

**TÜRKİYE MUHASEBE STANDARTLARI (TMS) 17'ye GÖRE FİNANSAL
KİRALAMANIN FİNANSAL TABLOLAR ve ORANLAR ÜZERİNE ETKİSİ**EFFECT OF FINANCIAL LEASING ON FINANCIAL STATEMENTS AND RATIOS BY
TURKISH ACCOUNTING STANDARDS (IAS) 17**Haluk DUMAN**

Aksaray Üniversitesi, Aksaray/Türkiye

Yusuf POLAT

Aksaray Üniversitesi, Aksaray/Türkiye

Mehmet YUCENURSEN

Aksaray Üniversitesi, Aksaray/Türkiye

ÖZET

İşletmeler faaliyetlerini gerçekleştirebilmek için ihtiyaç duydukları ekonomik varlıkları, “satın alma” veya “kiralama” yollarından birisiyle edinebilmektedirler. Özellikle duran varlıklar söz konusu olunca işletmeler, başlangıçta önemli miktarda fonu uzun vadeli varlıklara yatırmak istemediklerinden veya satın alma için gerekli olan fonu bulmanın zorluğundan veyahut varlıkların işletme için yüksek bir risk teşkil etmesinden dolayı kiralama yolunu tercih etmektedirler. Bu açıdan işletmelerin kiralama tercihleri faaliyet kiralaması veya finansal kiralama yönünde olabilmektedir. Ancak bahsedilen kiralama tercihleri işletmelerin gelir tablolarında ve finansal durum tablolarında (bilanço) kayda değer farklılıklar meydana getirebilmektedir. Bu çalışmada finansal kiralamanın vergi mevzuatı ile Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) açısından açıklanması yapılarak, her iki kiralama türünün de muhasebeleştirilmesiyle başlayan farklılıkların finansal tablo ve oranları nasıl etkilediği değerlendirilmeye çalışılacaktır.

Anahtar Sözcükler: Finansal Kiralama, Faaliyet Kiralaması, Türkiye Muhasebe Standartları 17**ABSTRACT**

The firms have options of “purchasing” or “hiring” methods to obtain the economic assets needed to perform their activities. Especially when it comes to fixed assets, firms prefer to hire option since they initially do not want to invest a significant amount of funding for long-term assets or the difficulty of finding the necessary funds for the purchase or assets pose a high risk to the firms. In this respect the firms’ hiring preferences may be in terms of operating leases or finance leases. However, these rental preferences can cause significant differences in the company’s income statement and statement of financial position (balance sheet). Explaining the lease in terms of tax legislation and Turkey Accounting Standards (TMS), we mean to determine the differences between operating lease and financial lease which begin with the accounting process and evaluate the effects on the financial statements and the ratios.

Keywords: Financial Leasing, Operating Leasing, Turkish Accounting Standards 17**1. GİRİŞ**

İşletmeler normal faaliyet döngülerini sağlıklı bir biçimde gerçekleştirebilmek amacıyla birtakım varlıklara ihtiyaç duyarlar. Söz konusu varlıkların ise yine birtakım kaynaklar kullanılarak finanse edilmesi gerekmektedir. Daha basit bir ifade ile finansman eyleminin temelinde faaliyet döngüsünün gerçekleştirilebilmesi için gerekli varlıkların temin edilmesi yatar (Akgüç, 1994, s. 611). Bu noktada, işletmenin çok çeşitli varlıklara ihtiyacı vardır ve bunların finanse edilmesi konusunda da çok çeşitli kaynak alternatifleri söz konusudur. Ancak, özellikle duran varlıklar gibi ciddi meblağların söz konusu olduğu durumlarda işletmeler doğrudan yatırım yapma konusunda isteksiz olabilmektedir

(Gökgöz, 2013). Bu durumun temel sebeplerinden biri yatırımın çok büyük tutarları ifade edebilmesi; diğeri ise teknolojiye duyarlı ve değişimin hızlı olduğu bir ortamda işletmenin sahip olduğu fonlarını bu varlıklara yatırmak suretiyle mevcut risklerini arttırmış olmalarıdır (Okka, 2009).

Günümüz ekonomileri ve finansal piyasalarında geline nokta, işletmeleri finansal yönetim hususunda daha derin düşünmeye ve dikkatli davranmaya zorlamaktadır. Bu bağlamda işletmelerin işini kolaylaştıran seçenekler finansal türev araçlar olarak bilinir. Bu araçlardan biri de finansal kiralamalardır. Finansal kiralama veya diğer adıyla “leasing” en yalın ifade ile yeterli finansal imkânın bulunmadığı veya riski yüksek varlıkların elde edilmesinde geleneksel borçlanmaya alternatif bir finansal yöntem olarak bilinir (Lease, McConnell&Schallheim, 1990, Grenadier, 1996). Konuyla ilgili en yaygın kullanılan tanım ise Avrupa Leasing Birliğinin yaptığı; “belirli bir süre için kiralayan (lessor) ile kiracı (lessee) arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın, mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşme olup, malın kullanımını belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakmasıdır” şeklindedir.

İşletmenin varlıklarını finanse etme araçlarından biri olan finansal kiralama, özellikle son 20 yılda dünyada sıklıkla kullanılan finansman tekniklerinden biri haline gelmiştir (Beattie, Edwards, & Goodacre, 2012). Esasında finansal kiralamanın tarihi ilk çağlara kadar uzanmakla birlikte (Toroslu, 2000),bugünkü şekliylekullanılmaya başlanması 1930’lu yıllara, özellikle ekonomik buhrandolayısıyla, kaynak sıkıntısı yaşayan işletmelerce yoğun şekilde başvurulduğu bir döneme rastlamaktadır (Gönen & Akça, 2014). Ülkemizde ise bu yöntem 28/06/1985 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu” ile başlamış ve bu kanun ile finansal kiralamanın yasal çerçevesi oluşturulmuştur. 2012 yılında ise 3226 sayılı kanun yürürlükten kaldırılmış, 13 Aralık 2012 tarihli 28496 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6361 Sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” doğrultusunda bu yöntem uygulanmaya devam edilmektedir.

2. VERGİ USUL KANUNU AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA

Ülkemizde finansal kiralama işlemleri 1 Temmuz 2003 tarihine kadar 10.06.1985 tarihli ve 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre yürütülmekte olup sözleşmeye istinaden yapılan finansal kiralama ödemeleri bugüne kadarki uygulamada kiralayan ve kiracılarca ödeme esasına göre gelir/gider şeklinde kaydedilmekte idi. Söz konusu yasa kapsamında ülkemizde gerçekleştirilen kiralama işlemlerinin, özü itibariyle finansal kiralama olmasına rağmen faaliyet kiralaması gibi dikkate alınıp muhasebeleştirilmesi ve değerlemeye tabi tutulmuştur. 1 Temmuz 2003 tarihinde yürürlüğe giren 4842 Sayılı Kanunla, Vergi Usul Kanununa eklenen mükerrer 290.madde ile finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme esasları ve gelir- gider kaydı ile ilgili hususlar yeniden düzenlenmiş bu düzenlemelerle finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde bir ölçüde de olsa uluslararası standartlara uyum sağlanmaya çalışılmıştır (Doyrangöl).

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesi ve amortisman uygulaması VUK 319 Sıra No.lu Genel Tebliği’ne göre aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır;

A-Kiralayana ilişkin hükümler:

Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı (anapara artı faiz) alacak olarak aktive alınacaktır. Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilerek kayıtlara intikal ettirilecektir.

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 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. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi veya kiralaayan, iktisadi kıymeti genel olarak iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir. İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabi tutulacaktır. Amortisman ayırma işlemi Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş sürelerde yapılacaktır. Farkın sıfır veya negatif olması durumunda amortisman ayrılması mümkün değildir ve bu kiralama konusu iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirilmesi söz konusu olmayacaktır.

Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralaanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilecektir. Tahakkuk tarihinden, vadenin bitiminin anlaşılması gerekmektedir. Her bir dönem sonu ifadesinden kira sözleşmesi ekindeki ödeme planındaki ödeme dönemlerinin anlaşılması gerekmektedir.

Aktifleştirilen alacak tutarının reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Kiralaayan 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 edilecek; aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilecektir.

Kiralaayanın finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınacaktır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki farkın normal satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tabi tutulması gerekmektedir.

Madde hükümleri 01/07/2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yayım 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.

B-Kiracıya ilişkin hükümler:

Finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilecektir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktife alınacak, karşılığında ise kiralaayana olan borç pasife kaydedilecektir.

Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, Vergi Usul Kanununun üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortisman ve Kanunun Mükerrer 298 inci maddesi uyarınca da yeniden değerlemeye tâbi tutulacaktır. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmayacaktır.

Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir

dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kiralayan açısından yorumu yapılan "her bir dönem sonu" ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir.

Finansal kiralama borçlarının Vergi Usul Kanununun 285 inci maddesi kapsamında reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir. Kiralayana ödenen finansal kiralama bedellerinin faiz kısmı finansman gideri kısıtlamasına tabidir.

Kiralayan şirketin yurtdışında bulunması halinde kiracı tarafından 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun değişik 24 üncü maddesine göre tevkiyat yapılacağı tabiidir.

Mükerrer 290 inci madde hükümleri 01/07/2003 tarihinden sonra yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yürürlüğe gireceğinden bu tarihten önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki ödeme planına göre fatura edilen finansal kiralama bedelleri gider kaydedilmeye devam edilecektir.

3. TMS 17-KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından 2006 yılında yayınlanmış ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda (UFRS) meydana gelen değişikliklere uyum sağlanması düşüncesiyle Tebliğ'ler sunularak güncellenmiştir (Köksal & Beller, 2013). Standart, finansal kiralama ve faaliyet kiralama arasında mülkiyetin getirdiği tüm riskleri ve faydaları büyük ölçüde kiracıya devreden veya devretmeyen temel bir ayırım yapmaktadır (Branswijcki, Longueville, & Everaert, 2011, Gönen & Akça, 2014).

Standart, gerçekleştirilen kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları belirlemeyi amaçlamaktadır. Yine standart, aşağıda yer alanlar istisnaları haricinde her çeşit kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde kullanılır:

Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yeniden teşekkülü mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri,

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:

Kiracıları tarafından yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkuller (TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller),

Kiraya verenlerin faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller (TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller),

Kiracıları tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde tutulan canlı varlıklar (TMS 41 Tarımsal Faaliyetler),

Kiraya verenleri tarafından faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilen canlı varlıklar (TMS 41 Tarımsal Faaliyetler).

3.1. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

Faaliyet kiralamasının standart kapsamındaki tanımına bakıldığında bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralama olduğu ve temelde finansal kiralama ayrıldığı noktanın kiralama ile ilgili devrin sınırlı bir noktada kaldığıdır. Kiralama işlemlerinin bu ölçüt ile sınıflandırılması, işletmelerin, birtakım varlıkları kiralarken, söz

konusu varlıkla birlikte ortaya çıkabilecek risklerden kaçınmak istemesi düşüncesine bağlanabilir. Hâlihazırda, faaliyet kiralamasına konu olan varlıkların çoğunlukla teknolojik gelişmeye karşı hassas, demode olma riski taşıyan veyahut bakım ve onarıma ihtiyaç duyan varlıklar olması (Ceylan, 2003), işletmelerin finansal bir araç olarak başvurduğu kiralama işlemlerinde tüm risklerin devralınmasından kaçınmayı anlamlı kılabilmektedir. Diğer taraftan bu tür kiralamalarda çoğunlukla kira süresi varlığın ekonomik ömrünün tamamını kapsamayan; söz konusu kiralama süresinden daha kısa sözleşmelerdir (Toroslu, 2000).

3.2. Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Standartta finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, kiracı açısından ve kiraya veren açısından olmak üzere ikili bir ayırma tabi tutulmuştur. Daha sonra kendi içinde finansal kiralama ve faaliyet kiralaması açısından olmak üzere tekrardan bir ayırma tabi tutularak muhasebeleştirme işlemleri açıklanmıştır. TMS 17 Kiralama İşlemleri Finansal Raporlama Standardı ve VUK Mükerrer 290. maddesine göre; bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak sınıflandırılması durumunda kiracı, finansal kiralama işlemi gerçeğe uygun değer (rayiç bedel) veya asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden bilançosunda varlık ve borç olarak muhasebeleştirir.

Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi

Türkiye Muhasebe Standartları 17'ye göre Kiralama İşlemlerinin kiracı açısından muhasebeleştirilmesi finansal kiralama ve faaliyet kiralaması şeklinde iki başlık altında incelenmektedir.

Finansal Kiralamalar

TMS 17, finansal kiralama işlemlerinin kiracı açısından muhasebeleştirilmesi hususunda ilk muhasebeleştirme, sonraki ölçümler ile açıklamalar şeklinde incelemektedir.

İlk Muhasebeleştirme

Kiralama süresinin başlangıcında, kiracılar, finansal kiralama işlemi, 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. Kiralama işlemleri ve diğer olaylar, işlemlerin hukuki şekillerinin yanı sıra, esasları ve ekonomik közlerine de uygun bir biçimde muhasebeleştirilir ve sunulur.

Sonraki Ölçümler

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. Uygulamada kiracı, finansman giderlerinin kira süresine dağıtılması işleminde hesaplamayı kolaylaştırmak amacıyla bazı tahmin yöntemleri kullanabilir.

Açıklamalar

Kiracılar, "TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar" Standardının gereklerini yerine getirmelerinin yanısıra, finansal kiralama işlemine ilişkin olarak aşağıda yer alan açıklamaları da yaparlar:

Kiralama konusu her bir varlık için raporlama dönemi sonundaki net defter değeri.

Gelecekteki asgari kira ödemelerinin raporlama dönemi sonu itibariyle toplamları ile bugünkü değerlerinin birbirleriyle mutabakatı. Buna ek olarak, gelecekteki asgari kira ödemelerinin raporlama dönemi sonundaki toplamları ile bugünkü değerlerinin aşağıda yer alan her bir dönem itibariyle değeri:

Bir yıldan az; (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;

Beş yıldan fazla,

Dönem içerisinde gider olarak muhasebeleştirilen koşullu kira tutarları.

Raporlama dönemi sonu itibariyle, iptal edilemeyen kiralama şeklinde yapılan alt kiralama ile ilgili olarak elde edilmesi beklenen asgari kira ödemelerinin toplamı.

Kiracının, aşağıda bulunanları içeren ancak bunlarla sınırlı olmayan, önemli kiralama işlemlerine ilişkin genel nitelikler:

Koşullu kira ödemelerinin belirlenme esası,

Yenileme veya satın alma opsiyonları ile fiyat ayarlama (eskalasyon) hükümlerinin mevcudiyeti ve koşulları ile

Temettü ödemeleri, ek borçlanma ve yeni kiralama gibi konularda kira anlaşmalarında yer alan sınırlamalar.

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 kiralanmış varlıklar için de geçerlidir.

Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamasında, başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasından daha iyi yansıtmadıkça, yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir. Faaliyet kiralamasında, yapılan kira ödemeleri, ödemeler bu yöntemle dayandırılmasa dahi başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasından daha iyi yansıtmadıkça, doğrusal amortisman yöntemi çerçevesinde gider olarak muhasebeleştirilir. Kiracılar, TFRS 7'ye uymalarının yanı sıra, faaliyet kiralaması işlemine ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaları da yapar:

İptal edilemeyen faaliyet kiralaması çerçevesinde aşağıda yer alan her bir dönem itibariyle ödenecek asgari kira ödemelerinin toplamı:

Bir yıldan az;

Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;

Beş yıldan fazla.

Raporlama dönemi sonu itibariyle, iptal edilemeyen kiralama şeklinde yapılan alt kiralama ile ilgili olarak elde edilmesi beklenen asgari kira tutarlarının toplamı.

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.

Kiracının, aşağıda bulunanları içeren ancak bunlarla sınırlı kalmayan, önemli kiralama işlemlerinin genel bir tanımı:

Koşullu kira ödemelerinin belirlenme esası,

Yenileme veya satın alma opsiyonları ile fiyat ayarlama hükümlerinin mevcudiyeti ve koşulları ile,

Temettü ödemeleri, ilave borçlanma ve yeni kiralamar gibi konularda kira anlaşmalarında yer alan sınırlamalar.

Kiralama İşlemlerinin Kiralayan Açısından Muhasebeleştirilmesi

Türkiye Muhasebe Standartlar 17'ye göre Kiralama İşlemlerinin kiralayan açısından muhasebeleştirilmesi de finansal kiralamar ve faaliyet kiralaması şeklinde iki başlık altında incelenmektedir.

Finansal Kiralamalar

TMS 17, finansal kiralama işlemlerinin kiralayan açısından muhasebeleştirilmesi hususunda ilk muhasebeleştirme, sonraki ölçümler ile açıklamalar şeklinde incelemektedir.

İlk Muhasebeleştirme

Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları finansal durum tablolarına yansıtırlar ve net kiralama yatırımı tutarına eşit tutarda bir alacak olarak gösterirler. 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. Başlangıç doğrudan maliyetleri, genelde kiraya verenler tarafından üstlenilmekte olup, komisyonlar, hukuki masraflar ve dâhili 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.

Kiralama işleminde yer alan faiz oranı, başlangıç doğrudan maliyetlerini ayrı ayrı dikkate almayarak kalmaksızın, finansal kiralama gelirlerine bunları doğrudan dâhil edecek şekilde tespit edilir.

Sonraki Ölçümler

Finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımındaki sabit birdönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilir. Kiraya veren, finansman gelirini kiralama süresine sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtmayı hedefler. Söz konusu gelir dağıtım işlemi, kiraya verenin finansal kiralamaya ilişkin net yatırımına ilişkin sabit dönemsel bir getiriyi yansıtabir 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.

Kiraya verenin kiralama işlemindeki brüt yatırımını hesaplamada kullanılan tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilir.

Açıklamalar

Kiraya verenler, TFRS 7'nin gereklerini yerine getirmelerinin yanı sıra, finansal kiralama işlemlerine ilişkin olarak aşağıda yer alan açıklamaları da yapmak zorundadırlar:

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:

Bir yıldan az;

Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;

Beş yıldan fazla.

Kazanılmamış finansman geliri.

Kiraya verene ait garanti edilmemiş kalıntı değer.

Tahsil edilemeyen asgari kira alacaklarına ilişkin ayrılan birikmiş karşılık.

İlgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilen koşullu kira tutarları.

Kiraya verenin yapmış olduğu önemli kira anlaşmalarına ilişkin genel bir açıklama.

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

Kiraya verenler, faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları niteliğine göre finansal durum tablolarında(bilançolarında) gösterir. Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadakiazalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralamasüresi boyunca doğrusal yöntem uygulanmak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir. Kira gelirinin elde edilmesinde katlanılan maliyetler, amortismanlardâhil olmak üzere, gider olarak muhasebeleştirilir. Kiraya verenler, TFRS 7 hükümlerini yerine getirmenin yanı sıra faaliyet kiralamasına ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaları da yapar:

İptal edilemeyen kiralama çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira ödemelerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibariyle tutarı:

Bir yıldan az;

Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;

Beş yıldan fazla.

İlgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilen toplam koşullu kiralalar.

Kiraya verenin yapmış olduğu önemli kira anlaşmalarına ilişkin genel açıklama.

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 kiralanmış varlıklar için de geçerlidir.

4. ÖRNEK UYGULAMA

Kiralama işlemlerinin faaliyet ve finansal kiralama bağlamında, finansal tablolar ve oranlara etkilerinin göz önünde bulundurulduğu somut bir örnek aşağıdaki gibidir:

A AŞ piyasa değeri 300.000 TL olan bir makineyi kiralamak istemektedir. Söz konusu kiralama işlemine ilişkin sürenin 6 yıl ve kalıntı değerinin 50.000 TL olduğu varsayalım. Sözleşmeye göre yıllık kira bedeli 70.000 TL'dir. Kiralama işlemine ilişkin ödemeler her yılın sonunda yapılacaktır (Amortisman süresi varlığın kiralanma süresi ile eşit alınmış ve vergi ihmal edilmiştir).

Faaliyet kiralaması açısından, vergi öncesi yıllık ödenecek kira gideri beher yıl için aynı olacaktır.

Faaliyet Kiralaması	
Yıllar	Kira Tutarı
1	70.000 TL
2	70.000 TL

3	70.000 TL
4	70.000 TL
5	70.000 TL
Toplam	420.000 TL

Tablo 1: Faaliyet Kiralaması Yıllık Taksitleri

Finansal kiralamada ise, yıllık giderler (faiz ve amortisman) ile vergi öncesi nakit akışlarının birbirine eşit olmadığı görülmektedir. Oysa toplam rakamlar açısından her iki kiralama türünde hem yıllık giderler, hem de nakit akışları rakamları birbirine eşittir. Yıllık faiz oranı;

$$300.000 = \frac{70.000}{1+i} + \frac{70.000}{1+i^2} + \frac{70.000}{1+i^3} + \frac{70.000}{1+i^4} + \frac{70.000}{1+i^5} + \frac{70.000 + 50.000}{1+i^6}$$

$$i = 0,1342825 \cong \%13,43$$

Finansal Kiralama					
Yıllar	Başlangıç Tutarı	Kira Tutarı	Faiz	Anapara	Kalan Tutar
1	300.000	70.000	40.284,75	29.715,25	270.284,7
2	270.284,7	70.000	36.294,51	33.705,49	236.579,3
3	236.579,3	70.000	31.768,45	38.231,55	198.347,7
4	198.347,7	70.000	26.634,63	43.365,37	154.982,3
5	154.982,3	70.000	20.811,42	49.188,58	105.793,8
6	105.793,8	70.000	14.206,25	55.793,75	50.000

Tablo 2: Finansal Kiralama Yıllık Taksitleri

Vergi öncesi nakit akışları her iki kiralama türünde de aynıken; vergi sonrası nakit akışları hem tutarlar, hem gelir tablosu, hem de bilanço açısından farklılık göstermektedir.

Faaliyet kiralamasına ilişkin muhasebe kayıtları;

180 GELECEK AYLARA AİT GİDERLER	70.000	
280 GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	350.000	
336 DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR		420.000
770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	70.000	
180 GELECEK AYLARA AİT GİD.		70.000
336 DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR	70.000	
102 BANKALAR		70.000

Faaliyet kiralamasına ilişkin muhasebe kayıtları ise aşağıdaki gibidir. Söz konusu kiralama türünde, kiralamaya konu olan makine işletmenin bilançosunda bir duran varlık olarak gösterilir. Dolayısıyla

işletmenin bu varlık için amortisman ayırması da gerekmektedir: Varlığın faydalı ömrü 6 yıl ve Amortisman oranı % 16,67

253 TESİS, MAKİNE ve CİHAZLAR (veya 260 HAKLAR)	250.000	
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. FAİZ GİDERLERİ	40.285	
402 ERTELENMİŞ FİN. KİR. FAİZ GİDERLERİ	129.715	
301 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇ.		70.000
401 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇ.		350.000
301 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 102 BANKALAR	70.000	70.000
780 FİNANSMAN GİDERLERİ 302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. FAİZ GİD.	40.285	40.285
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ 257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (veya 268 BİRİKMİŞ AMORT.)	50.000	50.000

Gelir Tablosu

Faaliyet kiralamasında, kiralama giderlerinin tümü faaliyet gideri bağlamında kira olarak kaydedilir. Bu gider tamamıyla normal bir kira gideri olarak addedilir ve kira süresince yıllık ödenecek kira tutarları değişmez. Dönem içinde “770 no’lu Genel Yönetim Giderleri” hesabında muhasebeleştirilen tutarların dönem sonunda gelir tablosundaki yansıması “632 Genel Yönetim Giderleri” şeklinde olacaktır. Dolayısıyla söz konusu işlem, faaliyet kiralaması olarak muhasebeleştirildiğinde gelir tablosunu faaliyet karı/zararı noktasında etkileyecektir.

770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 180 GELECEK AYLARA AİT GİD.	70.000	70.000
31/12/20XX		
632 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 771 GENEL YÖNETİM GİD. YAN. HES.	70.000	70.000
31/12/20XX		

771 GENEL YÖNETİM GİD. YAN. HESABI 770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	70.000	70.000
/		

(ilk yıl ve sonraki yıllar)

Finansal kiralama ise, kira tutarının bir kısmı faaliyet giderleri kapsamı dışında bir faiz gideri; bir kısmı amortisman ve diğer bir kısmı ise anaparadan oluşmaktadır. Bu noktada gelir tablosuna yansıtılacak tutarlar amortisman ile faiz giderleri olacaktır. Daha açık bir ifade ile amortisman tutarı “620 Satılan Mamülün Maliyetini”, dolayısıyla brüt satış karı/zararı şeklinde; faiz gideri ise “660 Kısa Vadeli Borçlanma Giderlerini”, dolayısıyla dönem karı/ etkileyecektir.

730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ 780 FİNANSMAN GİDERLERİ 257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR 302 ERT. FİN. KİR. FAİZ GİDERLERİ	50.000 40.285	50.000 40.285
31/12/20XX		
620 SATILAN MAMÜLÜN MALİYETİ 660 KISA VADELİ BORÇLANMA GİD. 731 GEN. ÜRETİM GİD. YAN. HES. 781 FİNANSMAN GİD. YAN. HES.	50.000 40.285	50.000 40.285
31/12/20XX		
731 GENEL ÜRETİM GİD. YAN. HESABI 781 FİNANSMAN GİD. YAN. HES. 730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ 780 FİNANSMAN GİDERLERİ	50.000 40.285	50.000 40.285
/		

(ilk yıl kaydı)

Yukarıdaki yevmiye kayıtlarının toplam kira süresi olan 6 yıl için gelir tablosuna yansıtılmış şekli aşağıdaki gibidir. Örneğe ilişkin gelir tablosunda, işletmenin 2.000.000 TL değerinde farazi bir satışa ve 1.000.000 TL satış maliyetine sahip olduğu varsayılmaktadır.

	1. YIL		2. YIL		3. YIL	
	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama
A-BRÜT SATIŞLAR	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
1-Yurt İçi Satışlar						
2-Yurt Dışı Satışlar						
3-Diğer Gelirler						
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	0	0	0	0	0	0
1-Satıştan İadeler (-)						
2-Satıştan İskontolar (-)						
3-Diğer İndirimler (-)						
C-NET SATIŞLAR	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	1.000.000	1.050.000	1.000.000	1.050.000	1.000.000	1.050.000

1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)		50.000		50.000		50.000
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)						
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)						
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	1.000.000	950.000	1.000.000	950.000	1.000.000	950.000
E-FAALİYET GİDERLERİ	70.000	0	70.000	0	70.000	0
1-Araştırma ve Geliştirme Gid. (-)						
2-Pazarlama, Satış ve Dağ. Gid. (-)						
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	70.000		70.000		70.000	
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	930.000	950.000	930.000	950.000	930.000	950.000
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	0	0	0	0	0	0
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri						
2-Bağlı Ort. Temettü Gel.						
3-Faiz Gelirleri						
4-Komisyon Gelirleri						
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar						
6-Menkul Kıymet Satış Karları						
7-Kambiyo Karları						
8-Reeskont Faiz Gelirleri						
9-Enflasyon Düzeltmesi Karları						
10-Faal. Diğ. Ol. Gelir ve Karlar						
G-DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)	0	0	0	0	0	0
1-Komisyon Giderleri (-)						
2-Karşılık Giderleri (-)						
3-Menkul Kıymet Satış Zar. (-)						
4-Kambiyo Zararları (-)						
5-Reeskont Faiz Giderleri (-)						
6-Diğer Olağan Gider ve Zar. (-)						
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	0	40.285	0	36.295	0	31.768
1-Kısa Vadeli Borç. Gid. (-)		40.285		36.295		31.768
2-Uzun Vadeli Borç. Gid. (-)						
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	930.000	909.715	930.000	913.705	930.000	918.232
I-OLAĞANDIŞI GELİR-KARLAR	0	0	0	0	0	0
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları						
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar						
J-OLAĞANDIŞI GİDER-ZARAR(-)	0	0	0	0	0	0
1-Çal. Kısım Gider ve Zar.(-)						
2-Önc. Dönem Gider ve Zar. (-)						
3-Diğ.Olağandışı Gider ve Zar.(-)						
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	930.000	909.715	930.000	913.705	930.000	918.232

	4. YIL		5. YIL		6. YIL	
	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama
A-BRÜT SATIŞLAR	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
1-Yurt İçi Satışlar						
2-Yurt Dışı Satışlar						
3-Diğer Gelirler						
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	0	0	0	0	0	0
1-Satıştan İadeler (-)						
2-Satıştan İskontolar (-)						
3-Diğer İndirimler (-)						
C-NET SATIŞLAR	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	1.000.000	1.050.000	1.000.000	1.050.000	1.000.000	1.050.000
1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)		50.000		50.000		50.000
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)							
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)							
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	1.000.000	950.000	1.000.000	950.000	1.000.000	950.000	
E-FAALİYET GİDERLERİ	70.000	0	70.000	0	70.000	0	
1-Araştırma ve Geliştirme Gid. (-)							
2-Pazarlama, Satış Ve Dağ. Gid. (-)							
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	70.000		70.000		70.000		
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	930.000	950.000	930.000	950.000	930.000	950.000	
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	0	0	0	0	0	0	
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri							
2-Bağlı Ort. Temettü Gel.							
3-Faiz Gelirleri							
4-Komisyon Gelirleri							
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar							
6-Menkul Kıymet Satış Karları							
7-Kambiyo Karları							
8-Reeskont Faiz Gelirleri							
9-Enflasyon Düzeltmesi Karları							
10-Faal. İlgili Diğer Ol.Gel. Ve Kar.							
G-DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)	0	0	0	0	0	0	
1-Komisyon Giderleri (-)							
2-Karşılık Giderleri (-)							
3-Menkul Kıymet Satış Zar. (-)							
4-Kambiyo Zararları (-)							
5-Reeskont Faiz Giderleri (-)							
6-Diğer Olağan Gider ve Zar. (-)							
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	0	26.635	0	20.811	0	14.206	
1-Kısa Vadeli Borç. Giderleri (-)		26.635		20.811		14.206	
2-Uzun Vadeli Borç. Giderleri (-)							
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	930.000	923.365	930.000	929.189	930.000	935.794	
I-OLAĞAN DIŞI GELİR-KARLAR	0	0	0	0	0	0	
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları							
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar							
J-OLAĞANDIŞI GİDER-ZARARLAR (-)	0	0	0	0	0	0	
1-Çal. Kısım Gid. veZar.(-)							
2-Önceki Dönem Gider ve Zar.(-)							
3-Diğer Olağandışı Gid. veZar.(-)							
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	930.000	923.365	930.000	929.189	930.000	935.794	

Tablo 3: Gelir Tablosu (6 yıllık)

Söz konusu döneme ilişkin tutarlar incelendiğinde, faaliyet kiralaması veya finansal kiralama uygulayan işletmeler açısından gelir tablosunun farklılaştığı görülecektir. Her iki kiralama türünde de kira süresi boyunca toplam gider tutarı aynı olmasına rağmen, finansal kiralamada söz konusu giderler, sürecin ilk yıllarında faaliyet kiralamasına kıyasla daha yüksek, sonraki yıllarda ise daha düşük olmaktadır. Dolayısıyla finansal kiralama yolunu tercih eden bir işletme için net gelir (ve dolayısıyla net kar marjı) ilk yıllarda düşük, daha sonraki yıllarda yüksek olacaktır.

		1. YIL	2. YIL	3. YIL	4. YIL	5. YIL	6. YIL
Brüt Kar Marjı	Faaliyet Kiralaması	%50	%50	%50	%50	%50	%50
	Finansal Kiralama	%47,5	%47,5	%47,5	%47,5	%47,5	%47,5
Faaliyet Kar Marjı	Faaliyet Kiralaması	%46,5	%46,5	%46,5	%46,5	%46,5	%46,5
	Finansal Kiralama	%47,5	%47,5	%47,5	%47,5	%47,5	%47,5
Net Kar Marjı	Faaliyet Kiralaması	%46,5	%46,5	%46,5	%46,5	%46,5	%46,5
	Finansal Kiralama	%45,5	%45,7	%45,9	%46,1	%46,4	%46,8

Tablo 4: Kar Marjları

Diğer taraftan finansal kiralama dolayısıyla amortisman ayıran işletme satılan mamulün maliyetinde gerçekleşen 50.000 TL'lik bir artış dolayısıyla daha düşük bir brüt kar marjına sahip olacaktır. Faiz, faaliyet dışı bir gideri ifade ettiğinden, finansal kiralama kapsamında faaliyet giderleri, faaliyet kapsamındaki kira giderlerinden daha düşük olacaktır. Bu yüzden faaliyet gelirleri (FVÖK) ile faaliyet kar marjı finansal bir kiralama sürecinde daha yüksek olacaktır. Yine finansal kiralama kapsamında faiz giderleri daha yüksek olacak ve Faiz Karşılama Oranı (ICR) daha düşük çıkacaktır.

Bilanço

Bir faaliyet kiralamasında, kira başlangıcında bilançoya herhangi bir varlık veya yükümlülük kaydı yapılmaz. Sadece gelecek aylara ve yıllara ilişkin gider tahakkuku kaydı yapılır (Kostolansky, Altschuler, & Stanko, 2012). Ancak finansal kiralama söz konusuysen, bilançoya asgari kira ödemelerinin bugünkü değerine eşit bir miktarda varlık ile toplam gider tutarında yükümlülük kaydı yapılır; öz kaynaklar ise başlangıç noktasında bu durumdan etkilenmez.

253 TESİS, MAKİNE ve CİHAZ	250.000	
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. FAİZ GİDERLERİ	40.285	
402 ERTELENMİŞ FİN. KİR. FAİZ GİDERLERİ	129.715	
301 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇ.		70.000
401 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇ.		350.000

Ayrıca finansal yükümlülük kapsamında kaydedilen varlık, duran bir varlık; yükümlülük de uzun vadeli bir yükümlülük olacak; ancak, her yılsonunda yapılan ödemelerle birlikte cari yükümlülüğe dönüşecektir. Pozitif özkaynağa sahip, yani, toplam varlıkların toplam yükümlülükleri aştığı bir bilançoda, gerçekleştirilecek bir finansal kiralama ile birlikte borçlardaki yüzdeler artışı, varlıklardaki yüzdeler artışıdan daha büyük olacaktır. Dolayısıyla borç/özkaynak rasyosu, borç/aktif rasyosundan daha büyük olacaktır.

Yıllar	Faaliyet Kiralaması		Finansal Kiralama	
	Borç/Özkaynak	Borç/Aktif	Borç/Özkaynak	Borç/Aktif
1. Yıl	1,675	0,626	1,610	0,617
2. Yıl	1,640	0,621	1,593	0,614
3. Yıl	1,605	0,616	1,574	0,612
4. Yıl	1,570	0,611	1,552	0,608
5. Yıl	1,535	0,606	1,528	0,604
6. Yıl	1,500	0,600	1,500	0,600

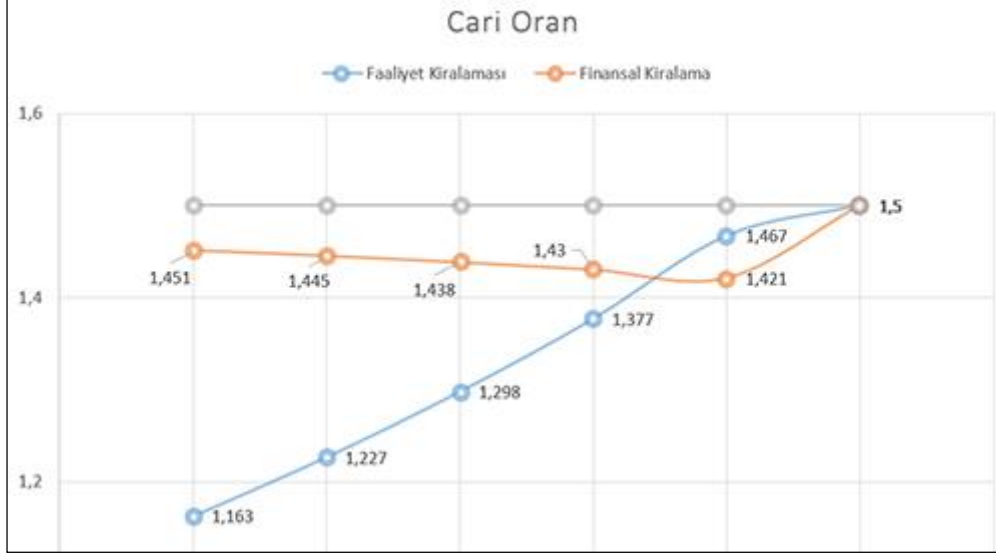
Tablo 5: Borç/Özkaynak ve Borç/Aktif Rasyoları

Kiralamanın cari oran üzerindeki etkisine genel manada baktığımızda ise artan kısa vadeli yükümlülükler ve değişmeyen dönen varlıklar dolayısıyla daha düşük kalacağı görülmektedir. Daha açık bir ifade ile kiralama yoluna gidilmemiş olması halinde 1,5 olarak varsaydığımız cari oranın, kiralama halinde her iki şekilde de düştüğü açıktır. Ancak, faaliyet kiralaması halinde söz konusu orandaki sapmanın çok daha fazla olduğu anlaşılmaktadır.

Cari Oran	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama
-----------	---------------------	-------------------

1. Yıl	1,163	1,451
2. Yıl	1,227	1,445
3. Yıl	1,298	1,438
4. Yıl	1,377	1,430
5. Yıl	1,467	1,421
6. Yıl	1,500	1,500

Tablo 6: Faaliyet Kiralaması ve Finansal Kiralamada Cari Oran



Şekil 1: Faaliyet Kiralaması ve Finansal Kiralamada Cari Oran

		1. YIL		2. YIL		3. YIL	
		Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama
1	DÖNEN VARLIKLAR	1.570.000	1.500.000	1.570.000	1.500.000	1.570.000	1.500.000
10	Hazır Değerler						
11	Menkul Kıymetler						
12	Ticari Alacaklar						
13	Diğer Alacaklar						
15	Stoklar						
17	Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Mal.						
18	Gel. Ayl. Ait Gid. Ve Gelir Tah.	70.000		70.000		70.000	
180	Gelecek Aylara Ait Giderler	70.000		70.000		70.000	
19	Diğer Dönen Varlıklar						
2	DURAN VARLIKLAR	3.780.000	3.720.285	3.710.000	3.686.580	3.640.000	3.648.348
22	Ticari Alacaklar						
23	Diğer Alacaklar						
24	Mali Duran Varlıklar						
25	Maddi Duran Varlıklar		220.285		186.580		148.348
253	Tesis, Makine ve Cihazlar		250.000		220.285		186.580
257	Birikmiş Amortismanlar		(29.715*)		(33.705*)		(38.232*)
26	Maddi Olmayan Duran Varlıklar						
27	Özel Tükenemeye Tabi Varlıklar						
28	Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tah.	280.000		210.000		140.000	
280	Gelecek Yıllara Ait Giderler	280.000		210.000		140.000	
29	Diğer Duran Varlıklar						

	AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	5.350.000	5.220.285	5.280.000	5.186.580	5.210.000	5.148.348
		Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama
3	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	1.350.000	1.033.705	1.280.000	1.038.232	1.210.000	1.043.365
30	Mali Borçlar		33.705		38.232		43.365
	Finansal Kiralama İşlemlerinden						
301	Borçlar		70.000		70.000		70.000
	Ertelemiş Fin.Kir.Borçlanma						
302	Mal. (-)		(36.295)		(31.769)		(26.635)
32	Ticari Borçlar						
33	Diğer Borçlar	350.000		280.000		210.000	
336	Diğer Çeşitli Borçlar	350.000		280.000		210.000	
34	Alınan Avanslar						
35	Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Hak. Ödenecek Vergi ve Diğer						
36	Yüküm.						
37	Borç ve Gider Karşılıkları						
38	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve GiderTah.						
4	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	2.000.000	2.186.580	2.000.000	2.148.348	2.000.000	2.104.982
40	Mali Borçlar		186.580		148.348		104.982
	Finansal Kir.İşlemlerinden Doğan						
401	Borçlar		280.000		210.000		140.000
	Ertelemiş Fin.Kir.Borçlanma						
402	Mal. (-)		(93.420)		(61.652)		(35.018)
42	Ticari Borçlar						
43	Diğer Borçlar						
44	Alınan Avanslar						
47	Borç ve Gider Karşılıkları						
48	Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tah.						
49	Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar						
5	ÖZKAYNAKLAR	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
50	Ödenmiş Sermaye						
52	Sermaye Yedekleri						
54	Kar Yedekleri						
57	Geçmiş Yıllar Karları						
58	Geçmiş Yıllar Zararları (-)						
59	Dönem Net Karı (Zararı)						
	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	5.350.000	5.220.285	5.280.000	5.186.580	5.210.000	5.148.348

		4. YIL		5. YIL		6. YIL	
		Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama
1	DÖNEN VARLIKLAR	1.570.000	1.500.000	1.570.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
10	Hazır Değerler						
11	Menkul Kıymetler						
12	Ticari Alacaklar						
13	Diğer Alacaklar						

15	Stoklar						
17	Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Mal.						
18	Gel. Ayl. Ait Gid. Ve Gelir Tah.	70.000		70.000		0	
180	Gelecek Aylara Ait Giderler	70.000		70.000		0	
19	Diğer Dönen Varlıklar						
2	DURAN VARLIKLAR	3.570.000	3.604.983	3.500.000	3.555.794	3.500.000	3.500.000
22	Ticari Alacaklar						
23	Diğer Alacaklar						
24	Mali Duran Varlıklar						
25	Maddi Duran Varlıklar		104.983		55.794		0
253	Tesis, Makine ve Cihazlar		148.348		104.983		55.794
257	Birikmiş Amortismanlar		(43.365*)		(49.189*)		(55.794*)
26	Maddi Olmayan Duran Varlıklar						
27	Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar						
28	Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tah.	70.000		0			
280	Gelecek Yıllara Ait Giderler	70.000		0			
29	Diğer Duran Varlıklar						
	AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	5.140.000	5.104.983	5.070.000	5.055.794	5.000.000	5.000.000

		Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Finansal Kiralama
3	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	1.140.000	1.049.189	1.070.000	1.055.794	1.000.000	1.000.000
30	Mali Borçlar		49.189		38.232		0
301	Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		70.000		70.000		0
302	Ertelenmiş Fin.Kir.Borçlanma Mal. (-)		(20.811)		(55.794)		(0)
32	Ticari Borçlar						
33	Diğer Borçlar	140.000		70.000		0	
336	Diğer Çeşitli Borçlar	140.000		70.000		0	
34	Alınan Avanslar						
35	Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Hak.						
36	Ödenecek Vergi ve Diğer Yüküml.						
37	Borç ve Gider Karşılıkları						
38	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tah.						
4	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	2.000.000	2.055.794	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
40	Mali Borçlar		55.794		0		
401	Finansal Kir. İşlemlerinden Doğan Borçlar		70.000		0		
402	Ertelenmiş Fin.Kir.Borçlanma Mal. (-)		(14.207)		(0)		

42	Ticari Borçlar						
43	Diğer Borçlar						
44	Alınan Avanslar						
47	Borç ve Gider Karşılıkları						
48	Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tah.						
49	Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar						
5	ÖZKAYNAKLAR	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
50	Ödenmiş Sermaye						
52	Sermaye Yedekleri						
54	Kar Yedekleri						
57	Geçmiş Yıllar Karları						
58	Geçmiş Yıllar Zararları (-)						
59	Dönem Net Karı (Zararı)						
	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	5.140.000	5.104.983	5.070.000	5.055.794	5.000.000	5.000.000

Tablo 7: Finansal Durum Tabloları (6 yıllık)

5. SONUÇ

İşletmelerin duran varlıklarını satın almak yerine kiralama yoluna gitmesi durumunda ve bunun için faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama yapması halinde firmaların finansal durum tabloları (bilanço) ile gelir tablolarında farklılıklar söz konusu olmaktadır.

Sonuçlar incelendiğinde, gerçekleştirilecek bir kiralama işleminin, muhasebe açısından, normal bir kira gideri şeklinde ve Genel Yönetim Giderleri içerisinde değerlendirilmesi faaliyet kiralaması uygulayan bir işletme için faaliyet giderlerinin daha yüksek olmasına yol açacaktır. Diğer taraftan vergi öncesi karın daha yüksek olması dolayısıyla ödenecek vergi tutarının da bir finansal kiralamaya göre daha yüksek olmasını beklemek mümkündür. Finansal kiralama uygulayan bir işletme için ise finansman giderleri dolayısıyla faiz karşılama oranının daha düşük olması beklenir. Bu durum esasında finansal bir kiralamada amortismanların net geliri düşürmesi, dolayısıyla net kar marjının daha düşük olmasının doğal bir sonucu şeklinde düşünülebilir. Nakit akışları açısından bakıldığında ise, doğal olarak, faaliyet kiralamasında faaliyet giderleri; finansal kiralamada ise finansman giderleri daha fazla olacağı için faaliyet kiralamasında faaliyetlerden sağlanan nakit akışı (CFO); finansal kiralamada ise finansal işlemlerden sağlanan nakit akışı (CFF) daha düşük olacaktır.

KAYNAKÇA

Akgüç, Ö. (1994). *Finansal Yönetim*. İstanbul: Avcıol Basım-Yayın.

Beattie, V., Edwards, K., & Goodacre, A. (2012). The impact of constructive operating lease capitalisation on key accounting ratios. *Accounting and Business Research*, 233-254.

Branswijcki, D., Longueville, S., & Everaert, P. (2011). The Financial Impact Of The Proposed Amendments To IAS 17: Evidence From Belgium And The Netherlands. *Accounting and Management Information Systems*, 275-294.

Ceylan, A. (2003). *Finansal Teknikler*. Bursa: Ekin Yayınevi.

Doyrangöl, N. C. (tarih yok). *Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Düzenlenmesi*. <http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/64MaliCozum/02->

%2064%20NURAN%20C%3%96MERT%20DOYRANG%3%96L%20.doc adresinden alınmıştır

Gökgöz, A. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi* , 107-122.

Gönen, S., & Akça, N. (2014). Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu Açısından Muhasebeleştirilmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi* , 71-94.

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

Gülmez, M. (2005). Sağlık Hizmetlerinde Müşteri Memnuniyet Ölçümü ve Cumhuriyet Üniversitesi Araştırma Hastanesinde Ayakta Tedavi Gören Hastalar Yönelik Bir Uygulama. *C.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi* .

Gümüş, M. (2006). Üiveriste Hastaneleri ve Döner Sermaye Sistemlerinin İşleyişi; Sorunlar ve Çözüm Önerileri. *Süleyman Demrel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Mali, ye Anabilim Dalı* . Isparta.

Kostolansky, J., Altschuler, D., & Stanko, B. B. (2012). Financial Reporting Impact Of The Operating Lease Classification. *The Journal of Applied Business Research* , 1509-1514.

Köksal, A. G., & Beller, B. (2013). Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları. *Niğde Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi* , 150-171.

Lease, R. C., McConnell, J. J., & Schallheim, J. S. (1990). Realized Returns and the Default and Prepayment Experience of Financial Leasing Contracts. *Financial Management* , 11-20.

Maliye Bakanlığı, 319 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği. (2003, 07 01).

Okka, O. (2009). *Analitik Finansal Yönetim*. İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım.

Strateji Geliştirme Başkanlığı, .. (2010, 10 30). KURUMSAL MALİ ANALİZ VE DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI. Ankara.

Şenay, E. (1987). Finansal Kiralama. *Tarihsel ve GÜncel Ekonomide Dialog Dergisi* .

Toroslu, M. V. (2000). *Çağdaş Finansal Teknikler*. İstanbul: Beta Basım.

Türkiye Muhsasebe Standartları Kurulu (TMSK), Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 17 Kiralama İşlemleri. (tarih yok).

Varinli, İ. (2004). HİZMET KALİTESİ, DEĞER, HASTA TATMİNİ VE DAVRANIŞSAL NİYETLER ARASINDAKİ İLİŞKİ : KAYSERİ'DE POLİKLİNİK HASTALARINA YÖNELİK BİR ARAŞTIRMA. *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi* , 33-52.