

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLME İLKELERİ VE ÖRNEK UYGULAMA

Yrd.Doç.Dr. Güven SAYILGAN*

ÖZET

Ülkemizde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin ilkelerin temel kaynağını; 10.06.1985 tarihli ve 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununu esas alan yasal düzenlemeler ile 17 no'lu Uluslararası Finansal Raporlama Standardı'nı esas alan ülkemizdeki çeşitli kurum veya kurullar tarafından yayımlanan muhasebe standartları oluşturmaktadır. Finansal Kiralama Kanunu'na ve ilgili muhasebe standartlarına göre iki farklı uygulamanın yapılmakta olması sorunu; Maliye Bakanlığı tarafından 1 Temmuz 2003 tarihli ve 25155 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 319 Seri No'lu Tebliğ ile giderilmiştir. 319 Seri No'lu Tebliğ, finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde 17 no'lu Uluslararası Finansal Raporlama Standardı'nın belirlediği ilkeleri benimsemiştir. Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirme esasları değerlendirilirken; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Tebliğ (Seri XI, No:5, Kısım: 20), esas alınacağı, 319 Seri No'lu Tebliğ'e ilişkin bazı düzenlemelerin de değerlendirileceği bu çalışmanın iki temel amacı vardır:

- a) Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi bakımından önemli bazı kavramların ve
- b) Finansal kiralama işlemlerinin hem kiracı hem de kiralayan açısından muhasebeleştirilmesinin bir örnek uygulamayla açıklanması.

Anahtar kelimeler: Finansal Kiralama, Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Abstract :

Principles of Accounting of Financial Leasing With A Sample Case

Accounting principles of Financial Leasing Operations in Turkey are on Financial Leasing Law Number 3226 and Accounting Standards, issued by Turkish Accounting and Auditing Standards Board (TMUDES), Banking Regulation and Supervision Authority (BDDK), Turkish Accounting Standards Board (TMSK) and Capital Markets Board of Turkey (SPK), harmonized with International Financial Reporting Standards. Ministry of Finance has issued a communiqué (No: 319) harmonized with International Financial Reporting Standards in July 1, 2003. By this communiqué, the problem that occurs because of the dual structure in accounting of financial leasing operations is eliminated to a great extent. Accounting principles of financial leasing will be evaluated in this study based on the accounting standards set by Capital Markets Board of Turkey with a sample case. There are two main purposes of the study. These are describing:

- a) Some important concepts related to accounting of financial leasing operations, and
- b) Accounting of financial leasing operations for both lessee and lessor, demonstrating by accounting records.

Key words: Financial Leasing, Accounting of Financial Leasing

* Yard. Doç., Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü Muhasebe ve Finansman Anabilim Dalı.
E-Posta: sayilgan@politics.ankara.edu.tr

1. GİRİŞ

Ülkemizde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi-ne ilişkin ilkelerin temel kaynağını ilgili yasal düzenlemeler ve muhasebe standartları oluşturmaktadır.

Yasal açıdan bakıldığında, 10.06.1985 tarihli ve 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, kiraya verenin amortisman giderlerini; kiracının da ödediği kira giderlerini gider olarak gösterebilmesine olanak sağlayan ancak 17 no'lu Uluslararası Finansal Raporlama Standard'ına uygun olmayan bir yaklaşım benimsenmiştir.

Ülkemizdeki ilgili muhasebe standartları açısından bakıldığında da, esas itibarıyla 17 no'lu Uluslararası Finansal Raporlama Standard'ına uygun çeşitli düzenlemeler vardır. Bu düzenlemelerin başlıcaları, Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Komitesi (TMUDESK) tarafından yayımlanan 17 No'lu Standart (TMS-17), Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Tebliğ (Seri XI, No:5), Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yayımlanan muhasebe uygulama yönetmeliği (4 Sayılı Tebliğ) olduğu görülmektedir.

Ülkemizde, finansal kiralama yasasına göre ve ilgili muhasebe standartlarına göre olmak üzere iki farklı uygulamanın yapılmakta olması sorunu, Maliye Bakanlığı tarafından 1 Temmuz 2003 tarihli ve 25155 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 319 Seri No'lu Tebliğ ile finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde 17 no'lu Uluslararası Finansal Raporlama Standardı'nın belirlediği ilkeler benimsenmesiyle giderilmiştir.

Bu çalışmada, ülkemizdeki düzenlemelerden Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Tebliğ (Seri XI, No:5), temel alınarak;

finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirme ilkelerinin ve uygulamasının örnekler yoluyla açıklanması amaçlanmıştır

2. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN HACMİ

Finansal kiralama işlemleri, bir alternatif finansman tekniği olarak dünyanın bir çok ülkesinde uygulanmakta ve işlem hacmi gelişmektedir. Kiralama işlemleri; temel olarak, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak iki şekilde gerçekleştirilmektedir.

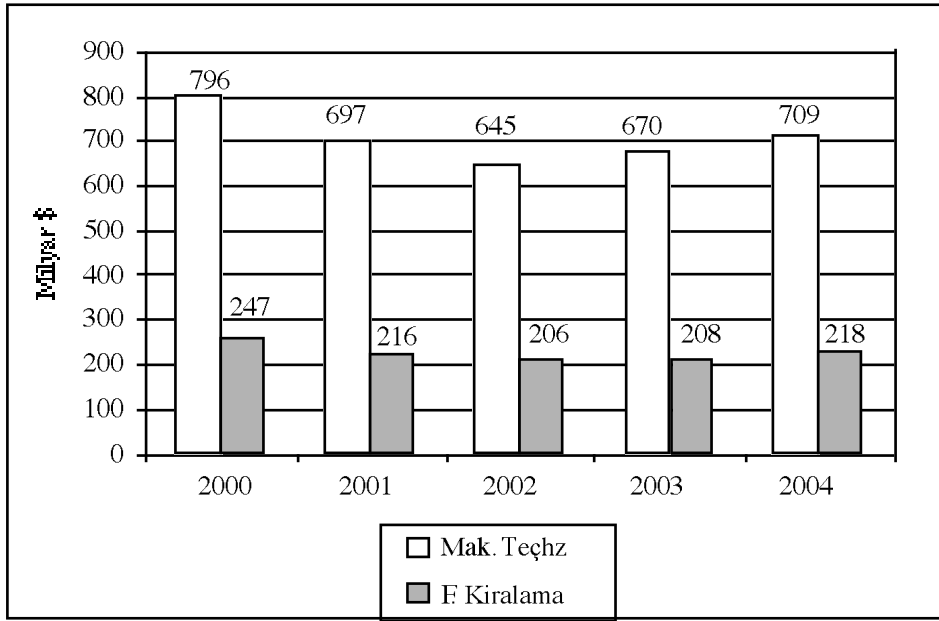
Çalışmamızın konusunu oluşturan finansal kiralama, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm faydaların kiracıya devredilmesi şeklinde ve özellikle tesis, makina ve cihazların finansmanında uygun çözümler sunan bir yöntemdir.

Ekonomik anlamda gelişmiş sayılan ülkelerdeki işlem hacimleri göz önünde bulundurulduğunda; henüz gelişme aşamasında kabul edilebilecek ülkemizdeki finansal kiralama piyasasının, gelişme potansiyelinin yüksek olduğu söylenebilir.

Bu açıdan bakıldığında Ülkemizde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin düzenlemelerin uluslararası finansal raporlama standartlarına paralel ilkeler benimsenmiş olması; belirtilen potansiyelin daha sağlıklı olarak değerlendirilmesi ve yönetilmesi açısından olumlu sonuçlar doğuracaktır.

Finansal kiralama işlemlerinin hacmi ile ilgili olarak ABD, Avrupa ve Türkiye'deki işlem hacimleri ilgili olarak şu değerlendirmeler yapılabilir:

ABD'de finansal kiralama ile ilgili işlem hacimleri aşağıda gösterilmektedir:



Şekil 1: ABD’de Makina ve Teçhizat Yatırımları ile Finansal Kiralama İşlem Hacimleri (Milyar\$)¹

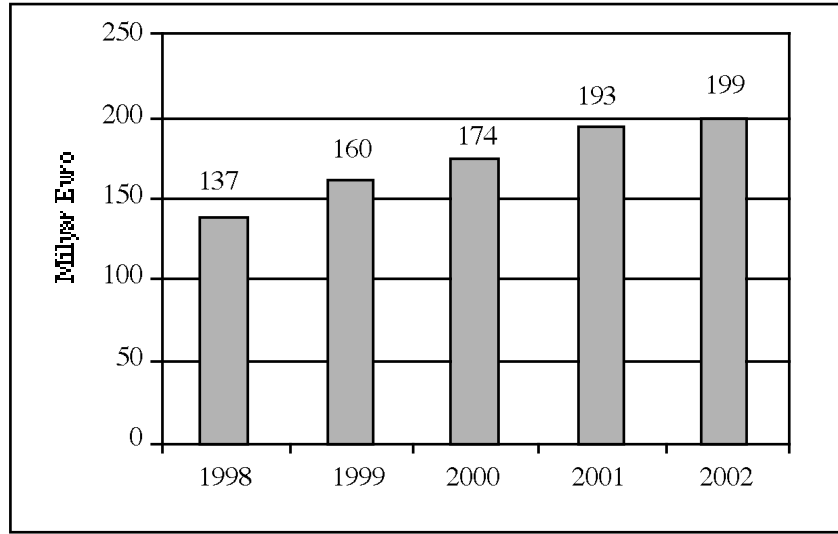
Yukarıdaki şekilde yer alan yıllarda, ABD’deki tüm makine ve teçhizat yatırımlarındaki finansal kiralama nüfuz oranının (penetration rate)² yaklaşık %30 olduğu görülmektedir

Avrupa Birliği ülkelerinde gerçekleştirilen finansal kiralama işlemlerinin 2002 yılına ilişkin nüfuz oranlarının ortalaması %12.5’tir.³ Yine Avrupa Birliği ülkelerinde 1998 ve 2002 yıllarını da kapsayan dönemlerdeki finansal kiralama işlemlerinin tutarlarının artış gösterdiği aşağıdaki şekilden anlaşılmaktadır:

1 2003 ve 2004 değerleri tahminidir. (Kaynak: The Equipment Leasing and Finance Foundation, State of Industry Report 2003, September 30, 2003, s:29)

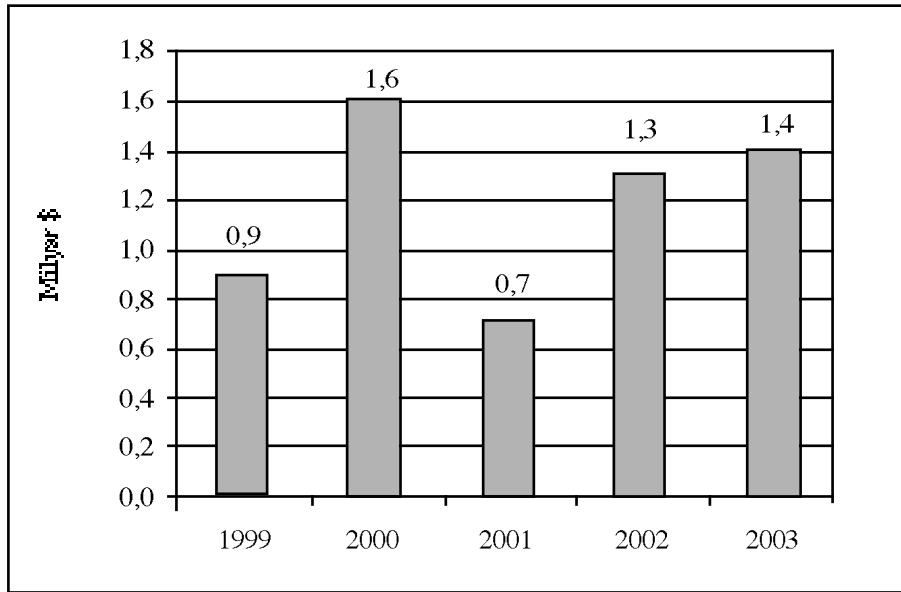
2 Finansal kiralama nüfuz oranı, tüm makine ve teçhizat yatırımlarının yüzde kaçının finansal kiralama yoluyla finanse edildiğini göstermektedir.

3 Avusturya %13.7; Belçika %9.8; Danimarka %9.1; Finlandiya %4.7; Fransa %16.7; Almanya 11.9; İtalya %16.0; Hollanda %6.3; Portekiz %10.1; İspanya %6.6; İsveç %13.1; İngiltere %14.6; Ortalama %12.5 (Kaynak: Leaseurope, Leasing Activity in Europe, Key Facts and Figures, September 2003, s:4)



Şekil 2: Avrupa’da Finansal Kiralama İşlem Hacimleri (Milyar Euro)⁴

Türkiye’de gerçekleştirilen finansal kiralama işlemlerinin tutarları da aşağıdaki şekilde gösterilmektedir.



Şekil 3: Türkiye’de Finansal Kiralama İşlem Hacimleri (Milyar\$)⁵

4 Leaseurope, Leasing Activity in Europe, Key Facts and Figures, September 2003, s:1.

5 Finansal Kiralama Derneği (FİDER), <http://www.fider.org.tr>, 29.01.2004; 11:32

Yukarıdaki şekillerden de görülebileceği gibi gelişmiş ülkelerde finansal kiralama işlemlerinin işlem hacimleri yüksek tutarlardadır. Finansal kiralama işlemleri ile ilgili bir başka önemli saptama da özellikle ekonomik gelişmelere paralel olarak, kapasite artırıcı yatırımların artmasıyla finansal kiralama işlemlerinde de bir artışın ortaya çıktığıdır⁶ Bu saptamadan hareketle Türkiye’de gerçekleştirilecek finansal kiralama işlemlerinde bir artışın olacağı veya işletmelerimizin finansal kiralama işlemlerinden daha çok yararlanma yönünde tercihte bulunacakları anlamına da gelmektedir

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin düzenlemelerin, uluslararası finansal raporlama standartlarına paralel bir şekilde yapılmış olması; işletmelerin yatırım, finansman ve faaliyet sonuçlarına ilişkin durumlarının finansal tablolarda net olarak ortaya konulmasına olanak sağlayacaktır

3. İLGİLİ KAVRAMLAR

Kiralama

Finansal kiralama mevzuatına göre yapılır veya yapılmasın, kiraya verenin; bir ödeme veya ödemeler serisi karşılığında, bir sözleşmeyle bir varlığın kullanım hakkını belirli bir süre için kiracıya devretmesi durumunu ifade eder.

Finansal Kiralama

Kiralama sözleşmesi ile bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm faydaların kiracıya bırakılması durumu ifade eder.

Faaliyet Kiralaması

Finansal kiralama dışındaki diğer kiralama çeşitleridir.

Ekonomik Ömür

- Bir veya daha fazla kullanıcı tarafından, bir varlığın ekonomik olarak kullanılabilirliği beklenen süreyi veya
- Bir veya daha fazla kullanıcı tarafından bir varlıktan elde edilmesi beklenen toplam üretim veya benzer ürün sayısını ifade eder⁷

Faydalı Ömür

Kiralama süresi ile sınırlı olmaksızın, bir varlığın işletmeye ekonomik olarak fayda üretebileceği süreyi ifade eder.

Kiralamanın Başlangıç Maliyetleri

Kiraya verenin üretici veya satıcı olduğu durumlar hariç, kiralama sözleşmesinin müzakere edilmesi ve ayarlanması ile doğrudan ilgili olan ve bu işlemlerin yapılması neticesinde ortaya çıkan, ve kiraya veren tarafından katlanılan; kiracının finansal durumunun ve verdiği teminatların değerlendirilmesi, teminatların alınması için yapılan giderler ile komisyon, harç, vergi ve benzeri diğer giderlerden oluşan, kiralama işlemi olmasaydı ortaya çıkmayacak olan marjinal maliyetleri ifade eder. Başlangıç maliyetleri, kiralama işlemi olmasaydı kiraya verenin katlanmak zorunda olmayacağı giderlerdir.

Finansal kiralama için yapılan ve finansal gelir yaratmak için katlanılan direkt maliyetler (başlangıç maliyetleri) ya gerçekleştiği anda gider yazılır ya da kiralama alacakları içinde izlenir ve böylelikle kira süresi boyunca finansal tablolara alınacak gelirin miktarının azalması sağlanır

Alt Kiralama

Faaliyet kiralamasında kiracının kiraladığı

⁶ (GOELA ve BISMAR, November 2002)

⁷ Bazı varlıkların ekonomik ömürleri, bir zaman dilimi olarak değil, belirli bir üretim sayısı şeklinde de belirlenebilir. Örneğin fotokopi makinası için ekonomik ömür, belli bir sayıda fotokopi çekilmesi şeklinde de tanımlanabilir. Bu durumda faydalı ömür de, belli bir sayıda fotokopi çekilmesinin gerçekleştirileceği tahmin edilen süre olacaktır.

bir varlığın kiralama sözleşmesine hüküm koymak ve kiralama süresi içinde kalmak koşulu ile üçüncü bir kişiye kiralanması şeklindeki kiralamalardır.

Feshedilemez Kiralama

Kiraya verenin rızasının olması, gerçekleşmesi oldukça düşük bir şartın gerçekleşmesi, kiralama konusu varlıkla aynı veya benzer bir varlığın aynı kiraya verenden kiralanması veya sözleşmenin iptal edilmesini engelleyecek şekilde yüksek bir cezai ödeme yapılması şartıyla feshedilebilen kiralama sözleşmelerini ifade eder. Kiralama tanımına; kiracıya, kiralamanın şartları çerçevesinde varlık üzerindeki mülkiyet hakkını iktisap etme seçeneğini tanıyan kira sözleşmeleri de dahildir.

Kiralamanın Başlangıcı

Kiralamanın başlangıcı, sözleşmenin yapıldığı tarih veya daha önce olması durumunda, kiralamaya konu olacak ilgili varlığın üretimine başlanması, kullanım amacıyla hazır hale getirilme çalışmalarının başlaması gibi tarafların kiralama işlemiyle ilgili önemli taahhütlere girdiği tarihtir.

Kiralama Süresi

Sözleşmede belirtilen feshedilemez kiralama süresidir. Ancak, kiralamanın başlangıcı itibarıyla, sözleşmede belirtilen sürenin bitiminde, bir ödeme yaparak veya yapmaksızın kiracıya süre uzatımı hakkı tanınmış ve kiralamanın başlangıç tarihi itibarıyla, kiracının bu süre uzatımı hakkını kullanması kesin veya kesine yakınsa, bu ilave süre de kiralama süresi içerisinde değerlendirilir.

Asgari Kira Ödemesi

Asgari kira ödemesi, kira süresi boyunca kiracının kiralama konusu varlıkla ilgili olarak yapmakla yükümlü olduğu ödemelerin toplamıdır. Şarta bağlı kira bedelleri ile kiralanmış varlıkla ilgili bakım, onarım, vergi, sigorta ve benzeri giderler ve hizmet maliyetleri ile ilgili olarak

yapılan ancak kiraya verenden tahsil edilecek veya kiraya verene devredilecek ödemeler asgari kira ödemesi kapsamında değerlendirilmez.

Aşağıdaki tutarlar da asgari kira ödemesi içinde değerlendirilir:

- Kiracı açısından, kiraya verene kira süresinin sonunda ödenmesi, kiracının kendisi veya kendisiyle ilişkili taraflarca garanti edilmiş tutarlar,
- Kiraya veren açısından, kiraya verene kiracı, kiracıyla ilişkili taraflar veya kiracıdan bağımsız olmakla beraber verilen garantiyi yerine getirmeye finansal yeterliliğe sahip olan üçüncü kişi ve kurumlar tarafından garanti edilmiş hurda değer. Ancak, kiralama süresinin bitiminde, kiracıya, ilgili varlığın o zamanki makul değerinden bariz şekilde düşük bir bedelle satın alma opsiyonu tanıyan ve böylece kira sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla, kiracı tarafından normal şartlar altında bu opsiyonun kullanılacağını beklediği durumda, asgari kira ödemesi, bu opsiyonu kullanmak için gerekli ödeme tutarını da kapsar

Makul Değer (Gerçeğe Uygun Değer)

Bilgili ve istekli taraflar arasında, herhangi bir ilişkiden etkilenilmeyecek şartlar altında, bir varlığın el değiştirebileceği fiyatı veya yükümlülüklerin yerine getirilmesinde esas teşkil edecek meblağı ifade eder. Kiralama konusu varlığın makul değeri, kiraya verenin söz konusu varlığın üreticisi olması durumunda o malın satış fiyatı, aksi durumda kiraya verene olan maliyetidir. Ancak, kiraya verme ile elde etme arasında önemli bir zaman geçmişse, makul değer, kiraya verme tarihindeki piyasa koşulları dikkate alınarak belirlenir. Makul değer belirlenmesinde, kiraya verenin bilgisinden yararlanılır. Makul değer belirlenmesinde, finansman giderleri ile miktar ve fiyat iskontoları dikkate alınır.

Hurda Değer

Kiralamanın başlangıcı itibarıyla, kira süresi sonunda işletme tarafından kiralama konusu varlık-
tan elde edilmesi beklenen makul değer kiralama konusu varlığın hurda değeridir.

Garanti Edilmiş Hurda Değer

Hurda değer, kiracı veya kiracıyla ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısmı, kiracı açısından ga-
ranti edilmiş hurda değerdir. Kiraya veren açısından, buna ilave olarak, kiraya veren ile ilgili olmayan
finansal yeterliliğe sahip üçüncü kişi tarafından garanti edilmiş tutarlar, kiraya veren açısından garan-
ti edilmiş hurda değerdir.

Garanti Edilmemiş Hurda Değer

Kiralanan varlığın hurda değerinin kiraya verene ödenmesinin garanti edilmemiş kısmıdır. Kiraya
verenle ilişkili taraflarca garanti edilmiş bulunan hurda değer, garanti edilmiş hurda değer kapsa-
mında değerlendirilmez.

Brüt Kira Yatırım Tutarı

Kiraya veren açısından, finansal kiralamaya konu olan varlığın net bugünkü değeri (net kira ya-
tırımı) ile kazanılmamış finansman gelirlerinin toplamı; kiracı açısından ise, asgari kira ödemeleri ile
kiraya verene ait olacak olan garanti edilmemiş hurda değer toplamıdır.

Kazanılmamış Finansman Geliri;

Brüt kira yatırımı ile kiralamadaki zımni faiz oranı üzerinden brüt yatırımın bugünkü değeri ara-
sındaki farktır.

Net Kira Yatırımı

Brüt yatırımdan kazanılmamış finansman gelirlerinin indirilmesi suretiyle elde edilen tutardır.

Zımni Faiz Oranı

Kiralamanın başlangıcı itibarıyla, asgari kira ödemeleri ile garanti edilmemiş hurda değer, bu-
günkü değerleri toplamını, kiralanan varlığın makul değeri ile başlangıç maliyetlerinin toplamına eşit
leyen iskonto oranıdır. Asgari kira ödemelerinin (AKÖ) bugünkü değeri aşağıdaki formül yardımı ile
hesaplanabilir.

$$AKÖ' \text{ nin BGD} = \frac{GEHD}{(1 + k)^n} + \frac{\text{Her Bir Kira Taksidi}}{k} \left[1 - \frac{1}{(1+k)^n} \right]$$

AKÖ' nin BGD; asgari kira ödemelerinin bugünkü değerini,

GEHD; garanti edilmemiş hurda değeri,

k; kira ödemelerini belirlemede kullanılan faiz oranını,

n; kiralama dönemini ifade etmektedir.

Asgari kira ödemelerinin bu günkü değerini, kiralanan varlığın makul değeri ile başlangıç maliyetlerinin toplamına eşitleyen iskonto oranını (zimni faiz oranı) bulmak için de aşağıdaki formülden yararlanılabilir:

$$MD + BM = \frac{GEHD}{(1 + zfo)^n} + \frac{\text{Her Bir Kira Taksidi}}{zfo} \left[1 - \frac{1}{(1+zfo)^n} \right]$$

MD; makul değeri,

BM; başlangıç maliyetlerini,

GEHD; garanti edilmemiş hurda değeri,

zfo; zimni faiz oranını,

n; kiralama dönemini ifade etmektedir.

Yukarıdaki formülde yer alan zimni faiz oranı (zfo) esasen, Türkçe literatürde "iç getir oranı" veya "iç verim oranı" olarak bilinen orandır. Deneme yanılma yöntemi, doğrusal interpolasyon (linear interpolation) yöntemi kullanılarak hesaplanabileceği gibi finansal hesap makinaları veya excel benzeri bilgisayar programları kullanılarak da hesaplanabilir.

Kiracının Marjinal Borçlanma Faiz Oranı

Kiracının benzer kiralama, vade ve teminatlar çerçevesinde; kiralamaya konu olan varlığı satın alması için gerekli tutar için katlanacağı faiz oranıdır. Zimni faiz oranının güvenilir bir şekilde hesaplanamaması durumunda kullanılacak olan "kiracının marjinal borçlanma faiz oranı" esas itibarıyla finansal kiralamanın gerçekleştirilememesi durumunda borçlanma alternatifinin maliyetinin ne olacağını ifade etmektedir.

Şarta Bağlı Kira

Kira ödemelerinin miktar olarak sabit olmayan ve kiralanan varlığı elde bulundurma süresi ile ilgili bulunmayan, daha ziyade varlığın kullanımı, satışların yüzdesi, fiyat endeksleri, piyasa faiz haddi gibi göstergelere bağlı olarak belirlenen kısımdır.

4. ÖRNEK UYGULAMA

Piyasa değeri (Peşin satış değeri = Net bugünkü değeri) 1000 TL olan bir makine 1 Ocak 2002 tarihinde 4 yıllık süreyle finansal kiralama biçiminde kiralanıyor. Faiz oranının % 47.2 olduğu varsayımı altında geri ödeme planı aşağıdaki gibi olacaktır:

Peşin satış fiyatı belli olan bir varlığın belli bir taksit sayısı ve faiz oranına göre taksitli "satın alınması" veya "satılması" durumunda her bir taksitin tutarının ne olması gerektiğini hesaplamak için, taksitlerin bugünkü değeri faktörünü (PVIFA) hesaplamak gerekir. PVIFA, aşağıdaki formül yardımı ile hesaplanmaktadır:

$$PVIFA_{\%k;n} = \frac{1 - \frac{1}{(1 + k)^n}}{k}$$

bu formül esas alınarak örneğimiz için geçerli taksit tutarları şöyle hesaplanacaktır:

$$PVIFA_{\%47,2;4} = \frac{1 - \frac{1}{(1 + 0,472)^4}}{0,472} = 1,6674$$

Varlığın Bugünkü Değeri (Peşin Satış Fiyatı)=Taksit Tutarı x PVIFA

Taksit Tutarı= Varlığın Bugünkü Değeri /PVIFA

1000TL = Taksit Tutarı x 1,6674

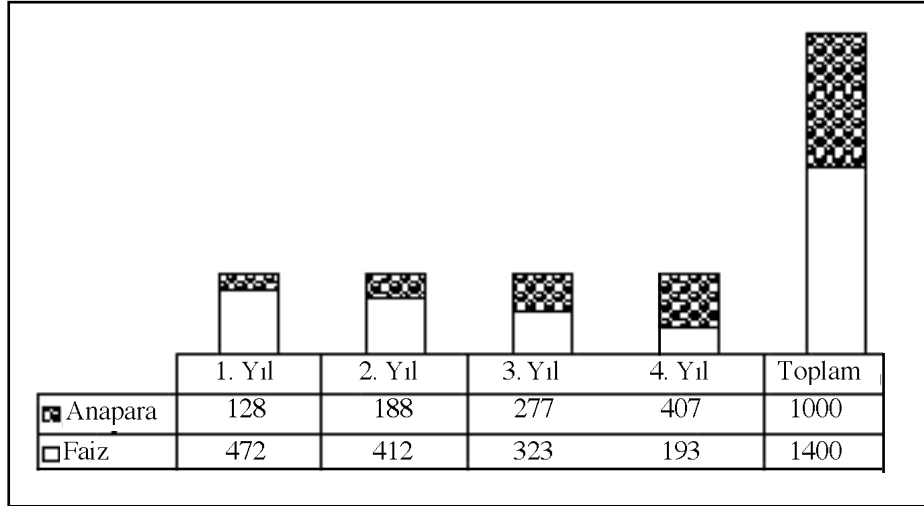
Taksit Tutarı =1000/1,6674= 600 TL

Tablo 1: Finansal Kiralamada Geri Ödeme Planı

İşlem Tarihi	Taksit (TL)	Faiz (TL)	Anapara (TL)	Kalan (TL)
01. 01. 2002				1000
31.12. 2002	600	472	128	872
31.12. 2003	600	412	188	684
31.12. 2004	600	323	277	407
31.12. 2005	600	193	407	0
Toplam	2 400	1 400	1 000	

Tabloda yer alan faizler, ilgili dönem itibariyle henüz ödenmemiş olan anaparanın (örneğin 31.12. 2002 tarihinde ödenecek taksit içindeki faiz tutarı hesaplanırken henüz hiç ödeme yapılmamış olduğundan kalan anapara tutarı 1 000TL' dir.) faiz oranı ile çarpılması sonucu bulunan tutardır Taksit tutarından faizler çıkarıldıktan sonra kalan tutar da, ödenecek taksit tutarı içindeki anapara miktarını göstermektedir.

Aşağıdaki şekil, yukarıdaki tabloda yer alan veriler esas alınarak, bir taksit tutarı içindeki anapara ve faiz tutarlarını göstermektedir



Şekil 4: Dönemler İtibariyle Taksitler İçindeki Faizler ve Anaparalar

4.1) KİRALACI AÇISINDAN GÜNLÜK DEFTER KAYITLARI

Finansal kiralaya konu olan varlığı, finansal kiralama yoluyla işletme faaliyetlerinde kullanacak olan tarafın muhasebe kayıtlarının nasıl olması gerektiğini ele almadan önce aşağıdaki senaryonun gerçekleşmiş olduğunu varsayalım:

Senaryo:

Finansal kiralamaya konu olan varlık, finansal kiralama yoluna gidilmeksizin, ilgili varlığın kiralama dönemine eşit vadeyle ve yine ilgili varlığın peşin satış fiyatına eşit tutarda, banka kredisi kullanılarak satın alınmış olduğu varsayımıyla:

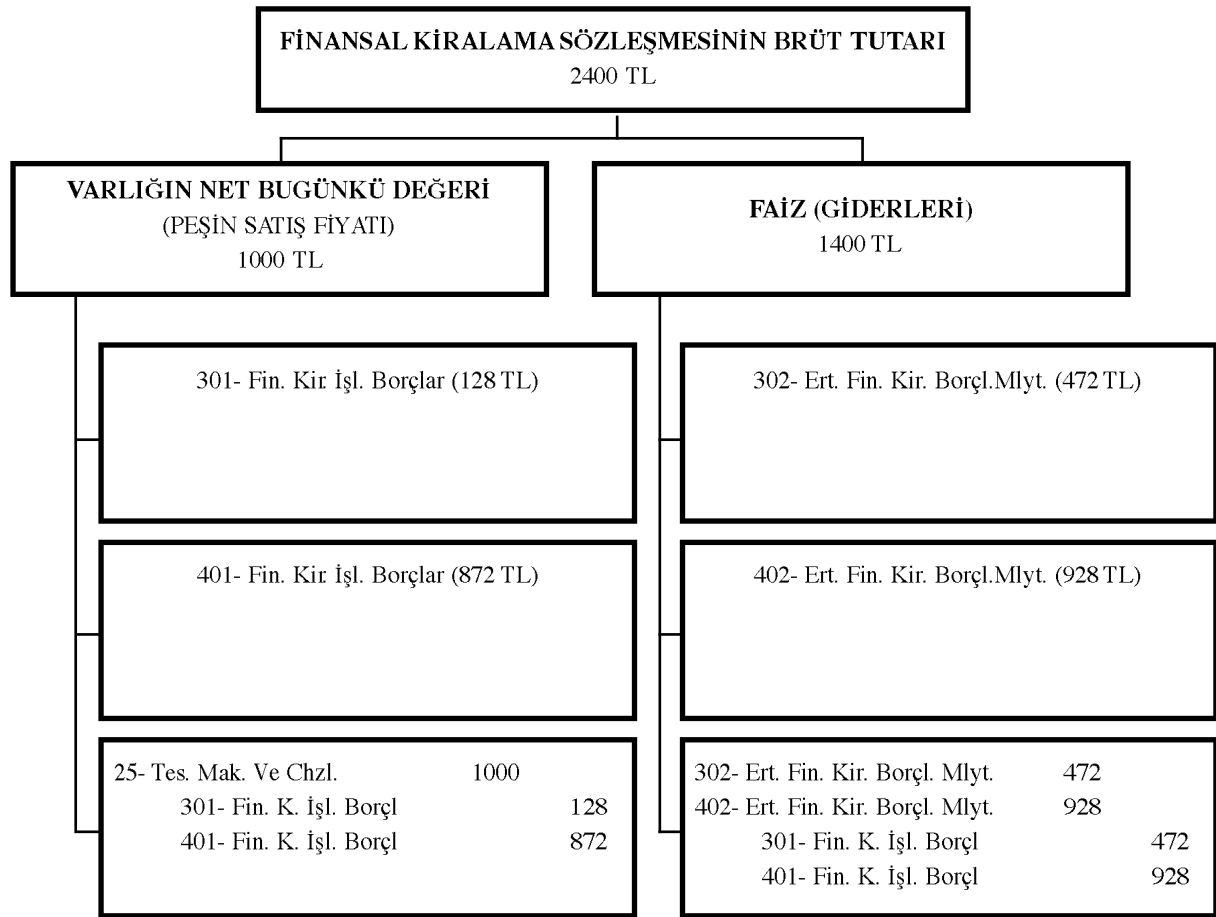
- 1) Satın alınan varlığın defter değeri, peşin satış fiyatına eşit⁸ olacak şekilde muhasebeleştirilecektir.
- 2) Kullanılan banka kredisinin ana para ve faiz ödemelerinin kredi dönemi boyunca taksitler halinde tahakkuk ettirilmesi veya ödenmesine ilişkin kayıtlar yapılacaktır.
- 3) İlgili varlık için dönemsel amortisman giderleri tahakkuk ettirilecektir.

⁸ Varlığın değerine ilave edilecek nitelikteki; taşıma, montaj gibi maliyetler ihmal edilmiştir.

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde de, özü itibariyle, senaryo 1’de ifade edilen bir sürecin gerçekleşmiş olduğunu esas alan bir yaklaşım vardır.

Finansal kiralamaya konu olan varlığın peşin satış fiyatı üzerinden bir aktif hesapta muhasebeleştirilmesi, bankaya borçlanmak yerine finansal kiralama şirketine borçlanması şeklinde muhasebe kayıtları yapılmaktadır. Ancak muhasebe kayıtlarında dönemsellik ilkesi yanında her bir ödeme (taksit) içinde yer alan anapara ve faiz ayrımı da yapılarak, hem kısa vadeli ve hem de uzun vadeli borç tahakkukları yapılmaktadır.

Finansal kiralamaya konu olan varlığın asgari kira ödemelerinin nasıl hesaplanacağı ve ne şekilde muhasebeleştirileceğine ilişkin açıklayıcı bir şekil ek 1’de yer almaktadır. Ayrıca finansal kiralama sözleşmesinin brüt tutarının, net bugünkü değer ve faiz giderlerinden oluştuğunu ve söz konusu net bugünkü değer ve faiz giderlerinin kiracı tarafından hangi hesaplarda muhasebeleştirileceği de aşağıdaki şekilde analiz edilmektedir:



Şekil 5: Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kiracı Açısından Doğuracağı Sonuçların Analizi

9 Varlığın değerine ilave edilecek nitelikteki; taşıma, montaj gibi maliyetler ihmal edilmiştir.

Maliye Bakanlığı tarafından 31 Temmuz 2003 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 11 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile Tekdüzen Hesap Çerçevesi, Hesap Planı ve Hesap Planı Açıklamalarında yapılan değişiklikler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kiracı tarafından kullanılacak olan hesaplar aşağıda sıralanmıştır:

301-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

401-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

302-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)

402-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)

Yukarıda tanımlanmaya çalışılan ilkelere ve uygulama örneğindeki varsayımlara dayalı olarak kiracının yapacağı günlük defter kayıtları, aksi belirtilmedikçe ödemelerin yıl sonlarında yapılacağı varsayımıyla, aşamalar halinde aşağıda gösterilmiştir:

Finansal kiralamaya konu olan varlığın aktife kaydedilmesi ve anapara ödemeleri ile ilgili borçların kaydedilmesi (1 Ocak 2002):

253- TESİS, MAKİNA VE CİHAZLAR	1000	
- Fin. Kiralama ile Alınan Mak. Tesis ve Cihzl.		
191- İNDİRİLECEK KDV (% 1)	10	
301- FİN. KİR. İŞL.DEN BORÇLAR		128
401- FİN. KİR. İŞL.DEN BORÇLAR		872
100- KASA		10

Yukarıdaki günlük defter kaydında, finansal kiralamaya konu olan varlığın niçin "Tesis, Makina ve Cihazlar" hesabına kaydedildiği şu şekilde açıklanabilir: Finansal kiralamanın tanımında (SPK Tebliği Madde: 477) yer alan "...bir varlığın MÜLKİYETİNE sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm faydaların kiracıya bırakılması" ifade ve kiralama işlemlerinin sınıflandırılması ile ilgili ölçütler (SPK Tebliği, Madde: 488) birlikte değerlendirildiğinde finansal kiralamanın, özü itibarıyla bir "satınalma" olduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca, amortismanların kiracı tarafından ayrılıyor olması da bu görüşü desteklemektedir. Bu gerekçelerle, finansal kiralamaya konu olan varlık; kiracının aktifinde, niteliğine göre bir varlık olarak yer almalıdır. Bir başka ifadeyle, finansal kiralama konusu varlık taşıtsa, taşıtlar hesabına; makina ve teçhizat niteliğinde ise tesis, makina ve cihazlar hesabına kaydedilmelidir. Dileyen işletmeler, bu varlıkların, finansal kiralama yoluyla edinildiğini gösterecek şekilde yardımcı hesaplar kullanabilir.

Maliye bakanlığının 139 No’lu Tebliği’nde finansal kiralamaya konu olan varlıkların "haklar" hesabında izlenmesi yukarıda sayılan gerekçelerle eleştirilebilir. "İmtiyaz, patent, lisans, ticari marka ve ünvan gibi bir bedel ödenerek elde edilen bazı hukuki tasarruflar ile kamu otoritelerinin işletmeye belirli alanlarda tanıdığı kullanma, yararlanma gibi yetkiler dolayısıyla yapılan harcamaları kapsaı şeklinde açıklanan 260 no’lu "Haklar Hesabı", niteliği itibarıyla başkasına ait bir duran varlığın işlet-

me tarafından kullanılması durumunda kullanılmaktadır. Oysa 17 No'lu Uluslararası Finansal Raporlama Standardı'nın temel varsayımı kiracı işletmenin "sahip" olduğudur.

2) Finansal kiralamaya konu olan varlığına ilişkin anapara dışındaki (faiz) ödemlerinin vadelilerine göre tahakkuk ettirilerek ilgili borç hesaplarına kaydedilmesi (1 Ocak 2002):

302- ERTELENMİŞ. FİN. KİR. BORÇL. MLYTL. - Fin. Kiralama Faiz Giderleri	472	
402- ERTELENMİŞ. FİN. KİR. BORÇL. MLYTL. - Fin. Kiralama Faiz Giderleri	928	
301- FİN. KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		472
401- FİN. KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		928

Finansal kiralamanın brüt tutarını oluşturan net bugünkü değer ilgi varlık hesabına (Örneğimizde, tesis, makine ve cihazlar hesabına kaydedilmiştir.) kaydedilirken; faiz giderleri de kiralamanın ekonomik ömrünü kapsayacak şekilde tüm ödeme dönemleri için dönemsellik ilkesine göre tahakkuk ettirilerek kaydedilecektir. Tahakkuk işlemi, örnek günlük defter kaydında görüldüğü gibi dönemsellik ilkesi gereğince, kısa vadeli ve uzun vadeli ayrımı yapılarak; "ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri" hesabına borç, "finansal kiralama işlemlerinden borçlar" hesaplarına da alacak kaydı yapılarak gerçekleştirilecektir.

"Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabında izlenen faiz borçları, işletmenin gereksinimlerine göre yıllık, altı aylık, 3 aylık veya 1 aylık dönemler esas alınarak; tahakkuk ettirilen "Finansal Kiralama Gider Tahakkukları" hesabına alacak, "Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına da alacak yazılarak dönemler boyunca itfa edilecektir.

Örnek uygulamadaki verilere göre, ilk yıl için 472 TL olan tahakkuk etmiş Finansal Kiralama Faiz Giderlerinin yıl sonundaki itfası ise aşağıdaki gibi olacaktır

381- GİDER TAHAKKUKLARI - Fin. Kiralama Gider Tahakkukları	472	
302- ERT.FİN.KİRL.BORÇL.MALY. - Finansal Kiralama Faiz Giderleri		472

Yukarıdaki günlük defter maddesinde yer alan Finansal Kiralama Gider Tahakkukları hesabı, daha önce belirtildiği gibi işletmenin gereksinimlerine göre yıllık, altı aylık, 3 aylık veya 1 aylık dönemler esas alınarak tahakkuk ettirilmektedir.

Aşağıdaki günlük defter maddesinde Finansal Kiralama Gider Tahakkuklarının 3'er aylık dönemler itibariyle yapılmış olması durumunda günlük defter kaydının nasıl olacağı gösterilmektedir (2002 Yılı Mart, Haziran, Eylül, Aralık Aylarının Sonları):

3a) Faiz Giderlerinin Üçer Aylık Dönemler İtibariyle Tahakkuku⁹

780- FİNANSMAN GİDERLERİ (BORÇLANMA MALİYETLERİ) - Finansal Kiralama Faiz Giderleri	118	
381- GİDER TAHAKKUKLARI - Fin. Kiralama Gider Tahakkukları		118

3b) Finansal kiralama ile ilgili ilk taksidin çekle ödenmesi durumunda yapılacak kayıt aşağıdaki gibi olacaktır (31 Aralık 2002):

381- GİDER TAHAKKUKLARI - Fin. Kiralama Gider Tahakkukları	472	
302- ERT. FİN. KİRL. BORÇL. MALİY - Finansal Kiralama Faiz Giderleri		472

Kaydının yapılmış olduğu varsayımıyla günlük defter kaydı aşağıdaki gibi olacaktır:

301- FİN. KİRL. İŞL.DEN BORÇLAR 103- VERİL. ÇEK. VE ÖD. EMİRLERİ	600	600
---	-----	-----

9 Faiz giderlerinin aylık olarak tahakkuk ettirilmesi durumunda; örneğin ilk taksit içindeki ilk ayın faiz gideri şu şekilde hesaplanacaktır:
Aylık Faiz Giderleri= Birinci Taksit İçindeki Faiz / 12 ay
Aylık Faiz Giderleri= 472 TL / 12 ay = 39,3 TL/ay
Benzer şekilde örneğin, 2. yılın taksidi içindeki faiz giderleri 412 TL olduğundan 2003 yılında her ay 412/ 12ay= 34,3 TL faiz gideri tahakkuk ettirilecektir.

4) Amortisman Giderlerinin Kaydı

Finansal kiralamaya konu olan varlıklar; net bugünkü değeri ile aktife kaydedilmekte ve diğer benzer varlıklar için uygulanan politikalara uygun olarak amortisman tabi tutulmaktadır

Finansal kiralamaya konu olan ve 1000TL net bugünkü değer üzerinden aktifleştirilen makine için amortisman oranının % 25 olarak uygulandığı varsayımıyla günlük defter kaydı aşağıdaki gibi olacaktır (31 Aralık 2002).¹⁰

730- GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	250	
- Amortisman Giderleri		
257- BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		250
- Fin. Kir. İle Al. Mak. Amortismanı		

5) Dönemsellik ilkesine göre dönem sonlarında uzun vadeli hesaplardan kısa vadeli olanları - na yapılacak aktarmalar

Finansal kiralama ile ilgili ilk taksidin ödemesinin gerçekleştirildiği dönem sonlarında, dönemsellik ilkesinin bir gereği olarak; "finansal kiralama işlemlerinden borçlar" ve "ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri" hesaplarının uzun vadeli olanlarından kısa vadeli olanlarına gelecek yıl ilgilendiren tutarlarda aktarmalar yapılmalıdır (31 Aralık 2002):

401- FİN. KİR. İŞL. DEN BORÇLAR	188	
302- ERT. FİN. KİR. BORÇL. MALİY.	412	
- Finansal Kiralama Faiz Giderleri		
301- FİN. KİR. İŞL. DEN BORÇLAR		188
402- ERT. FİN. KİR. BORÇL. MALİY.		412
- Finansal Kiralama Faiz Giderleri		

Yukarıda kiracı işletme açısından günlük defter kayıtlarının nasıl yapılacağı açıklanmaya çalışılmıştır. Aşağıda yer alan bilanço da ilk yılın sonunda kiracı işletmenin bilançosunun finansal kiralama ile ilgili hesaplarının görünümünün ne şekilde olacağı gösterilmektedir:

10 Henüz kurulma aşamasında bulunan bir işletme tarafından kiralanan varlığın (yapılmakta olana yatırımlara benzer bir durum) amortisman tahakkuklarının ne zaman yapılacağı konusunun da farklı görüşler vardır. SPK Tebliği'nde (madde 490), "....aktifte yer alan kiralanan varlık kira süresi içerisinde; kiralanan varlığın faydalı ömrü'nün kira süresinden kısa olması durumunda ise FAYDALI ÖMÜR içinde itfa edilir." açıklaması yer almaktadır. Buradan hareketle, henüz faaliyete geçmemiş bir işletmenin finansal kiralama yoluyla sağladığı varlıkların amortismanlarını, üretime başladıktan sonra, işletmenin benzer varlıklar için benimsemiş olduğu amortisman politikasına göre tahakkuk ettirmesi gerekir sonucuna ulaşılabilir.

Kiracı İşletmenin
31.12.2002 Tarihli Bilançosu

Aktifler (Varlıklar)		Pasifler (Kaynaklar)	
I- DÖNEN VARLIKLAR		I-KISA VADELİ YAB. KAYN.	
		Fin. Kir. dan Borçlar	600
II- DURAN VARLIKLAR		Ert. Fin. Kir. Borçl. Maly.	(188)
Tesis, Mak. ve Cihazlar	1000	II-UZUN VADELİ YAB. KAYN.	
Birikmiş Amortismanlar	(250)	Fin. Kiralamadan Borçlar	684
		Ert. Fin. Kir. Borçl. Maliy	(412)
		III-ÖZKAYNAKLAR	

4.2) KİRAYA VEREN AÇISINDAN GÜNLÜK DEFTER KAYITLARI

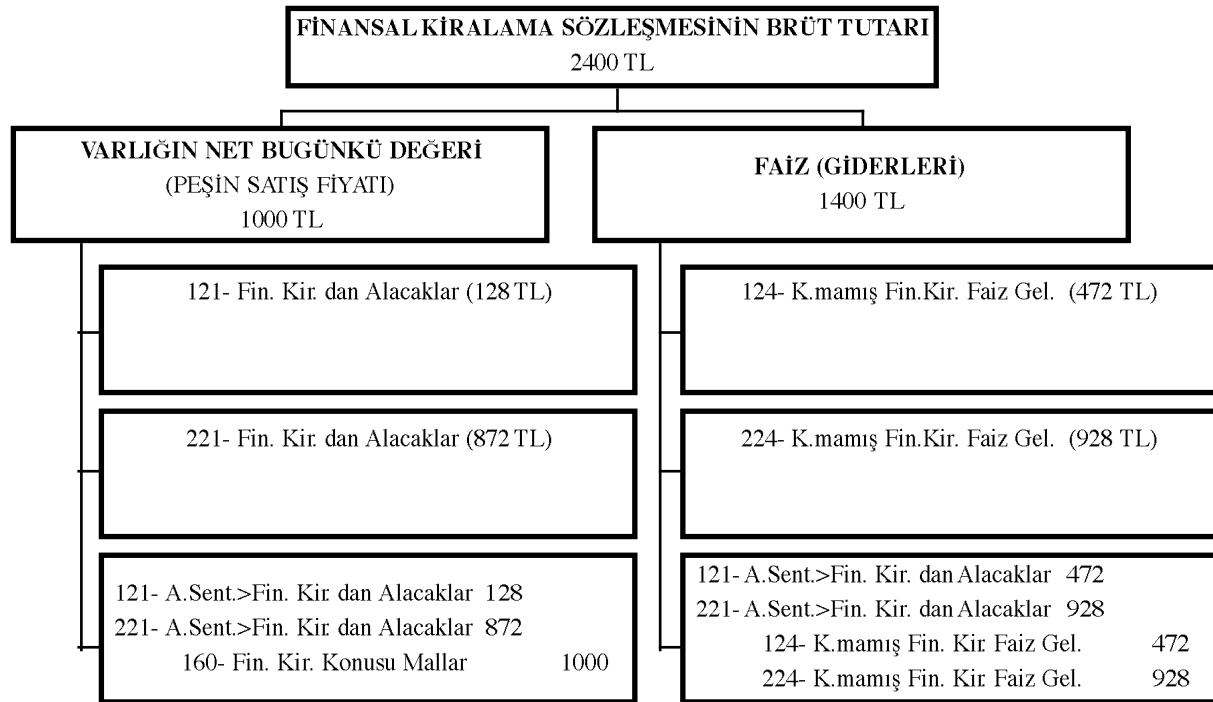
Kiralamaya konu olan varlık, kiralayanın (kiraya verenin) bilançosunda bir maddi duran varlık olarak değil; bir alacak olarak yer almalıdır. Söz konusu alacakların tutarı, net yatırım tutarına eşit olmalıdır.

Net yatırım tutarı, asgari kira ödemeleri ile garanti edilmemiş hurda değer toplamı olan brüt yatırımı tutarından, finansal kiralama işlemi yapılırken ortaya çıkan ve dönem gideri olarak muhasebeleştirilmemiş olan başlangıç maliyetleri ile kazanılmamış finansman gelirleri indirildikten sonra kalan tutardır.

Kiralayanın, finansal kiralama işlemi yapılırken ortaya çıkan başlangıç maliyetleri gerçekleştiği anda bir gider olarak da muhasebeleştirilmesi olanaklıdır. Ancak kiralayan taraf isterse, giderleri (başlangıç maliyetleri) kazanılmamış kira gelirlerinin bir unsuru olarak kabul edip aktifleştirebilir. Bu aktifleştirilmiş giderler, kazanılmamış finansman gelirleri gibi dönemsellik ilkesine göre gelecek her bir dönemde, o döneme düşen kısmı kadar azaltılır.

Aşağıdaki şekilde, finansal kiralamanın kiralayan açısından doğuracağı sonuçlar analiz edilmeye çalışılmıştır:

Finansal kiralamaya konu olan varlığın asgari kira ödemelerinin nasıl hesaplanacağı ve ne şekilde muhasebeleştirileceğine ilişkin açıklayıcı bir şekil ek 2’de yer almaktadır. Ayrıca finansal kiralama sözleşmesinin brüt tutarının, net bugünkü değer ve faiz gelirlerinden oluştuğunu ve söz konusu net bugünkü değer ve faiz gelirlerinin kiralayan tarafından hangi hesaplarda muhasebeleştirileceği de aşağıdaki şekilde analiz edilmektedir:



Şekil 6: Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kiralayan Açısından Doğuracağı Sonuçların Analizi

Maliye Bakanlığı tarafından 31Temmuz 2003 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 11 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile Tekdüzen Hesap Çerçevesi, Hesap Planı ve Hesap Planı Açıklamalarında yapılan değişiklikler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde, kiralayan tarafından kullanılacak olan hesaplar aşağıda sıralanmıştır:

160-Finansal Kiralama Konusu Mallar

121- Alacak Senetleri/ -Finansal Kiralamadan Alacaklar

122- Alacak Senetleri/ -Finansal Kiralamadan Alacaklar

124-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)

224-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)

Yukarıda tanımlanmaya çalışılan ilkelere ve uygulama örneğindeki varsayımlara dayalı olarak kiralayanın yapacağı günlük defter kayıtları, aksi belirtilmedikçe taksitlerin yıl sonlarında tahsil edileceği varsayımıyla, aşamalar halinde aşağıda gösterilmiştir:

1) Kiralayama konu olan varlığın satın alınması

Finansal kiralamaya konu olan varlık, kiraya veren işletme açısından bir stok niteliği taşısa da, finansal kiralama sektörüne bir vurgu yapılmasını sağlayabilmek için 16 nolu hesap grubuna kayıt yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir. Bu gerekçeyle, satın alınan finansal kiralamaya konu olan varlıkların; görüşümüze göre, 160 nolu hesaba kaydedilmesi uygun olacaktır.

Yukarıdaki ilkeye göre, finansal kiralamaya konu olan varlığın örneğin 1000TL'ye peşin bedelle satın alınması durumunda yapılacak kayıt aşağıdaki gibidir:

160- FİNANSAL KİRL. KONUSU MALLAR	1000	
191- İNDİRİLECEK KDV	10	
100- KASA		1010

2) Kiralaya konu olan varlığın, kiracıya verilmesi(1 Ocak 2002):

2a) Kiralayan üretici değilse:

121- ALACAK SENETLERİ	600	
221- ALACAK SENETLERİ	1800	
100-KASA	10	
160- FİN. KİRL. KONUSU MALLAR		1000
124- K.MAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GEL.		472
224- K.MAMIŞ FİN. KİR.FAİZ GEL.		928
391- HESAPLANAN KDV		10

2b) Kiralayan üretici ise

Kiraya verenin finansal kiralamaya konu olan varlığın üreticisi veya satıcısı olması durumunda, satış kar veya zararı, satışlarda izlenen politika ile uyumlu olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Ancak, faiz oranlarının yapay olarak düşük belirlendiği durumlarda, satış karı, piyasa faiz oranının uygulanması durumunda ortaya çıkacak olan tutar esas alınarak belirlenir

Üretici veya satıcıların finansal kiralama işlemlerinde, satış hasılatı olarak, kiralamaya konu varlığın makul değeri; bundan düşük olması halinde ise kiraya verene kalacak olan asgari kira ödemelerinin piyasa faiz oranı dikkate alınarak hesaplanacak bugünkü değeri dikkate alınır. Kiraya verilen varlığın kayıtlı değerinden garanti edilmemiş hurda değerinin bugünkü değerinin düşülmesi suretiyle bulunan tutar ise satışların maliyeti olarak dikkate alınır. Satış hasılatı ve maliyet arasındaki fark satış karı olarak işletmenin politikaları çerçevesinde gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Kiralaya konu olan varlığı kiralayan aynı zamanda ilgili varlığın üreticisi ise örneğin, piyasa değeri 1000 TL olan varlığın üretim maliyeti 850 TL ve kiralama 4 yılı kapsayacak şekilde yapılmış ise; kiralayanın finansal kiralamaya konu olan varlığı, kiracıya vermesi durumunda yapacağı günlük defter kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır (1 Ocak 2002):

121- ALACAK SENETLERİ	128	
221- ALACAK SENETLERİ	872	
100- KASA	10	
600- YURTIÇİ SATIŞLAR		1000
391- HESAPLANAN KDV		10
620- SATILAN MAMÜL MALİYETİ	850	
152- MAMÜLLER		850

3) Finansal Kiralama (Faiz)Gelirlerinin Tahakkuk Ettirilmesi

Faaliyet kiralaması kapsamında elde edilen kira gelirleri, kiralama dönemi süresince, ödemelerin zamanlamasından bağımsız olarak, eşit tutarlarda gelir tablosuna gelir olarak yansıtılır. Ancak, kiraya konu olan varlıktan beklenen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik bir bazın var olması halinde, kira ödemeleri bu baz esas alınarak gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Finansal kiralama şirketi esas itibarıyla bir finansman kuruluşu (banka) niteliğindedir. Bu açıdan, finansal kiralama şirketinin esas gelirinin, faiz geliri olduğunu kabul etmek gerekir. Faiz gelirlerinin, diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar şeklinde değerlendirilmemesi, "brüt satışlar" içerisinde yer almasının daha uygun olacağı görüşümüzden hareketle, finansal kiralama şirketlerinin faiz gelirlerinin, 604 hesap kodu ile "Finansal Kiralama Gelirleri" hesap adıyla muhasebeleştirilmeleri önerilmiştir.

Finansal Kiralama Gelirleri'nin üçer aylık dönemler itibarıyla tahakkuk ettirildiği varsayımıyla örnek uygulamadaki verilere göre aşağıdaki günlük defter kayıtları yapılacaktır (2002 Yılı Mart, Haziran, Eylül, Aralık Aylarının Sonları) ¹¹

11 Faiz gelirlerinin aylık olarak tahakkuk ettirilmesi durumunda; örneğin ilk taksit içindeki ilk ayın faiz geliri şu şekilde hesaplanacaktır:

Aylık Faiz Gelirleri= Birinci Taksit İçindeki Faiz / 12 ay

Aylık Faiz Gelirleri= 472 TL / 12 ay = 39,3 TL/ay

Benzer şekilde örneğin, 2. yılın taksidi içindeki faiz gelirleri 412 TL olduğundan 2003 yılında her ay 412/ 12ay= 34,3 TL faiz geliri tahakkuk ettirilecektir.

181- GELİR TAHAKKUKLARI	118	
604- FİN. KİRALAMA GELİRLERİ		118

4) Kiralayanın Taksit Tahsili

Kiralayanın 31.12.2002'de ilk taksidi tahsil etmesi durumunda aşağıdaki günlük defter kaydı yapılacaktır:

100- KASA	600	
124- K.MAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GEL.	472	
121- ALACAK SENETLERİ		600
181- GELİR TAHAKKUKLARI		472

5) Dönemsellik ilkesine göre dönem sonlarında uzun vadeli hesaplardan kısa vadeli olanları -na yapılacak aktarmalar

Dönem sonlarında gelecek dönemi ilgilendiren finansal kiralama alacakları ile kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin dönemsellik ilkesine göre aktarılması şu şekilde yapılacaktır (31.12.2002):

121- ALACAK SENETLERİ	600	
224- K.MAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GEL.	412	
221- ALACAK SENETLERİ		600
124 K.MAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GEL.		412

Yukarıda kiralayan işletme açısından günlük defter kayıtlarının nasıl yapılacağı açıklanmaya çalışılmıştır. Aşağıda yer alan bilanço da ilk yılın sonunda kiralayan işletmenin bilançosunun finansal kiralama ile ilgili hesaplarının görünümünün ne şekilde olacağı gösterilmektedir:

Kiralayan İşletmenin
31.12.2002 Tarihli Bilançosu

Aktifler (Varlıklar)		Pasifler (Kaynaklar)
I- DÖNEN VARLIKLAR		I-KISA VADELİ YAB. KAYN.
Alacak Senetleri		
(Fin. Kiralamadan Alacaklar)	600	
K.mamış Fin. Kir. Faiz Gel. (-)	(412)	II-UZUN VADELİ YAB. KAYN.
Stoklar		
(Fin. Kiralama Konusu Mallar)	-	
II- DURAN VARLIKLAR		III- ÖZKAYNAKLAR
Alacak Senetleri		
(Fin. Kiralamadan Alacaklar)	1200	
K.mamış Fin. Kir. Faiz Gel.(-)	(516)	

5. FİNANSAL KİRALAMA AÇISINDAN ÖZEL DURUMLAR

5a) Faaliyet Kiralamasının Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi (SPK, Madde 491)

Faaliyet kiralaması kapsamında yapılan kira ödemeleri, kiralama dönemi süresince, ödemeler eşit tutarlarda yapılmasa da, eşit tutarlarda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır

Ancak, kiralanan varlıktan kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik bir bazın var olması halinde, kira ödemeleri bu baz esas alınarak gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

5b) Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi (SPK, Madde 494)

Faaliyet kiralamasında, kiralanan varlıklar esasları dikkate alınarak kiraya verenin finansal tablolarında gösterilir. Faaliyet kiralaması kapsamında elde edilen kira gelirleri, kiralama dönemi süresince, ödemelerin zamanlamasından bağımsız olarak, eşit tutarlarda gelir tablosuna gelir olarak yansıtılır. Ancak, kiraya konu olan varlıktan beklenen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik bir bazın var olması halinde, kira ödemeleri bu baz esas alınarak gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Faaliyet kiralaması kapsamında elde edilen kira gelirleriyle ilgili hükümler kiralamaya konu olan varlıkların bakımı ve sigortalanması gibi nedenlerle elde edilen tutarların muhasebeleştirilmesinde uygulanamaz.

Başlangıç maliyetleri tahakkuk ettiğinde ya da kira gelirinin gelir tablosuna yansıtılmasına paralel olarak kira süresi boyunca gelir tablosu ile ilişkilendirilebilir.

Kira geliri elde etmek için katılan amortisman ve diğer maliyetler, gider olarak gelir tablosuna alınır

Faaliyet kiralamasının müzakeresi ve ayarlanması ile ilgili olarak kiraya veren tarafından yapılan kiralamanın başlangıç maliyetleri kiraya verilen varlığın maliyetlerine ilave edilerek, kiralama gelirlerinin finansal tablolara alınmasıyla ilgili aynı esaslar çerçevesinde, kira süresi boyunca bir gider olarak finansal tablolara alınır. Kiralamanın başlangıç maliyetleri, komisyonlar, harçlar ve kiralamanın müzakeresi ve ayarlanması ile doğrudan ilgili işletme içi maliyetleri kapsar.

Faaliyet kiralaması kapsamında kiraya verilen amortisman tabi varlıklar, kiraya verenin benzer varlıklara uyguladığı normal amortisman politikası çerçevesinde benzer şekilde varlıklardaki değer düşüklüğü de SPK Tebliği'nde (SeriXI, No:25) belirtilen hükümlere uygun olarak işleme tabi tutulur.

Kiraya verenin faaliyet kiralamasına konu olan varlığın üreticisi veya satıcısı olması durumunda, faaliyet kiralaması satış olmadığından dolayı, kiraya veren herhangi bir satış karı yazamaz.

5c) Gayri Menkullerle İlgili Durumlar (SPK, Madde 489)

Boş araziler ile üzerinde bina bulunan arazilerin kiralaması da, diğer varlıkların kiralaması ile aynı hükümlere tabidir. Ancak, kiralama süresi sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği öngörülmemişse, arazilerde mülkiyete ilişkin risk ve getirilerin tamamının veya tamamına yakının kiracıya devredilmiş olduğu varsayılmaz. Böylelikle, mülkiyetin kiracıya geçmesinin öngörülmediği arazi kiralamaları, finansal kiralama olarak kabul edilmez. Bu tür kiralama işlemlerinde yapılan ödemeler, peşin ödenmiş kiralama bedelini temsil eder ve kiralanan arazi-

den elde edilen faydaya uygun şekilde kiralama dönemi içinde itfa edilir.

Kiralama süresi sonunda ilgili varlıkların mülkiyetinin kiracıya geçeceğinin kararlaştırıldığı durumlar hariç olmak üzere, üzerinde bina bulunan arazilerde olduğu gibi arazi ve binayı birlikte içeren kira sözleşmelerinde, kiralamanın sınıflandırılması kapsamında arazi ve bina ayrı olarak değerlendirilir.

Arazinin ömrü sonsuz olduğundan, kiralama süresi sonunda arazinin mülkiyetinin kiracıya geçmesinin öngörülmediği durumlarda, sözleşmenin arazi kısmı faaliyet kiralaması olarak kabul edilir. Sözleşmenin bina kısmı, finansal veya faaliyet kiralaması sınıflandırılmaya tabi tutulur.

Peşin ödenenler dahil kiralamanın başlangıcındaki asgari kira ödemeleri, arazi ve bina arasında, bu varlıkların kiralamanın başlangıcı tarihindeki makul değerleri oranında dağıtılır. Arazinin binanın birlikte kiralamaya konu edildiği durumda, her iki unsurun da faaliyet kiralaması kapsamında olduğu sonucuna açıkça ulaşıldığı durumlar hariç olmak üzere, kira ödemelerinin arazi ve bina arasındaki tahsisinin açıklıkla yapılamadığı hallerde, söz konusu kiralama arazi ve bina bir bütün olarak, finansal kiralama olarak kabul edilir.

Arazi ve binanın birlikte kiralamaya konu edildiği kiralamada, kiralamanın başlangıcı tarihinde arazinin makul değerinin binaya göre önemsiz olması durumunda, söz konusu iki unsur kiralamanın sınıflandırılması kapsamında ayrı ayrı değil toplu olarak değerlendirilir. Bu durumda binanın faydalı ömrü arazi ve binanın faydalı ömrü olarak değerlendirilir.

5d) Sat ve Kirala İşlemleri ile İlgili Durumlar (Spk, Madde 495)

Sat ve kirala işlemi, mal sahibinin bir varlığını satması ve aynı varlığı geri kiralaması işlemidir. Satış ve geri kiralamanın birbiriyle ilişkili olduğu bu durumlarda, ilgili işlem ekonomik özü esas alınarak finansal tablolara alınır.

Sat ve kiralama işlemi, bir finansal kiralama ile sonuçlanıyorsa, diğer bir deyişle ekonomik özü itibarıyla, kiraya verenin ilgili varlığın teminatı karşılığında satan-kiracıya borç verdiği durumda, satış tutarının kayıtlı değeri aşan kısmı, bir gelir olarak finansal tablolara yansıtılmaz ve satan-kiracı tarafından ertelenen kira gelirleri olarak bilançoya alınır ve kiralama dönemi süresince itfa edilir.

Sat ve kiralama işleminin faaliyet kiralaması ile sonuçlandığı durumlarda, ilgili varlığın satış fiyatı, makul değeri ve kira ödemelerinin piyasa oranları üzerinden olup olmadığı hususları göz önüne alınarak bu işlem aşağıdaki şekilde finansal tablolara yansıtılır:

- Satış işlemi makul değer üzerinden gerçekleşmişse, kazanç veya kayıp doğrudan gelir tablosu ile ilişkilendirilir.
- Satış fiyatının makul değerden düşük olması ve ilgili varlık için kararlaştırılan kira ödemelerinin piyasa oranlarından düşük tutulmak suretiyle bu kaybın telafi edilmediği durumlarda, satışla ilgili kazanç veya kayıp doğrudan gelir tablosuna yansıtılır
- Satış fiyatının makul değerden düşük olması ve kira ödemelerinin piyasa oranlarından düşük tutulmak suretiyle bu kaybın telafi edildiği durumlarda ise kazanç veya kayıp ertelenir ve varlığın beklenen kullanım süresi göz önüne alınarak kira ödemeleri ile orantılı olarak itfa edilir
- Satış fiyatının ilgili varlığın makul değerinin üzerinde olması durumunda, satış fiyatı ile ilgili varlığın makul değeri arasındaki farktan oluşan kazanç ertelenir ve varlığın beklenen kullanım süresi içinde itfa edilir

Sat ve kiralama işleminde satış fiyatı ile kira ödemeleri makul değerde oluşmuşsa, kazanç veya kayıp ilgili dönemde doğrudan gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Faaliyet kiralaması olarak

sonuçlanan sat ve kiralama işlemlerinde, sat ve kiralama arasındaki makul değer varlığın kayıtlı değerinden düşükse, kayıtlı değer ile makul değer arasındaki farka eşit tutarda bir kayıp doğrudan gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Ancak, finansal kiralama olarak sonuçlanan sat ve kiralama işlemlerinde, SPK Tebliği'ndeki (SeriXI, No:25) hükümler çerçevesinde ilgili varlıkta değer düşüklüğü ortaya çıkmadıkça bu şekilde bir düzeltme yapılmaz. İlgili varlıkta değer düşüklüğünün ortaya çıkması durumunda varlık; finansal tablolarda, yine Tebliğ'deki (SeriXI, No:25) hükümler çerçevesinde hesaplanacak geri kazanılabilir değeri üzerinden izlenir.

Kiracı ve kiraya veren, diğer kiralama işlemlerine benzer şekilde sat ve kiralama işlemleriyle ilgili olarak açıklama yapar. Önemli kiralama işlemlerinin tanımlanması kapsamında, varsa sat ve kiralama sözleşmelerinin kendine özgü, olağandışı hükümleri ve şartlarının açıklanması şarttır

5e) Kamuoyuna Açıklanacak Hususlar (SPK, Madde 504)

1) Finansal kiralama ile ilgili olarak kiracının kamuya açıklayacağı bilgilerden; bilanço tarihi itibarıyla, asgari kira ödemeleri toplamı ile bunların bugünkü değerleri toplamının;

- Bir yıldan az,
- Bir yıldan fazla ve dört yıldan az,
- Dört yıldan fazla olanlarının vadeler bazında tutarlarının,

2) Finansal kiralama ile ilgili olarak kiraya verenin kamuya açıklayacağı bilgilerden; bilanço tarihi itibarıyla brüt kira yatırımı ile asgari kira ödemeleri alacaklarının bugünkü değerleri toplamının;

- Bir yıldan az,
- Bir yıldan fazla ve dört yıldan az,
- Dört yıldan fazla, vadeler bazında ayrı ayrı tutarlarının kamuoyuna açıklanması gerekmektedir.

Yukarıdaki ilkelerin banka ve benzeri finansal kuruluşlar tarafından uyulması gereken ilkeler olduğu düşünülmektedir.

Tekdüzen Muhasebe Sistemi'nin esas itibarıyla 1 yıldan kısa ve bir yıldan uzun vadeler olmak üzere ikili bir vade ayrımını benimsediği, bu açıdan bakıldığında da belirtilen bilgilerin kamuoyuna açıklanması için gereken vade ayrımının banka ve benzeri finansal kuruluşlar dışındaki işletmeler için uygulama olanağının zayıf olduğu değerlendirilmesi yapılabilir

5f) Vergi Açısından Yeni Durum¹²

Çalışmada, finansal kiralama sözleşmelerinin vergisel boyutlarının tartışılması amaçlanmamış olmakla birlikte finansal kiralama sözleşmelerinin vergisel sonuçları bakımından temel sayılabilecek ve 319 Sayılı Tebliğ'in yayımlanmasından sonraki duruma ilişkin güncel bazı noktalar aşağıda sıralanmıştır:

- 1) Finansal kiralamaya konu olan varlığın niteliği ne olursa olsun, kiracı işletme tarafından aktifte "haklar" hesabında izlenecektir¹³.
- 2) Kiralamaya konu olan varlık amortismanlarını, varlığın net bugünkü değerini esas alarak kiracı ayıracaktır
- 3) Kiracı işletme, finansal kiralama şirketinin faturasında yer alan tutarın tümü için değil; bu tutar içindeki faiz gideri kadar gider (finansman gideri) yazılabilecektir
- 4) Aşağıdaki sözleşmeler, kiralama sözleşmesi olarak kabul edilmemektedir:
 - a) Doğal kaynakların bulunması ve işletilmesi ile ilgili sözleşmeler,
 - b) Hakların kiralınmasına yönelik lisans anlaşmaları,

c) Arsa, arazi ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri. Ancak, arsa, arazi ve binalarla ilgili kiralama sözleşmelerinde; arsa, arazi ve binaların mülkiyetinin kiralama dönemi sonunda kiracıya devredileceği belirlenmişse veya kiracıya düşük bir bedelle mülkiyetin devrini alma hakkı verilmişse yapılan sözleşmeler kiralama sözleşmesi olarak kabul edilmektedir.

- 5) Finansal kiralama işlemlerinden dolayı kiracı işletmeden olan alacakları gösteren alacak senetleri için reeskont uygulanamamaktadır
- 6) Yatırım indiriminden yararlanma hakkı yine kiralayan tarafından kullanılabilmektedir
- 7) KDV'nin tamamı indirim konusu yapılabilecektir
- 8) Finansal kiralama şirketleri, kiralama karşılığında aldıkları alacak senetlerini, kiracı işletmeler de, kiralama sözleşmesi çerçevesindeki borç senetlerini hiçbir şekilde reeskonta tabi tutamayacaklardır
- 9) Finansal kiralama şirketleri ile yapılan finansal kiralamalarda KDV oranı %1 iken, finansal kiralama şirketlerinin taraf olmadığı kiralama sözleşmelerinde, varlığın niteliğine de bağlı olmak koşuluyla genel olarak % 18 olacaktır
- 10) Finansal kiralama şirketlerinin taraf olduğu finansal kiralama sözleşmeleri her türlü vergi, resim ve harçlardan istisna edilmiştir.

12 Finansal kiralama işlemlerinin, vergisel boyutu ile ilgili olarak bakınız: (DOYRANGÖL, 2003 ve ALTINDAĞ, 2004)

13 Bu yaklaşım çalışmanın içeriğinde tartışılarak eleştirilmiştir. İlgili Tebliğ'de "hakların kiralınmasına yönelik lisans anlaşmaları"nın finansal kiralama kapsamının dışında tutulmuş olması da haklar hesabının uygun bir tercih olmadığı görüşümüzü destekler niteliktedir.

6. SONUÇ

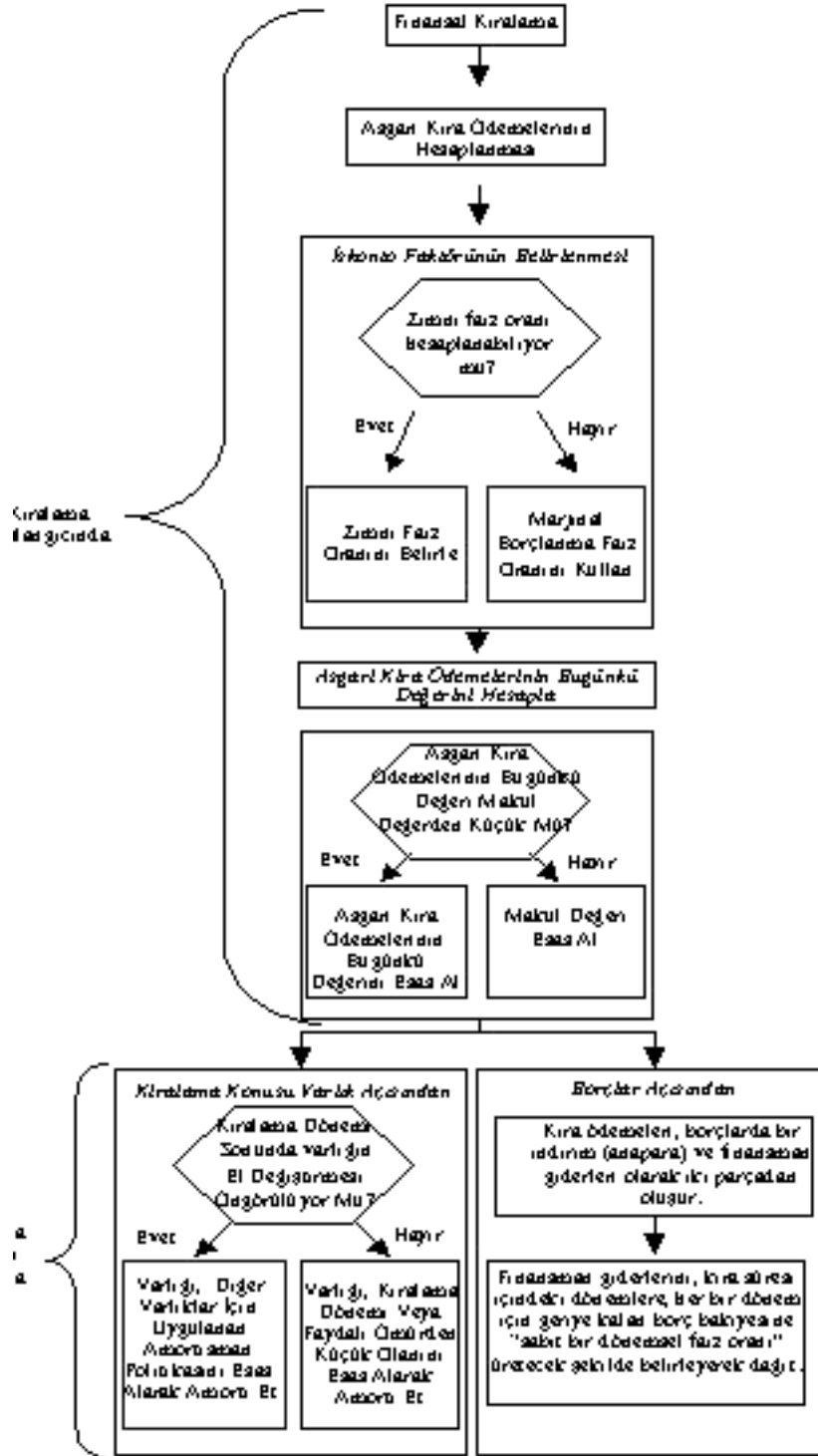
Bir finansman yöntemi olarak kullanılan kiralama işlemleri, ülkemizde de henüz gelişme aşamasında kabul edilmektedir. Gelecekte ülkemizde kiralama işlemlerinin daha da yaygınlaşacağı beklenmektedir. Bu açıdan bakıldığında kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin ülkemizdeki düzenlemelerin uluslararası finansal raporlama standartlarına paralel olması, gelişmekte olan finansal kiralama sektöründe karşılaşılan muhasebeleştirme sorunlarını giderme açısından olumlu sonuçlar doğuracaktır.

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik ülkemizdeki düzenlemeler, finansal kiralamada uluslararası finansal raporlama standardında olduğu gibi özün önceliği ilkesini benimsemiştir. Bu ilkeye göre kira-

cı, 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.

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin ülkemizdeki düzenlemeler, hem kiracı işletmeler hem de kiralayan işletmeler açısından işletmelerin finansal yapılarını daha gerçekçi bir şekilde göstermelerini sağlamaya yönelik ilkelerle donatılmıştır. Finansal kiralama işlemlerinin, belirtilen ilkelere uygun olarak muhasebeleştirilmeleri gerektiğine göre, finansal kiralama işlemlerinin avantajlarını sıralayan birçok kaynakta yer aldığı gibi, finansal kiralama işlemlerinin "bilanço dışı" bir işlem olma özelliğinden bahsedilemeyecektir.

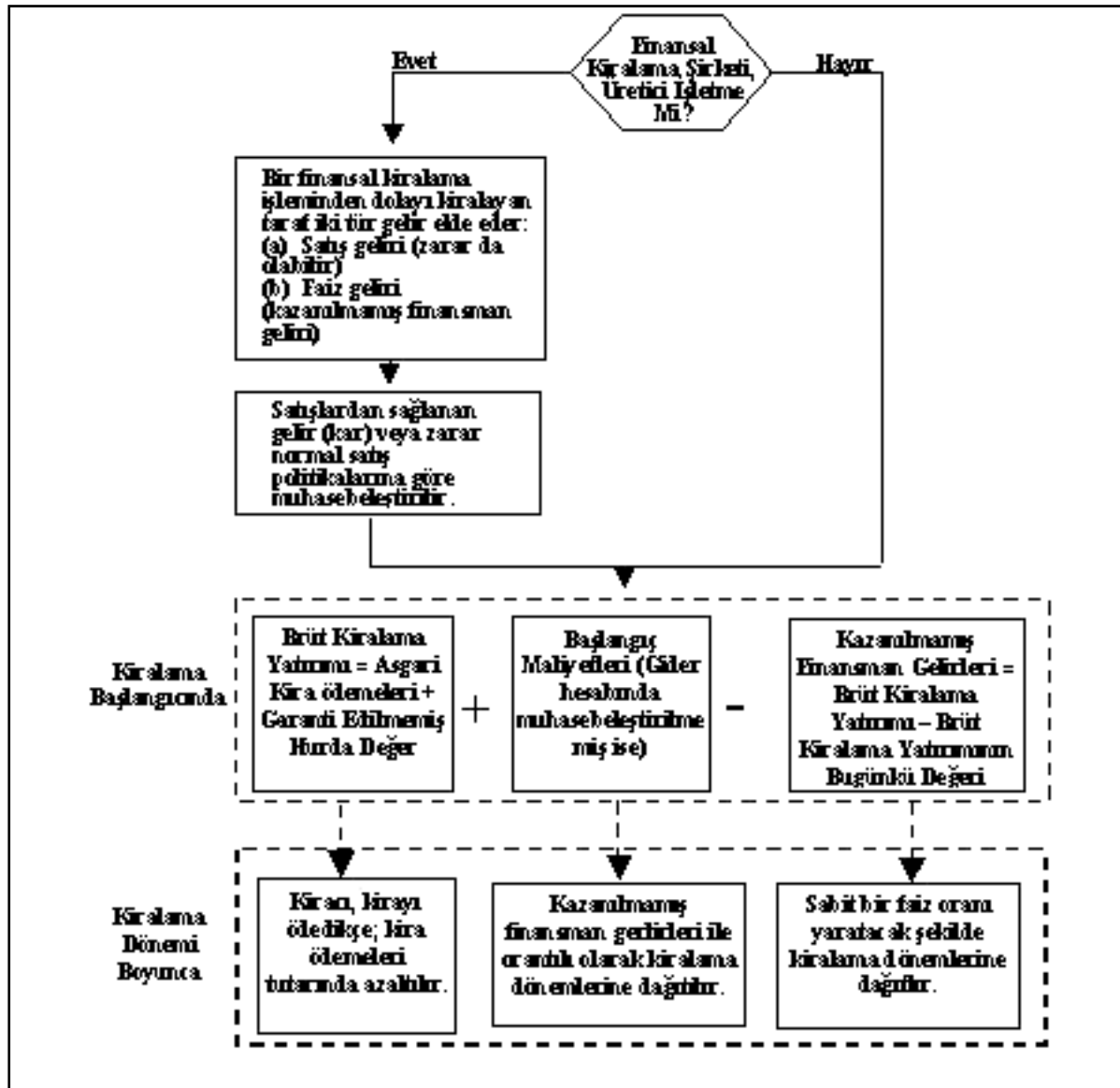
EK 1:

FİNANSAL KİRALAMADA ASGARİ KİRA ÖDEMELERİNİN
HESAPLANMASI VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ İLKELERİ

EK 2:

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ BAKIMINDAN
ÖNEMLİ BAZI KAVRAMLARIN TANIMLANMASI

Aşağıdaki şekil; kiralayan işletme açısından, finansal Kiralama İşlemlerinin muhasebeleştirilmesi bakımından önemli bazı kavramların açıklanması yanında bazı muhasebeleştirilme ilkelerini de özetlemektedir.



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.

ALTINDAĞ Mehmet, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergi karşısındaki Durumu", **Muhasebe Uygulamaları ve Vergi Mevzuatı Sempozyumu IV Bildiriler Kitabı**, Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası Yayını, No: 33, Ankara, 2004, 199-205

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, Muhasebe Uygulama Yönetmeliği. 4 Sayılı Tebliğ.

CETRON Marvin J., "30 Trends Now Affecting The Leasing Industry", Presented to the Equipment Leasing and Finance Foundation 2002 Industry Future Council Meeting, Lansdowne Resort, January 29-30, 2002.

DOYRANGÖL Nuran Cömert, Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi, **Mali Çözüm Dergisi**, Yıl:13, Sayı:64 Temmuz Ağustos Eylül 2003.

EADES Kenneth M. ve Felicia C. MARSTON, "Incentives for Leasing: Evidence from the Largest U.S. Lessees and Lessors" (February 7, 2002). <http://ssrn.com/abstract=301552>

EROL Ahmet, " Finansal Kiralama (Leasing) ", TÜRMOB Yayınları-79, Seri No: 20, Ankara, 1999.

Finansal Kiralama Derneği (FİDER) İnternet Sayfaları, <http://www.fider.org.tr>

GOELA Neelam ve Jayne E. BISMAN, "Financial and Accounting Aspects of Leasing Decision-Making in Australia" **Charles Sturt University Faculty of Commerce Working Paper Series**, Working Paper No. 41/02, November 2002, 1-33.

KARA İbrahim, "Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi (ABD Uygulaması)", **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Yıl:1, Sayı:3, Ocak 2001, 57-71.

International Accounting Standards Board, **International Financial Reporting Standards 2003-Incorporating International Accounting Standards and Interpretations**, United Kingdom, 2003.

Leaseurope, **Leasing Activity in Europe, Key Facts and Figures**, September 2003.

Maliye Bakanlığı, **319 Seri No'lu Tebliğ**, 1 Temmuz 2003 tarihli ve 25155 sayılı Resmi Gazete.

ÖZBİRECİKLİ Mehmet; "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve UMS 17 Açısından Değerlendirilmesi", **Vergi Sorunları Dergisi**, Sayı 163, Nisan 2002, 115-123.

PEKDEMİR Recep, **Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Raporlama**, TÜRMOB Yayınları, No: 225, Ankara, 2003.

SAYILGAN Güven, "Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Yıl:1, Sayı:3, Ocak 2001, 107-129.

Sermaye Piyasası Kurulu, **Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ**, (Seri: XI, No:5) 15 Kasım 2003 tarih ve 25290 sayılı mükerrer Resmi Gazete.

SİPAHİ Barış ve Volkan DEMİR, "4842 Sayılı Kanun İle Değişen Finansal Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi", **Mali Çözüm Dergisi**, Yıl: 13, Sayı: 63, Nisan-Mayıs-Haziran 2003, 85-94.

The Equipment Leasing and Finance Foundation, **State of Industry Report 2003**, September 30, 2003.

TMUDESK, **Türkiye Muhasebe Standartları 2001**, TÜRMOB Yayını, No: 166, TMUDESK Seri No: 5, Ankara, 2001.