları, kurum kazancı olarak vergilendirecektir.
- FKK kapsamı dışında yaptıkları finansal kiralama işlemleri dolayısıyla elde ettikleri gayrimenkul sermaye iratları ise, 5422 Sayılı KVK'nın 24. maddesi uyarınca %25 oranında kurumlar vergisi tevkifatına tabi tutulacaktır. Kiralama konusu malın sözleşme sonunda satılması halinde doğacak kazançlar ise yine kurum kazancı olarak vergilendirilecektir.

¹⁰⁹ KOÇ, (2004), a.g.e., s.130.

¹¹⁰ WEB_4, Finansal Kiralama Kanunu, http://www.alomaliye.com/finansal_kiralama_kanunu.htm, Erişim Tarihi: 30.08.2013.

¹¹¹ KOÇ, (2004), a.g.e., s.130-132

KVK'nın 42. maddesi ile 5. Maddesi değiştirilerek, satıp geri kiralama işlemlerine kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir. Buna göre; Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında taşınmazların geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla finansal kiralama şirketlerine satışı ile bu taşınmazların finansal kiralama şirketlerince tekrar devralındığı kuruma satışından doğan kazançların tamamı kurumlar vergisinden istisna olacak ve bu taşınmazlar için en az iki tam yıl aktifte bulunma şartı aranmayacaktır.

2.1.4. Katma Değer Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu'nun 1. maddesi hükmüne göre; Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti kapsamındaki teslim ve hizmetler KDV'nin konusuna girmektedir. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan teslimler ile VUK mükerrer 290. maddesine göre yapılan teslimler de ticari bir faaliyet kapsamında gerçekleştirilen hizmetler olduğundan KDV'nin konusuna girmektedir.¹¹²

Finansal kiralama işlemleri KDV'nin konusuna girmekle beraber literatürde 3226 sayılı kanun gereğince yapılan hizmetlerin, finansman hizmeti niteliğinde olduğundan Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV)'ne tabi olması konusunda görüşler de mevcuttur. Ancak böyle bir uygulama finansal kiralama üzerindeki vergi yükünün artmasına neden olacaktır. BSMV'ye tabi işlemler KDV için kısmi istisna niteliği taşıdığından finansal kiralama şirketlerinin BSMV'ye tabi olmaları halinde Finansal Kiralama Kanunu çerçevesinde yapacakları teslim veya kiralamaya konu olan mala ilişkin ödeyecekleri KDV'yi tüketici sıfatıyla üstlenecekler ve gerek BSMV gerekse de KDV'nin bir arada ödenmesi şirketler üzerinde haksız bir şekilde vergi yükünün artmasına neden olacaktır.¹¹³

KDV'nin beyan edileceği dönemin tespiti, vergiyi doğuran olayın gerçekleştiği döneme göre karar verilmelidir. Finansal kiralama işlemlerinin işleyişi incelendiğinde, yapılan sözleşmenin Medeni Kanuna göre mülkiyeti muhafaza kaydıyla yapılan satış işlemi olarak değerlendirilmektedir. KDV Kanunu'nun 10. maddesinde; vergiyi doğuran olayın teslimde meydana geldiği hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla finansal

¹¹² TUĞLU ve ÖZKAN, (2007), a.g.e., s. 96.

¹¹³ BORAN, N. Y. ve KURDOĞLU, S., (2000) "Finansal Kiralamının Muhasebeleştirilmesi ve Vergisel Boyutu", Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:142, s.129

kiralamada KDV, kiralama konusu olan makine ve teçhizatın zilyetliğinin kiracıya devri ile doğmaktadır.¹¹⁴

Finansal kiralama şirketi, sunduğu hizmet karşılığında fatura dönemleri itibariyle tahsil ettiği KDV'yi ilgili beyan döneminde beyan edip ödeyecek, kiracı ise ödediği KDV'yi ilgili dönem beyannamesinde indirim konusu yapacaktır. KDV konusuna girecek hizmet, finansal kiralama işlemlerinde, kiralayan ve kiracının icap ve kabulü ile sözleşmenin düzenlenmesine bağlı olarak gerçekleşmekte vergiyi doğuran olay ise her bir dönem için faturanın düzenlenmesi ile doğmaktadır.¹¹⁵

Finansal kiralama faturalarında, anapara ve faiz tutarının toplamı üzerinden katma değer vergisi uygulanır.¹¹⁶ Katma değer vergisi oranı, önemli bir teşvik unsuru olarak %1 olarak uygulanmıştır. Bu uygulama 30.12.2007 tarihinden itibaren 2007/13003 No'lu Bakanlar Kurulu Kararıyla sonlandırılmıştır. Alınan karar neticesinde 31.12.2007 tarihinden sonra düzenlenecek finansal kiralama sözleşmelerinde KDV oranı tespit edilirken, sözleşme konusu malın tabi olduğu oran üzerinden vergilendirme işlemi yapılacaktır.¹¹⁷ Böylece, 30.12.2007 tarihinden sonra düzenlenecek yeni finansal kiralama sözleşmelerine konu olan kiralanmış mallara, tabi olduğu vergi oranı uygulanacaktır. Ancak, 30.12.2007 tarihinden önce yapılmış finansal kiralama sözleşmelerine konu olan mallar, ne zaman teslim edilirse edilsin, sözleşme hükümleri sona erinceye kadar tabi olduğu indirimli oranda vergiye tabi tutulacaktır.

Söz konusu uygulama finansal kiralama işlemlerinin vergisel avantajını zayıflatarak, finansal kiralama hacmini daraltacağından dolayı eleştiriye uğramaktadır. İndirimli KDV oranı uygulamasının sona ermesinin nedeni ise; finansal kiralama işlemlerinin yatırım amacından ziyade tüketim amaçlı olarak kullanılmaya başlanmasıdır. Ayrıca %18 KDV oranından satın aldığı malları %1 oranıyla finansal kiralama şirketlerine satan firmalar yüklü miktarda vergi iadesi almaya başladıklarından bu durum KDV tahsilâtının da olumsuz yönde etkilemiştir.¹¹⁸

¹¹⁴ KURT, U., (1998), "Leasing İşlemlerinde Katma Değer Vergisini Doğuran Olay", Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:114, s.74.

¹¹⁵ SARISOY, (2011), a.g.e., s. 295.

¹¹⁶ GENÇER, Ç. A., (2009), "IFRS, US, GAAP, TMS ve Mali Mevzuat Boyutunda Finansal Kiralama Kavramının Yeri ve Tanımı", Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:252, s.89

¹¹⁷ PULAT, Ö., (2010), "Finansal Kiralama İşlemlerinin Tabi Olduğu KDV Oranlarındaki Değişikliğin Sonuçları ve Değerlendirmeler", Yaklaşım Dergisi, Yıl:18, Sayı:205, s.109

¹¹⁸ WEB_5, (2008), SAVAŞ, Ş. R., Leasingde KDV Oranı Artışı, http://www.alomaliye.com/2008/ramis_savas_leasing.htm, Erişim Tarihi: 12.08.2013.

Finansal kiralama yönteminin kullanımının özendirilmesi ve yatırım hacminin artırılabilmesi için KDV oranındaki tartışmalar da dikkate alınarak yeni bir düzenlemeye gidilmiştir. 27 Aralık 2011 tarihli ve 28155 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2011/2064 Sayılı Karar doğrultusunda;

- KDVK’nın 13/1-d maddesi uyarınca yatırım teşvik sahibi kişilere finansal kiralama kanunu çerçevesinde yapılacak makine ve teçhizat kiralamalarında,
- Karar ekinde GTİP numaralı ile birlikte gösterilen ve amortismanına tabi iktisadi kıymet niteliği taşıyan makine ve cihazların (kullanılmış olanları ile aksam, parça ve aksesuar ve teferruatları hariç) 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu’na göre finansal kiralama şirketlerine tesliminde ve bu malların finansal kiralama şirketleri tarafından katma değer vergisi mükellefleri ile işlemeleri katma değer vergisinden istisna edildiği için katma değer vergisi mükellefiyeti bulunmayan ancak kazançları bilanço esasına göre tespit edilen gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerine kiralanması ve tesliminde KDV %1 olarak hesaplanacaktır. Düzenleme sadece 27.12.2011 sonrasında yapılan sözleşmeleri kapsadığından, eski sözleşmeler doğrultusunda henüz ödenmemiş taksitler için bir oran indirimi gerektirmemektedir.¹¹⁹

Yukarıdaki açıklamalardan da görüldüğü üzere, finansal kiralama işlemlerine uygulanan KDV oranında değişimler olmuştur. Finansal kiralama uygulamasının gelişip ülkemizde yaygınlaşması amacıyla KDV oranı %1 olarak uygulanmıştır. Bu uygulama 30.12.2007 tarihinden itibaren Bakanlar Kurulunun kararı ile sonlandırılmıştır. Alınan karar sonucunda 31.12.2007 tarihinden sonra düzenlenecek finansal kiralama sözleşmelerinde KDV oranı tespit edilirken, sözleşme konusu malın tabi olduğu oran üzerinden vergilendirme işlemi yapılmaktayken 24.03.2012 tarih ve 28243 Sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının tespitine ilişkin kararda değişiklik yapılmasına dair karara istinaden belirlenen güncel KDV oranlarına göre; finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabi olduğu KDV oranının uygulanacağı belirtilmiştir.

¹¹⁹ ÇELEBİ, K., ÖZCAN, P. M., (2012), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi”, Vergi Dünyası, Sayı 366, İstanbul, s.21

2.1.5. Damga Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

Damga vergisi ile üretim aşamasından tüketim aşamasına kadar el değiştiren; mal, servet ve hizmet unsurlarına hukukilik kazandırmak için düzenlenen her türlü belge vergilendirilmektedir. Herhangi bir kâğıdın tabi olacağı damga vergisinin tespitinde, kâğıdın niteliğine göre kanuna ekli I sayılı tabloda, bu niteliğe denk düşen vergi bulunur. Aynı kâğıtta birden fazla anlaşma ve işlem bulunması halinde, bunların her birinden ayrı ayrı vergi alınır.¹²⁰

FKK'nın 30. maddesine göre finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi, resim ve harçtan istisna olduğundan, finansal kiralama sözleşmeleri dolayısıyla damga vergisi hesaplanmayacaktır.

2.1.6. Gümrük Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama Kanununun 29. maddesi ile finansal kiralama konusu malların yurt dışından getirilmesi durumunda gümrük vergisinin ertelenmesine imkan tanınmıştır. Ancak bu uygulama, sadece yabancı şirketler ile Türkiye'deki kiracılar arasında yapılan sözleşmelere göre getirilen mallara tanınmıştır.¹²¹ Yabancı bir şirket ile Türkiye'de yerleşik kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre ithal edilen mallara gümrük vergisi bakımından uygulanacak hükümler, söz konusu malların kiralama sonunda kesin olarak ithalatının yapılması veya yabancı şirkete iade edilmesi bakımından farklılık göstermektedir.

Finansal kiralama sözleşmelerinde, satın alma hakkının bulunmaması veya bu hak bulunmasına rağmen teşvik belgesinde gümrük vergisi muafiyetinden yararlanılması öngörülmemişse, finansal kiralama konusu malların Türkiye'ye girişlerinde gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak geçici muafiyet rejimine dair hükümler uygulanır.¹²²

İhraç ürünleri üretmek için gerekli olan ve dışarıdan ithal edilen gümrük vergisine tabi ara mallara ya da asıl üretilecek ürünü elde etmek için gerekli olan girdilere gümrük muafiyeti getiren ihracatı teşvik sistemi olan Dâhilde işleme rejiminin, tercih edilen sistemi olan şartlı muafiyet sistemi, serbest dolaşımda olmayan üçüncü ülke menşeli

¹²⁰ BİLİCİ, N., (2011), "Vergi Hukuku (Genel Hükümler, Türk Vergi Sistemi)", Seçkin Yayıncılık, Ankara, s. 264.

¹²¹ AYDOĞDU, İ., (1998), "Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi", Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:119, s.139

¹²² KOÇ, M., (1999), "Sale and Lease Back (Sat ve Geriye Kirala) İşlemlerinin Türk Mali Mevzuatı Karşısındaki Durumu", Yaklaşım Dergisi, Sayı: 82, s. 160.

ürünlerin vergilerinin teminata bağlandığı ve Türkiye Gümrük Bölgesinde yapılan işleme faaliyetinden sonra ihraç edildiği ve ihracın ardından eşyanın rejime girişinde alınan teminatın iade edildiği bir gümrük rejimidir. Dâhilde işleme rejiminin geri ödeme sisteminde, ithal eşyanın vergileri tahsil edilmekte ancak eşya işlenmiş ürün halinde ihraç edildikten sonra tahsil edilen vergiler geri verilmektedir.¹²³

5911 sayılı Gümrük Kanunu ile yapılan değişiklikle, maddenin mevcut halinde yer alan “geçici muafiyet düzenlemesi” ibaresi kaldırılarak, bunun yerine daha açık bir şekilde “kısmi muafiyet suretiyle geçici ithalat” rejimi ibaresi ikame edilmiştir. Bu şekilde Türkiye’ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayabilecek miktarda teminat alınır. Sözleşme süresi sonunda kesin ithalatın yapılamaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde yapılmış olan teminat bağlama işlemleri genel hükümlere göre çözülür.¹²⁴

Finansal kiralama sözleşmesi süresi sonunda, finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil olunur. Tahsilâta müteakip, daha önce alınan teminat iade edilir veya üzerindeki haciz kaldırılır.

F.K.K.’nın 28. ve 32. Maddeleri gereğince Maliye Bakanlığı tarafından 28.09.1985 tarihinde “Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine göre kiralama konusu malların gümrük vergi ve resimlerinin teminata bağlanma usul ve esaslarını gösterir yönetmelik” yayınlanmıştır. Söz konusu yönetmelikte; kiralama yoluyla Türkiye’ye getirilen malların gümrük vergi ve resimlerinin teminata bağlanmasında 6183 sayılı Amme Alacaklarını Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile 1615 sayılı Gümrük Kanununun ve bu kanuna bağlı gümrük yönetmeliğinin ilgili hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir. Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde ödenecek gümrük vergileri, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal fiyat üzerinden hesaplanmakta ve tahsil edilmektedir.

¹²³ GÜMÜŞ, M., (2009), “Gümrük Kanunu’nun 234. Maddesindeki Para Cezaları İle İlgili Önemli Değişiklikler ve Buna Dair Düşünceler”, E- Yaklaşım Dergisi, Sayı:201, <http://uye.yaklasim.com/MagazinDetail.aspx?magazinid=201> (Erişim Tarihi:01.04.2013).

¹²⁴ AYDOĞDU, (1998), a.g.m., s.139.

2.1.7. Harçlar Yönünden Finansal Kiralama İşlemleri

Bankalar, özel finans kurumları, sermaye piyasası aracı kurumları, yatırım ortaklıkları, finansal kiralama şirketleri, Faktoring şirketleri, yetkili müesseseler, sigorta ve emeklilik şirketleri ile diğer finansal kurumlar tarafından yıllık olarak ödenmesi gereken finansal faaliyet harçlarının Ocak ayı içerisinde ödenmesi gerekmektedir. Ödenmesi gereken tutar; Harçlar Kanunu'nun 113 üncü maddesi gereği her yıl Ocak ayının başında yıllık olarak tahakkuk ettirilmiş sayılıp, ayrıca mükellefe tebliğ edilmez. Yıllık bazda finansal faaliyet harcı ödemesi gereken kurumlar Harçlar Kanununa göre aşağıdaki şekilde sınıflandırılabilir;

- Bankalar,
- Özel finans kurumları,
- Sermaye piyasası aracı kurumları,
- Finansal kiralama şirketleri,
- Faktoring şirketleri,
- Yetkili müesseseler (döviz büfeleri),
- Sigorta ve emeklilik şirketleri,
- Diğer finansal kurumlar.

Finansal kiralama sözleşmesinin hüküm ifade edilmesi için tescil ve şerh işlemleri yapılmalıdır. Finansal Kiralama sözleşmesinin noterlikçe düzenlenmesi ve tescil işlemi noter harcına, gayrimenkullere ait sözleşmenin şerhi tapu ve kadastro harcına, gemilere ait olanların şerhi ise gemi ve liman harcına tabidir.

2.1.8. Taşıt Alım Vergisine Göre Finansal Kiralama İşlemleri

1318 Sayılı Finansman Kanununun 1.maddesine göre, otomobil, panel, arazi taşıtları, minibüs, otobüs, trolleybüs, kamyon, kamyonet, çekici vb. ile motosiklet, triportörler, traktör, özel amaçla kullanılan yat, kotra vb. her türlü motorlu tekneler, uçak ve helikopterlerin her ne şekilde olursa olsun iktisap edilmesi, Türkiye'ye ithal edilmesi ve vekâletname ile tasarruf hakkının devir alınması Taşıt Alım Vergisine tabidir. Kanunun 2. maddesine göre, Taşıt Alım Vergisinin mükellefi sözü edilen taşıtları iktisap eden, ithal eden veya tasarruf hakkını devir alan gerçek veya tüzel kişiler olmaktadır. Ancak, 1318 sayılı Finansman Kanunu'nda finansal kiralama sözleşmesi ile yapılan taşıt alımlarının Taşıt Alım Vergisi'nden istisna edileceğine dair herhangi bir hüküm düzenlenmemiştir. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmeleri gereğince, taşıtın

tasarrufunu devralan kişiler, Taşıt Alım Vergisine tabi tutulurlar. Bu hüküm gereğince finansal kiralamaya konu olan taşıtlar için iki kez taşıt alım vergisinin ödenmesi söz konusudur. Birincisinde, taşıtın sahibi olan finansal kiralama şirketi taşıtı alırken normal olarak taşıt alım vergisini ödemekte, ikincisinde ise taşıt kiracıya devredilirken bir kez daha tasarruf hakkının devri nedeniyle ikinci taşıt alım vergisi ödenmektedir. Uygulamada bu unsur zaman zaman maliye ile leasing kiracıları arasında anlaşmazlıklara neden olmuştur.¹²⁵

2.2. TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI 17 AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİ

Finansal tablolar, dünya genelinde birçok işletme tarafından, hem işletme içindeki hem de işletme dışındaki kullanıcılar için hazırlanmakta ve sunulmaktadır. Sözü edilen finansal tablolar ülkeden ülkeye büyük ölçüde benzerlik göstermekle birlikte diğer taraftan da, bir takım sosyal, ekonomik ve yasal nedenler ile ulusal düzenlemelerin oluşturulması sırasında çeşitli ülkeler tarafından finansal tablo kullanıcılarının gereksinimlerinin dikkate alınması gibi nedenlerde bazı farklılıklar taşımaktadır. Ayrıca söz konusu farklılıklar, finansal tablolarda yer alan kalemlerin muhasebeleştirilmesinde çeşitli kriterlerin kullanılmasına ve bu kalemler için değişik ölçüm esaslarının benimsenmesine de yol açmıştır. Finansal tabloların kapsamı ve bu tablolarda yer verilen açıklamalar da bu unsurlardan etkilenmiştir.¹²⁶

Finansal raporlar; mevcut ve potansiyel yatırımcılara, borç verenlere ve kredi sağlayan diğer taraflara raporlayan işletmeye kaynak sağlama kararlarını verirken, faydalı olacak finansal bilgiyi de sunmayı amaçlar.¹²⁷

Küreselleşmeyle birlikte finansal raporlama uluslararası bir boyut kazanmıştır. Dolayısıyla UFRS'ye göre raporlamanın yaygınlaşmasının yarattığı etkiler Dünyanın pek çok ülkesinde inceleme konusu yapılmıştır. Bu araştırmalar sonucunda UFRS

¹²⁵ UYDACI, (2006), a.g.e., s. 43.

¹²⁶ KAMU GÖZETİMİ MUHASEBE VE DENETİM STANDARTLARI KURUMU, (2011), “Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve”, s. 2.

¹²⁷ GÖNEN S, (2013), “ Muhasebe Standartlarına Yön Veren Temel Rehber; Kavramsal Çerçeve”, Dayanışma Dergisi, Sayı;116, İzmir. s.20.

uygulamasının finansal tabloların kalitesinde önemli bir etkiye sahip olduğu tespit edilmiştir.¹²⁸

Gelişen ve küçülen dünya da şirket birleşmeleri, yabancı ortaklıklar, uluslararası düzeyde şirket alım-satımları, uluslararası sermaye ve kredi hareketleri farklı ülke mensubu olan kişilerinde anlayabileceği, yorumlayıp, analiz edebileceği finansal tabloların kullanılmasını gerekli kılmıştır. Bu amaçla Türkiye Finansal Raporlama Standartları UMS ve UFRS ye paralel olarak ortaya konmuş ve bu standartlar uluslararası özellik taşıması nedeniyle ilke bazlı olarak oluşturulmuştur.¹²⁹

Ülkelerin kendi ulusal muhasebe sistemlerinden uluslararası muhasebe sistemine geçmesi aşamasında standartların teknik bilgi içermesi, tercüme gerektirmesi, UFRS uygulayacak insan kaynağının ve finansal kaynağın bazı işletmeler açısından yetersiz olması gibi bir takım sıkıntıları da beraberinde getirmektedir.¹³⁰

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, yüksek kalitede ve güvenilir bir finansal raporlama ve bağımsız denetim ortamı oluşturmak ve finansal raporların uluslararası standartlarla uyumlu olarak düzenlenmesini ve denetlenmesini sağlayacak standartlar koymak, etkin bir kamu gözetimini gerçekleştirmek amaçlanmıştır. Ülkemizde 02/11/2011 tarihinde 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede belirtilen görevleri yerine getirmek üzere kamu tüzel kişiliğini haiz ve idari özerkliğe sahip Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu kurulmuştur.

Orta ve uzun vadeli yatırımların finansmanında alternatif bir finansman modeli olarak kullanılan finansal kiralama, 3226 sayılı F.K.K. ile 1985 yılında Türk Mali Piyasaları'ndaki yerine almıştır. Ancak, yasal düzenlemelerin uygulamadan önce yapılmış olması, bu alanda meydana gelen gelişmelere paralel olarak bazı değişiklikler yapılması gereğini ortaya koymuştur. Özellikle finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndan 17 no'lu standartta yer alan esaslar ile Türkiye uygulamasındaki farklılıklar günümüze kadar devam etmiştir. Bu da yurt dışından finansman sağlamak isteyen şirketlerin finansal tablolarında kendini hissettirmiştir. Bu kuruluşların Türkiye uygulamasına göre yapmış

¹²⁸ SARIOĞLU K. ve ESEN Ö.M, (2010), “Dünyada UFRS Araştırmalarına Genel Bir Bakış”, Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu Bildiri Kitabı, Kıbrıs, s.12.

¹²⁹ ÖĞÜNMÜŞ A.K, (2010), “Türkiye’de UFRS Araştırmalarına Genel Bir Bakış”, Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu Bildiri Kitabı, Kıbrıs, s.97.

¹³⁰ DURAK M.G, ve BALSARI Ç.K, (2011), “Türkiye’de UFRS Araştırmalarına Genel Bir Bakış”, Dayanışma Dergisi, Sayı:113, İzmir, s.20.

oldukları kayıtlar uluslararası uygulamalar karşısında yetersiz kalmış ve bazı düzenleyici kayıtlar yapma zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan bu farklılık 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 25.maddesi ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme hükümlerini düzenleyen Mükerrer 290. madde eklenmesi suretiyle ortadan kaldırılmıştır. 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerinde geçerli olan bu kanun maddesi ile uluslararası standartlara yakın bir görünüm ile birlikte özün önceliği kavramı benimsenmiştir.¹³¹

Kiralama işlemleri, muhasebe standartlarından TMS 17 Standardında ele alınmaktadır. TMS 17 standardıyla düzenlenen kiralama işlemleri bazı istisnalar hariç tüm kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları ele almaktadır.¹³²

Finansal kiralama, finansmanın modern bir biçimi olarak, özel muhasebe seçenekleri içerisinde tanımlanır. Finansal kiralama düzenlemeleri birçok durumda mülkiyet riski olmaksızın, kullanım özelliği elde etmede etkili ve esnek bir çözümdür. Kiralama işlemlerinin muhasebesi UMS de (Uluslararası Muhasebe Standartları) 17 Kiralama İşlemleri standardı ile kolaylaştırılmıştır. EK 1'de sunulmuş olan bu standart, finansal kiralamalarda, kiracı ve kiralayan için uygulanacak gerekli muhasebe politikaları ve açıklamaları öngörmektedir.

Mevcut UMS 17 finansal kiralamalar ve faaliyet kiralamaları arasında temel bir ayırım yapmaktadır. Finansal kiralama mülkiyetin getirdiği tüm riskleri ve avantajları büyük ölçüde kiracıya devreden bir kiralama olarak tanımlanmaktadır. Bir finansal kiralamada kiralayana ait satış ve kiracı tarafından satın alma 'özünde' bir olarak görülmektedir.¹³³

Kiralama işlemleri standardı, kiralamaları daha anlaşılır bir şekilde sınıflandırmakta olup, kiralama işlemlerini ikiye ayırmış ve bu iki kiralama türü arasındaki farkları aşağıdaki şekilde açıklamıştır;

¹³¹ UYDADI, (2006), a.g.e., s. 60.

¹³² AKBULUT A., (2013) "Kiralama İşlemleri", Sirküler Rapor Serisi, Seri No:2013-3, Türmob Yayınları, s.86.

¹³³ BRANSWIJCK, D., LONGUEVILLE, S., (2011)," The Financial Impact Of The Proposed Amendments To Ias 17: Evidence From Belgium And The Netherlands", Accounting And Management Information Systems, Vol. 10, No. 2, p.278

Tablo 2.2 Kiralamaların Sınıflandırılması

FİNANSAL KİRALAMA	FAALİYET KİRALAMASI
<p>Risk ve yararların tamamı devredilir.</p> <ul style="list-style-type: none">• Mülkiyet kira dönemi sonunda kiracıya devredilir.• Kiracıya varlığın gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir fiyatla satın alma imkanı sağlanır.• Kira süresi, kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsar.• Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri, varlığın gerçeğe uygun değerine eşittir.• Kiralanan varlığın sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.	<p>Risk ve yararların tamamı devredilmez.</p>

Kaynak: ÖZERHAN Y, YANIK S. (2012), "Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları", Türmob Yayınları, Ankara, s. 404.

Kiralama sözleşmesi belirli bir süre içinde, gelecekte yapılacak bir dizi geri ödemenin için mülkiyet kullanma hakkı devrini belirtir.¹³⁴

Kiralama süresi sonunda varlığın gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedel yerine, gerçeğe uygun değerine eşit değişken bir ödeme söz konusu ise, bu durumda kiralama, faaliyet kiralaması olarak nitelendirilir. Ayrıca kira ödemelerinin sabit ödemeler yerine, gelecekteki satışların yüzdesi gibi varlığı elde bulundurma süresi dışındaki nedenlere bağlı koşullu bir sözleşme olması halinde faaliyet kiralaması olarak nitelendirilir. Sözleşmede koşullu bir kira ödemesi hükmünün olmaması gerekir.¹³⁵

2.3. KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Günümüzde farklı ülkelerde faaliyet kiralaması veya finansal kiralamayı oluşturan çok çeşitli tanımlamalar yapılırken, aynı kiralamalar farklı yerlerde farklı şeklide de muhasebeleştirilmiş olabilir.¹³⁶

Standartta finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, kiracı açısından ve kiraya veren açısından olmak üzere ikili bir ayrıma tabi tutulmuştur. Daha sonra kendi

¹³⁴ LYON, J., (2012), "Accounting for leases: telling it how it is", Journal of Property Investment & Finance Vol. 28 No. p. 330

¹³⁵ ÖZERHAN Y ve YANIK S. (2012), "Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları", TÜRMOB Yayınları, Ankara, s. 403.

¹³⁶ JONES L., (2000), " New Proposals For Lease Accounting, Jones Lang Laselle UK Property Research, London. <http://www.jll.com/united-states/en-us/services/corporates/lease-administration/lease-accounting-changes/whats-new> (14.10.2013)

içinde finansal kiralama ve faaliyet kiralaması açısından olmak üzere tekrardan bir ayırma tabi tutularak muhasebeleştirme işlemleri açıklanmıştır.

2.3.1. Kiralama Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarında Gösterilmesi

2.3.1.1. Finansal Kiralamalar

a) İlk Muhasebeleştirme

UMS 17 hükümlerince kiralama süresinin başlangıcında, kiracılar, finansal kiralamayı gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden bilançolarında varlık veya borç olarak kabul eder. Kiracının tüm başlangıç ve doğrudan maliyetleri, varlık olarak kabul edilen tutara eklenir.¹³⁷

Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri genellikle kiralama anlaşmalarının görüşülmesi ve güvence altına alınması gibi belirli kiralama faaliyetlerine bağlı olarak oluşur. Kiracının, doğrudan finansal kiralama işlemine atfedilebilen faaliyetlerine ilişkin maliyetler, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir. (md.24)

Kiralama işleminin, kiralama ya da satın alma şeklinde muhasebeleştirilmesinin gerekip gerekmediğini belirlenmesi, kira başlangıcında yapılır ve tekrardan ele alınmaz.¹³⁸

b) Sonraki Dönemlerdeki Ölçümler ve Muhasebeleştirilmesi

Asgari kira ödemeleri; finansman giderleri ve mevcut yükümlülüklerdeki azalma (*borç anapara ödemesi*) olarak ayrıştırılır. Finansman giderleri, kalan borç tutarlarına sabit bir faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde kiralama süresi boyunca her bir döneme dağıtılır. Koşullu kiralar, oluştukları dönemde gider olarak dikkate alınır.(md.25)

Asgari kira ödemeleri; kiracının kiralama süresince koşullu kira, hizmet maliyetleri ile vergiler gibi kiraya veren tarafından ödenen ve kiraya verene tazmin edilenler hariç, ödemek zorunda olduğu veya ödemesi gereken tutardır.¹³⁹

¹³⁷ International Financial Reporting Standards - Including The International Accounting Standards, (2006), Federation of Accountants, Auditors and Financial Workers Federation of Bosnia and Herzegovina (FAAFW BiH). Mostar, pp.. p.381.

¹³⁸ HEPP, J and GUPTA, R., (2010), "Preparing For The New Lease Accounting", Financial Executive, Volume. 26, Issue. 8, p.51

¹³⁹ CRISAN, C., BREBAN, L., MATES, D and ROSU, A., (2008), "Leases In The Financial Statements Of Lessors", Annals of the University of Oradea, Economic Science Series., Vol. 17 Issue 3, p.1100

Finansal kiralama işlemi, her bir hesap dönemi itibariyle ilgili finansman giderlerinin dikkate alınması yanında, amortisman tabi varlıklara ilişkin amortisman giderlerini de ortaya çıkarır. Kiralama işlemine konu edilen amortisman tabi varlıkların amortismanı, işletme mülkiyetinde yer alan amortisman tabi varlıklarla uyumlu olmalı ve muhasebeleştirilecek amortisman tutarı, “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” Standartlarına uygun olarak hesaplanmalıdır. Eğer, kiralama süresi sonunda kiracının kiralama konusu varlığın mülkiyetini edineceğine ilişkin tam bir kesinlik bulunmamakta ise, ilgili varlık, kiralama süresi ve yararlı ömründen kısa olanı itibariyle tamamen itfa edilir. (md.27)

Kiracı, ilgili vergi ve sigorta primleri ödemek zorundadır. Vade sonunda, kiralanan varlığın kalıntı değeri kiralayana geri döner ama kiracı genellikle satın alma hakkına sahiptir.¹⁴⁰

Ayrıca, TMS 16, TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41’de açıklamalara ilişkin olarak yer alan esaslar, kiracılar açısından finansal kiralama işlemi çerçevesinde kiralanan varlıklar için de geçerlidir. (md.32)

2.3.1.2. Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamasında, başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir.¹⁴¹

Faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralama işlemlerinde, finansal kiralamadaki amortisman giderleri ve faiz gideri yerine kira ödemeleri bedeli kira gideri yazılarak muhasebeleştirilir.¹⁴²

¹⁴⁰ SCHMIT, M. (2004), “Credit Risk In The Leasing Industry” Journal Of Banking & Finance., p.812

¹⁴¹ TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları, Teşvikler.

¹⁴² STUART S., (2011), “Proposed Lease Accounting For Lessees”, Journal of Business & Economics Research - Volume 9, Number, p.63-70

2.3.2. Kiralama Sözleşmesinin Kiraya Verenin Finansal Tablolarında Gösterilmesi

2.3.2.1. Finansal Kiralamalar

a) İlk Muhasebeleştirme

Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları finansal durum tablolarına (*bilançolarına*) yansıtırlar ve net kiralama yatırımı tutarına eşit tutarda bir alacak olarak gösterirler. (md.36)

Finansal kiralamada, bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları kiraya veren tarafından devredildiğinden, kiraya verenin alacaklı olduğu kira ödemeleri, kendisinin yapmış olduğu yatırım ve diğer hizmetlerini karşılamak ve kendisine bir fayda sağlamak amacıyla, yatırmış olduğu anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde dikkate alınır.(md.37)

Başlangıç doğrudan maliyetleri, genelde kiraya verenler tarafından üstlenilmekte olup, komisyonlar, hukuki masraflar ve dahili maliyetler gibi kiralama sözleşmesinin müzakeresi ve tanzimine bağlı olarak ortaya çıkan ve bunlara doğrudan atfedilebilen maliyetleri içerir. Satış ve pazarlama işlemlerinden kaynaklananlar gibi genel giderleri içermez. Kiraya verenin üretici ve satıcı olmadığı finansal kiralama işlemlerinde başlangıç doğrudan maliyetleri, finansal kiralama gelirlerinin başlangıç hesaplamalarına dahil edilir ve kiralama süresi boyunca gelir kaydedilecek tutarlardan düşülür. Kiralama işleminde yer alan faiz oranı, başlangıç doğrudan maliyetlerini ayrı ayrı dikkate almaya gerek kalmaksızın, finansal kiralama gelirlerine bunları doğrudan dahil edecek şekilde tespit edilir. Üretici ve satıcı konumdaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakeresi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetlerinin tanımına girmez. Bunun sonucunda, söz konusu maliyetler kiralamaya ilişkin net yatırım tutarının tespitinde dikkate alınmaz ve finansal kiralama işleminde, normal olarak, kiralama süresinin başlangıcında oluşacak satış kazancının muhasebeleştirilmesi sırasında gider olarak dikkate alınırlar. (md.38)

b) Sonraki Dönemlerde Ölçümler ve Muhasebeleştirilmesi

Finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımındaki sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilir. (md.39)

Kiraya verenin kiralama işlemindeki brüt yatırımını hesaplamada kullanılan tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilir. Tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerinde eksilme olması durumunda, gelirlerin kiralama süresine dağılımı yeniden gözden geçirilir ve tahakkuk ettirilmiş tutarlarda meydana gelen eksilmeler derhal muhasebeleştirir.(md.41)

2.3.2.2. Faaliyet Kiralaması

Kiraya verenler, faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları niteliğine göre finansal durum tablolarında (*bilançolarında*) gösterir.(md.49)

Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulanmak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir.

Kira gelirinin elde edilmesinde katlanılan maliyetler, amortismanlar dahil olmak üzere, gider olarak muhasebeleştirilir. Kiralama konusu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik başka bir yöntem var olmadıkça, kiralama geliri (kiralama konusu varlıkların bakımı ve sigortalanması gibi hizmetler karşılığında elde edilen gelirler hariç olmak üzere), ilgili gelir bu çerçevede elde edilmese dahi, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilir. (md.51)

Kiracılar tarafından herhangi bir faaliyet kiralamasının müzakere edilmesi ve düzenlenmesi için katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralanan varlığın defter değerine eklenir ve kiralama geliriyle aynı şekilde kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir. (md.52) Amortisman tabi varlıklara ilişkin amortisman politikası, kiraya verenin benzer varlıklar için uygulamakta olduğu normal amortisman politikasıyla uyumlu olarak uygulanır ve söz konusu amortisman TMS 16 ve TMS 38 ile uyumlu bir şekilde hesaplanır. (md.53)

Bir işletme, kiralanan varlıkta değer düşüklüğü meydana gelip gelmediğinin değerlendirilmesinde TMS 36'yı uygular. (md. 54) Kiraya verenin, kiralama konusu varlığın üreticisi veya satıcısı konumunda bulunduğu bir kiralamada, kiraya veren, söz konusu işlem satışa eşit olmadığından, faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış karı muhasebeleştirmez. (md.55)

Yukarıda yapılan açıklamalardan da görüleceği üzere, Finansal kiralama ve faaliyet kiralamaları, finansal tablolarda önemli ölçüde farklı etkilere sahiptir. Bir faaliyet

kiralaması gelir tablosunda kira gideri biçiminde yansıtılırken, bilançoda varlık veya uzun vadeli borç olarak kabul edilmektedir. Öte yandan, sermaye kiralaması bir varlığın bilançoda uzun vadeli bir borç olarak muhasebeleştirilmesini gerektirir. Kira sözleşmesindeki varlığın amortisman ve faiz giderleri de uzun vadeli borç olarak muhasebeleştirilir¹⁴³

2.3.3. Satış ve Geri Kiralama İşlemleri

Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralanmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak müzakere edildiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Bir satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirme yöntemi, ilgili kiralama işleminin çeşidine bağlıdır.(md.58)

Bir satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.(md.59)

Bir satış ve geri kiralama işleminin faaliyet kiralaması ile sonuçlanması ve ilgili işlemin gerçeğe uygun değer üzerinden gerçekleştiğinin açık olması durumunda, her türlü kâr veya zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatının gerçeğe uygun değer altında olması durumunda, piyasa fiyatının altında yapılacak kira ödemeleri dolayısıyla karşılanacak zararlar hariç, ki bu durumda bunlar ertelenir ve ilgili varlığın tahmini kullanım süresince kira ödemeleriyle orantılı olarak itfa edilir, diğer her türlü kâr ve zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatının gerçeğe uygun değer üzerinde olması durumunda, gerçeğe uygun değeri aşan kısım ertelenir ve ilgili varlığın beklenen kullanım süresi boyunca itfa edilir. Geri kiralama işlemi faaliyet kiralaması ve ilgili kira ödemeleri ile satış fiyatları gerçeğe uygun değerde ise, normal bir satış işlemi söz konusudur ve her türlü kâr ya da zarar hemen muhasebeleştirilir. Faaliyet kiralamaları açısından, satış ve geri kiralama işleminin meydana geldiği tarihteki gerçeğe uygun değer defter değerinden düşük olması durumunda, defter değeri ile gerçeğe uygun değer arasındaki fark hemen muhasebeleştirilir. Satış ve geri kiralama işlemleri, “TMS

¹⁴³ COLLINS, D. L., PASEWARK, W. R., and RILEY, M. E., (2012), “Financial Reporting Outcomes under Rules-Based and Principles-Based Accounting Standards”, Accounting Horizons, American Accounting Association, p.689

1 Finansal Tabloların Sunuluşu” Standardındaki ayrı gösterim kriterinin uygulanmasını gerektirebilir. (md.61-63-66)

Kiralama işlemlerinde risk ve fayda tamamen devrediliyorsa finansal kiralama, risk ve fayda tamamen devredilmiyorsa faaliyet kiralaması olarak değerlendirilecektir. TMS 17 Kiralama İşlemleri standardına göre işlemler muhasebeleştirilirken finansal kiralama söz konusu olduğunda, kiraya veren taraf kira bedelini alacak olarak kaydeder. Daha sonra tahsil edilen kira gelirleri önceden kaydedilen alacak tutarlarından düşülür. Dönemi gelen faizler ise gelir olarak kaydedilecektir. Kiracı ise; söz konusu kiralamayı varlık olarak kaydeder. Daha sonra yapılan kira ödemeleri borçtan düşülür. Kiracı edindiği bu varlığı amortismanına tabi tutar. Söz konusu kiralama işlemi bir faaliyet kiralaması ise; kiraya veren taraf kiralamayı duran varlık olarak kaydeder. Kira geliri dönemi geldikçe ilgili kira tutarı gelir olarak kaydedilir. İlgili duran varlık amortismanına tabi tutulur. Kiracı ise; o varlığa ilişkin olarak ödediği kira bedellerini giderleştirerek finansal tablolarında gösterir.

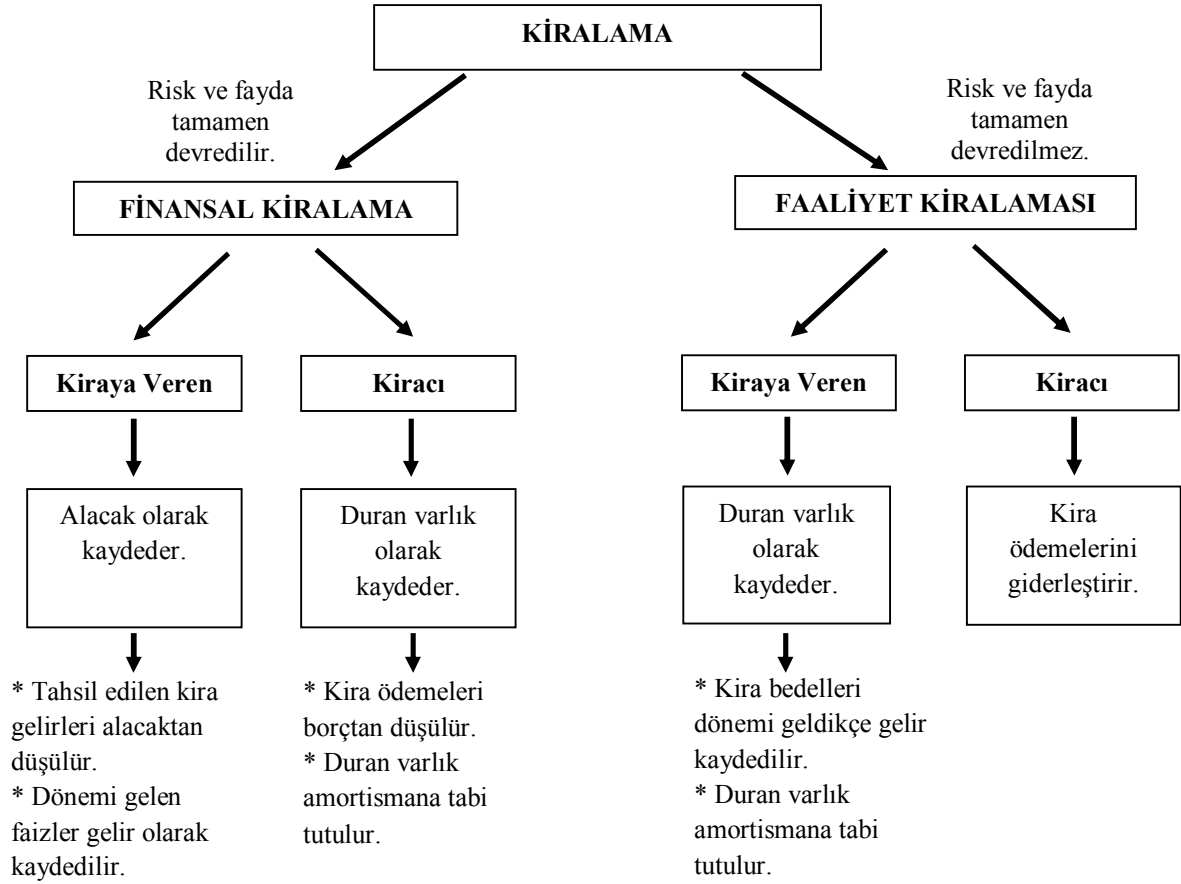
Finansal kiralamada, malların amortismanı kiracı tarafından kaydedilecektir. Çünkü kiracı, sözleşmenin konusunu oluşturan varlığın getirdiği ekonomik faydaların büyük çoğunluğunu tüketen kişidir. Sözleşme sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredileceği hususunda makul bir kesinlik olduğu durumlarda ise sözleşme süresini geçen bir faydalı ömür süresi tesis edilebilir. Sözleşme başlangıcında kiracı, saklı (zımnî) faiz oranına göre güncellenmiş finansal kiralamadaki brüt yatırımı gösteren, finansal kiralamadaki anapara ile eşit değerde hesaplanmış bir borç (hak edilmiş kredi) kaydedecektir. Brüt yatırım, asgari kira ödemeleri ve her türlü garanti edilmemiş kalıntı değer arasındaki tutarı göstermektedir. Brüt yatırım ve onun güncellenmiş değeri arasındaki fark kazanılmamış finansman gelirini göstermektedir.¹⁴⁴

Kazanılmamış finansman geliri, kiraya verenin, brüt yatırımın net yatırımı aşan kısmı ifade etmektedir.¹⁴⁵

Kiralama işlemlerine yönelik muhasebe uygulamaları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

¹⁴⁴ STRĂOANU B., IOV D., (2010), "Accounting Of Lease Contracts According To IAS 17 "Leasing Contracts", Romanya Ekonomi ve İş Değerlendirme, p.135

¹⁴⁵ EPSTEIN, B, and JERMAKOWICZ, E., (2008), "Wiley IFRS Policies And Procedures, Hoboken", N.J.: John Wiley & Sons. p.331.



Şekil 2.1 TMS 17'ye Göre Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Kaynak: Fazıl Boyraz, 01/12/2011. “TMS/TFRS/KOBİ Standartlarına Göre Hesaplanan Ticari Kardan Mali Kara Geçiş” Powerpoint Sunumu İstanbul YMM Odası.

Şekil 2.3’den de anlaşılacağı üzere, gerek finansal kiralama gerekse faaliyet kiralaması işlemlerinde muhasebe uygulamaları kiracı ve kiralayan açısından ayrı ayrı yapılır. Finansal kiralamada kiraya veren, söz konusu kiralama bedelini alacak olarak kaydederken, tahsil edilen kira gelirleri alacaktan düşülür ve dönemi gelen faiz gelir olarak kaydedilir. Kiracı ise kiralama konusu olan bedeli duran varlık olarak muhasebeleştirir ve kira ödemelerini borçtan düşer. Ayrıca kiracı tarafından ilgili bu duran varlığı amortismanına tabi tutar. Faaliyet kiralamasında ise kiraya veren kiralama konusu bedeli varlık olarak kaydeder. Kira dönemi geldikçe kira tutarını gelir olarak muhasebeleştirir ve varlığı amortismanına tabi tutar. Kiracı ise kira ödemelerini giderleştirir.

2.4. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE KULLANILAN HESAPLAR

Maliye Bakanlığı tarafından finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak hesapları açıklamak amacıyla 31.07.2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazete’de 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlanmıştır. İlgili tebliğde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak Tekdüzen Hesap Planı’nda mevcut hesapların yanında yeni hesaplar da ilave edilmiştir.

Finansal kiralamaya konu varlığın kiracı tarafından hangi varlık hesabında izleneceği konusuna Vergi mevzuatında açıklık getirilmemiştir. Vergi mevzuatındaki düzenlemelerde, kiralamaya konu varlığın edinmesi “hak” olarak ifade edilmiştir. Buna göre, finansal kiralama işlemlerinin 26 Maddi Olmayan Duran Varlıklar hesap grubunda 260 Haklar, 264 Finansal Kiralama Hakları gibi uygun bir hesapta izlenmesi söz konusu olacaktır. Tebliğde zaman zaman kullanım hakkı ifadesi kullanılmış olmakla birlikte amortisman ve yeniden değerlendirme rejimi bakımından 25 Maddi Duran Varlıklar grubundaki sabit kıymetlere açıkça benzediği vurgusundan hareketle ve uluslararası muhasebe standartlarına uyumu sağlaması açısından 25 Maddi Duran Varlıklar hesap grubunda izlenmesi uygun olacaktır.¹⁴⁶ Böylelikle, ilgili muhasebe standartları, muhasebe ilkeleri ve özellikle özün önceliği kavramına uyum sağlanabilecektir.¹⁴⁷

Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği’nde yer verilen finansal kiralama işlemlerinde kullanılacak hesaplar aşağıdaki gibidir;

- **120/220 Alıcılar Hesabı:** Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetsiz alacakların izlendiği hesaptır.
- **121/221 Alacak Senetleri Hesabı:** Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacakların izlendiği hesaptır.
- **124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabı (-):** Bu hesap finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır. Her dönem sonunda gerçekleşmiş olan

¹⁴⁶ DOYRANGOL, N.C, (2003), “Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.”Mali Çözüm Dergisi. Sayı 64. İstanbul, s.8, <http://www.istanbulsmmmmodasi.org.tr/yayinlar.asp?Gid=1&Yid=64>, Erişim Tarihi 05.08.2013.

¹⁴⁷ ÖRTEN, R., KAVAL, H. Ve KARAPINAR, A., (2007), “Türkiye Muhasebe-Finansal Raporlama Standartları”, Gazi Kitabevi, Ankara, s.229.

faiz gelirleri tutarları bu hesaba borç “60-Brüt Satışlar” hesap grubunda ilgili satış geliri alacak olarak kaydedilir.

- **224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabı (-):** Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan ve her dönem sonunda hesaplanan izleyen döneme ait faiz gelirleri tutarı bu hesaba borç 124 nolu hesaba alacak olarak kaydedilir.

Kazanılmamış finansman geliri, finansal kiralama dönemi süresince net yatırım üzerindeki sabit bir faiz oranını yansıtmak amacıyla muhasebeleştirilecektir.¹⁴⁸

- **301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı:** Bu hesap, kiracıların finansal kiralama yapanlara olan borçların izlendiği hesaptır.¹⁴⁹
- **302 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı (-):** Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır. Dönem sonunda gerçekleşmiş faiz gelirleri bu hesaba alacak “66-Borçlanma Maliyetleri” hesap grubundaki ilgili hesaba borç kaydedilir.
- **401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı:** Kiracıların finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi bir yılı aşan borçların izlendiği hesaptır.¹⁵⁰
- **402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabı (-):** Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan ve vadesi 1 yılı aşan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır.

BDDK tarafından, 17.05.2007 tarih ve 26525 Sayılı Resmi Gazete’de Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi İle Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında bir tebliğ yayınlanmıştır. Söz konusu tebliğe göre, finansal kiralama şirketleri işlemlerini tebliğde yer verilen hesaplara göre muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Yukarıda verilen

¹⁴⁸ STRĂOANU and IOV, (2010), a.g.e., s.132-142.

¹⁴⁹ SAĞLAM N, YOLCU M, ve EFLATUN A.O, (2012), “UFRS Uygulama Rehberi”, Tekben Eğitim Yayıncılık, Bursa, s.192.

¹⁵⁰ SAĞLAM, YOLCU ve EFLATUN, (2012) a.g.e. s.192

hesapları ise, finansal kiralama şirketi dışında, finansal kiralama sözleşmesine taraf olan işletmeler kullanacaktır.¹⁵¹

2.5. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TMS-17 VE VUK AÇISINDAN KARŞILAŞTIRILMASI

Ülkemizdeki finansal kiralama faaliyetlerinin uygulaması incelendiğinde, muhasebe standardı ile vergi kanunları arasında bir takım benzerliklerin veya farklılıkların olduğu anlaşılacaktır. Genel olarak bunları aşağıdaki gibi açıklamak mümkündür;

2.5.1. TMS 17 ve VUK Açısından Finansal Kiralama İşlemlerindeki Benzerlikler

TMS 17 Standardında yer alan kiralama işlemleri, kiralanan varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve yararların kiraya verende ya da kiracıda bulunma derecesine göre sınıflandırılır. Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamalar, finansal kiralama olarak, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Vergi kanunlarında ise faaliyet kiralaması genel hükümlere göre ele alınırken, finansal kiralama ile ilgili olarak VUK’ un mükerrer 290. madde düzenlemesi yer almaktadır.

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu’nda yer alan hükümler, özün önceliği ilkesini benimsemektedir.

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde gerek TMS 17 Standardı gerekse VUK’ da elde edilen kira geliri veya ödenen kira gideri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Finansal kiralama işlemleri kiracı muhasebeleştirilirken ilk kayıta VUK a göre rayiç bedeli, TMS 17’ye göre gerçeğe uygun değeri “asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri” ile karşılaştırır. VUK Mük. Md. 266’ya göre bir kıymetin rayiç bedeli o kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir. TMS 17’de gerçeğe uygun değer ise bilgili ve istekli alıcıların karşılıklı pazarlık ortamında almaya ya da satmaya hazır olacağı değerdir. Dolayısıyla her iki kavramda alım satım değerini işaret etmekte olup aynı uygulamanın değişik bir şekilde ifade edilmesidir.

¹⁵¹ GÖKGÖZ, (2013), a.g.m., s. 110.

VUK ve TMS 17’de finansal kiralamaya konu iktisadi varlık, kiracının aktifinde yer alır ve bu varlığa ilişkin amortisman gideri hesaplama hakkı kiracıya verilmiştir.

2.5.2. TMS 17 ve VUK Açısından Finansal Kiralama İşlemlerindeki Farklılıklar

TMS 17’de; kiracının finansal kiralama işleminin ilk muhasebeleştirilmesinde Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri, varlık olarak muhasebeleştirilirken, vergi uygulamalarında bir belirleme olmadığından genel hükümlere göre giderleştirilmektedir.

VUK’a göre kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilip aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilmektedir. Bu uygulama TMS 17 uygulamasına uygun değildir, standart uyarınca borçlanma giderlerinin tamamı oluştuklarında gider yazılacaklardır.

TMS 17’de, kiraya verenin kiralanan varlıkla ilgili kiralamayı etkileyen bazı giderlere katlanması durumunda söz konusu tutarın kira tutarının ve süresinin tamamını dikkate alarak muhasebeleştirip giderleştirirken, VUK’ da bununla ilgili bir hüküm yoktur.

Satış ve geri kiralama olarak tanımlanan kiralama işlemleri, TMS 17 de net bir şekilde düzenlenirken, VUK’ da bu işleme ilişkin bir düzenleme yoktur.

TMS 17’de sigorta, bakım onarım veya vergi gibi nihai olarak kiracının yükümlülüğünde olan masraflar ile koşullu kiranın asgari kira ödemeleri tutarından hariç tutulacağı belirtilmiş iken VUK Mükerrer 290. maddesinde ilgili konularla ilgili herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

VUK’a göre satıldıktan sonra geri kiralanan varlığın amortismanının göre bastan yeniden değerlendirilmesi mümkün iken, TMS 17 uygulaması ise varlığın kalan faydalı ömrünün hiç kesintiye uğramamışçasına ele alınmasını gerektirir.

Aşağıda yer alan Tablo 2.3’de TMS 17 açısından kiralama işlemleri ile VUK açısından kiralama işlemleri karşılaştırılmıştır.

Tablo 2.3 Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS17-VUK Karşılaştırması.

		TMS 17	VUK
KİRALCI	İlk Kayıt	Gerçeğe Uygun Değer ile Asgari Kira Ödemelerinin Bugünkü Değerinden Düşük Olanı	Rayiç Bedel ile Asgari Kira Ödemelerinin Bugünkü Değerinden Düşük Olanı (VUK/Md.266-Mük.290)
	Sonraki Ölçüm	Ana Para Ödemeleri ve Faiz Giderleri + Amortisman	Ana Para Ödemeleri ve Faiz Giderleri + Amortisman (VUK/Md. Mük.290)
KİRALAYAN	İlk Kayıt	Brüt Kiralama Yatırımı ile Net Kiralama Yatırımı Hesaplaması (Satış + Faiz Gelirleri)	Brüt Kiralama Yatırımı ile Net Kiralama Yatırımı Hesaplaması (Satış + Faiz Gelirleri)
	Sonraki Ölçüm	Alacağın Tahsili + Faiz Gelirleri	Alacağın Tahsili + Faiz Gelirleri (VUK/Md. Mük.290)
	Satıcı veya Üretici	Gerçeğe Uygun Değer - Defter Değeri = K/Z	Rayiç Bedel – Maliyet Bedeli = K/Z
SATIŞ VE GERİ KİRALAMA İŞLEMLERİ		Kiralayan Satıştan Doğan Kar veya Zararı Kira Süresi Boyunca İtfa Eder	Satış ve Kiralama İşlemi Ayrı İşlemlerdir ve Kar/Zarar O Dönem Muhasebeleştirilir
KİRALCI		Amortisman ve Faiz Gideri Kaydedilir.	Döneme İlişkin Kira Gideri Kaydedilir.
KİRALAYAN		Doğrusal Olarak Gelir Yazılır	Döneme İlişkin Kira Geliri Gelir Yazılır
AMORTİSMAN		Kiracı Amortismanına Tabi Tutar	Kiracı Amortismanına Tabi Tutar
SATIŞ VE GERİ KİRALAMA		Gerçeğe Uygun Değer Üzerinden Gerçekleşti İse: Kar/Zarar Derhal Muhasebeleştirilir. Gerçeğe Uygun Değerin Üzerinde İse: Kar Kira Süresi Boyunca İtfa Edilir	Satış İşleminde Doğan Kar/Zarar O Dönem Muhasebeleştirilir

Kaynak: Fazıl Boyraz, 01/12/2011. “TMS/TFRS/KOBİ Standartlarına Göre Hesaplanan Ticari Kardan Mali Kara Geçiş” Powerpoint Sunumu İstanbul YMM Odası.

Tablo 2.3’den de anlaşılacağı üzere kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe uygulamaları kiracı ve kiralayan açısından bir takım benzerlikler gösterirken bazı farklılıklar da söz konusudur. Kiracı TMS 17’ye göre ilk muhasebeleştirmede, gerçeğe uygun değer ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile kayıtlara alırken, VUK’a göre rayiç bedel ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile muhasebeleştirir. Sonraki ölçümlemede ise TMS 17 ve VUK arasında herhangi

bir farklılık söz konusu değildir. Kiralayan açısından ise TMS 17 ve VUK uygulamaları açısından fark sadece kiralaanın satıcı veya üretici konumunda olması durumunda söz konusudur. TMS 17'ye göre gerçeğe uygun değer ile defter değeri arasındaki fark kar veya zarar olarak alınırken, VUK'a göre rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki fark kar ya da zarar olarak muhasebeleştirilir.

2.6. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNE YÖNELİK ÖRNEK UYGULAMALAR

2.6.1. Kiracı Açısından Finansal Kiralama Uygulaması

Örnek-1:¹⁵²

X İşletmesi 1 Ocak 2012 tarihinde bir finansal kiralama şirketinden makine kiralyor. Kiralana varlığa ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Varlığın gerçeğe uygun değeri;	40.000 TL
Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri;	37.303 TL
Kira süresi;	3 yıl
Kira ödemeleri;	3 yıl
Toplam kira borcu: (eşit taksitlerle ödenecektir)	45.000 TL
Yıllık faiz oranı;	% 10
Varlığın tahmini kullanım ömrü;	5 yıl

Kira süresi sonunda söz konusu varlığın kiracı tarafından satın alınacağı tahmin edilmektedir.

Tablo 2.4 Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları

Yıllar	Taksitler	Etkin Faiz Oran	Faiz Tutar	Ana Para Tutar	Kalan Borç
01.01.2012					37.303
31.12.2012	15.000	0,10	3.730	11.270	26.033
31.12.2013	15.000	0,10	2.603	12.397	13.636
31.12.2014	15.000	0,10	1.364	13.636	0
	45.000	0,10	7.697	37.303	

¹⁵² ÖZERHAN ve YANIK, (2012), a.g.e., s. 407-409'dan uyarlanmıştır.

01.01.2012			
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		37.303	
Kiralanan Varlıklar			
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ		3.730	
402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ		3.967	
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR			15.000
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR			30.000
Sözleşme tarihinde kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi	/		

Varlığa ilişkin asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri GUD'dan küçük olduğu için varlık asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirilir.

2012 yılı faiz ve amortisman giderinin muhasebeleştirilmesi;

31.12.2012			
780 FİNANSMAN GİDERİ		3.730	
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİR. BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)			3.730
Dönemin borçlanma maliyetlerinin dönem giderine aktarılması.	/		

31.12.2012			
770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		7.461	
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR			7.461
Amortisman giderinin muhasebeleştirilmesi (37.303/5 yıl=7.461)	/		

Varlığın kiralama süresi sonunda mülkiyetinin kiracıya devri söz konusu olduğundan amortisman süresinin hesaplanmasında tahmini kullanım ömrü dikkate alınmıştır. Eğer devir söz konusu olmasaydı, amortisman süresi olarak 3 yıl dikkate alınacaktı.

2012 yılı taksit ödemesinin muhasebeleştirilmesi;

31.12.2012			
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		15.000	
102 BANKALAR			15.000
2012 yılına ait taksitin ödenmesi			

31.12.2012			
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇ. MAL.		2.603	
401 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		15.000	
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR			15.000
402 ERTELENMİŞ FİN.KİRALAMA BORÇ. MAL.			2.603
İzleyen yıla ait anapara ve borç. mal. kısa vadeli borç. grubuna atılması			
/			

Örnek-2:¹⁵³

Y İşletmesi 1 Ocak 2012 tarihinde finansal kiralama şirketi ile bir makinenin kiralanması sözleşmesini yapıyor. Sözleşmeye göre kiralanmış varlığın mülkiyetinden kaynaklanan risk ve yararlar kiracıya devredilmiştir. Kiralanan varlığa ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Varlığın gerçeğe uygun değeri;	180.000 TL
Kira süresi;	3 yıl
Kira ödemeleri;	3 yıl
Toplam kira borcu: (eşit taksitlerle ödenecektir)	210.000 TL
Yıllık faiz oranı;	% 10
Garanti edilmiş kalıntı değeri	20.000 TL
Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri;	174.083 TL
Garanti edilmiş kalıntı değerinin bugünkü değeri	15.026 TL
31.12.2014 tarihi itibarıyla gerçekleşmesi beklenen hurda değeri...	2.000 TL
Varlığın tahmini kullanım ömrü;	3 yıl

Tablo 2.5 Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları

Yıllar	Taksitler	Etkin Faiz Oran	Faiz Tutar	Ana Para Tutar	Kalan Borç
01.01.2012					189.109
31.12.2012	70.000	10,00%	18.910	51.090	138.019
31.12.2013	70.000	10,00%	13.801	56.199	81.820
31.12.2014	70.000	10,00%	8.180	61.820	20.000
Garanti edilmiş hurda değeri	20.000			20.000	0
	230.000		40.891	189.109	

¹⁵³ ÖZERHAN ve YANIK, (2012), a.g.e., s. 410-413'den uyarlanmıştır.

Toplam asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri, gerçeğe uygun değerden düşük olduğu için finansal kiralama sonucu edinilen varlığın kayıtlara alınmasında, asgari kira ödemeleri dikkate alınır. Garanti edilmiş hurda değer eklenir.

Kiralama sözleşmesine ilişkin taksit, faiz ve amortisman giderinin muhasebeleştirilmesi;

01.01.2012			
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	189.109		
Kiralanmış Varlıklar			
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MAL.	18.910		
402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MAL.	21.981		
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		70.000	
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		160.000	
Sözleşme tarihinde kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi			
/			
31.12.2012			
780 FİNANSMAN GİDERİ	18.910		
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİR. BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)		18.910	
Dönemin faiz giderinin dönem giderine aktarılması.			
/			
31.12.2012			
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR	70.000		
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		70.000	
Gelecek döneme ait borçların kısa vadeli borçlar grubuna aktarılması			
/			
31.12.2012			
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇ. MAL.	13.801		
402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇ. MAL.		13.801	
İzleyen yıla ait borç. Maliyetlerinin aktarılması			
/			
31.12.2012			
730 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	62.370		
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		62.370	
Amortisman giderinin muh. (189.109-2.000)/3 yıl=62.370			
/			

31.12.2012			
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		70.000	
102 BANKALAR			70.000
2012 yılına ait taksitin ödenmesi	/		

İkinci yılda yukarıdaki ödeme tablosuna göre benzer kayıtlar yapılır. Üçüncü yılın sonunda varlığın mülkiyetinin kiraya verene devredilmesi durumunda aşağıdaki kayıt yapılır;

31.12.2014			
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)		187.109	
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR.		20.000	
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR			189.109
102 BANKALAR			18.000
	/		

2.6.2. Kiralayan (Kiraya Veren) Açısından Finansal Kiralama Uygulaması

Örnek-3:¹⁵⁴

D Finansal Kiralama A.Ş. X Şirketine aşağıdaki şartlar çerçevesinde bir makine kiralamıştır;

- ✓ Sözleşme tarihi:01.08.2013
- ✓ Varlığın alış maliyeti:180.200 TL
- ✓ Varlığın Bugünkü değeri:180.000 TL
- ✓ Faiz tutarı:80.000 TL
- ✓ Anapara+Faiz ödemesi:260.000 TL
- ✓ Peşinat tutarı:80.000 TL
- ✓ Faiz Oranı:%40
- ✓ Kiralama dönemi:4 yıl
- ✓ Kira süresi sonunda kiralama konusu varlığın mülkiyeti 200 TL iz bedelle kiracıya devredilecektir.
- ✓ KDV ihmal edilmiştir.

¹⁵⁴ GÜLER İ, (2012), "Açıklamalı Yorumlu ve Karşılaştırmalı TFRS ve KOBİ TFRS Uygulaması", Yaklaşım Yayınları, Ankara, s. 210. Örnekten uyarlanmıştır.

Ödemeler sözleşme gereği aşağıdaki şekilde yılda bir kez yapılacaktır;

Tablo 2.6 Dönemsel Faiz ve Anapara Tutarları

ANAPARA ÖDEME TARİHİ	ANAPARA ÖDEME TUTARI	FAİZ ÖDEME TUTARI	FAİZ+ANAPARA TUTARI
01.08.2013	80.000	-----	80.000
01.08.2014	40.000	40.000	80.000
01.08.2015	30.000	24.000	54.000
01.08.2016	20.000	12.000	32.000
01.08.2017	10.000	4.000	14.000
TOPLAM	180.000	80.000	260.000

2013 yılına ait muhasebeleştirme işlemleri aşağıdaki şekilde yapılacaktır;

01.08.2013	253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR 102 BANKALAR Finansal kiralama konusu makinenin satın alınmasının muhasebeleştirilmesi /	180.200	180.200
01.08.2013	120 ALICILAR 220 ALICILAR 253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR 124 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR.FAİZ GEL. 224 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR.FAİZ GEL. Finansal kiralama konusu makinenin sözleşme gereği kiracıya teslimi /	160.000 100.000	180.000 40.000 40.000
01.08.2013	102 BANKALAR 120 ALICILAR Peşin alınan anaparanın muhasebeleştirilmesi /	80.000	80.000
01.08.2014	102 BANKALAR 120 ALICILAR Fatura mukabili anapara + faiz ödemesinin muhasebeleştirilmesi /	80.000	80.000

01.08.2014		
124 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR.FAİZ GEL. 600 YURTIÇİ SATIŞLAR Faturaya dahil olarak alınan faizin ayrı olarak muhasebeleştirilmesi	40.000	40.000
/		

Kısa vadeye düşen alacak ve faiz gelirinin muhasebeleştirilmesi;

01.08.2014		
120 ALICILAR 220 ALICILAR Kısa vadeye düşen alacağın muhasebeleştirilmesi	54.000	54.000
/		

01.08.2014		
224 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GEL. 124 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GEL. Kısa vadeye düşen faiz gelirinin muhasebeleştirilmesi	24.000	24.000
/		

01.08.2015		
102 BANKALAR 120 ALICILAR Fatura mukabili anapara + faiz ödemesinin muhasebeleştirilmesi	54.000	54.000
/		

01.08.2015		
124 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GEL. 600 YURTIÇİ SATIŞLAR Faturaya dahil olarak alınan faizin ayrı olarak muhasebeleştirilmesi	24.000	24.000
/		

Bundan sonraki ödemelerde de aynı şekilde kayıt yapılır. Kısa vadeye düşenler, uzun vadeli hesaplardan aktırılır. 224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri hesabından kısa vadeye düşenler 124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri hesabına aktarılır. 120 Alıcılar hesabıyla anapara+faiz ödemesi fatura ile tahsil edilir. 220 Alıcılar hesabından kısa vadeye düşenler 120 Alıcılar hesabına alınır ve faiz ödemeleri gerçekleştiğinde 124 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri hesabına borç 600 Yurtiçi Satışlar hesabına alacak olacak şekilde kaydedilir.

Örnek- 5: (Faaliyet Kiralaması)¹⁵⁵

İşletme 01.11.2012 tarihinde 120.000 TL bedelle bir iş makinesi satın almıştır. İş makinesinin ekonomik ömrü 10 yıldır. İşletme, satın aldığı bu iş makinesini aylığı 3.000 TL den 4 aylığına B Şirketine kiraya vermiştir. Kiralayan ve kiracı işletmeler açısından muhasebe kayıtları şu şeklide yapılır;

Kiralayan İşletmenin Muhasebe Kayıtları:

01.11.2012	253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR 320 SATICILAR İş makinesinin satın alınmasının muhasebeleştirilmesi	120.000	120.000
30.11.2012	102 BANKALAR 649 DİĞER OLAĞAN GELİR VE KAR 649 99 Faaliyet Kiralaması gelirleri Kasım ayı kira gelirinin muhasebeleştirilmesi	3.000	3.000
31.12.2012	102 BANKALAR 649 DİĞER OLAĞAN GELİR VE KAR 649 99 Faaliyet Kiralaması gelirleri Aralık ayı kira gelirinin muhasebeleştirilmesi	3.000	3.000
31.12.2012	770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 770 70 Amortisman Gideri 257 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR 2012 yılı amortisman giderinin muhasebeleştirilmesi $[(120.000/10)/12]*2$	2.000	2.000

¹⁵⁵ GÖKÇEN G. (2013), "Kiralama İşlemleri (UMS-TMS 17)" III International Conference on Luca Pacioli in Accounting History and III Balkans and Middle East Countries Conference on Accounting and Accounting History, Türkiye Muuhasebe Standartları Seçilmiş Uygulama Önerileri Bildiri Kitabı, s.298

Kiracı İşletmenin Muhasebe Kayıtları:

30.11.2012			
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		3.000	
730 99 Faaliyet Kiralaması Gideri			
102 BANKALAR			3.000
Kasım ayı faaliyet kiralaması giderinin muhasebeleştirilmesi			
/			
31.12.2012			
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		3.000	
730 99 Faaliyet Kiralaması Gideri			
102 BANKALAR			3.000
Aralık ayı faaliyet kiralaması giderinin muhasebeleştirilmesi			
/			

Bu bölümde kiralama işlemlerine ilişkin teorik açıklamalar ve örneklendirmelerden sonra, üçüncü bölümde konunun uygulamadaki görüntüsünü ortaya koymak üzere gerçekleştirilmiş olan araştırma çalışmasının bulgularına ve bu bulguların değerlendirilmesine yer verilmektedir.

BÖLÜM 3: FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VUK VE TMS 17 AÇISINDAN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ (BİR FİNANSAL KİRALAMA İŞLETMESİNDE UYGULAMA)

3.1. UYGULAMANIN AMACI

Çalışmanın ilk iki bölümünde açıklanmaya çalışılan teorik bilgileri desteklemek amacıyla, İstanbul’da bulunan X Finansal Kiralama Anonim Şirketi’nin, İzmir Bölge Temsilciliği’nde, kiralama faaliyetlerinin VUK ve TMS 17 açısından muhasebeleştirilmesine yönelik farklılıkların belirlenmesi, araştırmamızın amacını oluşturmaktadır.

3.2. UYGULAMADA KULLANILAN YÖNTEM

Araştırma yöntemi seçilirken, akademik çalışmalarda yapılan benzer uygulamalar örnek alınarak, ilk etapta literatür taraması yapılmış ve buradan hareketle başlıca nitel araştırma yöntemlerinden “Görüşme”, “Gözlem” ve “Doküman İncelemesi” yöntemleri kullanılmıştır.

3.2.1. Literatür Taraması

Çalışmamızın teorik bölümlerinin geliştirilmesi amacıyla, yerli ve yabancı pek çok kaynak kullanılarak literatür taraması yapılmıştır. Bu konuda yayınlanmış olan değişik kitap, makale, tez ve diğer dokümanlar incelenmiştir. Bu bağlamda, ülkemizdeki çeşitli üniversite kütüphaneleri ile veri tabanlarından, Yüksek Öğretim Kurumu Ulusal Tez Merkezi’nin de veri tabanlarından yararlanılmıştır.

3.2.2. Nitel Araştırma

Nitel araştırmayı, “gözlem, görüşme ve doküman analizi gibi nitel veri toplama tekniklerinin kullanıldığı, algıların ve olayların doğal ortamda gerçekçi ve bütüncül bir biçimde ortaya konmasına yönelik nitel bir sürecin izlendiği araştırma” olarak tanımlamak mümkündür.¹⁵⁶

Nitel araştırma, disiplinler arası bütüncül bir bakış açısını esas alarak, araştırma problemini yorumlayıcı bir yaklaşımla incelemeyi benimseyen bir yöntemdir. Üzerinde araştırma yapılan olgu ve olaylar kendi bağlamında ele alınarak, insanların onlara yükledikleri anlamlar açısından yorumlanır.¹⁵⁷

Nitel araştırmada veriyi toplamak için araştırmacı en yaygın olarak üç tür yöntem kullanır; görüşme, gözlem ve yazılı materyallerin incelenmesidir. Nitel yöntemlerden en sık kullanılanı görüşmedir. Görüşme, insanların bakış açılarını, öznel deneyimlerini, duygularını, değerlerini ve algılarını ortaya koymada kullanılan oldukça güçlü bir yöntemdir. Görüşme sürecinin, gözlem ve yazılı dokümanlardan elde edilen verilerle desteklenmesi araştırmanın geçerliliğini ve güvenilirliğini arttırmaktadır.¹⁵⁸

3.3. UYGULAMANIN SINIRLARI

Uygulama bölümünde birden fazla finansal kiralama işletmesinin muhasebeleştirme işlemlerine ilişkin karşılaştırma yapılması yerine, tek bir işletmede daha detaylı çalışma yapılması uygun görülmüştür.

3.4. UYGULAMA YAPILAN FİNANSAL KİRALAMA İŞLETMESİ HAKKINDA GENEL BİLGİ

X Finansal Kiralama Anonim Şirketi, 1990 yılında kurulmuştur. X Finansal Kiralama A.Ş., ülkemizde leasing sektörünün ilk kurulan şirketlerinden biridir. Şirketin sektör içindeki payı 2013 yılının üçüncü çeyreğine kadar olan zamanda aşağıdaki gibidir;

¹⁵⁶ YILDIRIM, A ve ŞİMŞEK, H., (2008), “Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri” Seçkin Yayıncılık, 6. Baskı, Ankara, s.39.

¹⁵⁷ ALTUNIŞIK, R., COŞKUN, R., BAYRAKTAROĞLU, S. ve YILDIRIM, E. (2010). “Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri SPSS Uygulamalı”, Sakarya Yayıncılık, 6. Baskı, Sakarya, s. 302.

¹⁵⁸ YILDIRIM ve ŞİMŞEK, (2008), a.g.e., s.40.



Şekil 3.1 X Leasing Sektör Payı

X Leasing, tekstil, ambalaj, imalat sanayi, matbaa, ulaşım araçları ile makine ve teçhizat sektörleri başta olmak üzere değişik sektörlerde, her türlü yatırım mallarının finansmanını sağlamaktadır.

X Leasing'de İş süreci

- ✓ Müşteri ile görüşme
- ✓ Teklifin sunulması
- ✓ Başvuru formu ve gerekli evraklar ile şirketin mali ve hukuki evrakları ile proforma faturaların leasing şirketine gönderilmesi,
- ✓ Kredi analizinin yapılarak kredi şartlarının belirlenmesi,
- ✓ Finansal kiralama sözleşmesinin noter huzurunda imzalanması,
- ✓ Gerekli olan teminatların alınmasıyla kiralama konusu malın kiracıya teslimi ve satıcıya ödemenin yapılması,
- ✓ Toplam maliyet üzerinden kira planının oluşturulması ve müşteriye gönderilmesi.

3.5. UYGULAMANIN BULGULARI

Çalışmanın bu bölümünde, öncelikle finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde, Vergi Usul Kanunu ve Türkiye Muhasebe Standartları açısından farklılıklar olduğuna ilişkin yapılan tespitler özetlenmiş ve bu doğrultuda uygulamada söz konusu bu farklılıkların yer alıp almadığı konusu açıklanmaya çalışılmıştır.

3.6. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN ÖRNEK UYGULAMA

X Finansal Kiralama A.Ş. rayiç bedeli 200.000 TL olan bir paletli ekskavatör makinesini 200.000 TL'ye satın almıştır. Bu makineyi 5 yıl sonra 1 TL bedel ile kiracıya devredecektir. Makinenin ekonomik ömrü 7 yıl, kalıntı değeri ise sıfırdır. VUK'a göre makinenin faydalı ömrü ise 10 yıldır. Kiralama işlemindeki faiz oranı, yıllık % 10'dur. Finansal kiralama sözleşmesi 01.01.2013 tarihinde imzalanmış ve makine aynı gün Z A.Ş.'ye teslim edilmiştir. Makinenin gerçeğe uygun değeri 200.000 TL'dir. (KDV ihmal edilmiştir.)

3.6.1. Aylık Taksit Tutarının Hesaplanması

Ödeme planı oluşturmak için aylık taksit tutarı şu şekilde hesaplanır;

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = \frac{\text{Anapara} \times \text{Aylık Faiz Oranı}}{1 - \frac{1}{(1 + \text{Aylık Faiz Oranı})^n}}$$

$$n = \text{Geri Ödeme Taksit Sayısı} \\ n = 60 \text{ ay}$$

$$\text{Aylık Taksit Oranı} = \frac{\text{Yıllık Faiz Oranı}}{12}$$

$$\text{Aylık Taksit Oranı} = \frac{\% 10}{12}$$

$$\text{Aylık Taksit Oranı} = \mathbf{0,008333}$$

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = \frac{200.000 \times 0,008333}{1 - \frac{1}{(1 + 0,008333)^{60}}}$$

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = \frac{200.000 \times 0,008333}{1 - \frac{1}{1,645276}}$$

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = 4.249 \text{ TL}$$

3.6.2. Aylık Taksit Tutarının Faiz ve Anapara Olarak Ayrıştırılması ve Finansal Kiralama Ödeme Planının Oluşturulması

Tablo 3.1 Z A.Ş. Finansal Kiralama İşlemine Ait Ödeme Planı

Aylık Faiz Oranı:	0,008333	Finansal Kiralama Tutarı:		200.000 TL	
Tarih	Dönem	Kira Tutarı	Faiz	Anapara	Kalan Anapara
01.01.2013	1. Taksit	4.249 TL	1.667 TL	2.583 TL	197.417 TL
01.02.2013	2. Taksit	4.249 TL	1.645 TL	2.604 TL	194.813 TL
01.03.2013	3. Taksit	4.249 TL	1.623 TL	2.626 TL	192.187 TL
01.04.2013	4. Taksit	4.249 TL	1.601 TL	2.648 TL	189.539 TL
01.05.2013	5. Taksit	4.249 TL	1.579 TL	2.670 TL	186.869 TL
01.06.2013	6. Taksit	4.249 TL	1.557 TL	2.692 TL	184.177 TL
01.07.2013	7. Taksit	4.249 TL	1.535 TL	2.715 TL	181.463 TL
01.08.2013	8. Taksit	4.249 TL	1.512 TL	2.737 TL	178.725 TL
01.09.2013	9. Taksit	4.249 TL	1.489 TL	2.760 TL	175.965 TL
01.10.2013	10. Taksit	4.249 TL	1.466 TL	2.783 TL	173.182 TL
01.11.2013	11. Taksit	4.249 TL	1.443 TL	2.806 TL	170.376 TL
01.12.2013	12. Taksit	4.249 TL	1.420 TL	2.830 TL	167.547 TL
2013		50.992 TL	18.539 TL	32.453 TL	
01.01.2014	13. Taksit	4.249 TL	1.396 TL	2.853 TL	164.693 TL
01.02.2014	14. Taksit	4.249 TL	1.372 TL	2.877 TL	161.816 TL
01.03.2014	15. Taksit	4.249 TL	1.348 TL	2.901 TL	158.916 TL
01.04.2014	16. Taksit	4.249 TL	1.324 TL	2.925 TL	155.990 TL
01.05.2014	17. Taksit	4.249 TL	1.300 TL	2.949 TL	153.041 TL
01.06.2014	18. Taksit	4.249 TL	1.275 TL	2.974 TL	150.067 TL
01.07.2014	19. Taksit	4.249 TL	1.251 TL	2.999 TL	147.068 TL
01.08.2014	20. Taksit	4.249 TL	1.226 TL	3.024 TL	144.044 TL
01.09.2014	21. Taksit	4.249 TL	1.200 TL	3.049 TL	140.995 TL
01.10.2014	22. Taksit	4.249 TL	1.175 TL	3.074 TL	137.921 TL
01.11.2014	23. Taksit	4.249 TL	1.149 TL	3.100 TL	134.821 TL
01.12.2014	24. Taksit	4.249 TL	1.123 TL	3.126 TL	131.695 TL
2014		50.992 TL	15.140 TL	35.852 TL	
01.01.2015	25. Taksit	4.249 TL	1.097 TL	3.152 TL	128.543 TL
01.02.2015	26. Taksit	4.249 TL	1.071 TL	3.178 TL	125.365 TL
01.03.2015	27. Taksit	4.249 TL	1.045 TL	3.205 TL	122.160 TL
01.04.2015	28. Taksit	4.249 TL	1.018 TL	3.231 TL	118.929 TL
01.05.2015	29. Taksit	4.249 TL	991 TL	3.258 TL	115.670 TL
01.06.2015	30. Taksit	4.249 TL	964 TL	3.285 TL	112.385 TL
01.07.2015	31. Taksit	4.249 TL	937 TL	3.313 TL	109.072 TL
01.08.2015	32. Taksit	4.249 TL	909 TL	3.340 TL	105.732 TL
01.09.2015	33. Taksit	4.249 TL	881 TL	3.368 TL	102.364 TL
01.10.2015	34. Taksit	4.249 TL	853 TL	3.396 TL	98.967 TL
01.11.2015	35. Taksit	4.249 TL	825 TL	3.425 TL	95.543 TL
01.12.2015	36. Taksit	4.249 TL	796 TL	3.453 TL	92.089 TL
2015		50.992 TL	11.386 TL	39.606 TL	

Tarih	Dönem	Kira Tutarı	Faiz	Anapara	Kalan Anapara
01.01.2016	37. Taksit	4.249 TL	767 TL	3.482 TL	88.607 TL
01.02.2016	38. Taksit	4.249 TL	738 TL	3.511 TL	85.096 TL
01.03.2016	39. Taksit	4.249 TL	709 TL	3.540 TL	81.556 TL
01.04.2016	40. Taksit	4.249 TL	680 TL	3.570 TL	77.986 TL
01.05.2016	41. Taksit	4.249 TL	650 TL	3.599 TL	74.387 TL
01.06.2016	42. Taksit	4.249 TL	620 TL	3.629 TL	70.758 TL
01.07.2016	43. Taksit	4.249 TL	590 TL	3.660 TL	67.098 TL
01.08.2016	44. Taksit	4.249 TL	559 TL	3.690 TL	63.408 TL
01.09.2016	45. Taksit	4.249 TL	528 TL	3.721 TL	59.687 TL
01.10.2016	46. Taksit	4.249 TL	497 TL	3.752 TL	55.935 TL
01.11.2016	47. Taksit	4.249 TL	466 TL	3.783 TL	52.151 TL
01.12.2016	48. Taksit	4.249 TL	435 TL	3.815 TL	48.337 TL
2016		50.992 TL	7.239 TL	43.753 TL	
01.01.2017	49. Taksit	4.249 TL	403 TL	3.847 TL	44.490 TL
01.02.2017	50. Taksit	4.249 TL	371 TL	3.879 TL	40.612 TL
01.03.2017	51. Taksit	4.249 TL	338 TL	3.911 TL	36.701 TL
01.04.2017	52. Taksit	4.249 TL	306 TL	3.944 TL	32.757 TL
01.05.2017	53. Taksit	4.249 TL	273 TL	3.976 TL	28.781 TL
01.06.2017	54. Taksit	4.249 TL	240 TL	4.010 TL	24.771 TL
01.07.2017	55. Taksit	4.249 TL	206 TL	4.043 TL	20.728 TL
01.08.2017	56. Taksit	4.249 TL	173 TL	4.077 TL	16.652 TL
01.09.2017	57. Taksit	4.249 TL	139 TL	4.111 TL	12.541 TL
01.10.2017	58. Taksit	4.249 TL	105 TL	4.145 TL	8.396 TL
01.11.2017	59. Taksit	4.249 TL	70 TL	4.179 TL	4.217 TL
01.12.2017	60. Taksit	4.217 TL	0 TL	4.217 TL	0 TL
2017		50.959 TL	2.623 TL	48.337 TL	
SATIŞ (Kıracıya Devir Bedeli)		1 TL			1 TL
TOPLAM		254.927 TL	54.927 TL	200.000 TL	

3.6.3. Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Muhasebe İşlemleri

Kiralama işleminde dönem sonlarında ödenecek faiz tutarları aşağıdaki gibidir;

Tablo 3.2 Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları

Bugünkü Değer	Faiz Tutarı	Ödemeler	Ana Para Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
200.000 TL	18.539 TL	50.992 TL	32.453 TL	167.547 TL	31.12.2013
167.547 TL	15.140 TL	50.992 TL	35.852 TL	131.695 TL	31.12.2014
131.695 TL	11.386 TL	50.992 TL	39.606 TL	92.089 TL	31.12.2015
92.089 TL	7.239 TL	50.992 TL	43.753 TL	48.337 TL	31.12.2016
48.337 TL	2.623 TL	50.959 TL	48.337 TL	1 TL	31.12.2017
TOPLAM	54.927 TL	254.927 TL	200.000 TL		

3.6.3.1. Kiracı Açısından Yapılacak Olan Muhasebe Kayıtları

Vergi Uygulaması Açısından Hesaplanması ve Muhasebeleştirilmesi:

✓ 01.01.2013 Makinenin başlangıç bedeli.....	200.000 TL
✓ 2013 Ödeme Tutarı	50.992 TL
✓ 2013 Faiz Tutarı.....(-).....	18.539 TL
✓ 2013 Ödemenin anapara tutarı.....	32.453 TL
✓ 2013 Makine amortisman tutarı.....(-).....	20.000 TL

(200.000/ 10)

01.01.2013			
260 HAKLAR	200.000		
Finansal Kiralamadan Haklar			
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ	18.539		
402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ	36.388		
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		50.992	
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		203.935	
Finansal kiralama ile alınan makinenin muhasebeleştirilmesi			
/			
01.01.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	4.249		
102 BANKALAR		4.249	
2013/01 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi.			
/			
01.01.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ	1.667		
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ		1.667	
2013/01 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi.			
/			
01.02.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	4.249		
102 BANKALAR		4.249	
2013/02 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi.			
/			
01.02.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ	1.645		
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ		1.645	
2013/02 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi.			
/			

01.03.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/03 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249	
01.03.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/03 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.623	1.623	
01.04.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/04 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249	
01.04.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/04 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.601	1.601	
01.05.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/05 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249	
01.05.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/05 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.579	1.579	
01.06.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/06 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249	

01.06.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/06 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.557	1.557	
01.07.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/07 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249	
01.07.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/07 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.535	1.535	
01.08.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/08 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249	
01.08.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/08 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.512	1.512	
01.09.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/09 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249	
01.09.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/08 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi /	1.489	1.489	

01.10.2013			
01.10.2013	301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/10 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249
01.10.2013	780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/10 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.466	1.466
01.11.2013	301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/11 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249
01.11.2013	780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/11 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.443	1.443
01.12.2013	301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR 102 BANKALAR 2013/12 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi. /	4.249	4.249
01.12.2013	780 FİNANSMAN GİDERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ 2013/12 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi. /	1.420	1.420

2013 dönem sonu itibariyle ilgili hesapların uzun vadeden kısa vadeye sınıflandırılması aşağıdaki şekilde yapılır;

31.12.2013			
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ	15.140		
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR	50.992		
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		50.992	
402 ERTELENMİŞ FİN.KİR.FAİZ GİDERİ		15.140	
Kiralama konusu faizlerin kısa vadeye aktarılmasının muhasebeleştirilmesi			
/			

2013 dönem sonu itibariyle ilgili amortisman işlemine ilişkin kayıtlar aşağıdaki gibidir;

31.12.2013			
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	20.000		
Finansal Kiralama makine amortismanı (200.000/10)			
268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		20.000	
Fin. Kir. Makine Amortismanı			
Finansal kiralama ile alınan makinenin amortisman kaydı			
/			

İzleyen yıllarda da taksit ödemeleri ve amortisman kaydı 2013 yılı kayıtları gibi yapılacaktır.

Kiralama Konusu Malın Devir Alınması

31.12.2017			
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	1		
102 BANKALAR			1
Kiralama konusu malın devir alınması ve bedelinin ödenmesi			
/			

TMS 17 Uygulaması Açısından Hesaplanması ve Muhasebeleştirilmesi:

- ✓ 01.01.2013 Makinenin bedeli.....200.000 TL
 - ✓ 2013 Ödeme Tutarı50.992 TL
 - ✓ 2013 Faiz Tutarı.....(-).....18.539 TL
 - ✓ 2013 Ödemenin anapara tutarı.....32.453 TL
 - ✓ 2013 Makine amortisman tutarı.....(-).....28.571 TL
- (TMS 16 – 200.000/7)**

Örnek uygulamamızda kira ödemelerinin bugünkü değeri ile makinenin bugünkü değeri aynı olduğundan, makinenin ilk kayda alınması 200.000 TL üzerinden olacaktır.

01.01.2013			
MADDİ DURAN VARLIKLAR	200.000		
Paletli Ekskavatör Makinesi			
ERTELENEN FAİZ GİDERİ	54.927		
Paletli Ekskavatör Makinesi			
BORÇLAR		254.927	
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar			
Finansal kiralama ile alınan makinenin muhasebeleştirilmesi			
/			
01.01.2013			
BORÇLAR	4.249		
BANKALAR		4.249	
2013/01 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi.			
/			
01.01.2013			
FAİZ GİDERİ	1.667		
Finansal Kiralama Faiz Gideri			
ERTELENEN FAİZ GİDERİ		1.667	
2013/01 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi.			
/			
01.12.2013			
BORÇLAR	4.249		
BANKALAR		4.249	
2013/12 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi.			
/			
01.12.2013			
FAİZ GİDERİ	1.420		
Finansal Kiralama Faiz Gideri			
ERTELENEN FAİZ GİDERİ		1.420	
2013/12 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi.			
/			

2013 dönem sonu itibariyle ilgili amortisman işlemine ilişkin kayıtlar aşağıdaki gibidir;

31.12.2013		
GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	28.571	
Paletli Ekskavatör Makinesi Amortismanı (200.000/7)		
ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI (8.571*%20)	1.714	
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		28.571
Paletli Ekskavatör Makinesi		
ERTELENEN VERGİ GELİR ETKİSİ		1.714
Finansal kiralama ile alınan makinenin amortisman kaydı		

Yukarıdaki örnek uygulamadan da anlaşılacağı üzere; kiracı açısından TMS 17 ve VUK ile ilgili düzenlemeler büyük ölçüde uyumludur. Ancak amortisman hesaplamalarından da bir takım farklılıklar olduğu görülmektedir. TMS 17 standardında, kira süresi ile faydalı ömür kıyaslanarak hangisi kısa ise ona göre varlık amorti edilirken, VUK’ da varlığın özellikleri ne olursa olsun ilgili tebliğde tabi olduğu amortisman süresine göre amorti edilir. Bunların dışındaki durumlarda TMS 17 Standardı ile VUK uygulamalarında belirgin bir anlayış farkı gözlenmemiştir.

3.6.3.2. Kiralama Şirketi Açısından Yapılacak Olan Muhasebe Kayıtları

- ✓ 01.01.2013 Makinenin gerçeğe uygun değeri.....200.000 TL
- ✓ 01.01.2013 Makinenin ödemelerinin bugünkü değer.....200.000 TL
- ✓ Toplam faiz tutarı.....54.927 TL
- ✓ Toplam alacak tutarı (200.000+54.927)254.927 TL
- ✓ Satılan makinenin devir maliyeti.....200.000 TL
- ✓ 31.12.2013 Tahsilât tutarı.....50.992 TL
- ✓ 31.12.2013 Makine bedeli tahsilâtı.....32.453 TL
- ✓ 31.12.2013 Faiz geliri.....(+).18.539 TL

Vergi Uygulaması Açısından Muhasebeleştirilmesi:

Uygulamaya ilişkin yapılacak olan muhasebe kayıtlarında, EK B’de yer alan BDDK Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak TDHP’nda yer alan hesaplar kullanılacaktır.

01.01.2013	226 FİNANSAL KİRALAMA KONUSU YATIRIMLAR 390 SATICILAR Finansal kiralama konusu makinenin satın alınmasının muhasebeleştirilmesi /	200.000	200.000
01.01.2013	390 SATICILAR 022 BANKALAR Satıcıya borcun ödenmesi /	200.000	200.000
01.01.2013	150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 226 KİRALAMA KONUSU YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR 150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ Finansal kiralama ile satılan makinenin muhasebeleştirilmesi /	254.927	200.000 54.927
01.01.2013	150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ 2013/01 Taksitin Faturalanması /	4.249 1.667	4.249 1.667
01.01.2013	022 BANKALAR 150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK. 2013/01 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması /	4.249	4.249
01.02.2013	150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ 2013/02 Taksitin Faturalanması /	4.249 1.645	4.249 1.645
01.02.2013	022 BANKALAR 150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK. 2013/02 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması /	4.249	4.249

01.03.2013		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.623	
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.623
2013/03 Taksitin Faturalanması		
/		
01.03.2013		
022 BANKALAR	4.249	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249
2013/03 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması		
/		
01.04.2013		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.601	
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.601
2013/04 Taksitin Faturalanması		
/		
01.04.2013		
022 BANKALAR	4.249	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249
2013/04 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması		
/		
01.05.2013		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.579	
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.579
2013/05 Taksitin Faturalanması		
/		
01.05.2013		
022 BANKALAR	4.249	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249
2013/05 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması		
/		

01.06.2013		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.557	
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.557
2013/06 Taksitin Faturalanması		
/		
01.06.2013		
022 BANKALAR	4.249	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249
2013/06 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması		
/		
01.07.2013		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.535	
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.535
2013/07Taksitin Faturalanması		
/		
01.07.2013		
022 BANKALAR	4.249	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249
2013/07Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması		
/		
01.08.2013		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.512	
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.512
2013/08 Taksitin Faturalanması		
/		
01.08.2013		
022 BANKALAR	4.249	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249
2013/08 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması		
/		

01.09.2013			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249		
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.489		
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249	
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.489	
2013/09 Taksitin Faturalanması			
/			
01.09.2013			
022 BANKALAR	4.249		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249	
2013/09 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması			
/			
01.10.2013			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249		
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.466		
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249	
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.466	
2013/10 Taksitin Faturalanması			
/			
01.10.2013			
022 BANKALAR	4.249		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249	
2013/10 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması			
/			
01.11.2013			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249		
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.443		
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249	
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.443	
2013/11Taksitin Faturalanması			
/			
01.11.2013			
022 BANKALAR	4.249		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249	
2013/11Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması			
/			

01.12.2013			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249		
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.420		
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249	
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.420	
2013/12 Taksitin Faturalanması			
/			

01.12.2013			
022 BANKALAR	4.249		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249	
2013/12 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması			
/			

İzleyen yıllarda da aynı kayıtlar yapılacaktır.

59. Taksitin Faturalandırılması

01.11.2017			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.249		
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	70		
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.249	
582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		70	
2017/11 Taksitin Faturalanması			
/			

01.11.2017			
022 BANKALAR	4.249		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.249	
2017/11 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması			
/			

60. Taksitin Faturalandırılması

01.12.2017			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	4.217		
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		4.217	
2017/12 Taksitin Faturalanması			
/			

01.12.2017			
022 BANKALAR	4.217		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.		4.217	
2017/12 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması			
/			

Kiralanan Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri

01.12.2017	150 01 3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR 790.99 DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER Malın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi /	1	1
01.12.2017	022 BANKALAR 150 01 3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAK. Devir bedelinin kiracı tarafından bankaya yatırılması /	1	1

TMS 17 Uygulaması Açısından Muhasebeleştirilmesi:

01.01.2013	ALACAKLAR SATILAN MAKİNE MALİYETİ STOKLAR YURTIÇI SATIŞLAR ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ Finansal kiralama ile satılan makinenin muhasebeleştirilmesi /	254.927 200.000	200.000 200.000 54.927
01.01.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ FAİZ GELİRLERİ 2013/01Finansal kiralama tahakkuku /	1.667	1.667
01.01.2013	BANKALAR ALACAKLAR 2013/01Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi /	4.249	4.249
01.02.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ FAİZ GELİRLERİ 2013/02 Finansal kiralama faiz tahakkuku /	1.645	1.645

01.02.2013	BANKALAR	ALACAKLAR	4.249	4.249
	2013/02	Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi		
		/		
01.03.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ	FAİZ GELİRLERİ	1.623	1.623
	2013/03	Finansal kiralama faiz tahakkuku		
		/		
01.03.2013	BANKALAR	ALACAKLAR	4.249	4.249
	2013/03	Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi		
		/		
01.04.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ	FAİZ GELİRLERİ	1.601	1.601
	2013/04	Finansal kiralama faiz tahakkuku		
		/		
01.04.2013	BANKALAR	ALACAKLAR	4.249	4.249
	2013/04	Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi		
		/		
01.05.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ	FAİZ GELİRLERİ	1.579	1.579
	2013/05	Finansal kiralama faiz tahakkuku		
		/		
01.05.2013	BANKALAR	ALACAKLAR	4.249	4.249
	2013/05	Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi		
		/		

01.06.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ FAİZ GELİRLERİ 2013/06 Finansal kiralama faiz tahakkuku /	1.557	1.557
01.06.2013	BANKALAR ALACAKLAR 2013/06 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi /	4.249	4.249
01.07.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ FAİZ GELİRLERİ 2013/07 Finansal kiralama faiz tahakkuku /	1.535	1.535
01.07.2013	BANKALAR ALACAKLAR 2013/07 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi /	4.249	4.249
01.08.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ FAİZ GELİRLERİ 2013/08 Finansal kiralama faiz tahakkuku /	1.512	1.512
01.08.2013	BANKALAR ALACAKLAR 2013/08 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi /	4.249	4.249
01.09.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ FAİZ GELİRLERİ 2013/09 Finansal kiralama faiz tahakkuku /	1.489	1.489

01.09.2013	BANKALAR	ALACAKLAR	4.249	4.249
	2013/09 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi	/		
01.10.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ	FAİZ GELİRLERİ	1.466	1.466
	2013/10 Finansal kiralama faiz tahakkuku	/		
01.10.2013	BANKALAR	ALACAKLAR	4.249	4.249
	2013/10 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi	/		
01.11.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ	FAİZ GELİRLERİ	1.443	1.443
	2013/11 Finansal kiralama faiz tahakkuku	/		
01.11.2013	BANKALAR	ALACAKLAR	4.249	4.249
	2013/11 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi	/		
01.12.2013	ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ	FAİZ GELİRLERİ	1.420	1.420
	2013/12 Finansal kiralama faiz tahakkuku	/		
01.12.2013	BANKALAR	ALACAKLAR	4.249	4.249
	2013/12 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi	/		

İzleyen yıllarda da aynı şekilde muhasebeleştirme yapılır.

Kiralanan Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri

01.12.2017			
KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR	1		
DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER			1
Malın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi			
/			
01.12.2017			
022 BANKALAR	1		
150 01 3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR			1
Devir bedelinin kiracı tarafından bankaya yatırılması			
/			

Yukarıdaki örneklerden de görüldüğü üzere kiraya veren finansal kiralama şirketinin kiralamada aracı olduğu makineyi devretme işlemi de TMS 17 standardı ve VUK açısından benzer uygulamaları içermekte ve paralellik göstermektedir. VUK’da faiz gelirleri kısa dönem-uzun dönem ayrımı yaparak ayrı ayrı gösterilirken, TMS 17’de böyle bir ayrıştırma yapılmamaktadır. Bunların dışındaki durumlarda TMS 17 Standardı ile VUK uygulamalarında belirgin bir anlayış farkı gözlenmemiştir.

SONUÇ

Finansal kiralama, işletmelerin kuruluş aşamasında veya büyüme dönemine geçtiklerinde, yatırımlarını gerçekleştirmek için ihtiyaç duydukları orta vadeli finansman yöntemlerinden birisidir. Finansal kiralamayı, farklı düzenlemelere göre çeşitli şekillerde tanımlamak mümkündür. Finansal kiralama sözleşmesi, kiraya veren taraf olan leasing şirketi ile kiralama işlemini gerçekleştiren kiracı arasında düzenlenen, mülkiyetinin kiralama şirketinde, kullanım hakkının ise kiracıda olmasını sağlayan bir sözleşmedir. Kiracı finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu varlığı kullanır, kullanım süresince gerekli bakım ve onarımlarını yaptırarak, mal bedelini sözleşmede belirlenen taksitler ile kiralama şirketine öder. Kiralama sözleşmesi bitiminde kiralamaya konu olan malın mülkiyetinin kiracıya geçmesi isteniyorsa bu ayrıca belirtilir. Kiralama sözleşmesine böyle bir hüküm konulmuş ise sözleşme bittiğinde malın kiracıya devri ile kiralama işlemi sona erer.

Finansal kiralama, dünyada eski zamanlarda dahi yaygın olarak kullanılan bir finansman yöntemi olmasına rağmen, ülkemizde çok eski zamanlara dayanan bir geçmişi yoktur. Alternatif finansman yöntemi olarak kullanılan finansal kiralama, özellikle ekonomik krizlerin ardından yoğun şekilde kullanılmaya başlanmıştır.

Türkiye’de finansal kiralama yöntemi ile varlık edinimi anlayışı uzun yıllar uygulanmamıştır. Ülkemizde finansal kiralama faaliyetleri 28/06/1985 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile başlamış ve bu kanun ile finansal kiralamanın yasal çerçevesi oluşturulmuştur 1987 yılında bankaların yavru şirketleri olarak ilk finansal kiralama şirketleri, kiralama faaliyetlerine başlamıştır.

Finansal Kiralama Kanunu özel bir kanun olup, hem kiracıyı hem de kiralama şirketini yasal güvence altına almayı amaçlamıştır. Bu kanun toplam beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; finansal kiralamanın tanımı, amacı ve kapsamı gibi genel hükümler hakkında bilgi verilmektedir. İkinci bölümde; finansal kiralamaya ilişkin sözleşmenin hüküm ve sonuçlarına değinilirken, üçüncü bölümde; finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesi, dördüncü bölümde finansal kiralama sözleşmesinin

tabi olduğu hükümler ve son bölüm olan beşinci bölümde ise; finansal kiralama işlemlerinde teşvik ve vergiye ilişkin hükümler yer almaktadır.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile hukuki yapıya kavuşturulmuş olan finansal kiralama, daha sonra kanundaki eksiklikleri gidermek ve finansal kiralama uygulamalarını Uluslararası Muhasebe Standartları'na uyumlu hale getirmek amacıyla 2003 yılında 4842 sayılı kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanunu'na "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlığıyla mükerrer 290. madde eklenerek, yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu bu maddeye ilişkin olarak 319 seri no.lu VUK Genel Tebliği ile 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayımlanmıştır. 01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama işlemlerinin tanımı 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre gerçekleştirilecek, bu tarihten sonraki finansal kiralamaya ilişkin tüm işlemler yeni düzenleme olan 4842 sayılı kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanunu'na "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlığıyla giren mükerrer 290. Maddeye göre yapılmıştır.

Türkiye'de ekonomik yapının önemli bir bölümünü oluşturan KOBİ'lerde fon kaynağı sağlamada, finansal kiralama oldukça yaygın kullanılan bir yöntemdir. Türkiye'deki ekonomik faaliyetlerin yaklaşık % 96'sının KOBİ'ler tarafından gerçekleştirildiği düşünüldüğünde, finansal kiralama sektörünün de çok önemli bir sektör olduğu anlaşılmaktadır. Finansal kiralama faaliyetlerinde, finansal kiralama işlemlerine konu olan malların toplam değeri dikkate alındığında İş ve İş Makineleri ile Makine ve Ekipmanlar grubu ilk sıralarda yer almaktadır. 2012 yılının ilk dokuz aylık döneminde "İş ve İnşaat Makinaları" % 33,38 ile ilk sırada yer alırken, bu yatırımı sırasıyla % 24,68 payla Makine ve Ekipmanlar, % 9,44 pay ile Tekstil Makinaları, % 6,91 pay ile Gayrimenkuller grubu izlemektedir.

Türkiye şartları göz önünde bulundurulduğunda, finansal kiralamanın, bir varlığı borçlanarak satın alma alternatifine göre bir takım avantaj ve dezavantajları vardır. Finansal kiralama; kiralama maliyetlerinin düşük olması, yabancı kaynak ihtiyacını azaltması, sürekli değişen ve gelişen teknolojiye uyumda kolaylık sağlaması, kredi değerliliği sağlaması, riskinin normal satın alma işlemine göre daha az olması, uygun ve esnek ödeme planlarının oluşturulabilmesi, iflas halinde leasing konusu mallara el konulamaması, teminat tutarlarının diğer banka kredilerine oranla daha düşük seviye olması, kiralanan mala sahip olunabilmesi, likit kaynakların başka alanlarda kullanımına

imkan sağlanması gibi birçok avantaj sağlamaktadır. Finansal kiralama işlemlerinin avantajlarının yanı sıra bir takım dezavantajları da bulunmaktadır. Söz konusu bu dezavantajlar; kiracının kullanım serbestisini kısıtlaması, sözleşme süresinin belli bir süre feshedilememesinin bazı sıkıntılara yol açması, malın satın alınmasında amortisman uygulanarak vergi avantajı sağlanırken, kiralamada kira ödemeleri direkt gider yazıldığında böyle bir durumun söz konusu olmaması ve enflasyonla birlikte kur riskinin olması şeklinde sıralamak mümkündür.

Finansal kiralamanın ülke ekonomisine; kayıt dışı ekonomik faaliyetleri önlemek, istihdam ve gelir artışı sağlamak, finansman maliyetlerini düşürmek, yeni teknoloji ithalatına olanak sağlamak, kaynakların rasyonel kullanımını sağlamak ve yabancı sermayeden yararlanmak gibi konularda yararlarından söz edilebilir.

Avrupa Birliği'ne uyum sürecine girilmesi ve giderek artan küreselleşmeyle birlikte sermaye hareketlerinde yaşanan artışlar, uluslararası boyut kazanan şirket birleşmeleri ve yapılan yatırımların uluslararası boyut kazanması UFRS'ye olan ihtiyacı artırmıştır. Söz konusu bu gelişmeler muhasebe ve finansal raporlamadaki uygulamaların tüm dünya ülkelerinde birbirine uyumlu olması gereğini de beraberinde getirmiştir. Günümüzde artık sınırların ortadan kalkmasıyla benzer uygulamaların finansal tablolara yansıtılmasında farklı ülkelerde farklı faaliyet sonuçlarının ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Dolayısıyla uluslararası genel kabul görmüş muhasebe ve raporlama standartlarına olan ihtiyaç giderek artmıştır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ile dünya çapında karşılaştırılabilir ve değerlendirilebilir kaliteli, şeffaf ve güvenilir bilgi elde etme olanağı sağlanmıştır. Ülkemizde ulusal muhasebe standartları oluşturulurken standartların; uluslararası uygulamalardan yararlanılmış, anlaşılır, uygulanabilir ve gereksinimlere cevap verebilir nitelikte olmasına dikkat edilmiştir. Finansal tablolarını TMS'ye uygun olarak düzenlemek zorunda olan şirketlerin finansal tablolar aracılığıyla ilgililere sunduğu bilgilerin gerçeğe ve ihtiyaca uygunluğunu, karşılaştırılabilirliğini, doğrulanabilirliğini ve anlaşılabilirliğini arttırmak, finansal tablolarının denetimini kolaylaştırmak amacıyla eski adıyla Türkiye Muhasebe Standartları Kurumu, yeni adıyla Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu kurulmuş ve standartları koymaya yetkili tek kurum olarak belirlenmiştir.

Türkiye’de işletmeler finansal olaylarını muhasebe uygulamalarına aktarıırken; Vergi Usul Kanunu ve Tek düzen Hesap Planına dayalı muhasebe sistemini kullanmaktadır. Ayrıca bu uygulamalar ile birlikte Türk Ticaret Kanunu da yasal çerçeve oluşturmuştur. Ancak UFRS’ye geçiş ve Yeni Türk Ticaret Kanunu ile birlikte TMS’lerin zorunlu hale gelmesiyle muhasebe sistemimizde de köklü değişiklikler oluşmaya başlamıştır. Dolayısıyla işletmelerin muhasebe departmanları, geleneksel muhasebe uygulamalarından uzaklaşarak, tamamen farklı ve standartların başka bir dilden bire bir çevirisi nedeniyle karmaşık olan yeni bir muhasebe sistemi ile karşılaşmışlardır. Dolayısıyla geleneksel sistem ile yeni sistem arasında bir takım farklılıklar belirlenmiştir. Söz konusu bu farklılıklar, TMS ve VUK açısından işlemlerin muhasebeleştirilmesinde de bir takım sıkıntılara neden olmuştur. Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında ve VUK uygulamaları arasında da bir takım benzerlik ve farklılıkların var olduğu çalışmamızda ortaya konulmuştur.

Çalışmamızda; birinci bölümde; finansal kiralamanın tanımı ve kapsamı, tarihsel gelişimi, ülke ekonomisi ve işletmeler açısından etkileri ayrıntılı olarak ele alınmış, ikinci bölümde; finansal kiralamanın vergi kanunları ve Türkiye Muhasebe Standardı 17 açısından değerlendirilmesine ilişkin açıklamalara ve örnek uygulamalara yer verilmiştir. Çalışmanın son bölümünü oluşturan üçüncü bölümümüzde ise, ilk iki bölümde yer verilen teorik bilgiler, uygulama ile desteklenmiştir. Bu bağlamda İzmir ilinde bölge temsilciliği bulunan bir finansal kiralama şirketinde, kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe uygulamaları değerlendirilmiş ve geleneksel muhasebe sistemimiz ile TMS 17 Standardı uygulamaları arasında ki benzerlikler ve farklılıklar tespit edilerek, aşağıdaki şekilde sıralanması uygun görülmüştür:

TMS 17 ve VUK’da yer alan hükümlere göre; kiralama işlemleri muhasebeleştirilirken her iki uygulamada özün önceliği kavramını benimsemiştir. Bu konuda her iki uygulamada birbirine paralellik göstermektedir. Gerek TMS 17 gerekse VUK uygulamasında, elde edilen kira geliri veya ödenen kira gideri muhasebeleştirilmesi tahakkuk esasına göre yapılmıştır. İki uygulama da paralellik göstermektedir. Kiracı kiralama işlemini muhasebeleştirirken, ilk kayıta VUK’a göre rayiç bedeli, TMS 17’ye göre gerçeğe uygun değeri ile “asgari kira ödemelerini karşılaştırır. Dolayısıyla her iki kavramda alım-satım değerini ifade ettiğinden iki

uygulama da paralellik göstermektedir. VUK ve TMS 17'ye göre finansal kiralama konusu olan iktisadi varlık, kiracının aktifinde yer alır ve amortisman ayırma ve bunu giderleştirme hakkı kiracıya verilmiştir. Dolayısıyla iki uygulama da paralellik göstermektedir. TMS 17 standardında, kira süresi ile faydalı ömür kıyaslanarak hangisi kısa ise ona göre varlık amorti edilirken, VUK' da varlığın özellikleri ne olursa olsun ilgili tebliğde tabi olduğu amortisman süresine göre amorti edilir. İki uygulama farklılık göstermektedir.

Sonuç olarak X Finansal Kiralama A.Ş.'de yapılan görüşmede, gözlem ve inceleme sonucunda kiralama işlemleri ile ilgili muhasebeleştirme uygulamalarında Vergi Usul Kanunu ve Türkiye Muhasebe Standartları açısından bir takım benzerlik ve farklılıkların olduğu gözlenmiştir. VUK uygulamalarında bir sorun yaşanmamasına rağmen, TMS 17 uygulaması açısından yeterli bilgiye sahip olunmadığı gözlemlenmiştir.

KAYNAKLAR

- [1] AKBULUT A., (2013) “Kiralama İşlemleri”, Sirküler Rapor Serisi, Seri No:2013-3, Türmob Yayınları, s.86-178.
- [2] AKGÜÇ, Ö., (1998), “Finansal Yönetim”, Yenilenmiş 7. Baskı, Avcıol Basım, İstanbul.
- [3] ALTUNIŞIK, R., COŞKUN, R., BAYRAKTAROĞLU, S. ve YILDIRIM, E. (2010). “Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri SPSS Uygulamalı “, Sakarya Yayıncılık, 6. Baskı, Sakarya.
- [4] APAK, S., (1995), “Uluslararası Finansal Teknikler”, Emlak Bankası Yayınları, İstanbul.
- [5] AYDOĞDU, İ., (1998), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi”, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:119, s.132-145.
- [6] DURAK M.G, ve BALSARI Ç.K, (2011), “ Türkiye’de UFRS Araştırmalarına Genel Bir Bakış”, Dayanışma Dergisi, Sayı:113, İzmir, s.9-23.
- [7] BARRIS, R., (2002), “Sale Leasebacks Move To The Forefront: What Is Motivating Buyers And Sellers And What Are Their Preferred Methods?”, Briefings In Real Estate Finance, Volume 2, Issue 2, p.103–112.
- [8] BENGÜ, G. Z., (2007), “Uluslararası Muhasebe Standartları ve Türk Mevzuatında Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- [9] BERLIN, J. W and LEXA, F. J., (2006), “An Analysis of the Buy-Vs-Lease Decision”, American College of Radiolog. 3: p.102-107.
- [10] BRANSWIJCK, D., LONGUEVILLE, S., (2011),” The Financial Impact Of The Proposed Amendments To IAS 17: Evidence From Belgium And The Netherlands”, Accounting And Management Information Systems, Vol. 10, No. 2, p.275–294.
- [11] BİLİCİ, N., (2011), ”Vergi Hukuku (Genel Hükümler, Türk Vergi Sistemi)”, Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- [12] BOOBYER, C., (2003), “Leasing And Asset Finance: The Comprehensive Guide For Practitioners”, Euromoney Books, London, p.338-339.

- [13] BORAN, N. Y. ve KURDOĞLU, S., (2000) “Finansal Kiralamann Muhasebeleştirilmesi ve Vergisel Boyutu”, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:142, s.112-137.
- [14] BOYRAZ, F., (2011) “TMS/TFRS/KOBİ Standartlarına Göre Hesaplanan Ticari Kardan Mali Kara Geçiş” Powerpoint Sunumu 01/12/2011, İstanbul YMM Odası.
- [15] CEYLAN, A., (2002), “Finansal Teknikler”, 4. Baskı, Ekin Kitapevi Yayınları, Bursa.
- [16] COLLINS, D. L., PASEWARK, W. R., and RILEY, M. E., (2012), “Financial Reporting Outcomes under Rules-Based and Principles-Based Accounting Standards”, Accounting Horizons, American Accounting Association, p.681–705.
- [17] CORNAGGIA, K. J., FRANZEN, L. A., and SIMIN, T. T., (2013), “Bringing Leased Assets Onto The Balance Sheet”, Journal of Corporate Finance, Volume 22, p. 345-360.
- [18] COŞKUN, A., (2008), “Leasing’in Kobi'lere Getirdiği Kolaylıklar ve Sincan-Etimesgut-Yenikent Sanayici ve İşadamları Derneği'ne (Sisiad) Üye Kobi'lerin İncelenmesi”, Atılım Üniversitesi, SBE,Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- [19] CRISAN, C., BREBAN, L., MATES, D and ROSU, A., (2008), “Leases In The Financial Statements Of Lessors”, Annals of the University of Oradea, Economic Science Series., Vol. 17 Issue 3, p.1099-1101.
- [20] ÇAVUŞ, M., (2006), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Hukuksal Boyutları” E-Yaklaşım Dergisi, Sayı 162, s.29-38.
- [21] ÇELEBİ, K., ÖZCAN, P. M., (2012), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi”, Vergi Dünyası, Sayı 366, İstanbul, s.18-34.
- [22] DEĞER, N., (2002), “Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluşu, İşleyişi ve Faaliyetlerinin Vergi Kanunları Karşısında Durumu” Yaklaşım Dergisi, Sayı:113, s.19-27.
- [23] DOLU, E., (2006), “Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebesi”, Kocaeli Üniversitesi. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme ABD, Yüksek Lisans Tezi, Kocaeli.
- [24] DOYRANGOL, N. C. (2003), “Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.” Mali Çözüm Dergisi. Sayı 64. İstanbul, s.8, <http://www.istanbulsmmmodasi.org.tr/yayinlar.asp?Gid=1&Yid=64>, Erişim Tarihi 05.08.2013.
- [25] EGEMEN, K., (2007), “Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri ve Vergilendirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. Kırıkkale.
- [26] EISFELDT, A. L. and RAMPINI, A. A., (2007), “Leasing, Ability to Repossess, and Debt Capacity”, Provided by Research Papers in Economics, Chicago, p.1-47.

- [27] EMİROĞLU, A., (2002), “Ticari Açıdan Yatırım Projeleri Planlaması, Hazırlanması, Finansmanı, Yönetimi, Değerlendirilmesi ve Tevsiki”, Ekin Kitabevi, İstanbul.
- [28] EPSTEIN, B, and JERMAKOWICZ, E (2008), “Wiley IFRS Policies And Procedures, Hoboken”, N.J.: John Wiley & Sons.
- [29] ERGÜL N., DUMANOĞLU S., (2003a), “Finansal Kiralamada Yasal Değişiklikleri Muhasebe İşlemleri Gider Kayıtları”, Der Yayınları, İstanbul.
- [30] ERGÜL N ve DUMANOĞLU S., (2003b), “Finansal Kiralama”, Der Yayınları, İstanbul.
- [31] EROL. C., (1999) “İşletmelerde Finansal Yönetim”, İmge Kitapevi, Ankara.
- [32] EROL, A., YILDIRIM, E. ve TOROSLU, V., (2011), “Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara.
- [33] EROL, A., (1999), “Finansal Kiralama (Leasing)”, Mükellefin Dergisi, Sayı:77, s.73-89.
- [34] EROL, A., (1999), “Finansal Kiralama (Leasing)”, Sirküler Rapor Serisi, TÜRMOB Yayınları-79, Seri No:20, Ankara.
- [35] ERSOY, M. E., (2006), “Tarım Sektörünün Finansmanında Finansal Kiralama Uygulamaları ve Faaliyet Kiralamasının Uygulanabilirliği Üzerine Bir Değerlendirme” Dokuz Eylül Üniversitesi, SBE, İktisat ABD, Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- [36] EPSTEIN, B. J ve SAAFIR, N. M., (2010), “Wiley Gaap: Practical Implementation Guide and Workbook”, Wiley.com.
- [37] Gelir Vergisi 146 Seri No.lu Genel Tebliği, (1985), T.C. Resmi Gazete, 18882, 28.09.1985.
- [38] Gelir Vergisi Kanunu, Kanun No;193 (1960), T.C. Resmi Gazete, 10700, 06.01.1961.
- [39] GENÇER, Ç. A., (2009), “IFRS, US, GAAP, TMS ve Mali Mevzuat Boyutunda Finansal Kiralama Kavramının Yeri ve Tanımı”, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:252, s.83-95.
- [40] GÖKÇEN G. (2013), ”Kiralama İşlemleri (UMS-TMS 17)” III International Conference on Luca Pacioli in Accounting History and III Balkans and Middle East Countries Conference on Accounting and Accounting History, Türkiye Muuhasebe Standartları Seçilmiş Uygulama Önerileri Bildiri Kitabı, s.283-301.
- [41] GÖKGÖZ, A., (2013), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı: 35, Kütahya, s.107-121.
- [42] GÖNEN S, (2013), “ Muhasebe Standartlarına Yön Veren Temel Rehber; Kavramsal Çerçeve”, Dayanışma Dergisi, Sayı;116, İzmir, s. 18-26.

- [43] GÜMÜŞ, M., (2009), “Gümrük Kanunu’nun 234. Maddesindeki Para Cezaları İle İlgili Önemli Değişiklikler ve Buna Dair Düşünceler”, E- Yaklaşım Dergisi, Sayı: 201, <http://uye.yaklasim.com/MagazinDetail.aspx?magazinid=201> (Erişim Tarihi:01.04.2013).
- [44] GÜLER İ, (2012), ”Açıklamalı Yorumlu ve Karşılaştırmalı TFRS ve KOBİ TFRS Uygulaması”, Yaklaşım Yayınları, Ankara.
- [45] Harçlar Kanunu, Kanun No;492 (1964), T.C. Resmi Gazete, 11756, 17.07.1964.
- [46] HEPP, J and GUPTA, R., (2010), “Preparing For The New Lease Accounting”, Financial Executive, Volume. 26, Issue. 8, p. 49-54.
- [47] HO, D., KAN, S., and WONG, B., (2010) “International Lease Accounting and Tax Consequences: The Hong Kong Perspective”, International Journal of Economics and Finance, Shatin, Hong Kong, p.233-243.
- [48] IMBRENDA, M., (2005), “Finance Leases”, Naples: Italian Scientific Issues, p. 84-93.
- [49] International Financial Reporting Standards - Including The International Accounting Standards, (2006), Federation of Accountants, Auditors and Financial Workers Federation of Bosnia and Herzegovina (FAAFW BIH). Mostar, pp.. p.376-388.
- [50] JONES LANG (2000), “ New Proposals For Lease Accounting, Jones Lang Laselle UK Property Research, London. <http://www.jll.com/united-states/en-us/services/corporates/lease-administration/lease-accounting-changes/whats-new> (Erişim Tarihi: 14.10.2013)
- [51] KAMU GÖZETİMİ MUHASEBE VE DENETİM STANDARTLARI KURUMU, (2011), “Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve”.
- [52] Katma Değer Vergisi Kanunu, Kanun No;3065 (1984), T.C. Resmi Gazete, 18563, 02.11.1984.
- [53] KIRPICI, B., (2001), “Her şey Mezopotamya’da Başladı, Leasing Evrimi” Leasing Dünyası Dergisi, Sayı.2.
- [54] KNUBLEY R.,(2010), “Proposed Changes To Lease Accounting”, Emerald, Journal of Property Investment & Finance, Vol. 28 No. 5, pp.322-327.
- [55] KOÇ, M., (2004), “Finansal Kiralama (Leasing)”, 2. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul.
- [56] KOÇ, M., (1999), ”Sale and Lease Back (Sat ve Geriye Kirala) İşlemlerinin Türk Mali Mevzuatı Karşısındaki Durumu”, Yaklaşım Dergisi, Sayı: 82, s.157-165.
- [57] KORKMAZ, R. M., (2001), “Finansal Kiralama (Leasing)”, Gümrük Teftiş Kurulu Seminerleri I, Gümrük Müfettişleri Derneği Yayını, Ankara.

- [58] KUNTALP, E., (2006),“ Finansal Kiralama Kanunu’nun Uygulanmasında Ortaya Çıkan Sorunlar”, Leasing Dünyası Bülteni, Sayı 16, , s.6-10.
- [59] KUNTALP, E., (1998), “ Finansal Kiralama Kanuna Göre Finansal Kiralama Tanımı ve Hükümleri, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, No: 144, Ankara.
- [60] KURT, U., (1998), “Leasing İşlemlerinde Katma Değer Vergisini Doğuran Olay”, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı:114, s.69-75.
- [61] Kurumlar Vergisi Kanunu, Kanun No;5520, (2006), T.C. Resmi Gazete, 26205, 21.06.2006.
- [62] KURUMUŞ, O., (1995), “Finansal Kiralama (leasing) Nedir? Ne Değildir?”, Yaklaşım Dergisi, Yıl:3, Sayı: 34, s.89-98.
- [63] LIGHTNER, K., BOSCO, B., DEBOSKEY, D., LIGHTNER, S., (2013), “Accounting for Leases under the Forthcoming Exposure Draft”, CPA Journal, Available from: Business Source Complete, Ipswich, p.16-27.
- [64] LYON, J., (2012), “Accounting for leases: telling it how it is”, Journal of Property Investment & Finance Vol. 28, No. p.328-332.
- [65] ÖĞREDİK, G., (2005), “Finansal Kiralama (Leasing) Şirketlerinde Gelir Vergisi Kanunu Madde 19 Kapsamında Yatırım İndirimi İstisnası Uygulaması”, E-Yaklaşım Dergisi, Sayı: 18, <http://www.mazarsdenge.com.tr/printerFriendly.php?contentId=138>, Erişim Tarihi: 11.09.2013.
- [66] ÖĞÜN MÜŞ A.K, (2010), “ Türkiye’de UFRS Araştırmalarına Genel Bir Bakış”, Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu Bildiri Kitabı, Kıbrıs, s.97-101.
- [67] ÖRTEN, R., KAVAL, H., KARAPINAR, A., (2007), “Türkiye Muhasebe-Finansal Raporlama Standartları”, Gazi Kitapevi, Ankara.
- [68] ÖZERHAN Y, YANIK S. (2012), ”Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları”, Türmob Yayınları, Ankara.
- [69] ÖZTAŞ, S., (2010), “*Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi*”, Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme A.B.D., Yüksek Lisans Tezi, Sakarya.
- [70] PEKTAŞ, H., (2009), “İşletmelerde Finansal Kiralamanın (Leasing) Vergi Ve Muhasebe Boyutu”, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale.
- [71] PULAT, Ö., (2010), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Tabi Olduğu KDV Oranlarındaki Değişikliğin Sonuçları ve Değerlendirmeler”, Yaklaşım Dergisi, Yıl:18, Sayı:205, s.104-113.
- [72] RIAHI-BELKAOUI, A., (1998), “Long Term Leasing--Accounting, Evaluation, Consequences”, Ipswich.

- [73] SAĞLAM N, YOLCU M, ve EFLATUN A.O, (2012), “UFRS Uygulama Rehberi”, Tekben Eğitim Yayıncılık, Bursa, s.192.
- [74] SARIOĞLU K ve ESEN Ö.M, (2010), “ Dünyada UFRS Araştırmalarına Genel Bir Bakış”, Türkiye Muhasebe Standartları Sempozyumu Bildiri Kitabı, Kıbrıs, s.5-13.
- [75] SARISOY, T., (2011) “Tüm Yönleri İle Franchising, Forfaiting, Factoring, Leasing İşlemleri, Vergi ve Muhasebe Uygulamaları Rehberi”, Maliye ve Hukuk Yayınları.
- [76] SCHMIT, M. (2004), “Credit Risk İn The Leasing İndustry” Journal Of Banking & Finance, 28(4), p.811-833.
- [77] SHERMAN, A. J., (2012), “Raising Capital: Get the Money You Need to Grow Your Business”, p.152. <http://my.safaribooksonline.com/book/-/9780814417034/chapter-8-leasing-factoring-and-government-programs/leasing>. (Erişim Tarihi: 17.10.2013).
- [78] SİPAHİ, B., (2000), “Leasing İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi”, Mükellefin Dergisi, Sayı 86, s.88-99.
- [79] SÖYLER, İ., (2007), “Mali Teşvik Uygulaması Açısından Finansal Kiralama”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara.
- [80] STRĂOANU B., IOV D., (2010), ”Accounting Of Lease Contracts According To Ias 17 “Leasing Contracts”, Romanya Ekonomi ve İş Değerlendirme, p.132-142.
- [81] STUART S., (2011), “Proposed Lease Accounting For Lessees”, Journal of Business & Economics Research - Volume 9, Number, p.63-70.
- [82] TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları, Teşvikler.
- [83] TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardı.
- [84] TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı.
- [85] TORAMAN, C., (2000), “Finansal Kiralamanın Türkiye Uygulamasında Ortaya Çıkan Sorunlar ve Bir Çözüm Önerisi”, Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı:7, s.28-35.
- [86] TOROSLU, M. V., (1998a) “ Leasing İşlemleri”, Vergi Sorunları Dergisi, Sayı: 128, s.110-123.
- [87] TOROSLU, M. V., (1998b), “Leasing İşlemleri ve Muhasebesi”, İstanbul: Etibank Yayınları, No.1.
- [88] TUĞLU, A., ÖZKAN, A., (2007), “Finansal Kiralama İşlemleri”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara.
- [89] TUĞLU, A ve ÖZKAN, A., (2005), “Finansal Kiralama Kanunları ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri”, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara.

- [90] TÜRKİYE BANKALAR BİRLİĞİ, (2010), Finansal Kiralama Sektör Raporu, 24.03.2010.
- [91] UYANIK, S., (1990), “Proje Kapsamında Finansal Kiralamanın Rolü”, TOBB Yayınları, Avşaroğlu Matbaası, Ankara.
- [92] UYDACI, S., (2006), “Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- [93] Vergi Usul Kanunu 319 Sıra No.lu Genel Tebliği, (2003), T.C. Resmi Gazete, 25155, 01.07.2003.
- [94] WEB_1, (2013), FİDER-FİNANSAL KİRALAMA DERNEĞİ, <http://www.fider.org.tr/?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=2&intPageNo=46&strHitCountParam=2|13|0|265|774>, Erişim Tarihi: 10.07.2013.
- [95] WEB_2, (2013), LEASİNG’E KONU MALLAR, <http://www.vakifleasing.com.tr/pages.asp?id=24&own=2>, Erişim Tarihi: 24.07.2013.
- [96] WEB_3, Gelir İdaresi Başkanlığı, <http://www.gib.gov.tr/index.php?id=1028>, Erişim Tarihi: 31.08.2013.
- [97] WEB_4, Finansal Kiralama Kanunu, http://www.alomaliye.com/finansal_kiralama_kanunu.htm, Erişim Tarihi: 30.08.2013.
- [98] WEB_5, (2008), SAVAŞ, Ş. R., Leasingde KDV Oranı Artışı, http://www.alomaliye.com/2008/ramis_savas_leasing.htm, Erişim Tarihi: 12.08.2013.
- [99] WEB_6, <http://www.euromoney-yearbooks.com/?page=5&pcID=16547&view=1>, Erişim Tarihi: 05.10.2013.
- [100] WEB_7, <http://www.fider.org.tr/pageStructure.aspx?intPageStructureNo=13&sintLanguageID=0&bytContentType=2&intPageNo=296&strHitCountParam=2%7C3%7C0%7C49%7C114>, Erişim Tarihi: 05.08.2013.
- [101] WEB_8, http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Raporlar/Finansal_Piyasalar_Raporlari/1902fpr_aralik2012_29032013bb.pdf, Erişim Tarihi: 21.08.2013.
- [102] WEB_9, http://www.fider.org.tr/wswFiles/document/document_301/2012_Fider_IV.Done_m_Ozet_Istatistikler.pdf, Erişim Tarihi: 02.09.2013.
- [103] YILDIRIM, A ve ŞİMŞEK, H., (2008), “Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri” Seçkin Yayıncılık, 6. Baskı, Ankara.

[104] YÜKSEL, V., (2003), “Leasing İşlemlerinin Özellikleri ve Muhasebeleştirilmesi”, Maliye Postası Dergisi, Sayı. 548, s.59-69.

EKLER

EK 1: TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI

TMS 17

KİRALAMA İŞLEMLERİ

GÜNCELLEMELER ve YÜRÜRLÜK TARİHLERİ

- “TMS 17 Kiralama İşlemleri” Standardı 31/12/2005 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için uygulanmak üzere ilk olarak 24/02/2006 tarih ve 26090 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.
- Söz konusu Standart, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarında meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla;
 1. 15/7/2007 tarih ve 26583 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 54 sıra no’lu,
 2. 13/08/2008 tarih ve 26966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 71 sıra no’lu,
 3. 13/08/2008 tarih ve 26966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 84 sıra no’lu,
 4. 29/07/2009 tarih ve 27303 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 156 sıra no’lu,
 5. 30/12/2012 tarih ve 28513 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5 sıra no’lu,Tebliğler aracılığıyla güncellenmiştir.
- İkinci değişiklik yeni yayımlanan TMS 1 tarafından yapılmış olup, esas itibariyle 31/12/2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Yeni TMS 1’in erken uygulanma imkânı da bulunmaktadır. Erken uygulanma durumunda ilgili değişiklik 31/12/2007 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- Birinci, üçüncü ve dördüncü değişiklikler ise doğrudan TMS 17 tarafından yapılmış olup, birinci değişiklik 31/12/2006, ikinci değişiklik 31/12/2007, üçüncü değişiklik ise 31/12/2009 tarihlerinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- Beşinci değişiklik yeni yayımlanan TFRS 13 tarafından yapılmış olup, 31/12/2012 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- Yukarıda yer verilen Tebliğlerin erken uygulanma imkânı da bulunduğundan, bu kitapta TMS 17’nin ilgili Tebliğlere göre düzeltilmiş son şekli yer almaktadır. Standardı bu şekliyle uygulamayı tercih etmeyen işletmeler, TMS 17’nin bu değişiklikler öncesindeki şekline Kurulumuzun resmi internet sitesinden (www.tmsk.org.tr) ve ilgili resmi gazetelerden (rega.basbakanlik.gov.tr) ulaşabilirler.

Türkiye Muhasebe Standardı 17

(TMS 17)

Kiralama İşlemleri

Amaç

1. Bu Standardın amacı; gerçekleştirilen kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları belirlemektir.

Kapsam

2. Bu Standart, aşağıda yer alanlar hariç olmak üzere her çeşit kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde kullanılır:

- (a) Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yeniden teşekkülü mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri ve
- (b) Sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazıları, patentler ve telif hakları gibi hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları.

Ancak, bu Standart aşağıda yer alan varlıkların ölçülmesinde kullanılmaz:

- (a) Kiracıları tarafından yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkuller (bakınız: TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller);
 - (b) Kiraya verenlerin faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller (bakınız: TMS 40);
 - (c) Kiracıları tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde tutulan canlı varlıklar (bakınız: TMS 41 Tarımsal Faaliyetler) veya
 - (d) Kiraya verenleri tarafından faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilen canlı varlıklar (bakınız: TMS 41).
3. Bu standart, kiralama sözleşmesine konu varlıkların kullanımı ve bakımıyla ilgili önemli hizmetlerin kiraya verenden talep edilebildiği sözleşmeler de dahil olmak üzere, bu varlıkların kullanım hakkının kiracıya aktarıldığı sözleşmelere uygulanır. Bu Standart, sözleşme taraflarından birinin diğerine sözleşme konusu varlığın kullanım hakkını aktarmadığı hizmet sözleşmelerine uygulanmaz.

Tanımlar

4. Bu Standartta geçen terimlerin anlamları aşağıdaki gibidir:

Kiralama: Kiraya verenin bir varlığın kullanım hakkını, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, taraflarca kararlaştırılmış bir zaman süresince kiracıya devrettiği sözleşmedir.

Finansal kiralama: Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşmedir. Sözleşme süresi sonunda, mülkiyet devredilebilir veya devredilmeyebilir.

Faaliyet kiralaması: Finansal kiralama dışındaki kiralamadır.

İptal edilemeyen kiralama: Yalnızca aşağıdaki koşullardan herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda iptal edilebilen kiralamalar, iptal edilemeyen kiralamadır:

- (a) Meydana gelme olasılığı oldukça düşük bir koşulun gerçekleşmiş olması;
- (b) Kiraya verenin rızasının bulunması;
- (c) Kiracının kiralama konusu varlıkla aynı veya eşit türden bir varlığı aynı kiraya verenden kiralaması veya
- (d) Sözleşmenin başlangıcı itibariyle; sözleşmenin iptali için ilgili sözleşmenin iptalini caydıracak miktarda ek bir ödemenin yapılmasının gerekmesi.

Kiralama sözleşmesinin başlangıcı: Sözleşme tarihinden veya tarafların kiralamanın temel koşullarına ilişkin taahhütte buldukları tarihten erken olanıdır. Bu tarih itibariyle:

- (a) Kiralama işlemleri faaliyet kiralaması veya finansal kiralama olarak sınıflandırılır ve
- (b) İşlemin finansal kiralama olarak sınıflandırılması durumunda, kiralama süresinin başlangıcında muhasebeleştirilmesi gereken tutarlar belirlenir.

Kiralama süresinin başlangıcı: Kiracının kiralamış olduğu varlığı kullanma hakkını kazandığı tarihtir. Söz konusu tarih, kiralama sözleşmesinin ilk kez muhasebeleştirildiği tarihi ifade eder (örneğin, kiralama işleminden kaynaklanan varlık, borç, gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi).

Kiralama süresi: Sözleşmede belirtilen iptal edilemeyen kiralama süresidir. Ancak, kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiracıya sözleşmede belirtilen sürenin bitiminde bedelli veya bedelsiz olarak süre uzatımı hakkı tanınmış ve kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiracının bu hakkı kullanacağı neredeyse kesin ise, bu ilave süre de kiralama süresi içinde değerlendirilir.

Asgari kira ödemeleri: Kiracının kiralama süresince aşağıdakilerle birlikte; koşullu kira, hizmet maliyetleri ile vergiler gibi kiraya veren tarafından ödenen ve kiraya verene tazmin edilenler hariç, ödemek zorunda olduğu veya ödemesi gerekebilecek tutarları ifade eder:

- (a) Kiracı açısından, kiracının kendisi veya kiracı ile ilişkili diğer bir tarafça garanti edilen tutarlar; veya
- (b) Kiraya veren açısından, kendisine aşağıda yer alanlar tarafından garanti edilmiş kalıntı değer:
 - (i) Kiracı;
 - (ii) Kiracıyla ilişkili diğer bir taraf veya
 - (iii) Garanti altındaki yükümlülükleri karşılamaya yetecek finansal güce sahip olan ve kiraya verenle herhangi bir ilişkisi bulunmayan üçüncü bir taraf.

Ancak, kiracının ilgili varlığı opsiyonun kullanılabilir olduğu tarihteki gerçeğe uygun değerinden önemli ölçüde düşük olması beklenen bir fiyattan satın alma opsiyonu bulunması durumunda; ilgili opsiyon kiracı tarafından kullanılacağından, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibariyle asgari kira ödemeleri, söz konusu satın alma opsiyonunun beklenen kullanılma tarihine kadar kiralama süresi boyunca yapılacak asgari ödemeleri ve ilgili opsiyonun kullanımına ilişkin diğer ödemeleri içerir.

Gerçeğe uygun değer: Karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Yararlı ekonomik ömür:

- (a) Bir varlığın bir veya daha fazla kullanıcı tarafından ekonomik olarak kullanılacağı tahmin edilen süreyi veya
- (b) Bir veya daha fazla kullanıcı tarafından ilgili varlıktan elde edilmesi beklenen üretim sayısı veya benzeri üretim birimini ifade eder.

Yararlı ömür: Kiralama süresinin başlangıcından itibaren ve kiralama süresiyle sınırlı olmaksızın, bir varlığın işletmeye ekonomik fayda sağlaması beklenen tahmini süredir.

Kiralama konusu varlığın garanti edilmiş kalıntı değeri:

- (a) Kiracı açısından, kalıntı değerini kiracı veya kiracıyla ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısmını (garanti edilmiş tutarın herhangi bir durumda ödenebilecek azami tutarını) ve
- (b) Kiraya veren açısından, kalıntı değerini, kiracı tarafından ya da kiraya verenle ilişkili olmayan ve garanti kapsamındaki yükümlülükleri yerine getirebilecek finansal güce sahip üçüncü bir şahıs tarafından garanti edilmiş kısmını ifade eder.

Garanti edilmemiş kalıntı değer: Kiralanan varlığın kalıntı değerinin kiraya verene ödenmesi garanti edilmemiş veya yalnızca kiraya verenle ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısmıdır.

Başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri: Kiraya verenin üretici veya satıcı olduğu kiralamalarda bunlar tarafından yüklenilenler hariç olmak üzere, kiralama sözleşmesinin müzakere ve tanzim edilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen ek maliyetlerdir.

Brüt kiralama yatırımı:

- (a) Kiraya veren tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde edilmesi mümkün asgari kira ödemeleri ve
- (b) Kiraya verene ait olacak garanti edilmemiş kalıntı değerini toplamıdır.

Net kiralama yatırımı: Brüt kiralama yatırımının, kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranında iskonto edilen kısmıdır.

Kazanılmamış finansman geliri:

- (a) Brüt kiralama yatırımı ile
- (b) Net kiralama yatırımı arasındaki farktır.

Kiralama sözleşmesi zımni faiz oranı: Kiralama sözleşmesi başlangıcında, (a) asgari kira ödemeleri ve (b) garanti edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değeri toplamını, (i) kiralama konusu varlığın gerçeğe uygun değeri ile (ii) kiraya verene ait her çeşit başlangıç doğrudan maliyetinin toplamına eşitleyen iskonto oranıdır.

Kiracının alternatif borçlanma faiz oranı: Benzer bir kiralama işleminde kiracının ödemek zorunda olduğu faiz oranını; böyle bir oran belirlenmemesi durumunda, kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiralama konusu varlığın satın alınması için borçlanılması gereken tutara ilişkin olarak benzer vade ve teminatlar çerçevesinde kiracı tarafından katlanması gereken faiz oranını ifade eder.

Koşullu kira: Kira ödemelerinin tutar olarak sabitlenmemiş ve kiralanan varlığı elde bulundurma süresi dışındaki nedenlerle değişen kısmıdır (örneğin; gelecekteki satışların yüzdesi, varlığın gelecekteki kullanım miktarı, gelecekteki fiyat endeksleri, gelecekteki piyasa faiz hadleri gibi).

5. Bir kiralama sözleşmesi veya taahhüt, kiralama sözleşmesinin başlangıcı ile kiralama süresinin başlangıcı arasındaki dönemde, kiralanan varlığın inşa veya satın alma maliyetlerinde ya da genel fiyat düzeyi gibi diğer her türlü maliyet veya değer ölçülerinde veya kiraya verenin finansman maliyetindeki değişikliklere göre ilgili kira ödemelerinin düzeltilmesi koşulunu içerebilir. Söz konusu durumda, bu Standardın uygulanması açısından, ilgili değişikliklerin kiralama sözleşmesinin başlangıcında olduğu kabul edilir.
6. Kiralama tanımı, kararlaştırılan koşulların gerçekleştirilmesi durumunda kiracıya, kiraladığı varlığın mülkiyetini elde etme opsiyonu veren kira sözleşmelerini de içerir. Söz konusu sözleşmeler bazen, mülkiyeti iktisap sonucunu doğuran kiralama sözleşmeleri olarak da bilinir.

Kiralama işlemlerinin sınıflandırılması

7. Bu Standartta yer alan kiralama işlemleri, kiralanan varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve yararların kiraya verende ya da kiracıda bulunma derecesine göre sınıflandırılır. Sözü edilen riskler, atıl kapasiteden veya teknolojik eskimelerden kaynaklanan zarar olasılıklarını ve değişen ekonomik koşullar nedeniyle getirilerde oluşabilecek değişiklikleri kapsar. Yararlar ise, varlığın yararlı ekonomik ömrü içerisinde kârlı bir şekilde işletilmesi ve değerinde artış meydana gelmesi sonucunda gelir elde edilmesinin beklenmesi ya da kalıntı değerinin nakde çevrilmesinin beklenmesi şeklinde olabilir.

8. Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamalar, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.
9. Kiraya veren ve kiracı arasındaki işlem taraflar arasında düzenlenmiş bir kiralama sözleşmesine dayandığından, tutarlı tanımlar kullanılması gerekir. Söz konusu tanımların kiraya veren ve kiracının birbirinden farklı koşullarına uygulanması, aynı kiralama sözleşmesinin taraflarca farklı biçimde sınıflandırılmasıyla sonuçlanabilir. Örneğin; kiraya verenin kiracıyla ilişkili olmayan bir tarafın garanti etmiş olduğu kalıntı değerden kazanç sağlamasında bu türden bir durum söz konusu olabilir.
10. Bir kiralamanın finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun tespitinde, sözleşmenin şeklinden ziyade işlemin özü esas alınır¹⁵⁹. Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte ya da tek başlarına var oldukları kiralama işlemleri finansal kiralama olarak kabul edilir:
 - (a) Kiralama sözleşmesinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçeceğinin öngörülmesi;
 - (b) Kiracıya, kiralanan varlığı buna ilişkin opsiyonun kullanım tarihinde oluşması beklenen gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedelle satın alma opsiyonu verilmesi nedeniyle, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla kiracı tarafından bu opsiyonun kullanılacağı beklenmesi;
 - (c) Mülkiyet kiracıya geçmeyecek dahi olsa, kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsaması;
 - (d) Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması ve
 - (e) Kiralanan varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.
11. Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte veya tek başlarına var oldukları durumlar, yine ilgili kiralama işleminin finansal kiralama olarak nitelendirilmesi sonucunu doğurur:
 - (a) Kiracının kiralama işlemini feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması;
 - (b) Kalıntı değer gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması (örneğin kiralama süresi sonundaki satış gelirlerinin tamamına eşit bir kira indirimi şeklinde);
 - (c) Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması.

¹⁵⁹ Bakınız: TMS Yorum 27 “Yasal Açından Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi”

12. Yukarıda yer alan 10 uncu ve 11 inci Paragraflarda bulunan örnek ve göstergeler her zaman ikna edici sonuçlar vermez. Kiralanan varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların kiralama sözleşmesi aracılığıyla kiracıya devrinin mümkün olmadığı diğer bazı unsurlardan kesin olarak anlaşılıyorsa, söz konusu kiralama faaliyet kiralaması olarak sınıflanır. Örneğin, bu tür bir durum, kiralama süresi sonunda varlığın gerçeğe uygun değerine eşit değişken bir ödeme içeren ya da koşullu kira ödemeleri bulunan ve sonucunda kiracının varlıkla ilgili bütün risk ve getirilere sahip olmadığı kiralamalarda söz konusu olabilir.
13. Kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiralama işleminin sınıflandırması yapılır. Kiraya veren ve kiracının, kiralama işlemini yenilemek yerine, 7-12 numaralı Paragraflarda yer verilen kriterlere göre ilgili kiralamayı kiralama sözleşmesinin başlangıcında farklı bir kiralama sınıfına sokacak bir biçimde, kiralama süresinin herhangi bir aşamasında kiralama koşullarının değiştirilmesine karar vermeleri durumunda, yenilenen sözleşme geriye kalan dönem için yeni bir sözleşme olarak kabul edilir. Ancak, tahminlerdeki değişiklikler (örneğin, kiralanan varlığın yararlı ekonomik ömrü veya kalıntı değerine ilişkin tahminlerdeki değişiklikler gibi) veya koşullardaki değişiklikler (örneğin, kiracının temerrüde düşmesi gibi), muhasebe tekniği açısından, mevcut bir kiralamanın farklı bir sınıfa dahil edilmesini gerektirmez.
14. “-”
15. “-”
- 15A. Arazi ve bina unsurunu birlikte içeren kiralama işlemlerinde, söz konusu unsurların finansal kiralama sınıfına mı yoksa faaliyet kiralaması sınıfına mı dahil olduğu, 7-13 üncü Paragraflar uygulanmak suretiyle her bir unsur için ayrı ayrı belirlenir. Arazinin sınırsız bir yararlı ekonomik ömre sahip olması, bu unsurun finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun tespiti sırasında göz önünde bulundurulması gereken önemli bir husustur.
16. Arazi ve bina kiralama işlemlerinin sınıflandırılması ve muhasebeleştirilmesi amacıyla, gereken durumlarda, asgari kira ödemeleri (peşin ödenenler dahil), bu varlıkların kira hisselerinin kiralama sözleşmesinin başlangıcındaki gerçeğe uygun değerleriyle orantılı olarak arazi ve bina arasında dağıtılır. Kira ödemelerinin sözü edilen iki varlık arasında güvenilir bir biçimde dağıtılamaması durumunda, kiralamanın tamamının faaliyet kiralaması olarak nitelendirildiği, her iki varlığın da faaliyet kiralamasıyla edinildiğinin açık olduğu durumlar hariç, kiralamanın tamamı finansal kiralama kabul edilir.
17. Arazi ve binanın birlikte kiralamaya konu edildiği ve arazi için 20 nci Paragraf uyarınca ilk başta muhasebeleştirilecek tutarın önemsiz olduğu durumlarda, arazi ve bina, kira sınıflandırması açısından tek bir birim olarak dikkate alınır ve 7-13 numaralı Paragraflara uyumlu bir şekilde finansal kiralama ya da faaliyet

kiralaması olarak sınıflandırılır. Böyle bir durumda binanın yararlı ekonomik ömrü, kiralama konusu varlığın tamamının yararlı ekonomik ömrü olarak dikkate alınır.

18. Kiracının hem arazi hem de bina üzerindeki tasarrufunun TMS 40 Standardına göre yatırım amaçlı olarak sınıflandırılması ve gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanması durumunda, kiralamanın arazi ve bina kısımlarının ayrı ayrı değerlendirilmesine gerek yoktur. Ancak, aksi halde bina ve araziden birinin ya da her ikisinin sınıfının belirlenememesi durumunda, sözü edilen değerlendirmeye ilişkin ayrıntılı hesaplamaların yapılması gerekir.
19. Kiracının TMS 40'a uygun olarak, faaliyet kiralamasına konu olan mülke ilişkin hakkını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırması mümkündür. Böyle bir durumda, ilgili mülke ilişkin hak, finansal kiralamada olduğu şekilde muhasebeleştirilir ve buna ek olarak, muhasebeleştirilen söz konusu varlık için gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılır. Daha sonra gerçekleşecek bir olayın, kiracının mülke ilişkin hakkının niteliğinde bir değişiklik yaratması ve bu nedenle varlığın yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanması imkanı kalmamış olsa dahi kiracı, ilgili kiralamayı finansal kiralama olarak dikkate almayı sürdürür. Sözü edilen husus aşağıda yer alan örnek durumlarda söz konusu olacaktır:
 - (a) Kiracının, kiralama konusu varlığı, değişim tarihinde oluşan gerçeğe uygun değerine eşit tahmini bir maliyet karşılığında almak üzere kullanmakta olması.
 - (b) Kiracının, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları, kendisiyle ilgisi olmayan üçüncü bir kişiye devreden alt bir kiralama işleminde bulunması. Bu türden alt kiralama işlemleri, ilgili üçüncü kişi tarafından faaliyet kiralaması olarak dikkate alınabilecek olmasına rağmen, kiracı tarafından finansal kiralama işlemi çerçevesinde üçüncü kişiye yapılan bir kiralama olarak dikkate alınır.

Kiralama sözleşmesinin kiracının finansal tablolarında gösterilmesi

Finansal kiralamalar

İlk muhasebeleştirme

20. Kiralama süresinin başlangıcında, kiracılar, finansal kiralama işlemini, kiralama sözleşmesinin başı itibarıyla tespit edilmiş, gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden bilançolarında varlık ve borç olarak muhasebeleştirir. Asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılacak iskonto oranı; tespit edilebiliyorsa kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranı, bunun tespit edilememesi durumunda ise, kiracının ek borçlanma faiz oranıdır. Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir.

21. Kiralama işlemleri ve diğer olaylar, işlemlerin hukuki şekillerinin yanı sıra, esasları ve ekonomik özlerine de uygun bir biçimde muhasebeleştirilir ve sunulur. Bir kiralama sözleşmesinin hukuki şekline göre kiracı, kiralama konusu varlığın mülkiyetini hukuken iktisap etmeyecek olabilmesine rağmen, finansal kiralama işlemi söz konusu olduğunda, anılan işlemin esası ve ekonomik özü; kiracının, kiralama konusu varlığın kiralama sözleşmesinin başındaki gerçeğe uygun değeri ve buna ilişkin diğer finansal yükümlülüklerle yaklaşan tutarda bir borç yükümlülüğü karşılığında, kiralanan varlığı yararlı ekonomik ömrünün büyük bir bölümünde kullanımından kaynaklanan ekonomik yarar elde etmesidir.
22. Bu tür kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosunda (*bilançosunda*) gösterilmemesi durumunda, ilgili işletmenin ekonomik kaynak ve yükümlülükleri olduğundan az gösterilmiş, dolayısıyla anılan işletmenin finansal oranlarında bozulma meydana gelmiş olur. Bu nedenle, finansal kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosuna (*bilançosuna*), hem varlık hem de gelecek kira tutarlarının ödenme yükümlülüğü şeklinde yansıtılması gerekir. Kiralama süresinin başlangıcında, kiralama konusu varlık ve gelecekteki kira bedelleri, kiracının ilgili varlığa ilişkin olarak yaptığı ve aktifleştirilmesi gereken başlangıç doğrudan maliyetleri hariç olmak üzere, kiracının finansal durum tablosunun (*bilançosunun*) varlık ve borç kısmına eşit tutarda kaydedilir.
23. Kiralanan varlıklara ilişkin borçların, kiralanan varlığın bedelinden bir indirim şeklinde gösterilmeleri doğru değildir. Borçların finansal durum tablosunda (*bilançoda*) gösterilmesi açısından kısa ve uzun vadeli olanlar arasında bir ayırım yapılmış olması durumunda, aynı ayırımın kiralama işlemine ilişkin borçlar için de yapılması gerekir.
24. Başlangıç doğrudan maliyetleri genellikle kiralama anlaşmalarının görüşülmesi ve güvence altına alınması gibi belirli kiralama faaliyetlerine bağlı olarak oluşur. Kiracının, doğrudan finansal kiralama işlemine atfedilebilen faaliyetlerine ilişkin maliyetler, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir.

Sonraki ölçümler

25. Asgari kira ödemeleri; finansman giderleri ve mevcut yükümlülüklerdeki azalma (*borç anapara ödemesi*) olarak ayrıştırılır. Finansman giderleri, kalan borç tutarlarına sabit bir faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde kiralama süresi boyunca her bir döneme dağıtılır. Koşullu kiralar, oluştukları dönemde gider olarak dikkate alınır.
26. Uygulamada kiracı, finansman giderlerinin kira süresine dağıtılması işleminde hesaplamayı kolaylaştırmak amacıyla bazı tahmin yöntemleri kullanabilir.
27. Finansal kiralama işlemi, her bir hesap dönemi itibarıyla ilgili finansman giderlerinin dikkate alınması yanında, amortisman tabii varlıklara ilişkin amortisman giderlerini de ortaya çıkarır. Kiralama işlemine konu edilen

amortismanına tabi varlıkların amortismanı, işletme mülkiyetinde yer alan amortismanına tabi varlıklarla uyumlu olmalı ve muhasebeleştirilecek amortisman tutarı, “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” Standartlarına uygun olarak hesaplanmalıdır. Eğer, kiralama süresi sonunda kiracının kiralama konusu varlığın mülkiyetini edineceğine ilişkin tam bir kesinlik bulunmamakta ise, ilgili varlık, kiralama süresi ve yararlı ömründen kısa olanı itibarıyla tamamen itfa edilir.

28. Kiralanan varlığın amortismanına tabi tutarı, kiracının mülkiyetinde yer alan amortismanına tabi varlıklar için uygulamış olduğu amortisman yöntemiyle uyumlu bir şekilde, ilgili varlığın öngörülen kullanım dönemi boyunca her bir hesap dönemine sistematik olarak dağıtılır. Söz konusu varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağına yakın olduğu durumlarda, varlığın tahmini kullanım süresi ilgili varlığın yararlı ömrü olup, satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ilgili varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibarıyla itfa edilir.
29. Kiralama konusu varlığın amortisman gideri ve herhangi bir dönem finansman giderlerinin toplamı ile yine aynı dönem ilgili varlığa ilişkin olarak yapılması gereken kira ödemeleri genelde birbirlerinden farklı olduğundan, ödenmesi gereken kira bedellerinin gider olarak muhasebeleştirilmesi uygun olmaz. Aynı şekilde, ilgili varlık ve buna ilişkin borcun kiralama süresinin başlangıcından sonra birbirlerine eşit olma ihtimalleri de düşüktür.
30. Bir işletme, kiralanan varlığın değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığının tespiti için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” Standardını uygular.

Açıklamalar

31. Kiracılar, “TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar” Standardının gereklerini yerine getirmelerinin yanı sıra, finansal kiralama işlemine ilişkin olarak aşağıda yer alan açıklamaları da yaparlar:
 - (a) Kiralama konusu her bir varlık için raporlama dönemi sonundaki net defter değeri.
 - (b) Gelecekteki asgari kira ödemelerinin raporlama dönemi sonu itibarıyla toplamı ile bugünkü değerlerinin birbirleriyle mutabakatı. Buna ek olarak, gelecekteki asgari kira ödemelerinin raporlama dönemi sonundaki toplamı ile bugünkü değerlerinin aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla değeri:
 - (i) Bir yıldan az;
 - (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;
 - (iii) Beş yıldan fazla.
 - (c) Dönem içerisinde gider olarak muhasebeleştirilen koşullu kira tutarları.

- (d) Raporlama dönemi sonu itibariyle, iptal edilemeyen kiralama şeklinde yapılan alt kiralamalarla ilgili olarak elde edilmesi beklenen asgari kira ödemelerinin toplamı.
- (e) Kiracının, aşağıda bulunanları içeren ancak bunlarla sınırlı olmayan, önemli kiralama işlemlerine ilişkin genel nitelikler:
- (i) Koşullu kira ödemelerinin belirlenme esası,
- (ii) Yenileme veya satın alma opsiyonları ile fiyat ayarlama (eskalasyon) hükümlerinin mevcudiyeti ve koşulları ile
- (iii) Temettü ödemeleri, ek borçlanma ve yeni kiralamalar gibi konularda kira anlaşmalarında yer alan sınırlamalar.
32. Ayrıca, TMS 16, TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41’de açıklamalara ilişkin olarak yer alan esaslar, kiracılar açısından finansal kiralama işlemi çerçevesinde kiralanan varlıklar için de geçerlidir.

Faaliyet kiralaması

33. Faaliyet kiralamasında, başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir¹⁶⁰.
34. Faaliyet kiralamasında, yapılan kira ödemeleri, ödemeler bu yöntemle dayandırılmasa dahi başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, doğrusal amortisman yöntemi çerçevesinde gider olarak muhasebeleştirilir.

Açıklamalar

35. Kiracılar, TFRS 7’ye uymalarının yanı sıra, faaliyet kiralaması işlemine ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaları da yapar:
- (a) İptal edilemeyen faaliyet kiralaması çerçevesinde aşağıda yer alan her bir dönem itibariyle ödenecek asgari kira ödemelerinin toplamı:
- (i) Bir yıldan az;
- (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;
- (iii) Beş yıldan fazla.
- (b) Raporlama dönemi sonu itibariyle, iptal edilemeyen kiralama şeklinde yapılan alt kiralamalarla ilgili olarak elde edilmesi beklenen asgari kira tutarlarının toplamı.

¹⁶⁰ Bakınız “TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler”

- (c) Dönem içerisinde asgari kira ödemeleri, koşullu kiralar ve alt kira ödemeleri şeklinde ayrı ayrı gider olarak muhasebeleştirilen ilk kiralamaya ilişkin ödemeler ve alt kiralamaya ilişkin ödemeleri.
- (d) Kiracının, aşağıda bulunanları içeren ancak bunlarla sınırlı kalmayan, önemli kiralama işlemlerinin genel bir tarifini:
- (i) Koşullu kira ödemelerinin belirlenme esası,
- (ii) Yenileme veya satın alma opsiyonları ile fiyat ayarlama (eskalasyon) hükümlerinin mevcudiyeti ve koşulları ile,
- (iii) Temettü ödemeleri, ilave borçlanma ve yeni kiralamalar gibi konularda kira anlaşmalarında yer alan sınırlamalar.

Kiralama sözleşmesinin kiraya verenin finansal tablolarında gösterilmesi

Finansal kiralamalar

İlk muhasebeleştirme

36. Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları finansal durum tablolarına (*bilançolarına*) yansıtırlar ve net kiralama yatırımı tutarına eşit tutarda bir alacak olarak gösterirler.
37. Finansal kiralamada, bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları kiraya veren tarafından devredildiğinden, kiraya verenin alacaklı olduğu kira ödemeleri, kendisinin yapmış olduğu yatırım ve diğer hizmetlerini karşılamak ve kendisine bir fayda sağlamak amacıyla, yatırmış olduğu anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde dikkate alınır.
38. Başlangıç doğrudan maliyetleri, genelde kiraya verenler tarafından üstlenilmekte olup, komisyonlar, hukuki masraflar ve dahili maliyetler gibi kiralama sözleşmesinin müzakeresi ve tanzimine bağlı olarak ortaya çıkan ve bunlara doğrudan atfedilebilen maliyetleri içerir. Satış ve pazarlama işlemlerinden kaynaklananlar gibi genel giderleri içermez. Kiraya verenin üretici ve satıcı olmadığı finansal kiralama işlemlerinde başlangıç doğrudan maliyetleri, finansal kiralama gelirlerinin başlangıç hesaplamalarına dahil edilir ve kiralama süresi boyunca gelir kaydedilecek tutarlardan düşülür. Kiralama işleminde yer alan faiz oranı, başlangıç doğrudan maliyetlerini ayrı ayrı dikkate almaya gerek kalmaksızın, finansal kiralama gelirlerine bunları doğrudan dahil edecek şekilde tespit edilir. Üretici ve satıcı konumdaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakeresi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetlerinin tanımına girmez. Bunun sonucunda, söz konusu maliyetler kiralamaya ilişkin net yatırım tutarının tespitinde dikkate alınmaz ve finansal kiralama işleminde, normal olarak, kiralama süresinin başlangıcında oluşacak satış kazancının muhasebeleştirilmesi sırasında gider olarak dikkate alınırlar.

Sonraki ölçümler

39. Finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımındaki sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilir.
40. Kiraya veren, finansman gelirini kiralama süresine sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtmayı hedefler. Söz konusu gelir dağıtımını işlemi, kiraya verenin finansal kiralamaya ilişkin net yatırımına ilişkin sabit dönemsel bir getiriyi yansıtacak bir esasa dayanır. Hizmetlere ilişkin maliyetler hariç olmak üzere, herhangi bir döneme ilişkin kira ödemeleri, anaparayı ve kazanılmamış finansman gelirini azaltmak üzere brüt kiralama yatırımının tespitinde dikkate alınır.
41. Kiraya verenin kiralama işlemindeki brüt yatırımını hesaplamada kullanılan tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilir. Tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerinde eksilme olması durumunda, gelirlerin kiralama süresine dağılımı yeniden gözden geçirilir ve tahakkuk ettirilmiş tutarlarda meydana gelen eksilmeler derhal muhasebeleştirir.
- 41A. Finansal kiralamaya konu olan bir varlığın “TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” Standardının hükümleri uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (ya da satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir gruba dahil edilmesi) halinde, ilgili varlığın TFRS 5 hükümleri uyarınca değerlendirilmesi gerekir.
42. Üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenler, satış kâr veya zararlarını, ilgili dönemde kesin satışlarında uygulamış oldukları yöntem çerçevesinde muhasebeleştirir. Kasıtlı olarak düşük faiz oranlarının kararlaştırılması durumunda, satış kârları piyasa faiz oranının uygulanması durumunda oluşacak tutarlarla sınırlandırılır. Üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakere ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler satış kârının muhasebeleştirilmesi esnasında gider olarak dikkate alınır.
43. Üreticiler ve satıcılar, genellikle müşterilerine bir varlığı satın alma veya kiralama seçeneğini sunarlar. Herhangi bir varlığın üretici ya da satıcı konumdakiler tarafından finansal kiralama suretiyle kiralanması sonucunda iki farklı gelir oluşur:
 - (a) Kiralanan varlığın, normal satış fiyatlarında, uygulanabilir miktar ve ticari indirimler de dikkate alınmak suretiyle kesin olarak satışından elde edilecek kâr veya zarar tutarına eşit tutarda kâr veya zarar ve
 - (b) Kiralama süresinde elde edilecek finansman geliri.
44. Herhangi bir üretici ya da satıcı konumundaki kiraya veren tarafından, kiralama süresinin başında finansal tablolara yansıtılacak satış gelirleri, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri, ya da, bu değer altında olması koşuluyla piyasa faiz oranının kullanılması durumunda hesaplanan ve kiraya veren tarafından elde

edilecek asgari kira ödemelerinin bugünkü değeridir. Kiralama süresinin başlangıcı itibariyle muhasebeleştirilecek satış maliyeti, kiralanan varlığın maliyetinden veya farklı ise defter değerinden, garanti edilmemiş kalıntı değerinin çıkarılması sonucunda bulunacak tutardır. İşletmenin kesin satışları için uygulamış olduğu yönteme göre bulunan ve satış geliri ile satış maliyeti arasındaki farkı oluşturan tutar satış kârıdır.

45. Üretici ya da satıcı konumundaki kiraya verenler, bazı zamanlar, müşteri çekmek amacıyla gerçekçi olmayacak derecede düşük faiz oranları belirler. Anılan türden bir oranın kullanılması, satış tarihi itibariyle elde edilecek toplam gelirin normalden fazla bir kısmının gelir olarak muhasebeleştirilmesine neden olacaktır. Bu türden düşük faiz oranlarının belirlendiği durumlarda satış kârı, piyasa faiz oranlarının uygulanması sonucunda bulunacak tutarla sınırlandırılır.
46. Üretici ya da satıcı konumundaki kiraya verenlerce finansal kiralamanın müzakere edilmesi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak gerçekleştirilen maliyetler, kiralama süresinin başlangıcında gider olarak muhasebeleştirilir; çünkü söz konusu maliyetler ilgili üretici ve satıcının satış kârıyla ilgilidir.

Açıklamalar

47. Kiraya verenler, TFRS 7'nin gereklerini yerine getirmelerinin yanı sıra, finansal kiralama işlemlerine ilişkin olarak aşağıda yer alan açıklamaları da yapmak zorundadırlar:
 - (a) Brüt kiralama yatırımı ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin raporlama dönemi sonu itibariyle birbirleriyle mutabakatı. Buna ek olarak, yapılacak asgari kira ödemelerinin bugünkü değerleri ile brüt kiralama yatırımının raporlama dönemi sonu itibariyle değerleri de aşağıda yer alan her bir dönem itibariyle açıklanır:
 - (i) Bir yıldan az;
 - (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;
 - (iii) Beş yıldan fazla.
 - (b) Kazanılmamış finansman geliri.
 - (c) Kiraya verene ait garanti edilmemiş kalıntı değer.
 - (d) Tahsil edilemeyen asgari kira alacaklarına ilişkin ayrılan birikmiş karşılık.
 - (e) İlgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilen koşullu kira tutarları.
 - (f) Kiraya verenin yapmış olduğu önemli kira anlaşmalarına ilişkin genel bir açıklama.
48. Dönem içerisinde yeni girişilen işlerde, iptal edilen kiralarla ilgili gereken tutarlar düşüldükten sonra, brüt yatırım ile kazanılmamış gelirler arasındaki farkın da açıklanması, büyümenin bir göstergesi olması açısından çoğu zaman faydalıdır.

Faaliyet kiralaması

49. Kiraya verenler, faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları niteliğine göre finansal durum tablolarında (*bilançolarında*) gösterir.
50. Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulanmak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir¹⁶¹
51. Kira gelirinin elde edilmesinde katlanılan maliyetler, amortismanlar dahil olmak üzere, gider olarak muhasebeleştirilir. Kiralama konusu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik başka bir yöntem var olmadıkça, kiralama geliri (kiralama konusu varlıkların bakımı ve sigortalanması gibi hizmetler karşılığında elde edilen gelirler hariç olmak üzere), ilgili gelir bu çerçevede elde edilmese dahi, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilir.
52. Kiracılar tarafından herhangi bir faaliyet kiralamasının müzakere edilmesi ve düzenlenmesi için katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralanan varlığın defter değerine eklenir ve kiralama geliriyle aynı şekilde kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir.
53. Amortisman tabii varlıklara ilişkin amortisman politikası, kiraya verenin benzer varlıklar için uygulamakta olduğu normal amortisman politikasıyla uyumlu olarak uygulanır ve söz konusu amortisman TMS 16 ve TMS 38 ile uyumlu bir şekilde hesaplanır.
54. Bir işletme, kiralanan varlıkta değer düşüklüğü meydana gelip gelmediğinin değerlendirilmesinde TMS 36'yı uygular.
55. Kiraya verenin, kiralama konusu varlığın üreticisi veya satıcısı konumunda bulunduğu bir kiralamada, kiraya veren, söz konusu işlem satışı eşit olmadığından, faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış kârı muhasebeleştirmez.

Açıklamalar

56. Kiraya verenler, TFRS 7 hükümlerini yerine getirmenin yanı sıra faaliyet kiralamasına ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaları da yapar:
 - (a) İptal edilemeyen kiralama çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira ödemelerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla tutarı:
 - (i) Bir yıldan az;
 - (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;
 - (iii) Beş yıldan fazla.

¹⁶¹ Bakınız “TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler”

- (b) İlgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilen toplam koşullu kiralar.
- (c) Kiraya verenin yapmış olduğu önemli kira anlaşmalarına ilişkin genel açıklama.
57. Ayrıca, TMS 16, TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41’de açıklamalara ilişkin olarak yer alan esaslar, kiraya verenler açısından, faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralananmış varlıklar için de geçerlidir.

Satış ve geri kiralama işlemleri

58. Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak müzakere edildiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Bir satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirme yöntemi, ilgili kiralama işleminin çeşidine bağlıdır.
59. Bir satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.
60. Geri kiralama işlemi bir finansal kiralama ise, yapılmış olan işlem, kiralanan varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiraya verenin kiracıya finansman sağladığı bir araçtır. Bu nedenle, ilgili varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak görülmesi doğru değildir. Bu türden fazla tutarlar ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.
61. Bir satış ve geri kiralama işleminin faaliyet kiralaması ile sonuçlanması ve ilgili işlemin gerçeğe uygun değer üzerinden gerçekleştiğinin açık olması durumunda, her türlü kâr veya zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatının gerçeğe uygun değerinin altında olması durumunda, piyasa fiyatının altında yapılacak kira ödemeleri dolayısıyla karşılanacak zararlar hariç, ki bu durumda bunlar ertelenir ve ilgili varlığın tahmini kullanım süresince kira ödemeleriyle orantılı olarak itfa edilir, diğer her türlü kâr ve zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatının gerçeğe uygun değerinin üzerinde olması durumunda, gerçeğe uygun değeri aşan kısım ertelenir ve ilgili varlığın beklenen kullanım süresi boyunca itfa edilir.
62. Geri kiralama işlemi faaliyet kiralaması ve ilgili kira ödemeleri ile satış fiyatları gerçeğe uygun değerde ise, normal bir satış işlemi söz konusudur ve her türlü kâr ya da zarar hemen muhasebeleştirilir.
63. Faaliyet kiralamaları açısından, satış ve geri kiralama işleminin meydana geldiği tarihteki gerçeğe uygun değer defter değerinden düşük olması durumunda, defter değeri ile gerçeğe uygun değer arasındaki fark hemen muhasebeleştirilir.

64. Finansal kiralamalar açısından, ilgili varlığın değerinde düşüklük olduğu ve bu nedenle buna ilişkin defter değerinin TMS 36 uyarınca geri kazanılabilir tutara iskonto edildiği durumlar hariç olmak üzere, bu tür bir düzeltme gerekmez.
65. Kamuoyunu aydınlatmaya ilişkin esaslar, kiracı ve kiraya veren açısından, satış ve geri kiralama işlemlerinde de aynen geçerlidir. Önemli kira anlaşmalarına ilişkin olarak gereken tanımlamalar, ilgili anlaşmanın kendine özgü veya sıra dışı koşullarının ya da satış ve geri kiralama işlemine ilişkin koşulların açıklanmasını sağlar.
66. Satış ve geri kiralama işlemleri, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu” Standardındaki ayrı gösterim kriterinin uygulanmasını gerektirebilir.

Geçiş uygulamaları

67. “ – ”
68. “ – ”
- 68A. 14 ve 15 inci Paragraflarda yapılan değişikliklerin ve 15A Paragrafının uygulanmaya başlandıkları tarih itibariyle, yürürlükte bulunan kiralama işlemlerinde yer alan arazi unsurlarının dahil edilmesi gereken sınıf, ilgili kiralama işlemlerinin başlangıcı itibariyle mevcut olan bilgiler dikkate alınarak yeniden belirlenir. Bu çerçevede finansal kiralama olarak yeni sınıflandırılan kiralama işlemleri, “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” Standardı çerçevesinde geriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanabilmesi için gerekli olan bilgiye sahip olunmadığı durumlarda;
- (a) İlgili değişiklikler, değişikliğin uygulanmaya başlandığı tarih itibariyle mevcut olan durum ve koşullara bağlı olarak uygulanır ve
- (b) Finansal kiralama olarak yeni sınıflandırılan arazi kiralamalarına ilişkin varlık ve borçlar, değişikliklerin uygulanmaya başlandığı tarihteki gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilir. Söz konusu gerçeğe uygun değerler arasındaki farklılık, dağıtılmamış karlar arasında muhasebeleştirilir.

Yürürlük tarihi

69. “ – ”
- 69A. “ – ”
70. “ – ”

EK 2: FİNANSAL KİRALAMA, FAKTORİNG VE FİNANSMAN ŞİRKETLERİNCE UYGULANACAK TEKDÜZEN HESAP PLANI

0	DÖNEN DEĞERLER
010	KASA
011	EFEKTİF DEPOSU
012	YOLDAKİ PARALAR – T.P.
013	YOLDAKİ PARALAR – Y.P.
019	KIYMETLİ MADENLER – Y.P.
022	YURTIÇI BANKALAR - T.P.
02201	VADELİ HESAP
023	YURTIÇI BANKALAR - Y.P.
02300	VADESİZ HESAP
02301	VADELİ HESAP
024	YURTDIŞI BANKALAR - T.P.
02400	VADESİZ HESAP
02401	VADELİ HESAP
025	YURTDIŞI BANKALAR - Y.P.
02500	VADESİZ HESAP
02501	VADELİ HESAP
026	YURTDIŞI MERKEZ VE ŞUBELER - T.P.
02600	VADESİZ HESAP
02601	VADELİ HESAP
027	YURTDIŞI MERKEZ VE ŞUBELER - Y.P.
02700	VADESİZ HESAP
02701	VADELİ HESAP
030	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR/ZARARA YANSITILAN MENKUL DEĞERLER -T.P.
	ALIM SATIM AMAÇLI MENKUL DEĞERLER
03000	KAMU BORÇLANMA SENETLERİ
03001	ÖZEL KESİM BORÇLANMA SENETLERİ
03002	SERMAYEDE PAYI TEMSİL EDEN MENKUL DEĞERLER
03008	DİĞER ALIM SATIM AMAÇLI MENKUL DEĞERLER
03009	ALIM SATIM AMAÇLI MENKUL DEĞERLER DEĞER ARTIŞ HESABI
	GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR/ZARARA YANSITILAN OLARAK SINIFLANAN MENKUL DEĞERLER
03010	KAMU BORÇLANMA SENETLERİ
03011	ÖZEL KESİM BORÇLANMA SENETLERİ
03012	SERMAYEDE PAYI TEMSİL EDEN MENKUL DEĞERLER
03018	DİĞER GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR/ZARARA YANSITILAN OLARAK SINIFLANAN MENKUL DEĞERLER

- 03019 GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR/ZARARA YANSITILAN OLARAK SINIFLANAN MENKUL DEĞERLER DEĞER ARTIŞ HESABI
- 031 GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR/ZARARA YANSITILAN MENKUL DEĞERLER - Y.P.**
- ALIM SATIM AMAÇLI MENKUL DEĞERLER
- 03100 KAMU BORÇLANMA SENETLERİ
- 03101 ÖZEL KESİM BORÇLANMA SENETLERİ
- 03102 SERMAYEDE PAYI TEMSİL EDEN MENKUL DEĞERLER
- 03108 DİĞER ALIM SATIM AMAÇLI MENKUL DEĞERLER
- 03109 ALIM SATIM AMAÇLI MENKUL DEĞERLER DEĞER ARTIŞ HESABI GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR/ZARARA YANSITILAN OLARAK SINIFLANAN MENKUL DEĞERLER
- 03110 KAMU BORÇLANMA SENETLERİ
- 03111 ÖZEL KESİM BORÇLANMA SENETLERİ
- 03112 SERMAYEDE PAYI TEMSİL EDEN MENKUL DEĞERLER
- 03118 DİĞER GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR/ZARARA YANSITILAN OLARAK SINIFLANAN MENKUL DEĞERLER
- 03119 GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KÂR/ZARARA YANSITILAN OLARAK SINIFLANAN MENKUL DEĞERLER DEĞER ARTIŞ HESABI
- 032 SATILMAYA HAZIR MENKUL DEĞERLER - T.P.**
- 03200 KAMU BORÇLANMA SENETLERİ
- 03201 ÖZEL KESİM BORÇLANMA SENETLERİ
- 03202 SERMAYEDE PAYI TEMSİL EDEN MENKUL DEĞERLER
- 03209 DİĞER
- 03290 MENKUL DEĞERLER DEĞER ARTIŞ HESABI
- 033 SATILMAYA HAZIR MENKUL DEĞERLER - Y.P.**
- 03300 KAMU BORÇLANMA SENETLERİ
- 03301 ÖZEL KESİM BORÇLANMA SENETLERİ
- 03302 SERMAYEDE PAYI TEMSİL EDEN MENKUL DEĞERLER
- 03309 DİĞER
- 03390 MENKUL DEĞERLER DEĞER ARTIŞ HESABI
- 038 MENKUL DEĞERLER DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI (-) – T.P.**
- 039 MENKUL DEĞERLER DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI (-) – Y.P.**
- 050 TERS REPO İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR – T.P.**
- 051 TERS REPO İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR – Y.P.**
- 1 ANA FAALİYETLERDEN ALACAKLAR**
- 100 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI - T.P.**
- 10000 YURT İÇİ AÇIK FAKTORİNG ALACAKLARI
- 10001 AÇIK İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
- 110002 AÇIK İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
- 10003 YURT İÇİ TEMİNATLI FAKTORİNG ALACAKLARI
- 10004 TEMİNATLI İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
- 10005 TEMİNATLI İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
- 101 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI - Y.P.**
- 10100 YURT İÇİ AÇIK FAKTORİNG ALACAKLARI
- 10101 AÇIK İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
- 10102 AÇIK İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
- 10103 YURT İÇİ TEMİNATLI FAKTORİNG ALACAKLARI
- 10104 TEMİNATLI İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI

- 10105 TEMİNATLI İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
102 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI - T.P.
10200 YURT İÇİ AÇIK FAKTORİNG ALACAKLARI
10201 AÇIK İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
10202 AÇIK İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
10203 YURT İÇİ TEMİNATLI FAKTORİNG ALACAKLARI
10204 TEMİNATLI İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
10205 TEMİNATLI İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
103 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI - Y.P.
10300 YURT İÇİ AÇIK FAKTORİNG ALACAKLARI
10301 AÇIK İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
10302 AÇIK İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
10303 YURT İÇİ TEMİNATLI FAKTORİNG ALACAKLARI
10304 TEMİNATLI İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
10305 TEMİNATLI İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
104 İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARINDAN KAZANILMAMIŞ GELİRLER (-) – T.P.
10400 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
10401 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
105 İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARINDAN KAZANILMAMIŞ GELİRLER (-) – Y.P.
10500 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
10501 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
110 KISA VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI - T.P.
11000 YURT İÇİ AÇIK FAKTORİNG ALACAKLARI
11001 AÇIK İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
11002 AÇIK İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
11003 YURT İÇİ TEMİNATLI FAKTORİNG ALACAKLARI
11004 TEMİNATLI İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
11005 TEMİNATLI İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
111 KISA VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI - Y.P.
11100 YURT İÇİ AÇIK FAKTORİNG ALACAKLARI
11101 AÇIK İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
11102 AÇIK İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
11103 YURT İÇİ TEMİNATLI FAKTORİNG ALACAKLARI
11104 TEMİNATLI İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
11105 TEMİNATLI İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
112 KISA VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI- T.P.
113 KISA VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI- Y.P.
126 KISA VADELİ AÇIK FİNANSMAN KREDİLERİ - T.P.
127 KISA VADELİ AÇIK FİNANSMAN KREDİLERİ - Y.P.
128 KISA VADELİ TEMİNATLI FİNANSMAN KREDİLERİ - T.P.
129 KISA VADELİ TEMİNATLI FİNANSMAN KREDİLERİ -Y.P.
130 ORTA VE UZUN VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI - T.P.
13000 YURT İÇİ AÇIK FAKTORİNG ALACAKLARI
13001 AÇIK İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
13002 AÇIK İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
13003 YURT İÇİ TEMİNATLI FAKTORİNG ALACAKLARI
13004 TEMİNATLI İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
13005 TEMİNATLI İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI

- 131 ORTA VE UZUN VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI - Y.P.
13100 YURT İÇİ AÇIK FAKTORİNG ALACAKLARI
13101 AÇIK İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
13102 AÇIK İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
13103 YURT İÇİ TEMİNATLI FAKTORİNG ALACAKLARI
13104 TEMİNATLI İHRACAT FAKTORİNG ALACAKLARI
13105 TEMİNATLI İTHALAT FAKTORİNG ALACAKLARI
132 ORTA VE UZUN VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI - T.P.
133 ORTA VE UZUN VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI - Y.P.
146 ORTA VE UZUN VADELİ AÇIK FİNANSMAN KREDİLERİ - T.P.
147 ORTA VE UZUN VADELİ AÇIK FİNANSMAN KREDİLERİ - Y.P.
148 ORTA VE UZUN VADELİ TEMİNATLI FİNANSMAN KREDİLERİ - T.P.
149 ORTA VE UZUN VADELİ TEMİNATLI FİNANSMAN KREDİLERİ -Y.P.
150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - T.P.
151 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - Y.P.
170 TASFİYE OLUNACAK ALACAKLAR – T. P.
171 TASFİYE OLUNACAK ALACAKLAR – Y. P.
176 ZARAR NİTELİĞİNDEKİ ALACAKLAR -T. P.
177 ZARAR NİTELİĞİNDEKİ ALACAKLAR -Y.P.
180 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) – T. P.
181 ÖZEL KARŞILIKLAR (-) – Y. P.
- 2 YATIRIM AMAÇLI DEĞERLER VE DİĞER AKTİFLER
220 ANA FAALİYET ALACAKLARI FAİZ VE GELİR TAHAKKUK VE REESKONTLARI – T.P.
221 ANA FAALİYET ALACAKLARI FAİZ VE GELİR TAHAKKUK VE REESKONTLARI – Y.P.
222 DİĞER FAİZ VE GELİR REESKONTLARI - T.P.
223 DİĞER FAİZ VE GELİR REESKONTLARI - Y.P.
224 TÜREV FİNANSAL VARLIKLAR - T.P.
225 TÜREV FİNANSAL VARLIKLAR - Y.P.
226 KİRALAMA KONUSU YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR – T.P.
227 KİRALAMA KONUSU YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR – Y.P.
228 KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN VERİLEN AVANSLAR – T.P.
229 KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN VERİLEN AVANSLAR – Y.P.
238 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR – T.P.
239 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR – Y.P.
240 İŞTİRAKLER - T.P.
241 İŞTİRAKLER - Y.P.
242 BAĞLI ORTAKLIKLAR - T.P.
243 BAĞLI ORTAKLIKLAR - Y.P.
244 VADEYE KADAR ELDE TUTULACAK MENKUL DEĞERLER - T.P.
245 VADEYE KADAR ELDE TUTULACAK MENKUL DEĞERLER – Y.P.
246 İŞTİRAKLER, BAĞLI ORTAKLIKLAR VE VADEYE KADAR ELDE TUTULACAK MD. DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI (-) - T.P.
247 İŞTİRAKLER, BAĞLI ORTAKLIKLAR VE VADEYE KADAR ELDE TUTULACAK MD. DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI (-) - Y.P.
248 İŞ ORTAKLIKLARI - T.P.

- 249 İŞ ORTAKLIKLARI - Y.P.
250 MENKULLER - T.P.
251 MENKULLER - Y.P.
252 GAYRİMENKULLER - T.P.
253 GAYRİMENKULLER - Y.P.
254 ÖZEL MALİYET BEDELLERİ - T.P.
255 ÖZEL MALİYET BEDELLERİ - Y.P.
256 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-) - T.P.
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-) - Y.P.
258 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR - T.P.
259 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR - Y.P.
260 PEŞİN ÖDENMİŞ VERGİLER - T.P.
262 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI HESABI - T.P.
263 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI HESABI - Y.P.
264 DURAN VARLIKLARIN DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI (-) - T.P.
265 DURAN VARLIKLARIN DEĞER DÜŞÜŞ KARŞILIĞI (-) - Y.P.
270 AYNİYAT MEVCUDU - T.P.
271 AYNİYAT MEVCUDU - Y.P.
272 AKTİFLERİMİZİN VADELİ SATIŞINDAN DOĞAN ALACAKLAR - T.P.
273 AKTİFLERİMİZİN VADELİ SATIŞINDAN DOĞAN ALACAKLAR - Y.P.
274 AKTİFLERİMİZİN VADELİ SATIŞINDAN KAZANILMAMIŞ GELİRLER (-) T.P.
275 AKTİFLERİMİZİN VADELİ SATIŞINDAN KAZANILMAMIŞ GELİRLER (-) Y.P.
278 MUHTELİF ALACAKLAR - T.P.
279 MUHTELİF ALACAKLAR - Y.P.
280 BORÇLU GEÇİCİ HESAPLAR - T.P.
281 BORÇLU GEÇİCİ HESAPLAR - Y.P.
284 KIYMETLİ MADEN ALIM SATIM HESABI - T.P.
285 KIYMETLİ MADEN VAZİYETİ HESABI - Y.P.
288 ENFLASYONA GÖRE DÜZELTME FARKLARI - T.P.
290 ŞUBELER CARİ HESABI - T.P.
291 ŞUBELER CARİ HESABI - Y.P.
292 EFEKTİF ALIM/SATIM HESABI - T.P.
293 EFEKTİF VAZİYETİ - Y.P.
294 DÖVİZ ALIM/SATIM HESABI - T.P.
295 DÖVİZ VAZİYETİ - Y.P.
- 3 BANKALARDAN KULLANILAN KREDİLER VE DİĞER YABANCI KAYNAKLAR
342 YURTİÇİ BANKALARDAN KULLANILAN KREDİLER - T.P.
343 YURTİÇİ BANKALARDAN KULLANILAN KREDİLER - Y.P.
344 YURTİÇİ DİĞER KURULUŞLARDAN KULLANILAN KREDİLER - T.P.
345 YURTİÇİ DİĞER KURULUŞLARDAN KULLANILAN KREDİLER -Y.P.
346 SERMAYE BENZERİ KREDİLER - T.P.
347 SERMAYE BENZERİ KREDİLER - Y.P.
348 YURTDIŞINDAN KULLANILAN KREDİLER - T.P.
349 YURTDIŞINDAN KULLANILAN KREDİLER - Y.P.
350 KARŞILIKLAR - T.P.
351 KARŞILIKLAR - Y.P.
352 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR - T.P.
353 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR - Y.P.
354 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA GİDERLERİ (-) - T.P.

- 355 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA GİDERLERİ (-) - Y.P.
356 FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR – T.P.
357 FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR – Y.P.
360 FAİZ VE GİDER REESKONTLARI - T.P.
361 FAİZ VE GİDER REESKONTLARI - Y.P.
364 TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER - T.P.
365 TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER - Y.P.
366 YURTDIŞI MERKEZ VE ŞUBELER - T.P.
367 YURTDIŞI MERKEZ VE ŞUBELER - Y.P.
368 ENFLASYONA GÖRE DÜZELTME FARKLARI - T.P.
376 İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER - T.P.
377 İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER - Y.P.
378 İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMET İHRAÇ FARKLARI (-) - T.P.
379 İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMET İHRAÇ FARKLARI (-) - Y.P.
380 ÖDENECEK VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE FONLAR - T.P.
381 ÖDENECEK VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE FONLAR - Y.P.
386 ERTELENMİŞ VERGİ BORCU HESABI - T.P.
387 ERTELENMİŞ VERGİ BORCU HESABI – Y.P.
388 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI – T.P.
389 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI – Y.P.
390 MUHTELİF BORÇLAR - T.P.
391 MUHTELİF BORÇLAR - Y.P.
392 ALACAKLI GEÇİCİ HESAPLAR - T.P.
393 ALACAKLI GEÇİCİ HESAPLAR - Y.P.
394 ÖDEME EMİRLERİ - T.P.
395 ÖDEME EMİRLERİ - Y.P.
- 4 ÖZKAYNAKLAR
410 SERMAYE - T.P.
412 SERMAYE TAAHHÜTLERİ – T.P.
413 SERMAYE TAAHHÜTLERİ – Y.P.
414 SERMAYE YEDEKLERİ – T.P.
415 SERMAYE YEDEKLERİ – Y.P.
420 KÂR YEDEKLERİ – T.P.
421 KÂR YEDEKLERİ – Y.P.
440 KÂR VE ZARAR - T.P.
442 GEÇMİŞ YILLAR KÂR VE ZARARI - T.P.
448 ENFLASYONA GÖRE DÜZELTME FARKLARI – T.P.
- 5 ANA FAALİYET GELİRLERİ
500 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZ - T.P.
501 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZ – Y.P.
502 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZLER – T.P.
503 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZLER – Y.P.
510 KISA VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZLER -T.P.
511 KISA VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZLER –Y.P.

- 512 KISA VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZLER – T.P.
- 513 KISA VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZLER – Y.P.
- 524 KISA VADELİ FİNANSMAN KREDİLERİNDEN ALINAN FAİZLER - T.P.
- 525 KISA VADELİ FİNANSMAN KREDİLERİNDEN ALINAN FAİZLER - Y.P.
- 530 ORTA VE UZUN VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZ - T.P.
- 531 ORTA VE UZUN VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZL – Y.P.
- 532 ORTA VE UZUN VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZLER – T.P.
- 533 ORTA VE UZUN VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN FAİZLER – Y.P.
- 534 ORTA VE UZUN VADELİ FİNANSMAN KREDİLERİNDEN ALINAN FAİZLER - T.P.
- 535 ORTA VE UZUN VADELİ FİNANSMAN KREDİLERİNDEN ALINAN FAİZLER – Y.P.
- 548 TASFİYE OLUNACAK VE ZARAR NİTELİĞİNDEKİ ALACAKLARDAN ALINAN FAİZLER - T.P.
- 549 TASFİYE OLUNACAK VE ZARAR NİTELİĞİNDEKİ ALACAKLARDAN ALINAN FAİZLER - Y.P.
- 570 BANKALARDAN ALINAN FAİZLER - T.P.
- 571 BANKALARDAN ALINAN FAİZLER - Y.P.
- 576 TERS REPO İŞLEMLERİNDEN ALINAN FAİZLER – T.P.
- 577 TERS REPO İŞLEMLERİNDEN ALINAN FAİZLER – Y.P.
- 578 ENFLASYONA GÖRE DÜZELTME FARKLARI - T.P.
- 580 MENKUL DEĞERLERDEN ALINAN FAİZLER - T.P.
- 581 MENKUL DEĞERLERDEN ALINAN FAİZLER - Y.P.
- 582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ – T.P.
- 583 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ – T.P.
- 592 ŞUBELERDEN ALINAN FAİZLER – T.P.
- 593 ŞUBELERDEN ALINAN FAİZLER – Y.P.
- 598 DİĞER ALINAN FAİZLER - T.P.
- 599 DİĞER ALINAN FAİZLER - Y.P.
- 6 FİNANSMAN GİDERLERİ
- 622 YURT İÇİNDEN KULLANILAN KREDİLERE VERİLEN FAİZLER - T.P.
- 623 YURT İÇİNDEN KULLANILAN KREDİLERE VERİLEN FAİZLER - Y.P.
- 624 YURT DIŞINDAN KULLANILAN KREDİLERE VERİLEN FAİZLER - T.P.
- 625 YURT DIŞINDAN KULLANILAN KREDİLERE VERİLEN FAİZLER - Y.P.
- 630 İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLERE VERİLEN FAİZLER - T.P.
- 631 İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLERE VERİLEN FAİZLER - Y.P.
- 642 FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN BORÇLARA VERİLEN FAİZLER – T.P.
- 643 FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN BORÇLARA VERİLEN FAİZLER – Y.P.
- 644 FİNANSAL KİRALAMA GİDERLERİ - T.P.
- 645 FİNANSAL KİRALAMA GİDERLERİ - Y.P.
- 650 ŞUBELERE VERİLEN FAİZLER - T.P.
- 651 ŞUBELERE VERİLEN FAİZLER - Y.P.
- 678 ENFLASYONA GÖRE DÜZELTME FARKLARI - T.P.
- 698 VERİLEN DİĞER FAİZLER - T.P.
- 699 VERİLEN DİĞER FAİZLER - Y.P.
- 7 FAALİYET DIŞI GELİRLER

- 700 İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN ÜCRET VE KOMİSYONLAR – T.P.
- 701 İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN ÜCRET VE KOMİSYONLAR –Y.P.
- 702 DİĞER FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN ÜCRET VE KOMİS. – T.P.
- 703 DİĞER FAKTORİNG ALACAKLARINDAN ALINAN ÜCRET VE KOMİS. – Y.P.
- 704 FAALİYET KİRALAMASI GELİRLERİ – T.P.
- 705 FAALİYET KİRALAMASI GELİRLERİ – Y.P.
- 720 FİNANSMAN KREDİLERİNDEN ALINAN ÜCRET VE KOMİSYONLAR - T.P.
- 721 FİNANSMAN KREDİLERİNDEN ALINAN ÜCRET VE KOMİSYONLAR- Y.P.
- 746 TASFİYE OLUNACAK VE ZARAR NİTELİĞİNDEKİ ALACAKLARDAN ALINAN ÜCRET VE KOMİSYONLAR - T.P.
- 747 TASFİYE OLUNACAK VE ZARAR NİTELİĞİNDEKİ ALACAKLARDAN ALINAN ÜCRET VE KOMİSYONLAR - Y.P.
- 750 SERMAYE PİYASASI İŞLEMLERİ KÂRLARI - T.P.
- 751 SERMAYE PİYASASI İŞLEMLERİ KÂRLARI - Y.P.
- 752 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN KÂRLAR – T.P.
- 753 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN KÂRLAR – Y.P.
- 754 RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN KÂRLAR – T.P.
- 755 RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN KÂRLAR – Y.P.
- 771 KAMBİYO KÂRLARI - Y.P.
- 774 BİRLEŞME GELİRLERİ – T.P.
- 775 BİRLEŞME GELİRLERİ – Y.P.
- 778 ENFLASYONA GÖRE DÜZELTME FARKLARI - T.P.
- 780 ALINAN KÂR PAYLARI - T.P.
- 781 ALINAN KÂR PAYLARI – Y.P.
- 790 DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER – T.P.
- 791 DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER - Y.P.
- 792 OLAĞANÜSTÜ GELİRLER - T.P.
- 793 OLAĞANÜSTÜ GELİRLER-Y.P.
- 794 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI GELİRLERİ – T.P.
- 795 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI GELİRLERİ – Y.P.
- 796 ERTELENMİŞ VERGİ BORCU GELİRLERİ – T.P.
- 797 ERTELENMİŞ VERGİ BORCU GELİRLERİ – Y.P.
- 798 PARASAL POZİSYON KÂRI - T.P.
- 8 FAALİYET GİDERLERİ VE DİĞER GİDERLER
- 810 PERSONEL GİDERLERİ - T.P.
- 811 PERSONEL GİDERLERİ – YP
- 820 KARŞILIK VE DEĞER DÜŞME GİDERLERİ - T.P.
- 821 KARŞILIK VE DEĞER DÜŞME GİDERLERİ - Y.P.
- 830 VERGİ, RESİM, HARÇLAR VE FONLAR - T.P.
- 831 VERGİ, RESİM, HARÇLAR VE FONLAR - Y.P.
- 840 VERİLEN KOMİSYONLAR VE ÜCRETLER – T.P.
- 841 VERİLEN KOMİSYON VE ÜCRETLER - Y.P.
- 850 AMORTİSMAN GİDERİ - T.P.
- 851 AMORTİSMAN GİDERİ - Y.P.
- 861 KAMBİYO ZARARLARI - Y.P.
- 862 RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN ZARARLAR – T.P.

- 863 RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN ZARARLAR – Y.P.
- 870 SERMAYE PİYASASI İŞLEMLERİ ZARARLARI - T.P.
- 871 SERMAYE PİYASASI İŞLEMLERİ ZARARLARI - Y.P.
- 872 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN ZARARLAR – T.P.
- 873 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN ZARARLAR – Y.P.
- 874 BİRLEŞME GİDERLERİ – T.P.
- 875 BİRLEŞME GİDERLERİ – Y.P.
- 878 ENFLASYONA GÖRE DÜZELTME FARKLARI - T.P.
- 880 DİĞER İŞLETME GİDERLERİ - T.P.
- 881 DİĞER İŞLETME GİDERLERİ – Y.P.
- 882 DİĞER GİDERLER VE ZARARLAR - T.P.
- 883 DİĞER GİDERLER VE ZARARLAR – Y.P.
- 890 OLAĞANÜSTÜ GİDERLER - T.P.
- 891 OLAĞANÜSTÜ GİDERLER - Y.P.
- 894 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI GİDERLERİ – T.P.
- 895 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI GİDERLERİ – Y.P.
- 896 ERTELENMİŞ VERGİ BORCU GİDERLERİ – T.P.
- 897 ERTELENMİŞ VERGİ BORCU GİDERLERİ – Y.P.
- 898 PARASAL POZİSYON ZARARI - T.P.
- 9 BİLANÇO DIŞI HESAPLAR
- 900 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR - T.P.
- 901 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR- Y.P.
- 902 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR - T.P.
- 903 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR- Y.P.
- 904 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN ALACAKLAR - T.P.
- 905 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN ALACAKLAR - Y.P.
- 906 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR- T.P.
- 907 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR - Y.P.
- 908 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR - T.P.
- 909 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN ALACAKLAR - Y.P.
- 910 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR - T.P.
- 911 TAKİPTEKİ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI ANAPARA TUTARLARINDAN BORÇLAR - Y.P.
- 914 TAKİPTEKİ KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN ALACAKLAR - T.P.
- 915 TAKİPTEKİ KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN ALACAKLAR- Y.P.
- 916 TAKİPTEKİ KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR - T.P.
- 917 TAKİPTEKİ KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİNDEN BORÇLAR- Y.P.

- 918 **KAZANILMIŞ YATIRIM İNDİRİMLERİNDEN ALACAKLAR - T.P.**
919 **KAZANILMIŞ YATIRIM İNDİRİMLERİNDEN ALACAKLAR - Y.P.**
920 **KAZANILMIŞ YATIRIM İNDİRİMLERİNDEN BORÇLAR - T.P.**
921 **KAZANILMIŞ YATIRIM İNDİRİMLERİNDEN BORÇLAR - Y.P.**
924 **ALINAN TEMİNATLARDAN ALACAKLAR- T.P.**
925 **ALINAN TEMİNATLARDAN ALACAKLAR- Y.P.**
926 **ALINAN TEMİNATLARDAN BORÇLAR- T.P.**
927 **ALINAN TEMİNATLARDAN BORÇLAR- Y.P.**
934 **VERİLEN TEMİNATLARDAN ALACAKLAR - T.P.**
935 **VERİLEN TEMİNATLARDAN ALACAKLAR - Y.P.**
936 **VERİLEN TEMİNATLARDAN BORÇLAR - T.P.**
937 **VERİLEN TEMİNATLARDAN BORÇLAR - Y.P.**
944 **RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN ALACAKLAR
T.P.**
94400 GERÇEĞE UYGUN DEĞER RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
94410 NAKİT AKIŞ RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
94420 YURTDIŞINDAKİ NET YATIRIM RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
945 **RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN ALACAKLAR –
Y.P.**
94500 GERÇEĞE UYGUN DEĞER RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
94510 NAKİT AKIŞ RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
94520 YURTDIŞINDAKİ NET YATIRIM RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
946 **RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN BORÇLAR –
T.P.**
94600 GERÇEĞE UYGUN DEĞER RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
94610 NAKİT AKIŞ RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER

94620 YURTDIŞINDAKİ NET YATIRIM RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
947 **RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇ. BORÇLAR – Y.P.**
94700 GERÇEĞE UYGUN DEĞER RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
94710 NAKİT AKIŞ RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
94720 YURTDIŞINDAKİ NET YATIRIM RİSKİNDEN KORUNMA AMAÇLI İŞLEMLER
950 **RİSKİ ÜSTLENİLEN FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - T.P.**
95000 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
95002 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
95010 KISA VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI
95012 KISA VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI
95030 ORTA VE UZUN VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI
95032 ORTA VE UZUN VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI
951 **RİSKİ ÜSTLENİLEN FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR- Y.P.**
95100 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
95102 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
95110 KISA VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI T.P.
95112 KISA VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI
95130 ORTA VE UZUN VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI
95132 ORTA VE UZUN VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI
952 **RİSKİ ÜSTLENİLEN FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR - T.P.**
953 **RİSKİ ÜSTLENİLEN FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR - Y.P.**
954 **RİSKİ ÜSTLENİLMEYEN FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR – T.P.**
95400 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI

- 95402 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
95410 KISA VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI
95412 KISA VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI
95430 ORTA VE UZUN VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI
95432 ORTA VE UZUN VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI
955 RİSKİ ÜSTLENİLMEYEN FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR – Y.P.
95500 KISA VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
95502 ORTA VE UZUN VADELİ İSKONTOLU FAKTORİNG ALACAKLARI
95510 KISA VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI
95512 KISA VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI
95530 ORTA VE UZUN VADELİ FAKTORİNG ALACAKLARI
95532 ORTA VE UZUN VADELİ MALİ SEKTÖRDEN FAKTORİNG ALACAKLARI
956 RİSKİ ÜSTLENİLMEYEN FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR – T.P.
957 RİSKİ ÜSTLENİLMEYEN FAKTORİNG İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR – Y.P.
964 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN ALACAKLAR – T.P.
965 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN ALACAKLAR – Y.P.
966 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN BORÇLAR – T.P.
967 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL ARAÇLARDAN BORÇLAR – Y.P.
975 DÖVİZE ENDEKSLİ ANA FAALİYET ALACAKLARINDAN ALACAKLAR - Y.P.
977 DÖVİZE ENDEKSLİ ANA FAALİYET ALACAKLARINDAN BORÇLAR - Y.P.
978 TAAHHÜTLERDEN ALACAKLAR - T.P.
979 TAAHHÜTLERDEN ALACAKLAR - Y.P.
980 TAAHHÜTLERDEN BORÇLAR - T.P.
CAYILAMAZ TAAHHÜTLER
CAYILABİLİR TAAHHÜTLER
981 TAAHHÜTLERDEN BORÇLAR - Y.P.
CAYILAMAZ TAAHHÜTLER
CAYILABİLİR TAAHHÜTLER
982 EMANET KIYMETLER - T.P.
983 EMANET KIYMETLER – Y.P.
984 EMANET BIRAKANLAR - T.P.
985 EMANET BIRAKANLAR - Y.P.
996 DİĞER BİLANÇO DIŞI HESAPLARDAN ALACAKLAR – T.P.
997 DİĞER BİLANÇO DIŞI HESAPLARDAN ALACAKLAR – Y.P.
998 DİĞER BİLANÇO DIŞI HESAPLARDAN BORÇLAR – T.P.
999 DİĞER BİLANÇO DIŞI HESAPLARDAN BORÇLAR – Y.P.