

KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Dr. Güven SAYILGAN*

ÖZET

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin standart taslağı, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde özün önceliği ilkesini benimsemiştir. Bu standart taslağına göre kiracı, kiraladığı varlığı aktifte bir varlık, pasifte ise bir borç olarak göstermelidir. Kiralayan ise, kiralama konusu varlığı bilançoda bir maddi duran varlık olarak değil, yapılan net yatırım tutarına eşit bir alacak olarak göstermelidir.

Bu çalışmada, geliştirilen bir örnek yardımı ile kiracının ve kiralayanın yapması gereken muhasebe kayıtları, standardın benimsediği ilkelere göre açıklanmaya çalışılmıştır.

* Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü Muhasebe-Finansman ABD

GİRİŞ

Finansal kiralama işlemleri temel olarak, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak iki şekilde gerçekleştirilmektedir. Bu kiralama türlerinden finansal kiralama daha çok tercih edilmektedir. Finansal kiralamada, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm faydalar kiracıya devredilmektedir. Bir finansman yöntemi olarak kullanılan kiralama işlemleri, ülkemizde de henüz gelişme aşamasında kabul edilmektedir.

Gelecekte ülkemizde kiralama işlemlerinin daha da yaygınlaşacağı beklenmektedir. Bu açıdan bakıldığında kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin standardın uluslararası muhasebe standartlarına paralel bir şekilde düzenlemeler getirerek geliştirmekte olan bu sektörde karşılaşılan muhasebeleştirme sorunlarını giderme açısından olumlu sonuçlar doğuracaktır.

STANDARDIN AMACI

Bu standardın amacı; finansal ve faaliyet kiralamalarında, kiracı ve kiralayan açısından uygulanacak muhasebe politikalarının ve raporlama esaslarının açıklanmasıdır(Madde 1)

STANDART İLE İLGİLİ TANIMLAR

Bu standartta geçen terimlerin anlamları aşağıdaki gibidir: (Madde 2)

Kiralama: Kiralayanın, kararlaştırılan bir süre için, bir varlığın kullanım hakkını bir kira karşılığında kiracıya devretmeyi taahhüt ettiği anlaşma.

Finansal Kiralama: Kiralama sözleşmesi ile bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm faydaların kiralayana bırakılmasıdır Mülkiyet hakkı sözleşme sonunda devredilebilir veya devredilmez.

a) Faaliyet Kiralaması: Finansal kiralama dışındaki kiralama çeşitleri.

b) Fesh Edilemez Kiralama: Sadece

aşağıdaki durumlarda fesh edilebilen kira anlaşması söz konusu olur:

i) Mücbir sebebin olması durumunda,

ii) Kiralayanın izni ile,

iii) Kiracının, aynı kiralayan ile aynı veya onun eşiti bir varlığa ilişkin olarak yeni bir kira sözleşmesi yapması durumunda,

iv) Kiracının ek ödeme yapması ile kiralamanın devam edeceğinin kesinleşmesi durumunda.

c) Kiralamanın Başlangıcı: Kira anlaşmasının tarihi veya taraflardan herhangi birinin kiralama sözleşmesinin esas hükümlerinden birine ilişkin olarak verdiği taahhüt tarihinden önce olanı.

d) Kiralama Süresi: Kiracının, varlığı kiralamayı taahhüt ettiği ve kira sözleşmesinin feshedilmeyeceği süre ile kiracının kiralamaya devam etme seçeneğine sahip olduğu ek süreler.

e) Minimum Kira Ödemeleri: Kiralama dönemi boyunca kiracıdan istenebilecek ödemeler ile;

i) Kiracı veya kiracıyla ilgili taraflarca garanti edilen tutarlar,

ii) Kiracı, kiracıyla ilgili taraf ve garantiyi ödeme gücüne sahip bağımsız taraflarca ödenmesi garanti edilen hurda değer tutarı,

Ancak, kiracının kira sözleşmesi sonunda varlığı piyasa fiyatından oldukça düşük bir fiyatta satın alma opsiyonu varsa ve bu opsiyonun kullanılacağı kesinleşmişse, minimum kira ödemeleri bu satın alma opsiyonunu kullanmak için istenen ödemeleri de kapsar.

f) Gerçeğe Uygun Değer: Bir varlığın, normal ticari koşullarda bilgili ve istekli bir satıcı ve bilgili ve istekli bir alıcı arasında el değiş-tirmesi sırasında saptanan değişim değeridir.

g) Ekonomik Ömür:

i) Amortismanı tabi tutulabilir bir varlık

ğın bir veya birden fazla kullanıcı tarafından ekonomik olarak kullanılabilceği tahmin edilen süre,

ii) Bir veya birden fazla kullanıcı tarafından bir varlıktan elde edilebilecek toplam üretim miktarı

i) Faydalı Ömür: İşletmenin kira sözleşmesinin başlangıcından itibaren kira süresinde herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın ilgili varlığın ekonomik yararlarını kullanacağını tahmin edilen süre.

i) Garanti Edilmiş Hurda Değeri:

i) Kiracı açısından; kiracı veya kiracıyla ilgili taraflarca garanti edilen hurda değer (garanti edilen tutar, herhangi bir olayda ödenmesi gerekecek maksimum tutardan) ve,

ii) Kiralayan açısından; kiracı ve kiralamayla ilişkisi olmayan garantiyi ödeme gücüne sahip üçüncü kişilerce ödenmesi garanti edilen hurda değer.

j) Garanti Edilmemiş Hurda Değer: Kiracı veya kiracıyla ilgili taraflarca kiralanan varlığın hurda değerinin garanti edilmemiş kısmı.

k) Brüt Kiralama Yatırımı: Minimum finansal kira ödemeleri ile kiralayana tahakkuk ettirilen garanti edilmemiş hurda değer.

l) Kazanılmamış Kira Geliri: Kiralayanın brüt kiralama yatırım ile varlığın bugünkü değeri arasındaki fark.

m) Net Kiralama Yatırımı: Brüt Kiralama Yatırımı-Kazanılmamış Kira Geliri

n) Kiralamanın Saklı Faiz Oranı: Minimum kira ödemeleri ile garanti edilmemiş hurda değer toplamının bugünkü değerini kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine (rayiç) eşitleyen iskonto oranı.

o) Kiralayanın Borçlanma Maliyeti: Kiralayanın aynı kiralama için ödemek zorunda kalacağı veya varlığı satın almak için aynı vade ile ödünç alması gereken fonlar için katlanmak

zorunda kalacağı faiz oranı.

p) Belirlenmemiş Kira: Miktar olarak belirlenmemiş ancak satışların yüzdesi, kullanma miktarı, fiyat endeksleri, piyasa faiz oranları gibi değişkenlere dayandırılmış kira ödemeleri.

STANDARDIN İÇERİĞİ

Bu standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine yöneliktir. Bu standart aşağıdaki kiralama işlemlerine uygulanmaz: (Madde 3)

a) Petrol, gaz, kereste, metal ve madenler gibi doğal kaynakların araştırılmasına veya kulanılmasına ilişkin kira sözleşmeleri,

b) Film, video band, oyunlar, patentler ve çoğaltma haklarına ilişkin lisans anlaşmaları.

Kiralama tanımı içeriğinde kiracıya, kiralama koşulları çerçevesinde varlık üzerindeki hakkı iktisap etme hakkını veren kira sözleşmeleri de dahildir (Madde 4)

AÇIKLAMALAR

A) Kiralama Türleri

Bu standartta, kiralama işlemlerinin sınıflandırılması için esas alınan ölçüt, varlığa sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve faydaların kiracıda mı yoksa kiralayanda mı olduğudur. Burada bahsedilen riskler, atıl kapasiteden kaynaklanabilen zararlar, teknolojik eskimeler ve ekonomik koşulların değişmesinden kaynaklanan olumsuzlukları içerir. Faydalar ise varlıktan ekonomik ömrü süresince beklenen kârlı faaliyetleri, değer artış kazancı ve hurda değerini kapsar. (Madde 5)

B) Finansal Kiralama ve Faaliyet Kira - lamasının Ayrım Ölçütleri

Bir kiralama işleminde varlığın mülkiyetine bağlı bütün risk ve faydalar tamimiyle devrediliyorsa bu bir finansal kiralama değildir. Bunun dışındaki kiralama işlemleri faaliyet kiralaması olarak kabul edilir. (Madde 6)

Kiralama sözleşmesi iki tarafı ilgilendirir.

diğinden, her iki tarafın da aynı şekilde anlayacağı tanımların kullanılması gerekmektedir. Normal olarak kiralayan ve kiracı kiralama işlemini aynı şekilde sınıflandırır. Ancak bazen, söz konusu tanımlamaların her iki taraf için farklı durumlara uygulanması halinde aynı kiralama işlemi kiralayan ve kiracı tarafından farklı sınıflandırmalara tabi tutulabilmektedir.

Bir kiralama işleminin finansal kiralama olup olmadığı, sözleşmenin şeklinden çok işlemin niteliğine bağlıdır (Madde 7)

Bir kiralama işleminin finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğu, sözleşme şeklinden çok işlemin özüne, niteliğine bağlıdır. Bir kiralama işleminin finansal kiralama sayıldığı durumlar aşağıda belirtilmiştir: (Madde 8)

- a) Kiralama işleminin sonunda varlığın mülkiyeti kiracıya devrediliyorsa,
- b) Kira sözleşmesi, kiracıya varlığı gerçek değerinin oldukça altında bir fiyata satın alma seçeneği sunuyorsa,
- c) Kira süresi, varlığın faydalı ömrünün büyük bir bölümünü kapsıyorsa,
- d) Kiralama işleminin başlangıcında minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri özde varlığın gerçeğe uygun değerini oluşturuyorsa,
- e) Finansal kiralama konusu varlığın, herhangi bir önemli değişiklik yapmaya gerek duyulmadan yalnızca kiracı tarafından kullanılabilme özelliği varsa,

C) Bir Kiralama İşleminin Finansal Kiralama Sayılmasının Koşulları

Aşağıdaki koşulların herhangi birisinin varlığı durumunda da kiralama işlemi finansal kiralama sayılır: (Madde 9)

- a) Finansal kiralama sözleşmesinin kiracı tarafından feshi durumunda, kiralayanın bu işleminden doğan zararları kiracı tarafından üstleniliyorsa,
- b) Finansal kiralama konusu varlığın hur-

da değerinin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerden dolayı kiracının kâr ve zararları kira tespitlerinde dikkate alınıyorsa,

- c) Kira tutarları, piyasada oluşan kira tutarlarının önemli ölçüde altında olduğu durumlarda da kiracının kira dönemini ikinci kez devam ettirme olanağı varsa.

Finansal ve faaliyet kiralama sınıflandırması kiralama işleminin başlangıcında yapılır. Ancak, herhangi bir zamanda kiracı ve kiralayanın kira sözleşmesindeki koşulları değiştirmesi konusunda anlaşma yapılması ve 5 inci ve 9 uncu maddelerinde açıklanan kriterlere bağlı olarak kiralama işleminin niteliğinin değiştirilmesi durumunda, kiralama türünde de değişiklik var ve yeni anlaşma şartlarına göre kira anlaşması finansal kiralama veya faaliyet kiralaması türüne dönüşür. Ancak kiralanan varlığın ekonomik ömrünün veya hurda değerinin tahminindeki bir değişiklikten dolayı kira sözleşmelerinde yapılacak bir değişiklik kiralama türünü değiştirmez. (Madde 10)

D) Özel Bir Durum: Arazi ve Binalar

Arazi ve bina kiralamaları da finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak diğer varlıklarda olduğu şekilde sınıflandırılabilir. Ancak gayrimenkullerin belirgin özelliği sınırsız bir kullanım ömrüne sahip olmasıdır. Bu tür kiralamalarda eğer kira sözleşmesi sonunda mülkiyet hakkı kiracıya geçmiyorsa kiracının tüm risk ve faydalardan yararlanması imkansızdır. Böylece bu tür kiralamalar doğal olarak bir faaliyet kiralamasıdır (Madde 11)

KİRACI AÇISINDAN KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

A) Finansal Kiralama

Bir finansal kiralama işlemi kiracının aktifinde bir varlık pasifinde ise bir borç olarak gözüktür. Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan kiralama işleminin tutarı, varlığın gerçek değeri ile minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanıdır. Kira ödemelerinin

bugünkü değerini hesaplamak için kullanılan iskonto oranı kiralamadaki zımni faiz oranı, eğer bunu tespit etmek mümkün değilse kiralayanın borçlanma maliyetidir. (Madde 12)

Özün önceliği ilkesi gereğince muhasebeye konu olan işlemler sadece hukuki şekilleri dikkate alınarak değil, özleri ve ardındaki finansal gerçekler gözönüne alınarak muhasebeleştirilmelidir. Finansal kiralama işleminde kiracı malın mülkiyetini hukuken devralmamakla birlikte, esas olarak rayiç bedeline yakın bir fiyat ve faiz ödeyerek faydalı ömrünün büyük bir bölümünde o varlığın ekonomik faydalarının kullanım hakkını satın almaktadır. (Madde 13)

Finansal kiralama işleminin bu şekilde muhasebeleştirilmemesi durumunda bir işletmenin sahip olduğu ekonomik kaynaklar ve borç düzeyi açıklanmamış olacak ve bu da işletmenin finansal rasyoları üzerinde bozucu rol oynayacaktır. (Madde 14)

Kiralanan varlıklarla ilgili olarak ortaya çıkan borçların, finansal kiralama varlıklarında bir indirim olarak bilançoda gösterilmesi uygun değildir. Borçların pasifte kısa ve uzun vadeli olarak sunulması durumunda, kiralamadan doğan borçların da bu ayrıma uygun olarak bilançoda raporlanması gerekir. (Madde 15)

Belirli finansal faaliyetlerle ilgili olarak kira sözleşmelerinin yapılması veya güvenceye alınmasında bazı direkt giderler yapılır. Bu giderler, finansal kiralama işlemine ait olan tutarlar finansal kiralama yoluyla edinilen varlıkların maliyetine dahil edilerek aktifleştirilir. (Madde 16)

Kiralama bedeli, hem kiralamadan doğan faiz giderini hem de sözkonusu varlığın bedelinin o döneme isabet kısmını içermelidir. Kiralamadan doğan faiz gideri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmalıdır. (Madde 17)

Dönem boyunca yapılan toplam minimum kira ödemeleri ile başlangıçta kaydedilen borç arasındaki fark, faiz giderini temsil etmektedir. Bu faiz gideri, borcun kalan miktarı üzer-

rinden sabit bir faiz oranı yaratacak şekilde dönemlere yayılmalıdır. (Madde 18)

Finansal kiralama işlemi her muhasebe döneminde finansman giderlerine ek olarak bir de amortisman giderine yol açmaktadır. Kiralanan varlıklar için uygulanan amortisman politikası, sahip olunan varlıklar için uygulanan politikalar ile benzer olmalı ve amortisman oranı 8 No.lu Amortisman Muhasebesi başlıklı Türkiye Muhasebe Standardı esaslarına uygun olarak tesbit edilmelidir. Eğer kira süresinin bitiminde mülkiyetin kiracıya geçeceğine ilişkin belirsizlik varsa, kiralama süresi yada varlığın faydalı ömründen hangisi kısa ise o süre içerisinde tamamen amorti edilir. (Madde 19)

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıkların amortismanına tabi değeri, varlığın beklenen kullanım ömrü içinde, sistematik olarak, işletmenin mülkiyeti kendisine ait olan amortismanına tabi varlıkların amortismanında uyguladığı esaslara göre amorti edilmeli ve dönemlere dağıtılmalıdır. Kiralanan varlığın kira sözleşmesi sonunda mülkiyetinin kiracıya geçeceği konusunda makul ölçüde kesinlik varsa, varlığın değeri, varlığın faydalı ömrü içinde amorti edilmeli ve beklenen kullanım süresi varlığın faydalı ömrü olmalıdır. Aksi durumda varlık, kira süresi ile faydalı ömründen hangisi kısa ise o süre içinde amorti edilir. (Madde 20)

Varlık için ayrılan amortisman giderleri ile faiz giderlerinin toplamı dönem içindeki kira ödemelerine eşit değildir. Dolayısıyla kira ödemelerinin gelirden düşülmesi uygun olmayacaktır. Bu nedenle kira dönemi boyunca kiralanan varlık ile buna ilişkin borç miktarı birbirine eşit olamaz. (Madde 21)

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıkların değerinde düşme meydana gelmiş ve varlıklardan gelecekte beklenen yarar varlığın kayıtlı değerinden düşükse, kiralanan varlıklar net nakit değeri ile değerlendirilir. (Madde 22)

Finansal kiralamada, kiracı IAS 32 Finansal Araçlar, Açıklamalar ve Sunuluşu standardında istenen açıklamalara ilave olarak aşağıdaki açıklamaları yapar. (Madde 23)

a) Her varlık grubunun bilanço tarihinde-ki kayıtlı değerini,

b) Minimum kira taksitlerinin ile toplam tutarı bunların net şimdiki değerlerinin bilanço günündeki değerleri. Ayrıca firma, minimum kira taksitlerinin toplam tutarı ile bunların net şimdiki değerlerinin her birinin aşağıdaki dönemler itibariyle bilanço tarihinde açıklamalıdır

i) Vadeleri bir yıla kadar olan tutarlar,

ii) Vadeleri bir yıldan beş yıla kadar olan tutarlar,

iii) Vadeleri beş yıldan uzun olan tutarlar.

c) Dönem içinde gelir olarak kaydedilen muhtemel kiralar,

d) Bilanço tarihinde, fesh edilemez kira sözleşmelerinden gelecekte elde edilmesi beklenen minimum kira taksitlerinin tutarı,

e) Kiracının kira sözleşmesinde yer alan önemli hükümlerle ilgili genel açıklamalar. Aşağıdakilerle sınırlı olmamak kaydıyla örneğin;

i) Muhtemel kira taksitlerinin belirlenmesinde kullanılan kriterler

ii) Geri kiralama (yenileme) veya satın alma opsiyonları için mevcut şartlar ve eskalasyon maddeleri vs.

iii) Kira sözleşmesinin getirdiği sınırlamalar (kâr payları, ilave borç ve diğer kiralama- larla ilgili)

Bunlara ilave olarak "TMS 8 Maddi, Maddi Olmayan Duran Varlıklar ile Özel Tükene-meye Tabi Varlıklar" standardında, sahibi olunan maddi duran varlıklarla ilgili olarak açıklanması istenen konular, finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar için de yapılır (Madde 24)

B) Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamalarında yapılan kira öde-

meleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilir. Kullanıcının zaman içinde sağlayacağı faydayı temsilde daha iyi bir kriter bulunduğu durumlarda kira tutarları dönemlere bu kriterlere göre dağıtılabilir (Madde 25)

Faaliyet kiralamalarında kira ödemeleri (bakım onarım, sigorta gibi giderler hariç) gelir tablosunda başka kriter bulunmadığı sürece eşit tutarlarda gider olarak kaydedilir. (Madde 26)

IAS 32 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Sunuluşu standardının öngördüğü açıklamalara ilave olarak kiracı, faaliyet kiralamalarıyla ilgili aşağıdaki bilgileri açıklar: (Madde27)

a) Feshedilemez faaliyet kiralamalarıyla ilgili gelecekteki minimum kira taksitlerinin aşağıdaki herbir dönem için toplam tutarı

i) Vadeleri bir yıla kadar olan tutarı

ii) Vadeleri bir yıldan beş yıla kadar olan tutarları

iii) Vadeleri beş yıldan uzun olan tutarları

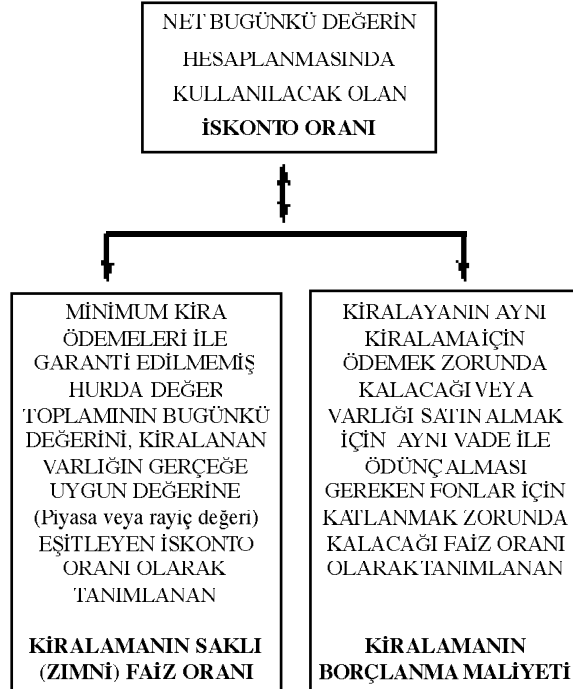
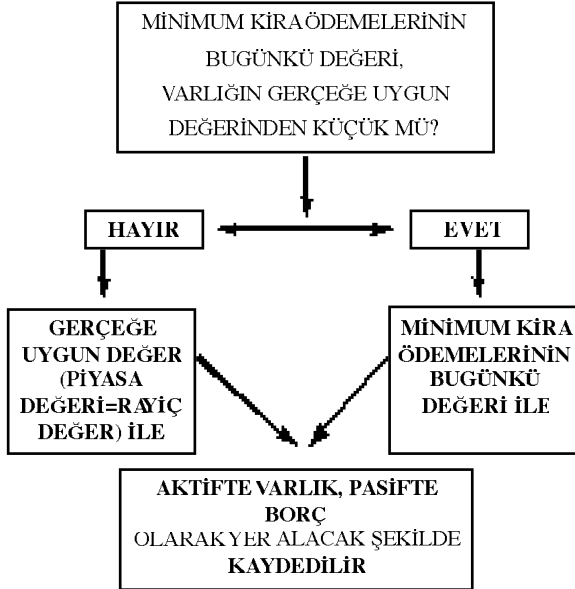
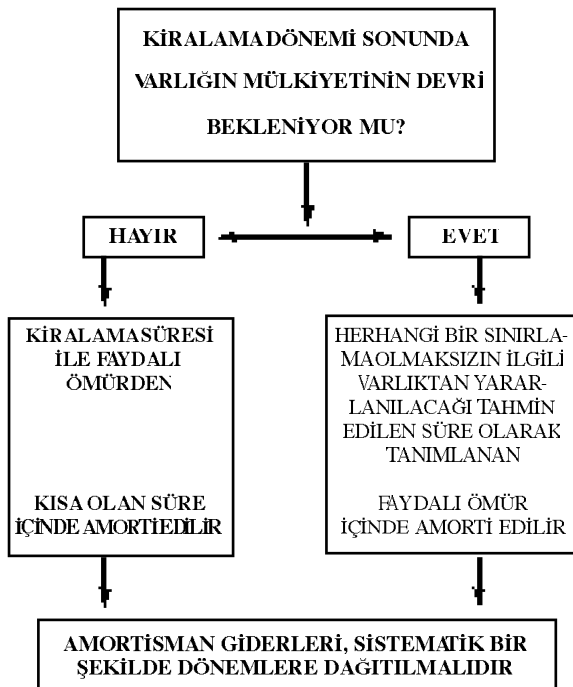
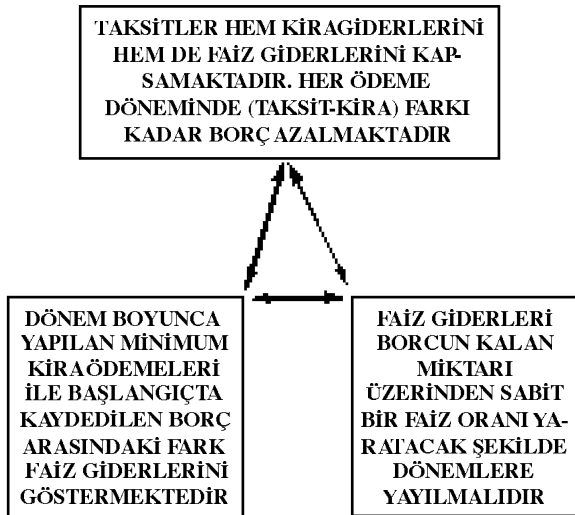
b) Bilanço tarihinde feshedilemez kira alt kiralama (sublease) sözleşmelerinden gelecekte elde edilmesi beklenen kira ödemelerinin (tahsillerinin) tutarı,

c) Dönem içinde gelir olarak kabul edilen kira ve alt kiralama taksitlerinin minimum kira ödemeleri, muhtemel kiralar ve alt kiralama taksitleri

i) Muhtemel kira taksitlerinin belirlenmesinde kullanılan kriterler,

ii) Tekrar kiralama ve satın alma opsiyonları için mevcut şartlar ve eskalasyon maddeleri,

iii) Kira sözleşmesinin getirdiği sınırlamalar (kâr payları, ilave borç ve diğer kiralama- larla ilgili)

Şekil 1: Kiracı Açısından İskonto Oranı'nın**Belirlenmesi****Şekil 2: Kiracı Açısından Kiralanan Varlığın****Kaydedilmesi****Şekil 3: Kiracı Açısından Amortisman Giderlerinin****Muhasebeleştirilmesi****Şekil 4: Kiracı Açısından Borç ve Faizlerin****Muhasebeleştirilmesi**

UYGULAMA ÖRNEĞİ

ABC Şirketi, piyasa değeri 150 980 000 000TL, faydalı ömrü 10 yıl olan bir tıbbi görüntüleme cihazını; aşağıdaki Tablo 1’de yer alan ödeme planına göre %38 faiz oranı üzerinden 5 yıllığına kiralamıştır. Kira ödemeleri, her yılın sonunda olmak üzere 5 eşit taksitte yapılacaktır.

ABC şirketi, kiralama dönemi sonunda cihazı 3 milyar TL ye satın alacaktır. Kiralayan şirket, son yılın 71 697 950 067 milyarTL lik kira ödemelerinin 3 milyar TL lik kısmı için bir satış faturası düzenleyecektir. ABC Şirketi, ödeme planında gösterilen ödemeler dışında başka bir ödemede bulunmayacaktır.

Tablo 1: Ödeme Planı Tablosu

Tarih	Toplam Kira Ödemesi*	Faiz	Anapara	Kalan FK Borcu
01.01.2000	5 YIL	0,38	150.980.000.000	150.980.000.000
31.12.2000	71 697 950 067	57 372 400 000	14 325 550 067	136 654 449 933
31.12.2001	71 697 950 067	51 928 690 975	19 769 259 092	116 885 190 842
31.12.2002	71 697 950 067	44 416 372 520	27 281 577 547	89 603 613 295
31.12.2003	71 697 950 067	34 049 373 052	37 648 577 015	51 955 036 280
31.12.2004	71 697 950 067	19 742 913 786	51 955 036 280	0
Toplam	358 489 750 333	207 509 750 333	150 980 000 000	

KİRACININ KAYITLARI

Kiralama Sözleşmesi yapıldıktan sonra; kiracının, faiz giderleri dışında kalan borcu, net bugün kü değeri ile pasifte yer alacak şekilde nazım hesaplar kullanılarak kaydedilir

01.01.2000 900- NAZIM HESAP -Finansal Kiralama Sözleşmesi 901- NAZIM HESAP -Finansal Kiralama Borçları XX.XX.2000	358 489 750 333	358 489 750 333
--	-----------------	-----------------

* Eşit kira ödemeleri, Türkçe literatürde de sıklıkla kullanılan ifadesi ile anuite (annuity) veya taksitler formülü kullanılarak hesaplanmaktadır. Bu formül yardımı ile finansal kiralama sözleşmesinin tutarı

$$(150\,980\,000\,000\text{TL}) \cdot \frac{1 - \frac{1}{(1+k)^n}}{k} = \frac{1 - \frac{1}{(1+0,385)^n}}{0,38} = 2,105778476 \text{ değerine bölünerek her dönemde ödenecek eşit taksit}$$

tutarları (71 697 950 067TL) bulunmaktadır. Formülde yer alan k, faiz oranını gösterirken; n, taksit sayısını veya ödeme dönemi sayısını göstermektedir.

01.01.2000		
253- TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		
-Finansal Kiralama ile Alınan		
Makine ve Cihazlar	150 980 000 000	
191- İNDİRİLECEK KDV	1 509 800 000	
301- FİNANSAL KİRALAMADAN		
BORÇLAR		14 325 550 067
401- FİNANSAL KİRALAMADAN		
BORÇLAR		136 654 449 933
102- BANKALAR		1 509 800 000
XX.XX.2000		

Ertelenmiş giderlerin (faiz giderlerinin) kaydı:

01.01.2000		
182- ERTELENMİŞ GİDERLER		
-Finansal Kiralama Faiz Giderleri	57 372 400 000	
282-ERTELENMİŞ GİDERLER		
-Finansal Kiralama Faiz Giderleri	150 137 350 333	
301- FİNANSAL KİRALAMADAN		
BORÇLAR		57 372 400 000
401-FİNANSAL KİRALAMADAN		
BORÇLAR		150 137 350 333
XX.XX.2000		

Her ayda bir faiz giderlerinin tahakkuk ettirilmesi:

Aylık Faiz Gideri= 57.372.400.000 TL / 12 ay = 4.781.033.333 TL/ay

Bu maddede yapılan kaydın, kiralama sözleşmesinin sona ermesine kadar geçen dönemde her ayın sonunda tekrarlanması gerekir

30.XX.2000		
780- FİNANSMAN GİDERLERİ		
-Finansal Kiralama Faiz Giderleri	4 781 033 333	
381- GİDER TAHAKKUKLARI		
-Finansal Kiralama Gider		4 781 033 333
Tahakkukları		
XX.XX.2000		

Kiralamaya konu olan duran varlığın amortisman giderlerinin genel üretim giderlerine aktarılması. Amortisman oranı % 10 olarak kabul edilmiştir. $(150.980.000.000 \times 0.10) / 12 = 1\,258\,166\,667$

30.XX.2000		
730- GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		
- Amortisman Giderleri	1 258 166 667	
257- BİRİKM. AMORTİSMANLAR		1 258 166 667
- Finansal Kiralama ile Alınan Makine ve Cihazların Birikmiş Amortismanı		
XX.XX.2000		

Finansal kiralama borcunun ilk taksidinin ve dönem sonuna kadar tahakkuk ettirilen faiz giderlerinin ödenmesi:

31.12.2000		
301- FİNANSAL KİRALAMADAN BORÇLAR	71 697 950 067	
381- GİDER TAHAKKUKLARI	57 372 400 000	
- Finansal Kiralama Faiz Tahakkukları		
182- ERTELENMİŞ GİDERLER		57 372 400 000
-Finansal Kiralama Faiz Giderleri		
103- VERİLEN ÇEKLER VE ÖDEME EMİRLERİ		71 697 950 067
XX.XX.2000		

Ödeme yapıldıktan sonra nazım hesaplarda izlenen finansal kiralama borcunun ilk taksit tutarında azaltılması:

31.12.2000		
901- NAZIM HESAP	71 697 950 067	
- Finansal Kiralama Borçları		
900- NAZIM HESAP		71 697 950 067
-Finansal Kiralama Sözleşmesi		
XX.XX.2000		

Dönem sonlarında uzun vadeli yabancı kaynaklar içinde yer alan finansal kiralama borçlarından gelecek dönemi ilgilendiren kısmının kısa vadeli yabancı kaynaklara aktarılması:

31.12.2000		
301- FİNANSAL KİRALAMADAN BORÇLAR	71 697 950 067	
182- <u>ERTELENMİŞ GİDERLER</u>	51 928 690 975	
-Finansal Kiralama Faiz Giderleri		
282- <u>ERTELENMİŞ GİDERLER</u>		71 697 950 067
-Finansal Kiralama Faiz Giderleri		
401- FİNANSAL KİRALAMADAN BORÇLAR		51 928 690 975
XX.XX.2000		

Standardın düzenlemeleri doğrultusunda muhasebe kayıtları yapan bir kiracı işletmenin bilanço-sundaki görünüm şu şekilde olacaktır:

KİRACI ŞİRKET

31.12.2000 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİFLER (Varlıklar)

PASİFLER(Kaynaklar)

I- DÖNEN VARLIKLAR

Ertelenmiş Giderler

I- KISA VAD. YAB. KAYNL.

Finansal Kiralamadan Borçlar

II- DURAN VARLIKLAR

Tesis Makine ve Cihazlar

- Finansal Kiral. ile Alınan Mak. Cihzl.

Birikmiş Amortismanlar (-)

Ertelenmiş Giderler

II- UZUN VAD. YAB. KAYNL.

Finansal Kiralamadan Borçlar

III- ÖZKAYNAKLAR

NAZIM HESAPLAR

Finansal Kiralama Sözleşmesi

NAZIM HESAPLAR

Finansal Kiralama Borçları

KİRALAYAN AÇISINDAN KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

A) Finansal Kiralama

Finansal kiralamaya konu olmuş bir varlık bilançoda bir maddi duran varlık şeklinde değil yapılan net yatırım miktarına eşit bir alacak olarak gösterilir. (Madde 28)

Finansal kiralama işleminde bütün riskler ve faydalar kiracıya devredilmektedir. Bu itibarla finansal kira alacakları kiralayan açısından yapmış olduğu yatırım ve hizmetler karşılığında alınan ana faaliyet ve faiz geliridir. (Madde 29)

Faiz gelirinin muhasebeleştirilmesi, kiralayanın kiralanan varlıkla ilgili net yatırım tutarı veya net nakit yatırımı üzerinden sabit bir getiri oranı yaratacak bir şekilde olmalıdır (Madde 30)

Kiralayan kiralamadan kaynaklanan faiz gelirini sistematik ve rasyonel bazda kira dönemine yaymayı amaçlar. Bu gelir dağıtımı çoğunlukla kiralayanın net yatırım tutarı üzerinden sabit bir getiri oranını yansıtan bir yöntemle yapılır (Madde 31)

Kiralayanın, bir kiralama işlemindeki brüt yatırımının hesaplanmasında tahmin edilen garanti edilmemiş hurda değerler sürekli olarak gözden geçirilir. Tahmini garanti edilmemiş hurda değerde kalıcı bir düşüş varsa kiralama süresi boyunca gelir dağılımı yenilenir ve gerçekleşmiş düşüş miktarı komisyonlar ya da ödenen ücretler gibi gerçekleştiği anda gider kaydedilir. (Madde 32)

Bir finansal kiralama sözleşmesinin müzakere edilmesi ve düzenlenmesinde kiralayanın komisyon ve vergi resim harçlar gibi çeşitli finansal kiralama işlemleriyle ilgili direkt giderleri olabilir. Finansal kiralama sözleşmelerinde finansal gelir yaratmak için katlanılan direkt maliyetler ya gerçekleştiği anda gider olarak kayıt edilir veya sözleşme süresince elde edilecek gelirden indirilmek üzere aktifleştirilir. İkinci seçeneğin seçilmesi durumunda, giderler

kazanılmamış gelirin bir gider unsuru olarak kabul edilir ve kazanılmamış gelirler döneme yansıtıldıkça buna ilişkin giderler de döneme yansıtılır. Döneme ilişkin olarak kiracı tarafından yapılan kira ödemeleri brüt kira yatırımından (finansal kiralama alacaklarından) indirilir. Böylece anapara ve kazanılmamış gelirleri bu tutar kadar azaltılır (Madde 33)

Finansal kiralama işlemleri finansal kiralama şirketleri yanında üretim veya ticaret şirketleri tarafından da yapılabilir. Üretici veya pazarlamacı firmalar tarafından yapılan finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamadan elde edilecek kâr veya zararın hesabında, toptan satışlara uygulanan politikalara paralel olarak satış kârı veya zararlarını da dönemin kâr veya zararlarının tesbitinde dikkate alırlar. Eğer kasıtlı olarak finansal kiralama işlemlerinde düşük faiz oranları kullanılmışsa, satış kârı ticari faiz oranı uygulandığında oluşacak miktara indirilir. Satış kârı içeriğindeki faiz geliri ayrılır. Kira işleminin başlangıcında ortaya çıkan ilk direkt maliyetler gider olarak yazılmalıdır (Madde 34)

Üretici veya pazarlamacı firmalar genellikle müşterilerine satın alma veya kiralama şeklinde iki seçenek sunarlar. Bir varlığın finansal kiralaması üretici veya pazarlamacılara iki tür gelir sağlamaktadır (Madde 35)

a) Bir varlığın toptan satışından elde edilen kâr veya zarara eşit kâr veya zarar,

b) Kiralama dönemi boyunca elde edilen faiz geliri.

Finansal kiralama işleminin başında kaydedilen satış geliri, varlığın gerçeğe uygun değeri veya daha düşükse minimum kira ödemelerinin (tahsillerinin) ticari faiz oranı ile iskonto edilmiş bugünkü değeridir. Finansal kiralamanın başlangıcında satışların maliyeti, finansal kiralama konusu varlığın maliyeti veya kayıtlı değerinden garanti edilmemiş hurda değerinin bugünkü değere indirildikten sonraki tutardır. İşletmenin uyguladığı satış politikası doğrultusunda satış gelirleri ile satış maliyeti arasındaki fark satış kârını oluşturur (Madde 36)

Üretici firmalar veya pazarlama firmaları bazen, finansal kiralama işlemlerinde faiz oranlarını düşük tutmak suretiyle satışlarını artırma politikası uygulayarak ve bunun sonucu olarak da finansal kiralama işlemlerinin başında satış gelirlerinde büyük artışlar gerçekleşir. Eğer kasıtlı olarak düşük faiz oranı ilan edilmişse ticari faiz oranı göz önünde bulundurularak, satış kârı içeriğindeki faiz gelirleri ayrılır ve ayrı olarak raporlanır (Madde 37)

Finansal kiralama işleminin başında ortaya çıkan direkt maliyetler, üretim ve pazarlamacı firmaların satış kârı ile ilgili veriler olduğundan, finansal kiralama işleminin başında doğrudan gider yazılır (Madde 38)

Kiralayan, IAS 32- Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Sunuluşu standardının öngördüğü açıklamalara ilave olarak, finansal kiralamayla ilgili aşağıdaki bilgileri açıklar: (Madde 39)

a) Bilanço tarihinde, finansal kiralamayla ilgili brüt yatırım tutarı ve tahsil edilebilecek minimum kira gelirlerinin bugünkü değeri ve bu tutarların,

- i) Vadeleri bir yıla kadar olan tutarları,
- ii) Vadeleri bir yıldan beş yıla kadar olan tutarları,
- iii) Vadeleri beş yıldan uzun olan tutarları

b) Kazanılmamış faiz gelirleri

c) Kiralayan için bir kazanç olan garanti edilmemiş hurda değeri

d) Tahsil edilemeyen kira taksit alacakları için ayrılan şüpheli alacaklar karşılığı

e) Gelir olarak tanımlanan şarta bağlı kiralar

f) Finansal kiralama sözleşmelerinde kiralayan için önemli olan genel açıklamalar

Büyümenin bir göstergesi olarak muhasebe dönemi boyunca yapılan yeni kiralamalarda

brüt yatırım tutarları, brüt yatırım tutarından kazanılmamış faiz gelirleri düşüldükten sonraki net yatırım tutarları ve bu tutarlardan dönem içinde iptal edilen kiralamaların düşülmesi sonucu bulunan tutarın ayrıca açıklanması yararlıdır (Madde 40)

B) Faaliyet Kiralaması

Kiralayan, faaliyet kiralaması konusu varlıkları bilançosunda varlığın niteliğine uygun grupta raporlar. (Madde 41)

Faaliyet kiralamasından elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi boyunca eşit tutarlarda gelir olarak kaydedilir. Kiralanan varlıktan elde edilen faydayı daha iyi bir kriter bulunduğu durumlarda kira gelirleri dönemlere bu kriterlere göre dağıtılabilir veya kira gelirleri kira dönemi boyunca eşit tutarlarda doğrusal bazda muhasebeleştirilmelidir. Ancak başka bir yöntem kiralama süresindeki elde edilen gelirlerin zaman değerini daha iyi yansıtıyorsa bu yöntem kullanılabilir (Madde 42)

Amortisman giderleri dahil kira gelirlerinin elde edilmesinde katlanılan maliyetler gider olarak muhasebeleştirilir. (Madde 43)

Kira gelirinin elde edilmesinde katlanılan ilk direkt maliyetler ya o dönem için kaydedilen kira geliri oranında gelirden indirilir ya da katlanıldıkları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir. (Madde 44)

Kiraya verilen varlıkların amortismanına tabi tutulmasında izlenen yöntem, kiralayanın benzer varlıkları için benimsediği yöntem ile aynı olmalıdır. Amortisman oranları 8 ve 9 No.lu Türkiye Muhasebe Standartlarına göre belirlenir. (Madde 45)

Finansal kiralama konusu varlıkların değerinde düşme meydana geldiğinde diğer bir deyişle, varlıktan gelecekte beklenen ekonomik yararların varlığın kayıtlı değerinden düşük olduğu durumlarda, muhasebe standartlarında varlıkların öngörülen hükümler çerçevesinde hareket edilir ve varlıklar geri kazanılabilir değer olan net nakit değeri veya net bugünkü de-

geriyle değerlendirilir. Varlığın kayıtlı değeri ile geri kazanılabilir değeri arasındaki fark dönem sonuçlarına gelir olarak kaydedilir. (Madde 46)

Üretim ve ticaret şirketlerinde kiralama konusu varlıkların faaliyet kiralamasına verilmesinde; faaliyet kiralaması satış niteliği taşımadığından kira gelirleri satış kârı olarak kabul edilmemelidir. (Madde 47)

Kiralayan, IAS 32 Finansal Araçlar: Açıklanması ve Sunuluşu Standardının öngördüğü açıklamalara ilave olarak faaliyet kiralamasıyla ilgili aşağıdaki hususları da açıklamalıdır. (Madde 48)

a) Bilanço tarihinde finansal kiralama konusu her varlık grubunun brüt kayıtlı değeri, birikmiş amortisman tutarı ve birikmiş değer düşüklüğü karşılığı,

i) Dönem içinde ayrılan amortisman gideri tutarı

ii) Dönem içinde ayrılan değer düşüklüğü karşılık gideri

iii) Dönem içinde değer düşüklüğü karşılık iptalleri

b) Feshedilemez faaliyet kiralamasıyla ilgili minimum kira taksitlerinin (ödemelerinin) aşağıdaki hiçbir dönem için toplam tutarı,

i) Vadeleri bir yıla kadar olan tutarı

ii) Vadeleri bir yıldan beş yıla kadar olan tutarları

iii) Vadeleri beş yıldan uzun olan tutarları

c) Gelir olarak kabul edilen toplam muhtemel kiralalar ve

d) Kiralayanın kiralama sözleşmeleri ile ilgili olarak açıklanmasında önemli gördüğü diğer hususlar.

Satış ve geri kiralama işlemi bir varlığın satıcıdan satın alınması ve aynı varlığın satıcıya kiralanması işlemi içerir. Kiralar ve satış fiyatı paket olarak saptandıklarından birbiri ile iliş-

kilidir ve varlığın gerçek değerini temsil etmez. Bu işleme ilişkin muhasebe uygulaması kiralamanın türüne bağlıdır (Madde 49)

Bir satış ve geri kiralama sözleşmesi finansal kiralama niteliğinde ise satış hasılatının varlığın net defter değerini aşan kısmı satıcı – kiracı tarafından gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bu faizler ertelenir ve kazanılmamış gelirler kiralama dönemi boyunca itfa edilir. (Madde 50)

Satış ve geri kiralama bir finansal kiralama niteliğinde ise bu kiralayan tarafından kiracıya varlığın teminat olarak alınması suretiyle sağlanmış bir finansmandır. Bu nedenle satış değeri ile kayıtlı değer arasındaki farkın gelir olarak yazılması uygun olmaz. Bu tutar kazanılmamış gelir olarak kaydedilir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir. (Madde 51)

Satış ve geri kiralamanın bir faaliyet kiralaması niteliğinde olması durumunda, işlemin gerçeğe uygun değeri üzerinden yapıldığı açıksa bu durumda ortaya çıkan kâr veya zarar ortaya çıktığı dönemde sonuç hesaplarına kaydedilir. Eğer satış fiyatı gerçeğe uygun değerinden düşüğe ve zarar gelecekteki düşük fiyatlı kira ödemeleri ile telafi edilemiyorsa ortaya çıktığı dönemlerde zarar yazılır. Ancak gelecekteki kira taksitleri ile sözkonusu zarar telafi edilebiliyorsa bu tutar ertelenmiş giderlere alınır ve varlığın beklenen kullanım süresi içerisinde kira tahsilatlarının yüzdelere göre itfa edilir. Eğer satış fiyatı gerçeğe uygun değerinden yüksekse gerçeğe uygun değeri aşan miktar varlığın kullanılması planlanan süre içinde amorti edilir. (Madde 52)

Bir geri kiralama işlemi faaliyet kiralaması niteliğinde ise ve satış fiyatı ve kira, gerçeğe uygun değer üzerinden oluşmuşsa bu normal bir satış işlemidir ve bu işlem sonucu ortaya çıkan kâr veya zarar ortaya çıktığı dönemde muhasebeleştirilmelidir. (Madde 53)

Faaliyet kiralamasında, satış ve geri kiralama tarihindeki gerçeğe uygun değer varlığın net defter değerinden düşüğe, gerçeğe uygun değer ile net defter değeri arasındaki fark zarar olarak muhasebeleştirilir. (Madde 54)

Finansal kiralama işleminde bu tür bir ayarlamaya gerek bulunmamaktadır. Sadece finansal kiralama konusu varlığın kayıtlı değeri düşen varlıklarda uygulanan muhasebe standartları hükümleri gereği varlığın geri kazanılabilir değerine göre raporlanması dolayısıyla ortaya çıkan değer düşüklüğü zarar yazılır (Madde 55)

Satış ve geri kiralama işlemlerinde kiracı veya kiralayanın kiralamaya ilişkin özel durum-

ları dipnotlarda açıklanması gerekir. Satış ve geri kiralama işlemlerinde özelliği olan olağandışı maddelerin, anlaşma koşullarının açıklanması gerekir. (Madde 56)

Satış ve geri kiralama işlemlerinin ayrı olarak açıklanması, Türkiye Muhasebe Standardı 10 Dönem Net Kârı Zararı Temel Hatalar ve Muhasebe Politikalarında Değişiklikler Standardına göre de geçerlidir (Madde 57)

Şekil 5: Kiralayan Niteliğindeki Üretici ve Dağıtıcıların Satış Karını Belirlemesi

KİRALAYAN, BİR ÜRETİCİ VEYA DAĞITICI İŞLETME MİDİR?

EVE

İLK DİREKT MALİYETLER,
GİDER OLARAK KAYDEDİLİR.

KİRALANAN VARLIĞIN SATIŞINDAN
SAĞLANAN KAR VEYA ZARAR,
TOPTAN SATIŞLARA UYGULANAN
POLİTİKALARA PARALEL OLARAK BELİRLENİR.

Şekil 6: Kiralayan Açısından Kiralanan Varlığın Muhasebeleştirilmesi

KİRALAMA İŞLEMİNE KONU
OLAN VARLIK

AKTİFTE BİR
DURAN VARLIK
OLARAK DEĞİL

YAPILAN NET YATIRIM TUTARINA
(=Brüt Yatırım Tutarı - Kazanılmamış Kira Geliri)
EŞİT TUTARDA AKTİFTE, ALACAK OLARAK
KAYDEDİLİR

Şekil 7: Kiralayan Açısından Net Kiralama Yatırımı'nın Belirlenmesi

AKTİFTE, ALACAK OLARAK KAYDEDİLECEK
TUTARIN İÇERİĞİ =

BRÜT KİRALA-
MA YATIRIMI
(Minimum Kira
Ödemeleri +
Garanti Edilmemiş
Hurda Değer)

+

İLK
MALİYETLER
(Gelirden
Düşülmemiş ise =
Aktifleştirilmiş ise)

-

KAZANILMAMIŞ
KİRA GELİRİ
(Brüt Kira Yatırımının
Bugünkü Değeri)

KİRALAMA SÜRESİ BOYUNCA

Kiracı Kirayı
Ödedikçe, Kira
Ödemeleri Tutarında
Azaltılır

Kazanılmamış Kira
Gelirleri Oranında,
Gider Olarak
Kaydedilir.

Sabit Bir Faiz Oranı Yaratacak
Şekilde Sistematiik ve
Rasyonel Olarak Kiralama
Dönemlerine Yayılır

KİRALAYANIN KAYITLARI

Kiralamaya konu olan varlık, kiralayanın bilançosunda bir maddi duran varlık olarak değil; bir alacak olarak yer almalıdır Söz konusu alacakların tutarı, net yatırım tutarına eşit olmalıdır Net yatırım tutarının saptanabilmesi için gereken brüt yatırım tutarı, minimum kira ödemeleri ile hurda değerin toplamıdır Brüt yatırım tutarından, finansal kiralama işlemi yapılırken ortaya çıkan ve gelirden indirilemeyen ilk maliyetler ile kazanılmamış kira gelirleri indirildikten sonra kalan değer de net yatırım tutarıdır

Kiralayanın, finansal kiralama işlemi yapılırken ortaya çıkan ilk maliyetleri gerçekleştirdiği anda bir gider olarak muhasebeleştirilmesi olanaklıdır Ancak kiralayan taraf isterse, giderleri (ilk maliyetleri) kazanılmamış kira gelirlerinin bir unsuru olarak kabul edip aktifleştirebilir. Bu aktifleştirilmiş giderler, kazanılmamış kira gelirleri gibi dönemsellik ilkesine göre gelecek

her bir dönemde, o döneme düşen kısmı kadar azaltılır

Kiralayanın brüt kiralama yatırım ile varlığın bugünkü değeri arasındaki fark olarak tanımlanan kazanılmamış kira gelirinin, bilançoda gösterilip gösterilmemesine bağlı olarak muhasebe kayıtları iki farklı şekilde yapılabilir:

A) Net Yatırım Tutarının Alacaklarda Gösterilmesi

B) Kazanılmamış Kira Gelirlerinin Alacaklar İçinde Kaydedilmesi

A) Net Yatırım Tutarının Alacaklarda Gösterilmesi

Kiralayanın muhasebe kayıtları incelenirken, kiracının muhasebe kayıtları için geliştirilen örnek'te yer alan veriler kullanılacaktır

Finansal kiralamaya konu olan varlığın satın alınması:

XX.XX.1999		
160- FİNANSAL KİRALAMA KONUSU MALLAR	150 980 000 000	
191- İNDİRİLECEK KDV	1 509 800 000	
102- BANKALAR		152 489 800 000
XX.XX.2000		

Finansal kiralama kapsamındaki varlığın kiracıya verilmesi:

01.01.2000		
124- FİNANSAL KİRAL. ALACAKLAR	14 325 550 067	
224- FİNANSAL KİRAL. ALACAKLAR	136 654 449 933	
100- KASA	1 509 800 000	
160- FİN. KİRAL. KONUSU MALL.		150 980 000 000
391- HESAPLANAN KDV		1 509 800 000
01.01.2000		
902- NAZIM HESAP	358 489 750 333	
- Finansal Kiralama Alacakları		
903- NAZIM HESAP		358 489 750 333
- ABC Şirketi Finansal Kiralama Sözleşmesi		
XX.XX.2000		

Finansal kiralamaya konu olan bir varlığı kiralayan işletme, bir üretim veya dağıtım işletmesi olması durumunda üretilen veya dağıtılan malın peşin fiyatı 150 980 800 000TL, ilgili malın maliyeti de örneğin 130 000 000 000 TL ise ve kiralama beş dönemi kapsayacak şekilde yapılmış ise muhasebe kayıtları şu şekilde olacaktır:

01.01.2000		
124- FİNANSAL KİRAL. ALACAKLAR	14 325 550 067	
224- FİNANSAL KİRAL. ALACAKLAR	136 654 449 933	
100- KASA	1 509 800 000	
600-YURTIÇİ SATIŞLAR		150 980 000 000
391-HESAPLANAN KDV		1 509 800 000
01.01.2000		
620-SATILAN MAMÜL MALİYETİ	130 000 000 000	
152-MAMULLER		130 000 000 000
01.01.2000		
902- NAZIM HESAP	358 489 750 333	
- Finansal Kiralama Alacakları		
903- NAZIM HESAP		358 489 750 333
-ABC Şirketi Finansal Kiralama Sözleşmesi		
XX.XX.2000		

Aylık kira gelirlerinin kaydedilmesi:

Kira gelirleri her ay dönemsellik ilkesine göre tahakkuk ettirilir. Kira gelirlerinin ödemesi durumunda gelir tahakkukları hesabı kira gelirleri kadar azaltılır

$$57\,372\,400\,000\text{ TL} / 12\text{ ay} = 4\,781\,033\,333\text{ TL/ay}$$

30.XX.1999		
181-GELİR TAHAKKUKLARI	4 781 033 333	
604- FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		4 781 033 333
XX.XX.2000		

Birinci taksidin ve KDV'nin tahsil edilmesi ve bu durumda ilgili nazım hesaplara yapılması gereken kayıtlar aşağıdaki gibidir:

<p style="text-align: center;">31.12.2000</p> <p>100- KASA</p> <p>102- BANKALAR</p> <p>181- <u>GELİR TAHAKKUKLARI</u></p> <p>-Finansal Kiralama Kira Gelirleri</p> <p>124- FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI</p> <p>391- HESAPLANAN KDV</p> <p style="text-align: center;">31.12.2000</p>	<p>716 979 501</p> <p>71 697 950 067</p>	<p></p> <p>57 372 400 000</p> <p>14 325 550 067</p> <p>716 979 501</p>
<p style="text-align: center;">31.12.2000</p> <p>903- <u>NAZIM HESAP</u></p> <p>- ABC Şirketi Finansal Kiralama Sözleşmesi</p> <p>902- <u>NAZIM HESAP</u></p> <p>- ABC Şirketi Finansal Kiralama Alacakları</p> <p style="text-align: center;">31.12.2000</p>	<p>71 697 950 067</p>	<p></p> <p>71 697 950 067</p>

Dönem sonlarında duran varlıklar içinde yer alan finansal kiralama alacaklarından gelecek dönem ilgilendiren kısmının dönen varlıklara aktarılması:

<p style="text-align: center;">31.12.1999</p> <p>124- FİNANSAL KİRALAMADAN ALACAKLAR</p> <p>224- FİNANSAL KİRALAMADAN ALACAKLAR</p> <p style="text-align: center;">31.12.2000</p>	<p>71 696 950 067</p>	<p></p> <p>71 696 950 067</p>
---	-----------------------	-------------------------------

Net Yatırım Tutarının Alacaklarda Gösterilmesi şeklinde yapılacak kayıtlarda bilançonun görünümü şu şekilde olacaktır:

Net Yatırım Tutarını Alacaklarda Gösteren
KİRALAYAN ŞİRKET
31.12.2000 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİFLER (Varlıklar)**PASİFLER(Kaynaklar)****I- DÖNEN VARLIKLAR**

Finansal Kiralamadan Alacaklar
Stoklar
Finansal Kiralama Konusu Mallar

II- DURAN VARLIKLAR

Finansal Kiralamadan Alacaklar

NAZIM HESAPLAR

Finansal Kiralama Alacakları

I- KISA VAD. YAB. KAYNL.**II- UZUN VAD. YAB. KAYNL.**

Finansal Kiralamadan Borçlar

III- ÖZKAYNAKLAR**NAZIM HESAPLAR**

Finansal Kiralama Sözleşmesi

B) Kazanılmamış Kira Gelirlerinin Alacaklar İçinde Kaydedilmesi

Kiralama konusu varlığın kiraya verilmesi

01.01.2000		
902- <u>NAZIM HESAP</u> - Finansal Kiralama Alacakları 903- <u>NAZIM HESAP</u> -ABC Şirketi Finansal Kiralama Sözleşmesi XX.XX.2000	358 489 750 333	
		358 489 750 333

Bu yaklaşımda kazanılmamış kira gelirleri, tekdüzen hesap planının öngördüğü net değer esası na göre; finansal kiralamadan alacaklar hesabını düzenleyici hesap olarak muhasebeleştirilmiştir. Ancak pasifte gelecek aylara ve yıllara ait gelir tahakkukları kapsamında da değerlendirilerek muhasebeleştirilebilir.

01.01.2000		
124- FİNANSAL KİRALAMADAN ALACAKLAR	71 697 950 067	
224- FİNANSAL KİRALAMADAN ALACAKLAR	286 793 800 266	
100- KASA	1 509 800 000	
160- FİNANSAL KİRALAMA KONUSU MALLAR		150 980 000 000
125- VEYA 382- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		57 372 400 000
225- VEYA 482- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		150 137 350 333
391- HESAPLANAN KDV		1 509 800 000
XX.XX.2000		

Finansal kiralama gelirlerinin aylık olarak tahakkuk ettirilmesi:

57 372 400 000TL/12 Ay= 4 781 033 333 TL/Ay

30.XX.2000		
181- GELİR TAHAKKUKLARI	4 781 033 333	
604- FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		4 781 033 333
XX.XX.2000		

İlk taksidin tahsil edilmesi:

31.12.2000		
102- BANKALAR	71 697 950 067	
125- VEYA 382- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	57 372 400 000	
181- GELİR TAHAKKUKLARI		57 372 400 000
124- <u>FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI</u> - ABC Şirketi		71 697 950 067
31.12.2000		

Gelecek dönemi ilgilendiren finansal kiralama alacaklarının ve kazanılmamış finansal kiralama gelirlerinin dönemsellik ilkesine göre aktarılması şu şekilde olacaktır:

31.12.2000	
124-FİNANSAL KİRALAMADAN ALACAKLAR	71 697 950 067
225- VEYA 482- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	51 928 690 975
125- VEYA 382- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	51 928 690 975
224- FİNANSAL KİRALAMADAN ALACAKLAR	71 697 950 067
31.12.2000	

Kazanılmamış Kiralama Gelirlerini Alacaklarda Gösteren kiralayan şirketin bilançosunun görünümü şu şekilde olacaktır:

**Kazanılmamış Kiralama Gelirlerini Alacaklarda Gösteren
KİRALAYAN ŞİRKET
31.12.2000 TARİHLİ BİLANÇO**

AKTİFLER (Varlıklar)**PASİFLER(Kaynaklar)****I- DÖNEN VARLIKLAR**

Finansal Kiralamadan Alacaklar
Kazanılmamış Fin. Kiral. Gelirl (-)
Stoklar
Finansal Kiralama Konusu Mallar

II- DURAN VARLIKLAR

Finansal Kiralamadan Alacaklar
Kazanılmamış Fin. Kiral. Gelirl (-)

NAZİM HESAPLAR

Finansal Kiralama Alacakları

I- KISA VAD. YAB. KAYNL.**II- UZUN VAD. YAB. KAYNL.****III- ÖZKAYNAKLAR****NAZİM HESAPLAR**

Finansal Kiralama Sözleşmesi

YÜRÜRLÜK TARİHİ

Bu Türkiye Muhasebe Standardı yayımlandığı tarihi izleyen muhasebe dönemi başında yürürlüğe girer. (Madde 58)

SONUÇ

Bir finansman yöntemi olarak kullanılan kiralama işlemleri, ülkemizde de henüz gelişme aşamasında kabul edilmektedir. Gelecekte ülkemizde kiralama işlemlerinin daha da yaygınlaşacağı beklenmektedir. Bu açıdan bakıldığında kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin standardın uluslararası muhasebe standartlarına paralel bir şekilde düzenlemeler getirerek geliştirmekte olan bu sektörde karşılaşılan muhasebeleştirme sorunlarını giderme açısından olumlu sonuçlar doğuracaktır.

Finansal kiralama işlemleri temel olarak, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak iki şekilde gerçekleştirilmektedir. Bu kiralama türlerinden finansal kiralama daha çok tercih edilmektedir. Standart taslağında da finansal kiralama ağırlıklı olarak yer almıştır.

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin standart taslağı, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde özün önceliği ilkesini benimsemiştir. Bu standart taslağına göre kiracı, kiraladığı varlığı aktifte bir varlık, pasifte ise bir borç olarak göstermelidir. Kiralayan ise, kiralama konusu varlığı bilançoda bir maddi duran varlık olarak değil, yapılan net yatırım tutarına eşit bir alacak olarak göstermelidir. Standartın düzenlemelerine göre kiralama işlemleri "bilanço dışı" bir işlem değildir.

KAYNAKÇA

AKDOĞAN Nalan, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde IAS 17 Nolu Standart Hükümleri ile Türkiye Uygulamasının Karşılaştırılması", Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi, Sayı:1, Mart 1999, 13-42.

GÜR Özlem Mavi, "Leasing Hayat Eğrisi ve Türkiye'de Operasyonel Leasing'e Geçiş", Active Dergisi, Sayı 11, Şubat 2000- Mart 2000, <http://www.activefinans.com/active/arsiv/sayi11/leasing.html>, 02.11.2000.

HENDEL Igal ve LIZZERI Alessandro, "The Rol of Leasing Under Adeverse Selection" Princeton University, Working Paper, September 1999.

HOLMGREN David, Systematizing the Classification of Leases for Taxes and Accounting, <http://www.geocities.com/WallStreet/Exchange/8413/holmgren.htm>, 04.11.2000

KOTHARI Vinod, "Lease Accounting Standards: Why Exposure Draft 56 Should Be Reviewed Before Implementation", <http://www.geocities.com/WallStreet/Exchange/8413/ias17art.html>, 04.11.2000

KOTHARI Vinod, "The Basis of a Lessor's Legal Rights: A True Lease" <http://www.geocities.com/WallStreet/Exchange/8413/trueleas.html>, 04.11.2000

MOODY'S INVESTOR SERVICE, "Off-Balance Sheet Leases: Capitalization and Ratings Implications", Special Comment – Preliminary Draft, August 1999, <http://www.geocities.com/WallStreet/Exchange/8413/modys.pdf>, 04.11.2000

TMUDESK, Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi Standardı Taslağı.

