

**T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**



**YENİ KİRALAMA STANDARDI TFRS 16'NİN
FİNANSAL TABLOLARA ETKİSİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Derya DEMİR ERCAN**

**Muhasebe ve Denetimi Ana Bilim Dalı
Muhasebe ve Denetimi Tezli Yüksek Lisans Programı**

Eylül, 2019

**T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**



**YENİ KİRALAMA STANDARDI TFRS 16'NİN
FİNANSAL TABLOLARA ETKİSİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Derya DEMİR ERCAN
(Y1412.070027)**

**Muhasebe ve Denetimi Ana Bilim Dalı
Muhasebe ve Denetimi Tezli Yüksek Lisans Programı**

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Hüseyin SELİMLER

Eylül, 2019

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ



YÜKSEK LİSANS TEZ ONAY FORMU

Enstitümüz Muhasebe ve Finans Yönetimi Anabilim Dalı Muhasebe ve Denetimi Tezli Yüksek Lisans Programı Y1412.070027 numaralı öğrencisi Derya DEMİR'in "YENİ KİRALAMA STANDARDI TFR16'NİN FİNANSAL TABLOLARA ETKİSİ" adlı tez çalışması Enstitümüz Yönetim Kurulunun 19.06.2019 tarih ve 2019/14 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından oybirliği/oyçokluğu ile Tezli Yüksek Lisans tezi 01.10.2019 tarihinde kabul edilmiştir.

| | <u>Unvan</u> | <u>Adı Soyadı</u> | <u>Üniversite</u> | <u>İmza</u> |
|--------------------|----------------|---------------------------|-----------------------------|-------------|
| ASIL ÜYELER | | | | |
| Danışman | Doç. Dr. | Hüseyin SELİMLER | İstanbul Aydın Üniversitesi | |
| 1. Üye | Dr. Öğr. Üyesi | Esin Nesrin CAN | İstanbul Aydın Üniversitesi | |
| 2. Üye | Prof. Dr. | Abdullah Kadir DABBAĞOĞLU | İstanbul Arel Üniversitesi | |

ONAY

Prof. Dr. Ragıp Kutay KARACA
Enstitü Müdürü

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Yeni Kiralama Standardı TFRS 16’nın Finansal Tablolara Etkisi” adlı çalışmanın, tezin proje safhasından sonuçlanmasına kadarki bütün süreçlerde bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurulmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin Bibliyografya’da gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve onurumla beyan ederim. (23/09/2019)

Derya DEMİR ERCAN

ÖNSÖZ

Teknolojinin ilerlemesiyle birlikte artan rekabet ortamı firmaların az maliyetli ve kaliteli ürün artış isteği artmıştır. Bunları gerçekleştirebilmek için finans kaynağı gerekmektedir. Bu açıdan bakıldığında, finansal kiralama işlemi yatırımcıya finans kolaylığı sağlayan ve faaliyetlerinin canlanmasında olumlu etkileri olacak bir finansal enstrümandır. Bu çalışmada, yeni kiralama standardı TFRS 16'nın finansal tablolara etkileri ele alınmıştır. Muhasebe ve Denetimi alanında yazına katkısı ve faydası olmasını temenni ederim. Tez çalışmam süresince benden yardım ve desteğini eksik etmeyen tez danışmanım Sayın Doç. Dr. Hüseyin SELİMLER'e değerli hocam Prof.Dr.AbdullahKadir DABBAĞOĞLU'na ve Dr.Öğr.Üyesi Esin Nesrin CAN'a en içten şükranlarımı ve hürmetlerimi sunarım.

Eylül, 2019

Derya DEMİR ERCAN

İÇİNDEKİLER

Sayfa

| | |
|---|-----------|
| ÖNSÖZ | iv |
| İÇİNDEKİLER | v |
| KISALTMALAR | vii |
| ÇİZELGE LİSTESİ..... | viii |
| ŞEKİL LİSTESİ..... | ix |
| ÖZET | x |
| ABSTRACT..... | xi |
| 1. GİRİŞ | 1 |
| 2. TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMAVE MUHASEBE STANDARTLARI 3 | 3 |
| 2.1 Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) | 5 |
| 2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) | 8 |
| 2.3 Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) | |
| | 10 |
| 3. FİNANSAL KİRALAMA TANIMI VE TÜRLERİ | 14 |
| 3.1 Finansal Kiralamanın Tanımı | 15 |
| 3.2 Finansal Kiralama Tarafları..... | 16 |
| 3.3 Finansal Kiralama Türleri | 17 |
| 3.3.1 Faaliyet Kiralaması Tanımı..... | 17 |
| 3.3.2 Faaliyet kiralamasının EBITDA ve Amortismanına etkisi | 19 |
| 3.4 Finansal Kiralama Nasıl Yapılır? | 20 |
| 3.5 Finansal Kiralamaya Konu Olabilen Unsurlar | 21 |
| 3.6 Finansal Kiralamada Teminatlar | 22 |
| 3.7 Finansal Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları | 22 |
| 3.8 Türkiye’de Kiralama İle İlgili Muhasebe Standartları | 23 |
| 3.8.1 TMS 17 | 23 |
| 3.8.2 TFRS 16 | 25 |
| 3.8.2.1 Kiralama Tanımı | 29 |
| 3.8.2.2 Kiracı..... | 31 |
| 3.8.2.3 Kiraya veren | 32 |
| 3.8.3 Türkiye Muhasebeleştirme Standartları Karşılaştırması..... | 32 |
| 4. YENİ TFRS 16’NIN FİNANSAL TABLOLARA ETKİSİ | 36 |
| 4.1 Bilançoya Etkileri..... | 37 |
| 4.2 Gelir-Gider Tablosuna Etkileri..... | 38 |
| 4.3 Nakit Akış Tablosuna Etkileri..... | 39 |
| 4.4 Operasyonel ve Ticari Etkileri | 41 |
| 5. TFRS 16 MUHASEBELEŞTİRMESİ..... | 42 |
| 5.1 Kiracı Açısından Muhasebeleştirme | 42 |
| 5.2 Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirme..... | 42 |
| 5.3 Örnek Bir Çalışma: TMS17 ve TRFS 16 Karşılaştırmalı Analizi ve Etkileri.. | 43 |
| 6. SONUÇ VE ÖNERİLER..... | 46 |

| | |
|------------------------|-----------|
| 6.1 Sonuç..... | 46 |
| 6.2 Öneriler..... | 47 |
| KAYNAKLAR | 49 |
| EKLER | 53 |
| ÖZGEÇMİŞ..... | 76 |

KISALTMALAR

| | |
|------------|--|
| € | :Euro |
| \$ | :Dolar |
| AB | :Avrupa Birliği |
| ABD | :Amerika Birleşik Devletleri |
| BOBİ FRS | :Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı |
| BDDK | :Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu |
| EBIT | :Earnings Before Interest and Taxes |
| EBITDA | :Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization |
| FASB | :Amerika Finansal Muhasebe Standartları Kurulu |
| FAVÖK | :Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar |
| FKB | :Finansal Kurumlar Birliği |
| FVAÖK | :Faiz, Vergi, Amortisman Öncesi Kar |
| IASB | :Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu |
| IFRS | :Uluslararası Finansal Raporlama Sistemi |
| KAYİK | :Kamu Yararını İlgilendiren Kuruluşlar |
| KGK | :Kamu Gözetimi Kurumu |
| LEASEUROPE | : Avrupa Leasing Birliği |
| IASB | : Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu |
| SPK | :Sermaye Piyasaları Kurulu |
| TFRS | :Türkiye Finansal Raporlama Standartları |
| TFRS 16 | :Türkiye Finansal Raporlama Standartları 16 |
| TMUDESK | :Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu |
| TMS | :Türkiye Muhasebe Standardı |
| TMSK | :Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu |
| TSB | :Türkiye Sigorta Birliği |
| TTK | :Tür Ticaret Kanunu |
| UFRS | :Uluslararası Finansal Raporlama Standartları |
| VUK | :Vergi Usul Kanunu |
| UMSK | : Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu |
| USGAAP | : Amerikan Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri |

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1: TMS standart sayısı ve envanteri (KGK, 2017b). **6**

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

| | |
|---|----|
| Şekil 2.1: Muhasebe uygulamalarında farklılıkların sebepleri | 3 |
| Şekil 2.2: Muhasebe ve denetim standartları hiyerarşisi | 5 |
| Şekil 2.3: Türkiye’de geçerli olan finansal raporlama standardı | 6 |
| Şekil 2.4: Uyumlaştırma süreci | 9 |
| Şekil 2.5: BOBİ FRS’lerde Amaçlanan..... | 10 |
| Şekil 2.6: Hangi Şirketler Uygulayacak ?..... | 11 |
| Şekil 2.7: BOBİ FRS ve TFRS karşılaştırması..... | 12 |
| Şekil 2.8: BOBİ FRS içeriği | 13 |
| Şekil 3.1: Kiralamaların Sınıflandırılması..... | 18 |
| Şekil 3.2: TMS 17’ye göre kiralama İşlemlerinin muhasebeleştirilmesi | 19 |
| Şekil 3.3: Örnek bir finansal kiralama ödeme planı | 21 |
| Şekil 3.4: TMS 17 Kiralama İşlemleri Standartı | 24 |
| Şekil 3.5: UMS 17 ve TMS 17 standartlarını değişime götüren sebepler | 26 |
| Şekil 3.6: URFS 16/TRFS 16’ya geçişin işletmelere endüstri bazlı etki verileri | 27 |
| Şekil 3.7: URFS 16/TRFS 16’ya geçişin finansal boyutta sonuçları | 28 |
| Şekil 3.8: Finansal kiralama konu varlıkların bilançoda gösterimi | 28 |
| Şekil 3.9: IFRS16 Illustrative Example 1 | 30 |
| Şekil 3.10: IFRS16 Illustrati ve Example 2 | 31 |
| Şekil 3.11: BOBİ FRS ve TMS benzerlikleri/ilişkili bölümleri | 34 |
| Şekil 3.12: BOBİ FRS ve TMS farklılıkları olan bölümleri..... | 35 |
| Şekil 4.1: TFRS 16’nın finansal durum tablosuna genel etkileri | 37 |
| Şekil 4.2: Kiralamanın sonraki ölçüm modeli | 38 |
| Şekil 4.3: TMSK - TFRS 16 Kiralama Sözleşmeleri Etki Analizi..... | 39 |
| Şekil 4.4: TRFS 16 etkileri örnek çalışması | 40 |
| Şekil 5.1: TFRS 16 ve TMS 17’ye Göre Hazırlanmış Karşılaştırmalı Finansal Tablo | 44 |
| Şekil 5.2: TFRS 16 ve TMS 17’ye Göre Finansal Rasyolar Karşılaştırması | 45 |
| Şekil 5.3: Yıllar Bazında TMS 17 ve TFRS 16’nın Gelir Tablosu Etkisi | 45 |

YENİ KİRALAMA STANDARDI TFRS 16'NİN FİNANSAL TABLOLARA ETKİSİ

ÖZET

Muhasebe finansal bilgileri sunan ve bu sunumu finansal tablolar ile gerçekleştiren bir tür bilgi sistemidir. Benzer şekilde, finansal raporlama, finansal raporu hazırlayan ve sunan, raporu teslim alan ve kullanan tarafları içeren çok boyutlu bir mesaj iletme sürecidir. Muhasebe ve finansal raporlama gelişen dünya piyasalarının en önemli unsurlarındandır. Türkiye’de ilk kez 1985 yılında yürürlüğe giren Finansal Kiralama modeli; Kamu Gözetim Kurulu (KGK) tarafından Türkçe’ye çevrilmiş olup, uluslararası standartlara göre yapılmaktadır. KGK’nın başlıca rolü mali tablolarda saydamlık ve karşılaştırılabilirlik için ulusal standartları uluslararası olanlar ile uyumlu hale getirmektedir. KGK, UMSK tarafından 2016 yılında yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni TFRS 16 Kiralamalar Standardını hayata geçirmiştir. Bu çalışmada, yeni finansal kiralama standardı TRFS 16’nın işletmelerin mali tablolarına olan etkilerinin ortaya konulması amaçlanmıştır. Tezin kapsamında; Türkiye finansal kiralama ve muhasebe standartları, finansal kiralama tanımı ve türleri, yeni TFRS 16’nın finansal tablolara etkileri, TFRS 16 muhasebeleştirilmesi ile sonuç ve önerilere yer verilmiştir. İncelememiz sonucunda, kiralama borçların bilançoya dahil edilmesi, piyasalarda artan risk hassasiyetine karşı olumlu değerlendirilebilir. Ayrıca, Yeni finansal kiralama modeli işletmeleri kiralamanın ilk yıllarında daha yüksek faiz giderine katlanmak durumu ile karşı karşıya bıraktığı, operasyonel nakit çıkışlarını azaltırken, finansman nakit çıkışlarını arttırdığı görülmüştür. Sonuç olarak, TFRS 16’nın özellikle kiracı işletmelerin finansal tablolarına olumlu ve olumsuz etkileri olduğu ortaya konulmuştur.

Anahtar Kelimeler:*Finansal Tablo, Kiralama Standardı, TMS 17, TFRS 16*

EFFECTS OF THE NEW RENTAL TRANSACTION SYSTEM TFRS 16 ON THE FINANCIAL STATEMENTS

ABSTRACT

Accounting is a sort of information system that introduces the financial information by realizing via the financial statements. Similarly, financial statement is also a multidimensional message forwarding process in between those preparing and presenting, receiving, and making use of it. Accounting and financial statement are the most important facts in the emerging world markets. The financial rental model was first issued in 1985 in Turkey. It was translated into Turkish and developed according to the International standards by the Public Oversight Institution (POI). The major function of the POI is to harmonize the National standards with the International ones for transparency and compatibility in the financial statements. The POI implemented the new TFRS 16 Financial Rental Transaction Standards in 1 January 2019 firstly issued in 2016 by the NASC. The objective of this study was to investigate the effects of the new rental transaction system TFRS 16 on the financial statements. Within the scope of the thesis, we covered the Turkish Financial Rental Transactions and Accounting Standards, the definition and types of financial rental transactions, the effects of the new system TFRS 16 on the financial statements, accounting of the new system, and conclusions and recommendations. Overall, we revealed that the new TFRS 16 positively affected the increasing risks in the markets due to the inclusion of the rental related debts into the balance sheet. In addition to this, the new model made the enterprises face with a higher interest load within the first years of the business, and decrease in the operational cash disbursements, while raising the financing cash disbursements. In conclusion, the new TFRS 16 model has positive and negative effects on the financial statements of the enterprises, in particular the lease sides.

Key words: *Financial Statement, Rental Standard, TAS 17, TFRS 16*

1. GİRİŞ

Muhasebe, esas olarak bir tür bilgi sistemidir. Bu yönüyle kullanıcılar için gerekli olan finansal bilgileri sunmaktadır. Finansal bilgi sunumu ise finansal tablolar ile gerçekleştirilmektedir. Başta Amerika Birleşik Devletleri (ABD) olmak üzere diğer ülkelerde baş gösteren mali krizler sebebiyle, finansal bilgilerin şeffaf ve doğru biçimde paylaşılması zorunluluğu ortaya çıkmış ve bu işlemler için muhasebeleştirme sürecinde ortak bir dili konuşma gereği doğmuştur. Dünya çapında sermaye ve para piyasalarının ortak bir dil kullanmasını sağlamak amacıyla uluslararası muhasebe standartları (UFRS / IFRS) geliştirilmiştir. Finansal raporlama, finansal raporu hazırlayan ve sunan taraf ile raporu teslim alan ya da kullanan tarafları içeren çok boyutlu bir tür mesaj iletme sürecidir. Muhasebe ve finansal raporlama gelişen dünya piyasalarının en önemli unsurlarındandır.

Finansal Kiralama, Türkiye’de ilk kez 28.06.1985/3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile hayatımıza girmiştir. İlerleyen dönemde ise, 19.10.2005 tarih ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun m.93/1-a ile yetkisi BDDK’ya verilmiştir. Piyasalarda görülen değişiklikler ve hasıl olan gereksinimler doğrultusunda BDDK tarafından hazırlanan, Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun Tasarısı Taslağı, 28.04.2009 TBMM’ne gönderilmiş, taslak TBMM’de 21.11.2012 tarihinde kabul edilerek 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu adıyla yürürlüğe geçirilmiştir. Bu bağlamda, Türkiye’de de Kamu Gözetim Kurulu uluslararası muhasebe finansal raporlama standartlarını Türkçeye çevirmiş ve TMS/TFRS olarak yayınlamıştır. BDDK’na göre, Türkiye’de faal olan toplam 24 finansal kiralama şirketi bulunmaktadır. Faaliyet izni iptal edilen leasing şirketi sayısı ise 60’dır. Türkiye Finansal Kiralama Sektörü 2018 yılı sonu itibarıyla sektörün toplam aktif büyüklüğü 68,5 milyar TL ve net leasing alacağı 60 milyar TL’dir. Finansal kiralama sektöründeki kuruluşların 16’sı banka iştirakidir ve tüm sektörün toplam aktiflerinin %95’ini kontrol etmektedirler.

Türkiye’de finansal kiralama işlemleri ile ilgili olan muhasebe standartlarını yayınlamaya yetkili olan tek yasal kurum Kamu Gözetim kurulu (KGK)'dır.

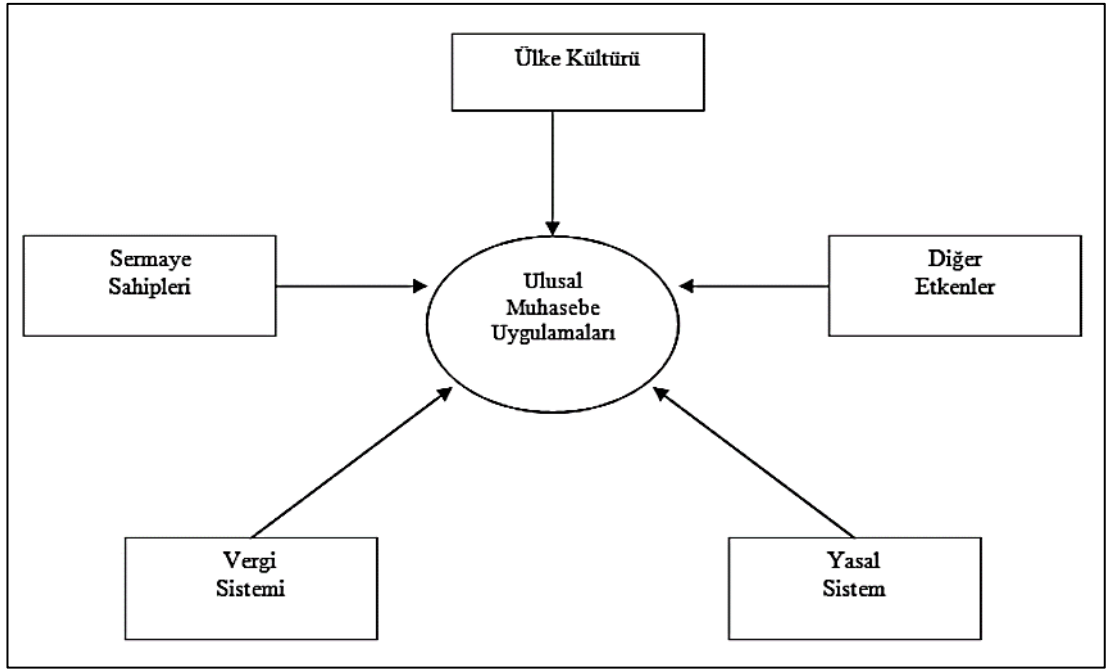
KGK, mali tablolarda saydamlık ve karşılaştırılabilirliği yerine getirmek için Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanan standartlar ile uyumlu hale getirmektedir. Türkiye’de TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı 2005 yılı Aralık ayı sonundan geçerli hesap dönemleri için uygulanmak üzere ilk defa 24 Şubat 2006 tarih ve 26090 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu standart, UMS 17 No’lu Standarttan Türkçe’ye çevrilmiş olup; Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından 21 No’lu Tebliğ ile açıklamıştır. KGK, UMSK tarafından 2016 yılında yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni kiralama standardı TFRS 16 Kiralamalar Standardını hayata geçirmiştir. TFRS 16 standardı, 2019 yılı hesap dönemlerinde uygulanması kuralıyla 16 Nisan 2018/29826 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak resmileştirilmiştir.

- Tezin birinci bölümü “Giriş” olup, tezin kapsamı ve içeriği hakkında genel bilgiler sunulmuştur.
- Tezin ikinci bölümünde, Türkiye finansal kiralama ve muhasebe standartları detaylıca anlatılmıştır.
- Tezin üçüncü bölümü; finansal kiralama tanımı ve türlerini etraflıca açıklanmıştır.
- Tezin dördüncü bölümü ise yeni TFRS 16’nın finansal tablolara etkilerine değinmiştir.
- Tezin beşinci bölümünde, TFRS 16 muhasebeleştirilmesi (kiracı ve kiraya veren açılarından) anlatılmıştır.
- Tezin son altıncı bölümü sonuç ve değerlendirmeler ile kapatılmıştır.

Bu çalışmada, yeni finansal kiralama standardı TFRS 16’nın işletmelerin finansal tablolarına olan etkilerinin ortaya konulması amaçlanmıştır.

2. TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMAVE MUHASEBE STANDARTLARI

Küreselleşen Dünya ekonomilerindeki baş döndürücü değişim beraberinde muhasebe alanında da yeni düzenleme ve iyileştirme ihtiyaçlarını doğurmuştur. Gelişen ekonomik ilişkiler ve uluslararası birbirleriyle yoğun ticari etkileşimi muhasebe uygulamalarında ortak bir dil geliştirme zorunluluğunu ortaya koymuş ve devletleri bu konuda tedbirler almaya yöneltmiştir. Bu ve benzeri muhasebeleştirme sıkıntılarını gidermek için uluslararası genel kabul görmüş muhasebe standartları oluşturma gayretlerine hız verilmiştir.



Şekil 2.1. Muhasebe uygulamalarında farklılıkların sebepleri

Kaynak:(Güney, 2018: s. 90)

Yukarıdaki şekilde muhasebe uygulamalarının farklılıkları şema tize edilmiştir. Muhasebe sisteminin toplumun sahip olduğu kültüre ve kavramsal çerçeve unsurları profesyonellik, şeffaflık, tekdüzelik, iyimserlik kavramlarına da bağlayabiliriz.

Türkiye’de muhasebe standartları devletin öncülüğünde gerçekleştirilmiştir. Bu bağlamda, Türkiye genellikle iktisadi ve politik olarak ilişkilerin güçlü olduğu

Fransız, Alman ve 1950 yılından itibaren ABD mevzuatlarının etkisi altında kalmıştır. Türkiye'nin 1987 yılı sonrası hız kazanan AB'ye üyelik çabalarının ve son olarak ise UMS setinin etkisi önemli olmuştur. Türk Ticaret Kanunu (TTK) ile Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümleri ile yönlendirilen, diğer taraftan hükümlerin ihtiyaca yanıt veremediği veya uygun bulunmadığı koşullarda, resmi statüsü olan kuruluşlara kendi kontrol alanlarına giren şirketler için muhasebe uygulamalara kılavuzluk eden çalışmalar yürütülmektedir (Karababa, 2018: s. 17).

Dünya genelinde mali tabloların birbirleri ile mukayesesinin yapılabilmesi için muhasebe standartlarının birbirlerine yakınlaştırılmaları gereği ortaya çıkmıştır. Başta Amerika Birleşik Devletleri (ABD) olmak üzere diğer ülkelerde baş gösteren mali krizler sebebiyle, finansal bilgilerin şeffaf ve doğru biçimde paylaşılması zorunluluğu ortaya çıkmış ve bu işlemler için muhasebeleştirme sürecinde ortak bir dili konuşma gereği doğmuştur. Bu bağlamda, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) tarafından çıkarılan 40 kadar standart yürürlükte olup, kullanılmaktadır. İlke esaslı hazırlanan bu standartların bazıları tüm sektörlerde uygulanacak nitelikte hazırlanmakla birlikte, bazı sektörlerde (madencilik, tarım, inşaat, banka, devlet bağışları ve stoklar gibi) özel hazırlanan standartlar da mevcuttur.

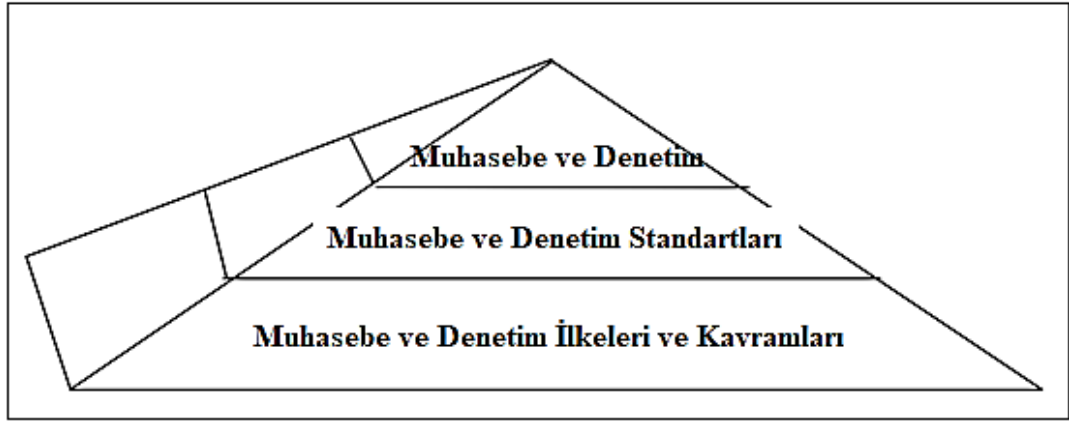
Dünya çapında sermaye ve para piyasalarının ortak bir dil kullanmasını sağlamak amacıyla uluslararası muhasebe standartları (UFRS / IFRS) geliştirilmiştir. Bu bağlamda, küreselleşen dünyada yerini almaya çalışan Türkiye'de de Kamu Gözetim Kurulu uluslararası muhasebe finansal raporlama standartlarını Türkçeye çevirmiş ve TMS/IFRS olarak yayımlamıştır. Yeni standardizasyon, küresel ekonomi piyasalarının ayrılmaz parçaları olan borsaya açık şirketler ile mali şirketlerde (bankalar, sigortalar vb.) ilk uygulama olanağı bulmuş olup, yeni Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nu hayata geçirilmesiyle daha geniş ticari kesimlere ulaşarak gelişmeye başlamıştır. Benzer şekilde, 1989 yılında 3568 sayılı yasa ile muhasebe mesleği özel statüye kavuşmuş ve muhasebe ilkelerinin de tek düzeni gerçekleştirmek amacıyla 1994 yılında TMS/IFRS teşkil edilmiştir (Yılmaz, 2007: 142-143).

Türkiye'de gerçekleştirilen kiralama işlemleri ile ilgili kiraya veren ve kiracı tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını belirlemek amacıyla

bazı standartlar yürürlükte bulunmaktadır. Tezin bu bölümünde, TMS, TFRS ve BOBİ FRS başlıkları üzerinde durulmuş olup; aynı zamanda TMS ve TFRS arasında karşılaştırma yapılmıştır.

2.1 Türkiye Muhasebe Standartları (TMS)

Muhasebe, esas olarak bir tür bilgi sistemidir. Bu yönüyle kullanıcılar için gerekli olan finansal bilgileri sunmaktadır. Finansal bilgi sunumu ise mali tablolar ile gerçekleştirilmektedir. Muhasebe teorisi ve uygulamalarına esas teşkil eden üç unsur sırasıyla; ilkeler temel kavramlar, standartlar ve politikalarıdır (Şekil 2.2) (Aydoğan, 2007: s. 4).



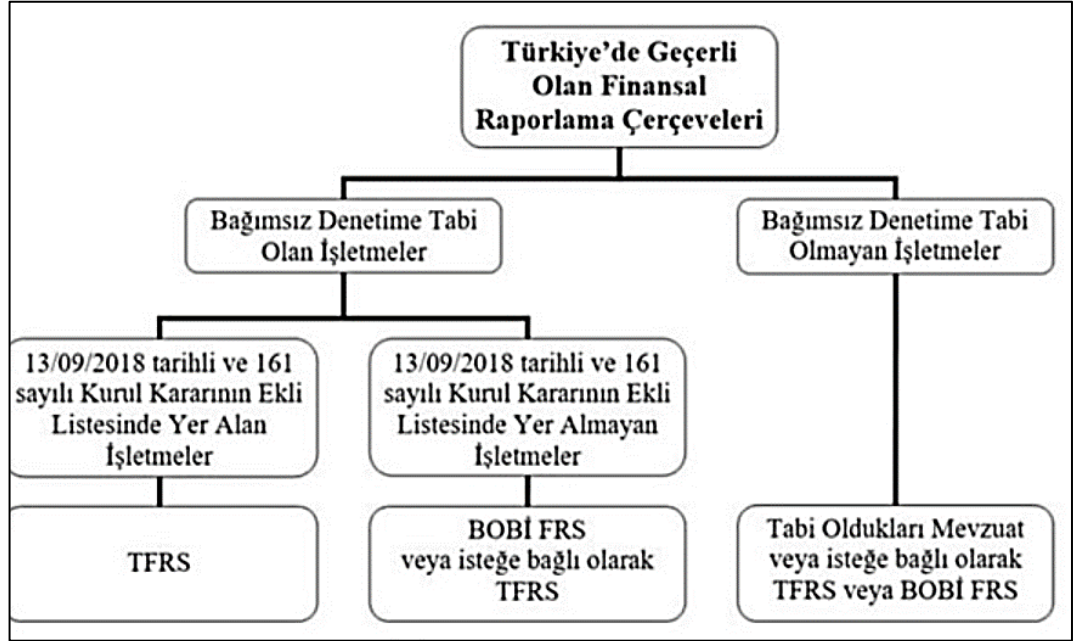
Şekil 2.2. Muhasebe ve denetim standartları hiyerarşisi

Kaynak:(Aydoğan, 2007: s. 4)

Dünyada yaşanan bu gelişmelere paralel olarak, Türkiye’de de şeffaf, uluslararası mali dili ortak şekilde konuşacak, karşılaştırmaya olanak sağlayacak ve doğru bilgiler sunacak mali tabloların hazırlanması ihtiyacı görülmüştür. Bu bağlamda, mali tabloların istenilen kalitede sunumu için uluslararası bir muhasebeleştirme gereği ortaya çıkmıştır. Avrupa Birliği (AB)’ne giriş sürecinin de önemli etkisinin olduğu süreç boyunca, Türkiye’de Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının benimsenmesi için itici ve zorlayıcı faktörler gelişmiştir. Bu amaçla, 15.12.1999/4487 sayılı Kanun ile 2499 sayılı SPK’nun Ek 1. maddesi ile TMSK kurulmuş ve 2002 yılı Mart ayı başında faaliyete geçmiştir (TSB, 2019).

Kamu Gözetimi Kurumu (KGK)’nun hazırladığı ve 19.09.2018/30540 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) Uygulama Kapsamına

İlişkin Kurul Kararı”na göre, bu kapsamdaki işletmelerin finansal tabloları hazırlamada esas almaları gereken kurallar TMS’de belirlenmiştir (Şekil 2.3) (MuhasebeWeb, 2018).



Şekil 2,3: Türkiye’de geçerli olan finansal raporlama standardı

Kaynak:(Muhasebe Web, 2018)

TMS standart sayısı ve envanteri Çizelge 2.1’de gösterilmiştir. Buna göre; 31.12.2016 tarihi itibarıyla TMS kapsamında yürürlükte olan standart sayısı 28 adettir (Çizelge 2.1) (KGK, 2017b).

Çizelge 2.1: TMS standart sayısı ve envanteri

| | |
|--|-----------|
| Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve | 1 |
| Yayımlanan TMS | 28 |
| Yayımlanan TFRS | 16 |
| Yayımlanan Yorum (TMS / TFRS) | 25 |
| Resmi Gazetede yayımlanmak üzere gönderilenler | 1 |

Kaynak:KGK, 2017b.

Türkiye’de finansal tablolarını TMS’ye bağlı olarak hazırlayan işletme sayısı dağılımını 01.09.2016 tarihi itibarıyla Çizelge 2.2’de sunulmuştur (KGK, 2017c).

Çizelge 2.2: Türkiye’de finansal tablolarını TMS’ye bağılı olarak hazırlayan işletme sayısı dağılımı

| İşletme türü | Sayı (n) | % |
|--|-----------------|--------------|
| Zorunlu Olarak TMS Uygulayan İşletmeler | 1529 | 51,3 |
| SPK'nın düzenleme ve denetimine tabi işletmeler | 1210 | 40,6 |
| BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabi işletmeler | 184 | 6,2 |
| Sigortacılık Kanunu ile Faaliyet Gösteren İşletmeler | 60 | 2,0 |
| Toplam | 2983 | 100,0 |

Kaynak: KGK, 2017c.

Türkiye Muhasebe Standartları; birbirlerinden farklı ve özel alanlar için 1, 2, 7, 8, 10, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40 ve 41 standart numaraları ile yürürlükte. Bu standartlar arasında, tezin konu bağılı ile uyumlu ve ilgili olan “Kiralama İşlemleri”ne dair standart TMS 17 kodu ile; kiralama işlemlerine ilişkin kiraya verene ve kiracı tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları belirlemektir (KGK, 2017a; TMS, 2017: s. 2).

TMS’nin yerine getiren işletmeler ve kuruluşlardan gelen talepler ve/veya Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Kurumu (KGK) tarafından belirlenen hususların değerlendirilmesi neticesinde, TMS’nin uygulanmasına dönük “İlke Kararları” alınmakta ve paylaşılmaktadır. İlke Kararları, esas olarak yeni yaptırımlar ya da kurallar getirmekten daha çok mevcut kuralların işletilmesinde tezahür eden sorunların aşılmasından rehber niteliğindedir. KGK’nın yapacağı düzenlemeler TMS’nin cüz’ü olarak kabul edildiği için, alınan İlke Kararlarının kuruluşlar ve işletmeler tarafından yerine getirilmesi mecburidir (KGK, 2017d).

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)

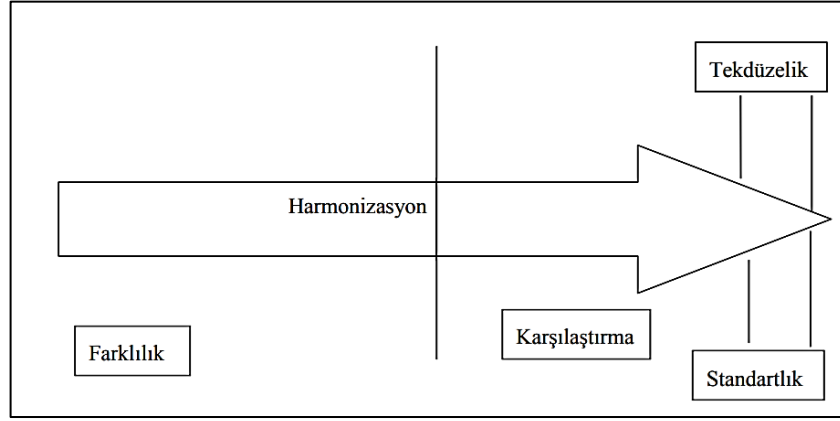
Finansal raporlama, finansal raporu hazırlayan ve sunan taraf ile raporu teslim alan ya da kullanan tarafları içeren çok boyutlu bir tür mesaj iletme sürecidir. Muhasebe ve finansal raporlama gelişen dünya piyasalarının en önemli unsurlarındandır. Finansal raporların başlıca amacı; kişilerin ilgilendikleri veya irtibatta oldukları kuruluş hakkında doğru ve güvenilir ekonomik veriler almasına uygun bilgileri sağlamaktır. Bu sebeple, bir finansal raporun; anlaşılabilir, geçmiş durumu değerlendirmeye fırsat veren, gelecek öngörülerini yapılmasını sağlayan ve gerekliliklere uygun biçimde nitelikleri olması gerekmektedir (Akdoğan, 2006, s.2).

Uluslararası seviyede gerçekleşen ekonomik ilişkiler ve gelişmeler kaynaklı sorunlar, muhasebe ve finansal raporlama uygulamaları açısından da bazı sıkıntılara yol açmıştır. Devletlerin birbirlerinden farklı ve kendilerine özgü ekonomik sistemleri, kültürel farklılıkların iş yapış biçimlerine yansımaları, kuruluşların değişik ortaklık ve işbirliği yaklaşımları, hukuki düzenlemeler, sermayedarların durumu, devlet kaynaklı düzenlemeler ve yapısal değişiklikler, meslek örgütleri ve örgütlenme biçimleri gibi farklılıklar sorunların temel kaynağını oluşturmuştur. Bu bağlamda, TMS'lerde gerçekleştirilen standardizasyon ve geliştirmeler, finansal raporlama standartlarına da yansımıştır (Çankaya ve Dinç, 2012: s.).

Türkiye, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları setinin oluşturulması sayesinde muhasebeleştirmede evrensel kalite yönünde adımlar atmıştır. Bu avantajları şu şekilde sıralayabiliriz (Finansal Eksen, 2018):

- Farklı muhasebe uygulamalarından doğan ek mali külfetlerin kalkması,
- Yurtdışında iştirakleri ve/veya ortaklığı olan kuruluşlar için konsolide finansal tablo düzeltme ihtiyacının ortadan kalkması,
- Evrensel ve kaliteli bir muhasebe standartları setinin oluşması,
- Yatırımcılar ve borç veren taraflar için yüksek yatırım riskleri kaynaklı faiz maliyetlerinin azalması,
- Uluslararası para piyasalarından fon toplayan veya borçlanmak isteyen kuruluşların mali tablolarının ilgili ülke uygulamasına dönüştürülmesindeki sıkıntıların azalması,
- Çokuluslu firmalara mali tablolarının konsolide edebilme fırsatı tanınması,
- Daha fazla ekonomik işbirliği geliştirilmesine olanak sağlaması.

Bu bağlamda, UMSK tarafından ortaya standartlar, aralarında Türkiye’de olmak üzere pek çok dünya ülkesi tarafından ulusal muhasebe sistemlerine bütünleştirilmiştir. Örneğin, AB üyesi yirmi yedi ülkenin borsaya kote şirketleri ulusal uygulamalara uymak yerine, dünyada birçok ülke tarafından ulusal muhasebe sistemine entegre Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) uygun mali tablolar hazırlamaktadırlar. Benzer şekilde, Avrupa, Amerika, Asya ve Afrika kıtalarındaki çoğu ülke de UFRS’ye entegre edilmiştir. Türkiye’de muhasebe standartları oluşturma ve geliştirme hakkında çoklu bir muhasebe standardı sistemi bulunduğu ifade etmek hatalı olmayacaktır. Aynı zamanda, mali tablo hazırlama, sunumu ve raporlanması işlemlerinde de evrensel ortak bir finansal dil oluşturma yönünde ciddi ve pozitif adımlar atıldığını söylemek doğru olacaktır (Şekil 2.4) (Terzi, 2009; s. 8; Karababa, 2018: s. 22).



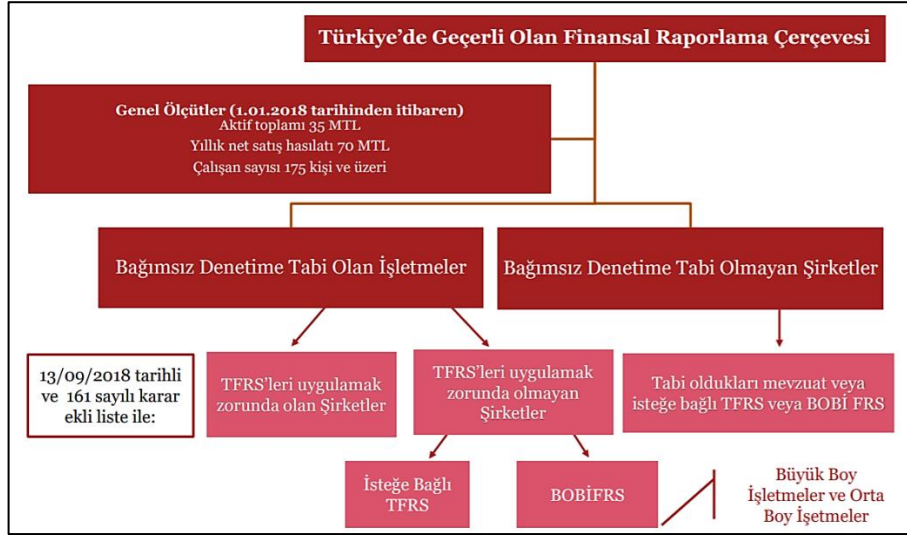
Şekil 2.4 : Uyumlaştırma süreci

Kaynak:(Aydoğan, 2007: s. 10)

TFRS 1, 2019 yılı Temmuz ayından geçerli olarak hesap dönemlerinde uygulanması için hazırlanmış ve 15/01/2019/30656 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu standardın amacı; TFRS’lerin ilk defa uygulandığı mali tabloların kapsadığı ara dönem finansal raporlarının şeffaf ve karşılaştırılabilir olmasını sağlamak, TRFS’lere göre muhasebeleşirmeye uygun başlangıç yapmaya olanak vermek, veri kalitesi bakımından yüksek ve güvenilir olmasını sağlamaktır. Bu standart, sözkonusu ara dönem finansal raporların her birisine uygulanmaktadır. Kuruluş, TFRS’lere geçiş tarihi itibariyle, TFRS açılış finansal durum tablosunu oluşturur ve sunar. TFRS açılışında ve TFRS’lerin ilk uygulandıkları mali tablolarda kullanılan muhasebe politikalarının birbirleriyle aynı olmaları gerekmektedir (KGK, 2017e).

2.3 Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS)

BOBİ FRS; kuruluşların ihtiyaca ve gerçeğe uygun karşılaştırılabilir bilgi sunması amacıyla meydana getirilmiş 27 bölüm ve finansal tablolardan oluşturulmuş finansal raporlama standartlarıdır. BOBİ FRS’de bu bölümlere ek olarak dipnotlar için ayrı bir bölüm olan 26. Bölüm de vardır. Bu standartlar sayesinde, AB düzenlemeleri ve Uluslararası muhasebe ve finansal raporlama ile uyumlu muhasebe standartlarına ulaşmak hedeflenmiştir. BOBİ FRS’de, genel olarak orta büyüklükte işletmeler için maliyet tabanlı finansal raporlama öngörülmüş olup; daha büyük kuruluşlar içinse ek sorumlulukları yüklenmiştir (PWC Türkiye, 2019a).



Şekil 2.5: BOBİ FRS’lerde Amaçlanan

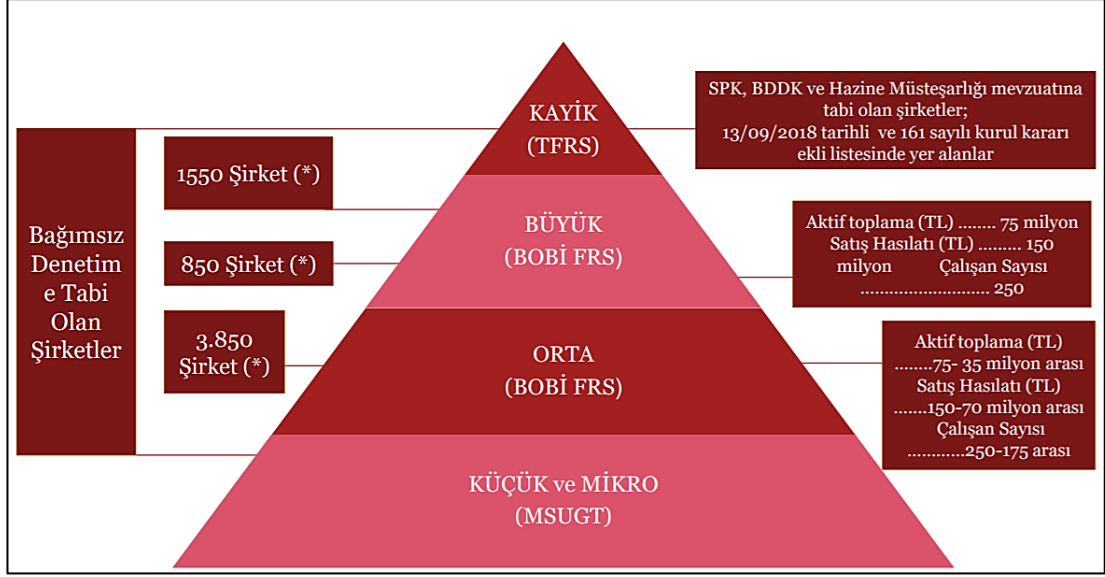
Kaynak:(PWC Türkiye, 2018)

BOBİ FRS’lerde Türkiye için geçerli olan ve amaçlanan finansal raporlamanın çerçevesi ise Şekil 2.5’de gösterilmiştir. Buna göre, bağımsız denetime tabi olan şirketlerden TRFS’leri uygulamak mecburiyeti olmayanlardan isteğe bağlı TRFS veya BOBİ FRS standartlarını yerine getirmeleri istenmektedir.

KGK tarafından bağımsız denetime tabi ancak TFRS uygulamayan kuruluşların bağımsız ve konsolide mali tablolarının hazırlanması esnasında yerine getirilmesi mecburi standartlardır. BOBİ FRS, 1 Ocak 2018 tarihi ve ertesi hesap dönemlerinde yerine getirilmek için hayata geçirilmiştir (PWC Türkiye, 2019a).

BOBİ FRS’yi uygulaması gereken şirketler bağımsız denetime tabidir. Bu tip şirketler, orta veya büyük olup, orta segmentte 3850 şirket bulunurken, büyük

segmentte ise 2500 şirket faaliyet göstermektedir. Bu şirketlerin aktif toplamları; büyükler için 75 milyon TL, satışlar 150 milyon TL ve çalışan kişi 250'dir. Diğer taraftan, orta şirketler içinse aktif toplamı 35-75 milyon TL, satış hasılatı 70-150 milyon TL ve çalışan sayısı ise 175-250 kişi arasında değişmektedir. BOBİ FRS uygulayan kuruluşlar Şekil 2.6'da gösterilmiştir.



Şekil 2.6 : BOBİ FRS Uygulayacak Şirketler

Kaynak: PWC Türkiye, 2018

BOBİ FRS ve TFRS arasındaki karşılaştırmalar ise Şekil 2.7'de gösterilmiştir. Buna göre, her iki standart ve bunlara göre hazırlanan finansal tablolar birbirleriyle uyumludur. BOBİ FRS'de diğer kapsamlı gelir tablosu sunulmazken, TFRS'de sunulmaktadır. TFRS yaklaşımında kar veya zarar tablosu giderlerin fonksiyon veya niteliklerine göre verilirken, BOBİ FRS'de fonksiyonu esas alınır. Nakit akış tablosunun sunumunda ise, BOBİ FRS'de nakit akışları sınıflandırılarak verilirken, TFRS'de ise BOBİ FRS ile uyumlu şekilde sınıflandırılarak sunulmaktadır. Her iki standart yaklaşımda, dipnotlar mevcuttur. Ancak, BOBİ FRS'de dipnotlar ayrı bir bölüm (26.Bölüm) olarak paylaşılırken, TFRS'de her bölümün içinde açıklamalarda yer bulmaktadır (PWC Türkiye, 2019a).

| | BOBİ FRS | TFRS |
|-------------------------------------|---|--|
| Finansal Tablolar | <ul style="list-style-type: none"> • Finansal Durum Tablosu, (Finansal durum tablosunda satış amaçlı duran varlıklar kalemi yer almamaktadır.) • Kar veya Zarar Tablosu, (Kar veya zarar tablosundaki esas ve diğer faaliyet giderleri- gelirleri gruplaması daha netleştirilmiştir. Durdurulan faaliyet ve sürdürülen faaliyet ayrımı kaldırılmıştır.) • Nakit Akış Tablosu • Özkaynak Değişim Tablosu • Muhasebe Politikaları ve Dipnotlar | ✓ BOBİ FRS ile TFRS uyumludur. |
| Diğer Kapsamlı Gelir | Sunulmaz | Diğer kapsamlı gelir tablosu sunulur. |
| Kar veya Zarar Tablosu | Fonksiyon esaslı | Giderlerin fonksiyona göre veya giderlerin niteliklerine göre |
| Nakit Akış Tablosunun Sunumu | Nakit akışları sınıflandırılarak (esas/yatırım/finansman faaliyetleri) sunulur. | ✓ BOBİ FRS ile uyumlu şekilde sınıflandırılarak sunulur. |
| Dipnotlar | Ayrıntılı dipnot açıklamaları öngörülmektedir (Bölüm 26). | Her standardın içerisinde ilgili konunun dipnot açıklamaları yer almaktadır. |

Şekil 2.7 : BOBİ FRS ve TFRS karşılaştırması

Kaynak: PWC Türkiye, 2018

27 Bölüm ve Finansal Tablolar ile Tanımları içeren 9 Ek' ten oluşan BOBİ FRS'nin detaylı içeriği BOBİ FRS'nin içeriği ise Şekil 2.8'de gösterilmiştir (Bulut Deniz ve Çukacı, 2018: s. 156).

| | | | |
|-----------------|--|---|---|
| 27 BÖLÜM | B1 Kavramsal Çerçeve ve Finansal Tablolar | B2 Nakit Akış Tablosu | B3 Muhasebe Politikaları, Tahminler ve Yanlılıklar |
| | B4 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar | B5 Hasılat | B6 Stoklar |
| | B7 Tarımsal Faaliyetler | B8 Maden Kaynaklarının Aranması ve Değerlendirilmesi | B9 Finansal Araçlar ve Özkaynaklar |
| | B10 İştiraklerdeki Yatırımlar | B11 Müşterek Girişimlerdeki Yatırımlar | B12 Maddi Duran Varlıklar |
| | B13 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | B14 Maddi Olmayan Duran Varlıklar | B15 Kiralamalar |
| | B16 Devlet Teşvikleri | B17 Borçlanma Maliyetleri | B18 Varlıklarda Değer Düşüklüğü |
| | B19 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar | B20 Yabancı Para İşlemleri | B21 İş Birleşmeleri |
| | B22 Konsolide Finansal Tablolar | B23 Gelir Üzerinden Alınan Vergiler | B24 Ara Dönem Finansal Raporlama |
| | B25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama | B26 Dipnotlar | B27 Geçiş Hükümleri |
| 9 EK | E1 Finansal Durum Tablosu | E2 Kar ve Zarar Tablosu | E3 Özkaynak Değişim Tablosu |
| | E4 Nakit Akış Tablosu | E5 Konsolide Finansal Durum Tablosu | E6 Konsolide Kar veya Zarar Tablosu |
| | E7 Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu | E8 Konsolide Nakit Akış Tablosu | E9 Tanımlar |

Şekil 2.8 : BOBİ FRS içeriği

Kaynak: Bulut Deniz ve Çukacı, 2018: s. 156

3. FİNANSAL KİRALAMA TANIMI VE TÜRLERİ

Finansal kiralama (Leasing) dünyada ilk defa resmi olarak 1952 yılında ABD San Francisco şehrinde 20.000 dolar sermaye ile kurulan “United States Leasing Corporation” ile yapılmaya başlanmıştır. 1952-1962 döneminde ise Avrupa’ya yayılan finansal kiralama uygulamalarının liderliği yine ABD’li şirketler yapmıştır. Hızlı gelişme gösteren finansal kiralama şirketlerinin karşılaştıkları sıkıntıların aşılabilmesi için, 1972 yılında Belçika’nın başkenti Brüksel’de 15 ülkenin oluşturdukları Avrupa Leasing Birliği (LEASEUROPE) kurulmuştur. Türkiye’de günümüzde bu birliğin üyesi olan 33 ülkeden birisidir (Özsoy Horzum, 2018: s.2-4).

Finansal Kiralama, Türkiye’de ilk defa 28.06.1985/3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile hayatımıza girmiştir. İlerleyen dönemde ise, 19.10.2005/5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun ile yetki BDDK’ya verilmiştir. Piyasalarda görülen değişiklikler ve hasıl olan gereksinimler doğrultusunda BDDK tarafından hazırlanan, Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun Tasarısı Taslağı, 28.04.2009 TMMM’ne gönderilmiş, taslak TBMM’de 21.11.2012 tarihinde kabul edilerek 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu adıyla yürürlüğe geçirilmiştir (Kırmızıtaş, 2016: s. 1-2).

BDDK’na göre, Türkiye’de faal olan toplam 24 finansal kiralama şirketi bulunmaktadır. Faaliyet izni iptal edilen leasing şirketi sayısı ise 60’dır. Türkiye Finansal Kiralama Sektörü 2018 yılı sonu itibarıyla sektörün toplam aktif büyüklüğü 68,5 milyar TL ve net leasing alacağı 60 milyar TL’dir. Finansal kiralama sektöründeki kuruluşların 16’sı banka iştirakidir ve tüm sektörün toplam aktiflerinin %95’ini kontrol etmektedirler (Turkrating, 2019).

Finansal kiralama sektörünün gelişmiş ülkelerde payı %25 iken, bu oran Türkiye’de henüz %5,5 seviyesinde seyretmektedir. Finansal kiralama pazarı içinde en büyük pay gayrimenkul finansal kiralama modeli olan “sat-geri kirala” olmaktadır. Sat ve

Geri Kirala kısaca; şirketlerin aktiflerindeki binaları finansal kiralama şirketine satıp tekrar kiralanması işlemidir (MİB Dergisi, 2018).

Tezin bu bölümünde, finansal kiralama, tanımları ve türleri üzerinde durulmuştur.

3.1 Finansal Kiralamanın Tanımı

Finansal kiralama; fabrika ve ofis binaları, üretim ekipmanları, iş ve inşaat makineleri, kara, deniz ve hava ulaşımı taşıtları gibi farklı yatırım mallarının edinilmesi amaçlı kullanılan orta ve uzun vadeli yatırım kredisi olarak tanımlanmaktadır. Bu tür kredinin en belirleyici niteliği, kiralama süresince malın hukuki sahibinin kredi kullandıran finansal kiralama şirketine ait olması, diğer taraftan kiralama konusu malın taşıdığı riskler ve faydalarının ise kiralayana ait olmasıdır(FKB, 2019).

Bir tür finansman yöntemi olan leasing (finansal kiralama) yatırım mallarını direkt satın almak yerine, kiralarak kullanma olanağı sağlamakta; bu sayede işletmelerin sermayelerini diğer bekleyen önemli gereksinimlerini karşılamalarını mümkün kılmaktadır. İşletmeler, finansal kiralama ile iş verimliliklerini ve karlılıklarını artırabilmektedir. Finansal kiralama yönteminde, satın alınacak malı kiracı belirlemektedir. Kiralama süresince, sözleşmeye uygun kira bedelini ödeyen kiralayana sözleşme bitiminde malın mülkiyeti sembolik bir bedel ile devredilmektedir (QNB Finansleasing, 2017).

TMS 17 ise, finansal kiralamayı; bir varlığa sahip olmaktan doğan her türlü risk ve faydaların devredildiği bir sözleşme olarak tanımlamaktadır. TMS 17 'ye göre, finansal kiralama şeklinde bir kiralama olması için gereken kıstasların olması ve bu kıstaslardan en az birisinin varlığı şart koşulmaktadır. Bu kıstasları şu şekilde sıralayabiliriz (Tepegöz, 2018: s. 34-35):

- Sözleşmede, kiralanın varlığın sahipliğinin sözleşme bitiminden hemen önce ya da sözleşmenin sonunda kiralayana geçeceğinin öngörülmesi,
- Kiracının, sözleşmenin başlangıcı itibariyle kiraladığı varlığın sözleşme sonunda kendisine değerinden daha az bir bedelle satınalma opsiyonu verileceğini bilmesi,
- Kiralanın varlığın mülkiyetinin kiralayana geçmeyecek olsa dahi, kiralama süresinin kiralanın varlığın ekonomik ömrünün çoğunu kapsıyor olması,

- Sözleşmenin başlangıcı itibariyle, minimum kira ödemelerinin reel değerlerinin kiralanan varlığın gerçek değerine uygunluk taşıması,
- Kiralanan varlığın, yalnızca kiralayan tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.

Finansal kiralama sözleşmesi şekle ve tescile tabi bir sözleşmedir. Bu bakımdan noter tarafından yapılması gerekmektedir. Buna göre, taşınır mala ait sözleşme kiracının ikametinin olduğu yerdeki noterde özel sicile, taşınmaza ait sözleşme taşınmazın bulunduğu tapu kütüğüne, gemilere ait sözleşme gemi siciline, yurtdışındaki kiralayanın yapacağı sözleşme ise ilgili Bakanlık'a tescil ettirilir. Fikri ve sınai haklar, patent hakları, yazılımlar, hammadde ve yarı ürün olma niteliği taşıyan varlıklar finansal kiralama sözleşmelerine dahil değildir (Özsoy Horzum, 2018: s.10-17).

Özetle, finansal kiralama; kiracının kiralamak istediği varlığı üreten üreticisine ulaşıp anlaşmaya varması, anlaşmanın ardından finansal kiralama şirketine başvurarak kredi talep etmesi, kredi talebinin finansal kiralama şirketi tarafından değerlendirilmesi ve uygun bulunması durumunda koşullarının belirlenmesi, üretici işletmenin bu koşulları kabul etmesi ve finansal kiralama sözleşmesinin imzalanması ile ödeme aşamasına gelindiğinde ödeme için finansal kiralama şirketinin devreye girmesidir.

3.2 Finansal Kiralama Tarafları

Bir finansal kiralama işleminde başlıca üç taraf bulunmaktadır. Bu tarafları sırasıyla şu şekilde listeleyebiliriz (Tepegöz, 2018: s. 36):

- Finansal kiralama şirketi: Finansal kiralama şirketi, kiralanan varlığın satıcıdan alınması ve kiralamak isteyen kiracıya kiralama işlemini gerçekleştiren işletmedir. Her ne kadar kiralanan varlık kiralayan tarafından seçilmiş olmakla birlikte, kiralama işlemini gerçekleştiren finansal kiralama şirketi olmaktadır.
- Satıcı: Kiralamaya konu olan varlığı üreten veya imal eden işletmedir.
- Kiracı: Kiralamaya konu olan varlığa gerek duyan, bu varlığı direkt satın almak yerine, finansal kiralama şirketinden kiralama yoluyla tedarik eden kurum, kuruluş veya işletmedir.

3.3 Finansal Kiralama Türleri

Kiralama; finansal ve faaliyet kiralaması biçiminde iki alt sınıfa ayrılmaktadır. Finansal kiralama; kiralanan varlığın mülkiyetinin ve her türlü risk ve faydalarının kiralayana devredilmesidir. Bir diğer ifadeyle, kiralayan varlığın ekonomik bakımından tüm kontrolünü elinde tutmaktadır. Diğer taraftan, faaliyet kiralaması modelinde ise, ekonomik kontrol kiralayanın eline önemli ölçüde devredilmemektedir (Özsoy Horzum, 2018: s. 18).

3.3.1 Faaliyet Kiralaması Tanımı

Faaliyet kiralaması ya da bilinen diğer adlarıyla kısa süreli leasing, günlük işlem leasingi veya işletme kiralaması, kiralanan varlığın kullanım hakkının finansal kiralamaya göre daha kısa tutulduğu bir uygulamadır. Bu kiralama türünde, varlığın sahipliği ve diğer riskler ile bakım masrafları kiralayana aittir. Ancak, kiracı da belirli bir kira bedeli ödemek durumundadır. Faaliyet kiralaması yaklaşımı bir açıdan daha çok kiracıyı korumayı öne çıkaran bir anlayıştır. Asgari sözleşme süresinin olmadığı faaliyet kiralamasında, sürenin kısalığından ötürü finansman amacı bulunmamaktadır. Aynı zamanda, finansal kiralamanın tam tersi şekilde sözleşmenin fesih olanağı mevcuttur. Değiştirilebilir keasing özelliği olması da faaliyet kiralamasının avantajlarından (Özsoy Horzum, 2018: s. 19).

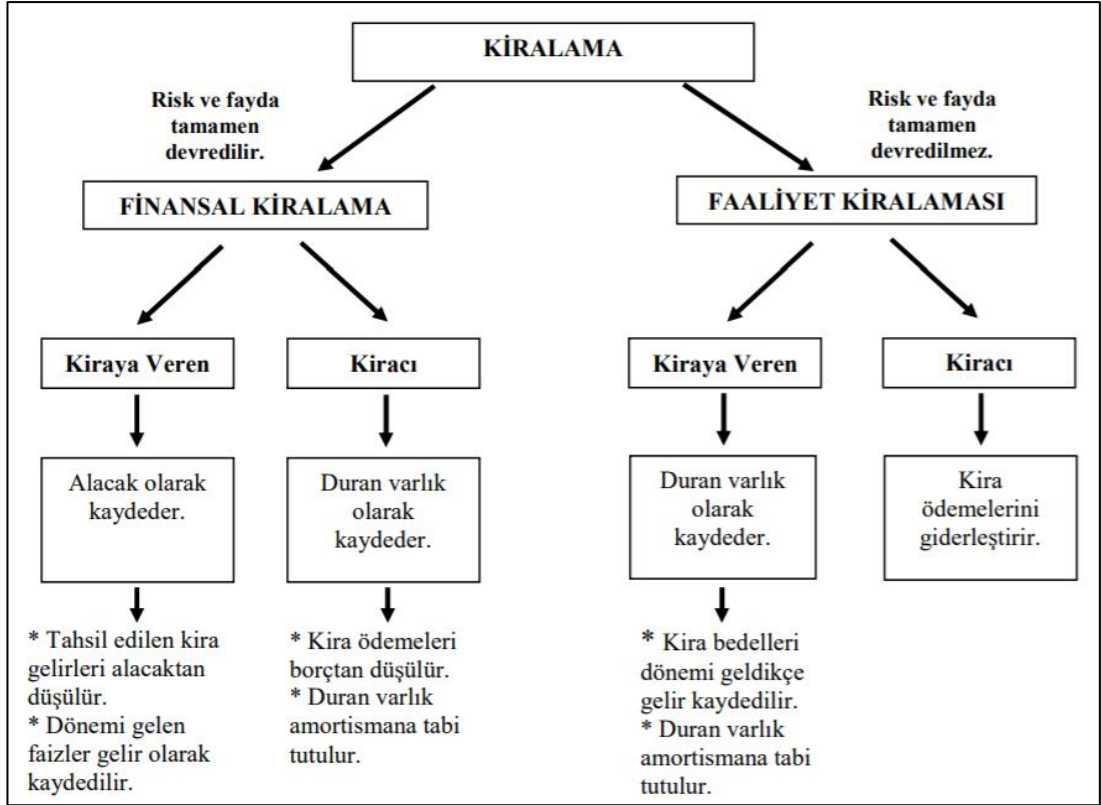
Kiralama işlemleri standardı, kiralamaları daha anlaşılır bir şekilde sınıflandırmakta olup, kiralama işlemlerini ikiye ayırmış ve bu iki kiralama türü arasındaki farkları aşağıdaki şekilde açıklamıştır;

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

Şekil 3,1: Kiralamaların Sınıflandırılması

Kaynak: Gönen ve Akça, 2014: s. 76

Finansal kiralamaı faaliyet kiralaması ile bazı diğer uygulamalardan ayıran başlıca nitelikleri şulardır: Daha çok ekipman (makine ve teçhizat) odaklı olmak, sözleşmesinde bakım ve onarım içermemek, sözleşmenin orta veya uzun vadeli olması ile kiralanan ekipmanların genellikle ilk kiralama döneminde amortismanına tabi tutulmasıdır. Kiralamaların sınıflandırılması, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması arasında başlıca farklılıklar Şekil 3.1’de gösterilmiştir.



Şekil 3,2: TMS 17'ye göre kiralama İşlemlerinin muhasebeleştirilmesi

Kaynak : Gönen ve Akça, 2014: s.80

TMS 17'ye göre, finansal ve faaliyet kiralalarının muhasebeleştirilmesi kiraya veren ve kiracı açısından ayrı olmaktadır. Finansal kiralama modelinde, kiraya veren alacak olarak, kiracı ise duran varlık olarak muhasebeleştirirken; faaliyet kiralamasında, kiraya veren duran varlık ve kiracı ise kira ödemesi olarak uygulamaktadır. TMS 17'ye göre kiralama İşlemlerinin muhasebeleştirilmesi Şekil 3.2'de gösterilmiştir.

3.3.2 Faaliyet kiralmasının EBITDA ve Amortismanına etkisi

1 Ocak 2019 tarihinden geçerli olan ve yürürlüğe giren Yeni Kiralamalar Standardı TFRS 16 standartı; kiracı açısından faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırmıştır. Buna göre, kiralama sözleşmesinin kapsadığı kiralanan varlığın kiralama bedelleri bilançoya kaydedilmektedir. TRFS 16, kiralanan varlığı “kullanım hakkı varlığı “ ya da “sabit kıymet” olarak mali tabloya almış ve işletmenin bir bakıma toplam varlıkları artmıştır. Kiralama sözleşmesinden kaynaklanan borçların raporlama tarihindeki indirgenmiş tutarı da yükümlülük olarak kaydedilmekte; bu şekilde bilançodaki finansal yükümlülükler artmaktadır. Finansal borçların artışının

net borçlanma oranını (borçlar/özkaynak) olumsuz etkileyeceğini söylemek hatalı olmayacaktır. Diğer taraftan, sözleşme süresince küçülen varlık, özkaynakları da olumsuz etkilemektedir. TFRS 16 standardı, gelir tablosunda kiralama işlemini varlığın amortisman değeri ve kiralama yükümlülüğünün faiz gideri olarak iki ayrı kalem şeklinde yazmaktadır. Buna göre,yeni ve eski kiralama standartlarına göre gelir tablosuna yazılan giderler toplamı aynı olmamaktadır. Sözleşmenin başlarında amortisman ve faiz gideri toplam tutarı, doğrusal gider olarak hesaplanan eski kiralama giderine göre daha yüksekken, sözleşmenin ilerleyen dönemlerinde çok daha az olarak gerçekleşmektedir. Eski standartta aylık ödenen kira bedelleri faaliyet gideri olarak sınıflandırılmaktaydı. Bu sebeple EBITDA'ya dahil edilirdi. Ancak, yeni standartta göre, artık bu gider EBITDA'ya dahil olmayıp, EBITDA tutarı ve faiz gideri öncesi hesaplanan faaliyet karı daha yüksek olmaktadır (Nalbantoğlu ve Biçer, 2018; PWC Türkiye, 2019b).

3.4 Finansal Kiralama Nasıl Yapılır?

Bir finansal kiralama (leasing) işlemini gerçekleştirmek için izlenmesi gereken adımları şu şekilde sıralanabilir (Haliç Leasing, 2017)

- Kiracı, kiralayacağı ekipmanı hangi üreticiden/tedarikçiden alacağına karar verir,
- Ekipmanın proforma faturasını finansal kiralama şirketine teslim eder ve ödeme planının sunulmasını bekler,
- Ödeme planını uygun bulursa, finansal kiralama şirketinin işletmesini ziyaretini ve detayların görülmesi aşamasına geçilir,
- Tarafların mutabık kalması durumunda finansal sözleşme imzalanır,
- Finansal kiralama şirketi, ekipmanın satıcısı ile irtibata geçer, koşullarda anlaşma sağlanırsa, ekipman satın alınır ve kiracıya teslim edilir.
- Ekipmanın satınalma bedeli finansal kiralama şirketi tarafından satıcıya ödenir. Kiracı, finansal kiralama şirketine düzenli ödemeler yapar.
- Sözleşmenin bitimine yakın ya da sözleşme sonlandıktan sonra, kiracı finansal kiralama şirketine sembolik bir ödeme yaparak ekipmana sahip olur.

Leasing bilgilerinizi giriniz

Ürün Grubu:

KDV Hariç Mal Bedeli:

Mal Bedeli Para Birimi:

Peşinat Oranı:

Vade: Ay

Kira Para Birimi:

Sonuçlar

| | |
|----------------|------------------------|
| Peşinat Tutarı | 100.000,00 TL |
| Taksit Tutarı | 47.584,00 TL |
| Ödeme Planı | 47.584,00 TL X 24 |
| Toplam | 1.242.016,00 TL |

Şekil 3.3 : Örnek bir finansal kiralama ödeme planı

Kaynak : Garanti BBVA, 2019

Finansal kiralama (Leasing) hesaplama aracıyla bir işletmenin ihtiyacına en uygun hesaplanmış ödeme planını Şekil 3.3’de gösterilmiştir (Garanti BBVA, 2019);

3.5 Finansal Kiralamaya Konu Olabilen Unsurlar

Finansal kiralama modeli ile kiralama yapılabilecek olan unsurlar aşağıda listelenmiştir (FKB, 2019):

- Medikal ve tıbbi aletler-cihazlar, bilgisayarları ve her türlü bilgi işlem üniteleri
- İletişim ve haberleşme santralleri ve donanımları
- Enerji işletmeleri
- Kara ve hava nakil-taşıma nakil araçları
- Deniz taşıtları (Kuru yük gemileri, tankerler ve diğerleri)
- İnşaat makineleri (Vinçler, iş makinaları ve diğerleri)
- Matbaa ve basım ekipmanları
- Her türlü üretim makineleri ve tezgahları
- Tekstil makineleri
- Komple endüstriyel tesisler

- Komple sağlık tesisleri (hastane, otel ve büro ekipmanları)
- Gayrimenkul

3.6 Finansal Kiralamada Teminatlar

Temelinde bir malın kiralanması yoluyla kullanımını olsada finansal kiralama ya da diğer adıyla leasing bir tür kredilendirme işlemidir. Bu sebeple, finansal kiralama işlemi gerçekleştirmek isteyen kiracıdan kuruluş tarafından bir ön inceleme yapıldıktan sonra aşağıda listelenmiş olan teminatlar eldeedilebilir (İş Leasing, 2019):

- Ortaklarının kefaleti
- Diğer bir işletme ya da kişinin kefaleti
- Teminat mektubu
- Senet
- Menkul kıymet rehin alma veya mevduata blokaj koyma
- Gayrimenkul ipoteği
- Gerçek müşteri eki
- Diğerleri (depozito, peşinat, geri alım sözleşmesi -buy back- vb.)

3.7 Finansal Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları

Finansal kiralama işleminin avantajları ve dezavantajları bulunmaktadır. Bu finansal modelin başlıca avantajları ve dezavantajları aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz (nalın, 2016):

Avantajları

- İstenilen varlığa daha hızlı sahip olunmasını sağlar,
- Faiz ve kur gibi bazı risklerin önüne geçilmiş olur,
- %100 finansman sağlanır,
- Banka kredilerine göre daha az teminat gerektirir,
- KDV avantajı getirir
- Kiralanan varlığının mülkiyeti değil kullanımını sağlandığı için kiracı açısından riski azaltır,
- İstenilen makine, teçhizat ve donanımların yurtdışından kolaylıkla getirilemesini sağlar.

Dezavantajları

- Kiralanan varlık üzerinde bir değişiklik yapılmak istenirse, önce finansal kiralama kuruluşundan izin alınır,
- Sözleşme yabancı para üzerinden yapılırsa, kiracı için kur riski yaratabilir,
- Kiracı, varlık üzerindeki amortismanla orantılı yeniden değerlendirme seçeneğinden yararlanamaz. Bu hak finansal kiralama kuruluşuna aittir.

Özetle, finansal kiralamanın türüne göre kiracı açısından avantajları daha fazladır.

3.8 Türkiye’de Kiralama İle İlgili Muhasebe Standartları

Türkiye’de finansal kiralama işlemleri ile ilgili olan muhasebe standartlarını yayımlamaya yetkili olan tek yasal kurum KGK’dır. KGK, mali tablolarda saydamlık ve karşılaştırılabilirliği yerine getirmek için ulusal standartları UMSK tarafından yayımlanan standartlar ile uyumlu hale getirmektedir. Türkiye’de TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı 2005 yılı Aralık ayı sonundan geçerli hesap dönemlerinde uygulanmak için 24 Şubat 2006/26090 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak resmileştirilmiştir. Bu standart, UMS 17 No’lu Standarttan Türkçe’ye çevrilmiş olup; TMSK tarafından 21 No’lu Tebliğ ile açıklamıştır. KGK, UMSK tarafından 2016 yılında yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni finansal kiralama standardı TRFS 16 Kiralamalar Standartını hayata geçirmiştir. TRFS 16 standardı, 2019 yıl hesap dönemlerinde uygulansız kuralıyla 16 Nisan 2018/29826 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak resmileştirilmiştir (Akdoğan, 2019: s. 19).

Tezin bu bölümünde TMS17 ve TRFS 16 muhasebeleştirme standartları üzerinde durulmuştur.

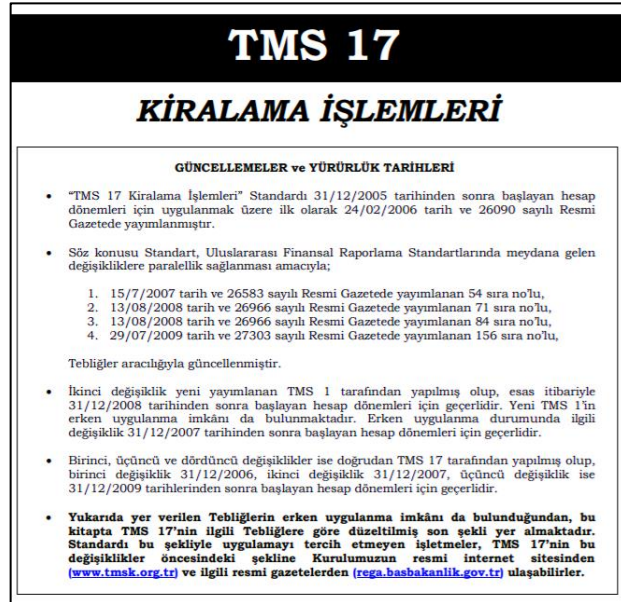
3.8.1 TMS 17

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, 31 Aralık 2005 tarihinden geçerli olmak kaydıyla 24/02/2006/26090 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu standart, UFRS olan değişikliklere bağlı olarak sırasıyla 2007 yılında bir defa, 2008 yılında iki defa ve son olarak 2009 yılında bir defa olmak üzere 54, 71, 84 ve 156 numaralı tebliğler ile güncellenmiştir. 71 numaralı tebliğdeki değişiklik TMS 1 ve 54, 84 ve 156 numaralı tebliğlerde yapılan değişiklikler ise TMS 17 tarafından gerçekleştirilmiştir. TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardının amacı; finansal kiralama işlemlerine ilişkin kiracı ve kiraya veren tarafından yerine getirilmesi

gerekli olan muhasebeleştirme işlemlerini ve istenen açıklamaları belirlemektir (KKG, 2017f).

TMS 17, kiralama işleminin hukuki yönü yanında aynı zamanda özüne de bakan bir standarttır. Bu standart, dönem sonunda mali tablolarla finansal kiralamaya ilişkin açıklamalara yer vermektedir. Bu açıklamaları aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz (Akdoğan, 2019: s.21);

- Kiralanan her bir varlık için dönem sonunda net defter değeri,
- Raporlama dönemi sonu itibariyle, gelecek minimum kira ödemeleri toplamı ile bugünkü değerlerinin birbirleri ile mutabakatı; ek olarak, gelecekteki minimum kira ödemelerinin raporlama dönemi sonundatoplamları ile bugünkü değerlerinin 1 yıldan az ve fazla, 5 yıldanaz ve fazla olarak sınıflandırılması,
- İlgili raporlama dönemi içinde gider şeklinde muhasebeleştirilen koşullu kira tutarları,
- İptal edilemeyen kiralama şeklinde yapılan alt kiralamalardan beklenen minimum kiraödemeleri toplamı.
- Diğer önemli kiralama işlemlerine ilişkin nitelikler.



Şekil 3.4: TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı

Kaynak : KKG, 2017

TMS 17; petrol, maden ve doğal gaz, sinema filmi, oyunlar, el yazıları patentler gibi doğal kaynaklar ile hak ve ürünler dışında kalan varlıklar için uygulanmıştır. Bu standart, aynı zamanda, yatırım amaçlı gayrimenkuller, faaliyet kiralama çerçevesinde kiraya verenlerin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, finansal kiralama çerçevesinde kiracıların ellerinde tuttukları canlı varlıklar ile canlı varlıkların ölçülmesinde uygulanmamaktadır. Ek olarak, TMS 17, sözleşme taraflarından birinin diğerine sözleşme konusu varlığın kullanım hakkını aktarmadığı hizmet sözleşmelerini de kapsamamaktadır (Köksal ve Beller, 2013: s. 153).

TMS 17’de finansal kiralama kapsamı içinde değerlendirilen şartları şu şekilde sıralanabilir (TMS 17, md.10) (Parlak, 2018: s. 66-67);

- Mülkiyet devri,
- Ucuza satın alabilme hakkı,
- Kiralama süresinin ekonomik ömrü dahil etmesi,
- Kira ödemelerinin gerçek değerinde yapılması,
- Kiralanan varlığın özel bir konumu olması

TMS 17 standardı, kiralama işlemlerinin önemli bölümünü mali tablo dışında bırakmaktadır. Bu durum ise, mali tabloların anlamlı biçimde okunması ve analizinde soruna yol açmıştır. Bu nedenle, UMSK beklentileri karşılayan ve daha fazla şeffaflık sağlayan yeni bir kiralama işlemleri muhasebeleştirme standartını (TFRS 16) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olarak yayımlamıştır. (Kırlıoğlu ve Öztaş, 2015: s. 7).

3.8.2 TFRS 16

2012 yılı Kasım ayında (London School of Economics)' de yapılan bir konuşmada UMSK Başkanı; işletmelerin operasyonel kiralama işlemlerini bilançolarında göstermemelerinin yüksek risk zemininde değerlendirilmesi gereken bir konu olduğunu vurgulamıştır. Bu konuşmadan yalnızca iki yıl sonra, 2014 yılı sonu itibariyle halka açık olan ve UFRS ya da USGAAP raporlama yapan kuruluşların bilanço dışı risk pozisyonlarının 3 milyar doları aştığı görülmüştür. UMS 17’ye ve elbetteki TMS 17’ye göre, finansal kiralamaya konu olan finansal kiralama sözleşmeleri ile varlıklara ilişkin borçlar mali tabloda gösterilmekte ancak bilanço dışında bırakılmaktadır. Bu sebeplerden dolayı, dünya ve Türkiye yeni bir kiralama işlemleri standardına geçmiştir. Yeni standart UFRS 16 ya da TRFS 16 ise, faaliyet

kiralaması ve finansal kiralama ayrımını kaldırmış ve tek bir kiralama modeli getirmiştir. Bu modeli uygulayarak finansal kiralama yapan kuruluşların mali tablolarına aşağıdaki etkileri yansıtmaları gerekmektedir (Deloitte, 2017):

- Bir yılın üzerindeki kiralama sözleşmelerinde kullanımı elde edilen varlık ve kira yükümlülüklerin bilançoya dahil edilmesi (düşük tutarlı varlıklar hariç (kişisel bilgisayar gibi...)),
- Kar ya da zarar tablosunda finansal kiralama yoluyla elde edilmiş varlığın faiz ve amortisman maliyetlerinin birbirlerinden ayrıştırılması.



Şekil 3.5 : UMS 17 ve TMS 17 standartlarını değişime götüren sebepler

Kaynak : Harman ve Gülen, 2019.

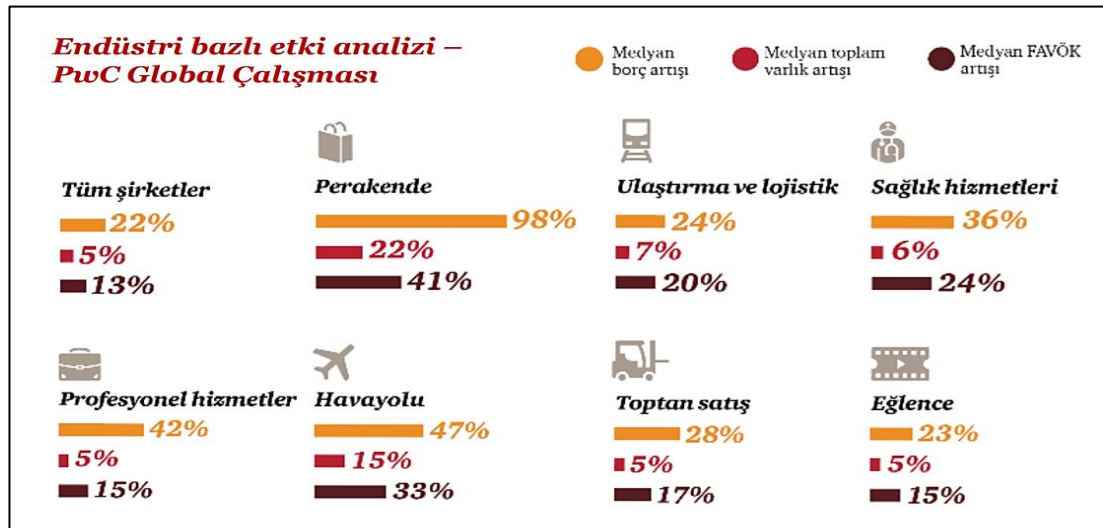
UMS 17 ve dolayısıyla TMS 17 standartlarını URFS 16/TRFS 16 değişimini gösteren faktörler Şekil 3.5’de gösterilmiştir.

TRFS 16 standardının amacı; finansal kiralama işlemlerine dair bilgilerin kiracı ve kiraya veren tarafından doğru, şeffaf, güvenilir ve analize uygunluk taşıyacak şekilde muhasebeleştirilmesini sağlamaktır. Bu doğrultuda, mali çizelgelerde ve dipnotlarda kiralamaya ait bilgilerin mali tablo kullanıcıları için yeterli altyapıyı sağlayacağı öngörülmüştür. TRFS 16; aşağıda yer alan varlıklar haricinde, alt kiralama ile varlıkların kiralanması içinde olmak üzere bütün kiralama işlemlerinde uygulanmaktadır (Parlak, 2018: ss. 75-76):

- Yenilenmesi veya geri kazanımı mümkün olmayan kaynaklar ve benzeri kaynakların araştırılması ve kullanımına dair kiralama (petrol, maden, doğal gaz gibi)
- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler kapsamındaki varlıklara ilişkin kiralama,
- TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamındaki imtiyazlı hizmet anlaşmaları,
- TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında kiraya verene tarafından verilen fikri mülkiyet lisansları,
- TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar, kapsamındaki lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklar.

Kiralama konu olan varlığın değerinin düşük olduğu kiralama ile bir yıldan kısa vadeli kiralama işlemleri yeni standardın sunduğu kolaylaştırıcı istisnai durumlar arasındadır.

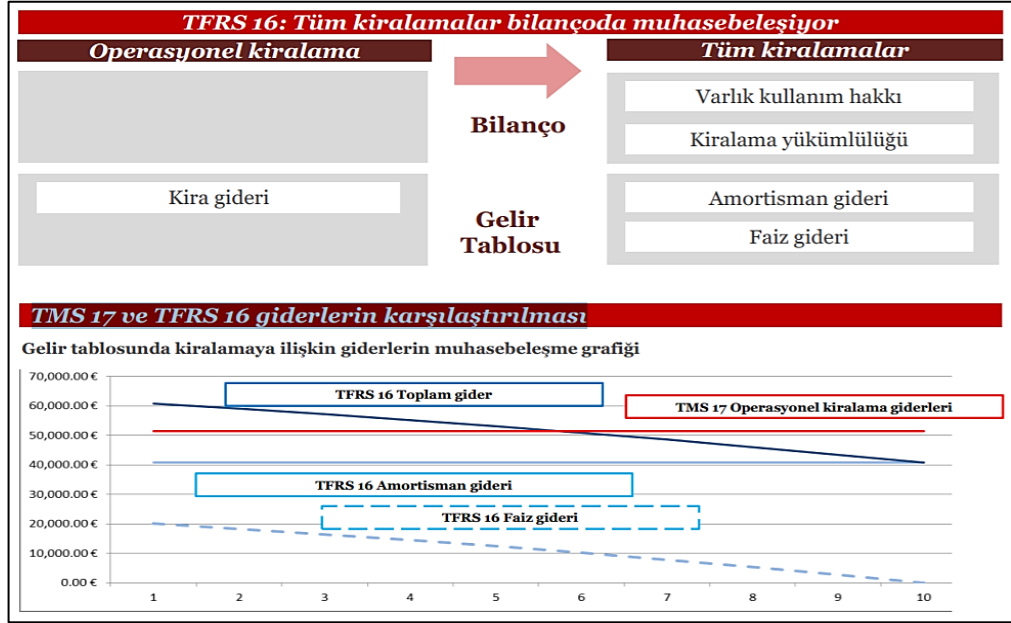
PwC Global'ın yaptığı bir analizde, finansal kiralama muhasebeleştirilmesi modelinde yeni bir standardizasyona geçmenin arkasında yatan ve tüm dünyada finansal kiralama işlemlerinin endüstri bazlı etki verileri ise Şekil 3.6'de sunulmuştur.



Şekil 3.6: URFS 16/TRFS 16'ya geçişin işletmelere endüstri bazlı etki verileri

Kaynak : Harman ve Gülen, 2019

TRFS 16 standardı ile tüm finansal kiralamalar bilançoda muhasebeleşmektedir. Operasyonel kiralamalardan tüm kiralamalara geçiş ile TMS 17 ve TFRS 16 giderlerin karşılaştırılmasına dair görseller Şekil 3.7’de gösterilmiştir.



Şekil 3.7 : URFS 16/TRFS 16’ya geçişin finansal boyutta sonuçları

Kaynak : Harman ve Gülen, 2019

Yeni sistemde kiralamaya konu varlıkların finansal kiralama sınıfına göre bilançoda gösterimi Şekil 3.8’de sunulmaktadır. Buna göre, yeni standart ile işletmelerin hem finansal durum hem de kâr zarar tablolarında değişiklikler olmaktadır. Finansal durum tablosu bakımından daha önce yer almayan faaliyet kiralamaları bilanço dışı olmaktan çıkmakta, varlık ve yükümlülük olarak gösterilmektedir.

| | UMS 17 | | UFRS 16 |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| | Finansal Kiralama | Faaliyet Kiralaması | Tüm Kiralamalar |
| Varlıklar | ✂️🏠 | → | ✂️✂️🏠🏠🏠 |
| Borçlar | | → | \$\$\$\$\$ |
| Bilanço dışı hak ve yükümlülükler | --- | ✂️🏠🏠 \$\$\$\$\$ | --- |

Şekil 3.8 : Finansal kiralama konu varlıkların bilançoda gösterimi

Kaynak : Harman ve Gülen, 2019

3.8.2.1 Kiralama Tanımı

TRFS 16'ya göre, bir finansal kiralama sözleşmesinin başlangıcında, sözleşmenin bir kira sözleşmesi veya kiralama işlemi içeren bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi gereklidir. Sözleşme kapsamında kiralanacak varlığın kontrolünü belirli bir zaman dilimi için karşı tarafa geçiren sözleşmeler, kiralama sözleşmeleri olarak tanımlanmaktadır. Kontrolün karşı tarafa geçtiğinin tespiti için tanımlı zaman aralığı içinde müşterinin aşağıda sıralanmış haklara sahip olup olmama durumu değerlendirilerek karar verilir (Parlak, 2019: s. 45);

- Tanımlanan varlığın kullanımından doğacak her türlü ekonomik faydaları elde etme hakkı ve bu hakkın sağlayacağı ekonomik faydaların tümünü elde etmek (UFRS Paragraf B21-23)
- Tanımlanan varlığın kullanımını tam yönetme hakkı (UFRS Paragraf B24-30)

Sözleşmeye konu olan varlık sözleşmede açık biçimde ifade edilir veya tanımlanır. Finansal kiralama işlemi yapılan varlığın kullanımını kontrol hakkı ise, varlık üzerindeki ekonomik faydaların temini ile o varlığın kullanımının tam yönetiminden doğmaktadır. TRFS 16 Standardı, bir işlemin 'kiralama olup olmadığının anlaşılması' ile ilgili bazı açıklayıcı örnekler (IFRS16 Illustrative Examples 1_2) sunmaktadır. Bu örneklerden ikisi Şekil 3.9 ve Şekil 3.10'de gösterilmiştir (Parlak, 2019: s. 50-52).

Örnek 1: Kiralama sözleşmesi aşağıdaki gibi düzenlenmiştir:

Müşteri(kiracı) ile hizmet sağlayıcı(kiraya veren) arasında 10 adet demiryolu aracının 5 yıl için kiralanması için bir sözleşme yapılmıştır. Kiralama işlemine konu olan araçların mülkiyeti kiraya veren şirkete ait olup, sözleşmeye konu olan araçların hangi araçlar olacağı sözleşmede özel olarak tanımlanarak belirtilmiştir. Araçlarla ne zaman, nereye hangi ürünün taşınacağı hususu kiracı tarafından belirlenecektir ve araçlar kullanılmadığı zaman kiracının tesislerinde olacaktır. Kiracı isterse, bu araçları başka amaç (depolama amacı) ile de kullanabilecektir. Ancak sözleşmeye göre, bu araçlarla herhangi bir tehlikeli (patlayıcı) maddenin taşınması yasaklanmıştır. Kiralanan araçların herhangi bir servis yada tamirata gerekirse, kiraya veren taraf, sözleşmeye göre, kiracıya aynı özellikteki araçları bu süre için temin etmek zorundadır. Aksi halde, kiracının istediği dışında, araçlarda herhangi bir değişiklik yapılamaz. Sözleşmede ayrıca, kiracı talep ettiği zaman, kiraya verenen bir motor ve sürücü de temin edeceği, kiraya veren tarafın motoru kendi tesisinde bulunduracağı ve ayrıca sürücüyü de kiracının ürününü taşınması için yönlendireceği, kiraya verenin motoru kendi seçeceği ve sürücüyü başka kiracılarına da yönlendirebileceği belirtilmiştir.

Çözüm 1: Bu örnekte açıklanan sözleşme, bir 'kiralama' sözleşmesidir. Sözleşme kiralama içermektedir, çünkü Kiracı 10 demiryolu aracını 5 yıllığına kiralamaktadır. Kiralamaya konu olan 10 araç, sözleşmede tüm detayları ile açıkça belirtilmiştir. Kiracıya teslim edildikten sonra, ancak birebir aynı özellikte olan araçlarla değiştirilebilecektir. Ancak motorun özellikleri zımni ya da açık olarak sözleşmede belirlenmemiştir. Kiracı, bu 10 araç üzerinde kontrol hakkına sahiptir, çünkü sözleşme süresi boyunca, araçlardan ekonomik fayda sağlayacak, ulaşım için kullanılmadığı durumlarda, başka şekilde kullanım hakkı olacaktır. Ayrıca kiracının, bu araçları, nasıl, ne zaman, nerede ve ne amaçla kullanacağı konusunda tasarrufu vardır. Tehlikeli madde taşıyamıyor olması, kiraya verenin varlığı üzerindeki koruyucu hakkıdır ve kullanımı ile ilgili içeriği belirlemektedir.

Şekil 3.9 :IFRS16 IllustrativeExample 1

Kaynak : Parlak, 2019: s. 50-52

Örnek 2 :Başka bir örnekte ise sözleşme şöyle düzenlenmiştir:

Bir kahve şirketi (kiracı), bir havaalanı işleticisi (kiraya veren) ile ürünlerini satmak üzere havaalanında 3 yıllığına bir yer kiralamaktadır. Sözleşmede, kiralanacak alanın büyüklüğü belirtilmiş ancak yeri tam olarak belirtilmemiştir, havaalanının herhangi bir binin kapısında yer alabilecektir. Kiracının kiosku taşınabilir özelliğe sahiptir ve kiraya veren istediği zaman taşınma masrafını karşılayarak kiracının yerini değiştirme hakkına sahiptir.

Çözüm 2: Böyle bir sözleşme 'kiralama' işlemi içermemektedir. Her ne kadar, kiracının kullanacağı alanın büyüklüğü sözleşmede belirtilmiş de olsa, sözleşmede 'belirli bir yer' tanımlanmamıştır. Kiralanan alanın kullanımı ile ilgili kiracının bir kontrol hakkı bulunmamaktadır, çünkü alanın neresi olacağı kiralayana kontrolüne bırakılmıştır. Ayrıca, kiralanan alandan elde edilecek ekonomik fayda da yine kiralayana kontrolündedir.

Örneklerden de anlaşılacağı üzere, bir sözleşmede 'kiralama' işleminden söz edilebilmesi için, tanımlanan varlık üzerinde kiracının kullanımı kontrol etme ve o varlıktan elde edilecek ekonomik faydayı sağlama hakkı olmalıdır. Satıcı (kiraya veren) tarafın koruyucu hakları olması, kiracının kontrol hakkını engellemez. Aşağıdaki diagramda bir sözleşmenin kiralama içerip içermediğine ilişkin sorulması gereken sorularla, kiralama işleminin içermesi gereken unsurlar gösterilmiştir. (TFRS16 B31)

Şekil 3.10: IFRS16 İllustratif ve Example 2

Kaynak : Parlak, 2019: s. 50-52

3.8.2.2 Kiracı

TRFS 16 standardında kiracı B13, B14, B15 ve B16 paragraflarında aşağıda şekilde tanımlanmıştır (KGK, 2019):

- Kiracı, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtır.
- Kiralama bileşenleri ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin nispi tek başına fiyatı, kiraya verenin veya benzer bir tedarikçinin ilgili bileşen ya da benzer bir bileşen için işletmeye vereceği fiyat esas alınarak belirlenir.

Gözlemlenebilir tek başına fiyata kolayca ulaşılamaması durumunda kiracı, gözlemlenebilir bilgilerin kullanımını azami seviyeye çıkararak tek başına fiyatı tahmin eder.

- Kolaylaştırıcı bir uygulama olarak kiracı, dayanak varlık sınıfı bazında, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi tercih edebilir. Kiracı, TFRS 9 Finansal Araçlar'ın 4.3.3 paragrafında yer alan şartları karşılayan saklı türev ürünler için bu kolaylaştırıcı uygulamadan faydalanamaz.
- Üçüncü maddede yer alan kolaylaştırıcı uygulamadan faydalanmaması durumunda kiracı, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri, yürürlükteki diğer Standartları uygulayarak muhasebeleştirir.

3.8.2.3 Kiraya veren

TRFS 16 standardında kiraya veren B17 paragrafında şu şekilde tanımlanmıştır (KGK, 2019):

- Kiraya veren, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15'in 73-90 paragraflarını uygulayarak dağıtır.

3.8.3 Türkiye Muhasebeleştirme Standartları Karşılaştırması

Bağımsız denetime tâbi ve TMS/TFRS uygulamayan kuruluşların finansal raporlama çerçevesi olan BOBİ FRS, KGK tarafından 29/07/2017 tarihli ve 30138 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. KGK'nın, 2014 yılında yayımladığı bir karara göre, TMS/TFRS yalnızca KAYİK için zorunlu tutulmuş olup; TMS/TFRS uygulamayan kuruluşların ise “*TMS'leri Uygulamayan Şirketlerin Finansal Tablolarının Hazırlanmasında Uygulanacak İlave Hususlar*” ile birlikte uygulayarak mali raporlama yapmaları gerekli tutulmuştur. Diğer taraftan, TMS/TFRS'ler ile Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği birbirleriyle uyumlu olmadıklarından dolayı, bağımsız denetimde mali tablolarının doğruluğunu belirlemek için birbirlerinden farklı iki karşılaştırma kıstası gerekliliği ve sakıncası olduğu fark edilmiştir. Bu sebeple, KGK, 1/1/2018'den sonraki hesap dönemlerinde uygulanmak

üzere uluslararası standartlarda finansal raporlama çerçevesi olan BOBİ FRS'yi KAYİK'ler dışındaki bağımsız denetime tâbi tüm şirketlerin bağımsız denetimlerinde ölçüt oluşturması amacıyla yürürlüğe geçirmiştir (Gücenme Gençoğlu, 2017: s. 2).

Kavramsal çerçeve ve finansal tabloların kapsamı açısından BOBİ FRS ve TMS/TFRS'ler arasındaki başlıca farklılıkları şu şekilde sıralayabiliriz:

- “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler BOBİ FRS’de yer almamaktadır. Bu sebeple, kar zarar tablosunda sürdürülen ve durdurulan faaliyet sonuçları ayrı rapor edilmezler.
- BOBİ FRS’ye göre hazırlanan finansal taloda “kıdem tazminatı karşılıkları” kısa ve uzun vadeli yabancı kaynaklar içinde bulunmaktadır.
- Büyük işletmeler, BOBİ FRS’ye göre ötelenmiş vergileri hesaplar ve rapor ederler. Ancak, bu durum orta büyüklükteki işletmelerin ertelenmiş vergileri bireysel finansal tablolarında raporlamasını zorunlu tutmamaktadır.
- Kapsamlı gelir tablosuna BOBİ FRS’de yerverilmez.

TMS/TFRS’de gerçeğe uygun değer kullanımı yaygın olmakla birlikte, BOBİ FRS’de muhasebe uygulamalarında maliyet bedeli esas alınmıştır. BOBİ FRS, ticari karın belirlenmesinde TMS’ye nispetle oldukça basit ve yalındır.

BOBİ FRS, TMS/TFRS’nin daha basitleştirilmiş şekli olduğu için, BOBİ FRS’de tek bölüm altında toplanan bazı uygulamaların TMS/TFRS’de farklı bölümler altında olduğu görülmektedir. BOBİ FRS’de yer alan bölümlerin TMS’deki hangi standart ile ilgili olduğu, Şekil 2.8’de sunulurken; BOBİ FRS’de yer almayan TMS/TFRS düzenlemeleri ise Şekil 2.9’da gösterilmiştir (Tunçez, 2018: s. 1020-1021).

| | BOBİ FRS | | TMS/TFRS |
|-----------------|---|--|---|
| Bölüm 1 | Kavramsal Çerçeve ve Finansal Tablolar | TMS 1 | Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve Finansal Tabloların Sunuluşu |
| Bölüm 2 | Nakit Akış Tablosu | TMS 7 | Nakit Akış Tabloları |
| Bölüm 3 | Muhasebe Politikaları, Tahminler ve Yanlılıklar | TMS 8 | Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar |
| Bölüm 4 | Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar | TMS 10 | Raporlama Döneminden (Bilanço Tarihinden) Sonraki Olaylar |
| Bölüm 5 | Hasılat | TMS 11 TMS 18 TFRS 15 | İnşaat Sözleşmeleri Hasılat Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat |
| Bölüm 6 | Stoklar | TMS 2 | Stoklar |
| Bölüm 7 | Tarımsal Faaliyetler | TMS 41 | Tarımsal Faaliyetler |
| Bölüm 8 | Maden Kaynaklarının Aranması ve Değerlendirilmesi | TFRS 6 | Maden Kaynaklarının Araştırılması ve Değerlendirilmesi |
| Bölüm 9 | Finansal Araçlar ve Özkaynaklar | TMS 32 TMS 39 TFRS 7 TFRS 9 | Finansal Araçlar: Sunum Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme Finansal Araçlar: Açıklamalar Finansal Araçlar |
| Bölüm 10 | İştiraklerdeki Yatırımlar | TMS 28 | İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar |
| Bölüm 11 | Müşterek Girişimlerdeki Yatırımlar | TFRS 11 | Müşterek Anlaşmalar |
| Bölüm 12 | Maddi Duran Varlıklar | TMS 16 | Maddi Duran Varlıklar |
| Bölüm 13 | Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | TMS 40 | Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller |
| Bölüm 14 | Maddi Olmayan Duran Varlıklar | TMS 38 | Maddi Olmayan Duran Varlıklar |
| Bölüm 15 | Kiralamalar | TMS 17 | Kiralama İşlemleri |
| Bölüm 16 | Devlet Teşvikleri | TMS 20 | Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması |
| Bölüm 17 | Borçlanma Maliyetleri | TMS 23 | Borçlanma Maliyetleri |
| Bölüm 18 | Varlıklarda Değer Düşüklüğü | TMS 36 | Varlıklarda Değer Düşüklüğü |
| Bölüm 19 | Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar | TMS 37 | Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar |
| Bölüm 20 | Yabancı Para Çevrim İşlemleri | TMS 21 | Kur Değişiminin Etkileri |
| Bölüm 21 | İş Birleşmeleri | TFRS 3 | İşletme Birleşmeleri |
| Bölüm 22 | Konsolide Finansal Tablolar | TFRS 10 | Konsolide Finansal Tablolar |
| Bölüm 23 | Gelir Üzerinden Alınan Vergiler | TMS 12 | Gelir Vergileri |
| Bölüm 24 | Ara Dönem Finansal Raporlama | TMS 34 | Ara Dönem Finansal Raporlama |
| Bölüm 25 | Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama | TMS 29 | Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama |
| Bölüm 26 | Dipnotlar | TMS 1 | Finansal Tabloların Sunuluşu |
| Bölüm 27 | Geçiş Hükümleri | TFRS 1 | Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması |

Şekil 3.11: BOBİ FRS ve TMS benzerlikleri/ilişkili bölümleri

Kaynak : Tunçez , 2018: s. 1020

Kiralama hususunda ise, geleneksel veya finansal kiralama açılarından, BOBİ FRS ile TMS 17'nin birbirleriyle uyumlu oldukları görülmektedir. Kiralama türünün (geleneksel ya da finansal) sınıflandırılmasında kullanılacak ölçütlere ilişkin olarak BOBİ FRS ile TMS 17 örtüşmekte olup; BOBİ FRS'nin TMS 17'ye göre çok daha somut kıstaslara yer verdiği görülmektedir (Doğan, 2017: ss.778-779).

| BOBİ FRS'de Yer Almayan Tam Set TMS/TFRS Düzenlemeleri | | | |
|--|---|-------------------|---|
| TMS (5 standart) | | TFRS (7 standart) | |
| TMS 19 | Çalışanlara Sağlanan Faydalar | TFRS 2 | Hisse Bazlı Ödemeler |
| TMS 24 | İlişkili Taraf Açıklamaları | TFRS 4 | Sigorta Sözleşmeleri |
| TMS 26 | Emeklilik Fayda Planlarında Muhasebeleştirme ve Raporlama | TFRS 5 | Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler |
| TMS 27 | Bireysel Finansal Tablolar | TFRS 8 | Faaliyet Bölümleri |
| TMS 33 | Hisse Başına Kazanç | TFRS 12 | Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar |
| | | TFRS 13 | Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü |
| | | TFRS 14 | Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları |

Şekil 3.12: BOBİ FRS ve TMS farklılıkları olan bölümleri

Kaynak: Tunçez, 2018: s. 1021

TMS/TFRS ile mukayese edildiğinde, BOBİ FRS'de genel olarak daha basitleştirilmiş muhasebe ilkelerinin olduğu görülmektedir. Özetle, BOBİ FRS'nin uluslararası ölçütlerde kaliteli finansal raporlama sunmasında ve bağımsız denetim yapılmasında kolaylık sağlamaktadır.

4. YENİ TFRS 16'NİN FİNANSAL TABLOLARA ETKİSİ

Küreselleşme ve gittikçe gelişen dünya ekonomik ilişkileri şirketleri ve yatırımcıları farklı muhasebeleştirme ve finansal raporlama sistemleri karşı karşıya bırakmıştır. Özellikle uluslararası veya çok uluslu büyük şirketler açısından faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli muhasebe standartlarına uyum göstermek ve şirket merkezinin olduğu kendi ülkesinin sistemine uyumunu sağlamak sıkıntılara yol açmıştır. Muhasebe sistemleri ve finansal raporlama standartlarındaki farklılıklar, şirketlere maliyet külfeti getirmekte ve mali tabloların karşılaştırılmasını, buradan şeffaf güvenilir ve etkili analize olanak veren verilerin elde edilmesini zorlaştırmıştır.

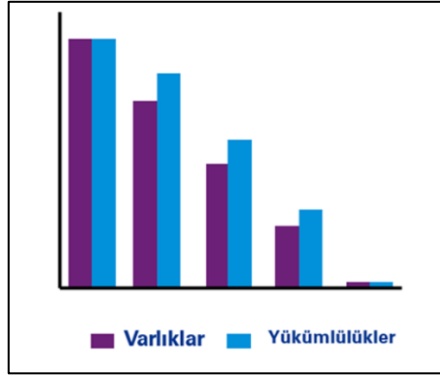
Bu sebeple, olabildiğince tek düze bir muhasebeleştirme standartına geçmenin işlem maliyetlerini düşürücü, ekonomik iletişimi güçlendirici, ticareti geliştirici pozitif sonuçlar doğuracağı söylenebilir. Ancak, küresel standart muhasebeleştirme ve finansal tabloya geçmenin, farklı ülkelere olan işletmelerin bilançolarına, gelir ve gider tablolarına ve nakit akış tablolarına nasıl etkileri olacağını çözümlenmek, yeni sistemlere geçişte karşılaşılabilecek sıkıntıları kolay aşmak ve uyumu hızlı gerçekleştirmek açısından önemi büyüktür. Böylece, işletmeler varlıklarını gerçek değerine uygun ölçebilecek, net gelir ve net varlıkları ile finansal analiz kaynaklı farklılıkları anlayabileceklerdir (Akgün, 2013: s. 11-23).

Yeni TFRS 16 standartına geçişin geleneksel muhasebeleştirme anlayışı ile arasındaki farkların kavranmasının önemi büyüktür. Özellikle, finansal tabloların hazırlanması, iki sistem arasında aynı işlemlerin nasıl kayda alındığının anlaşılması ve finansal tablolara göre hareket eden girişimciler, ticari kişiler ve piyasa aktörlerinin yanlış kararlar almamaları açısından dikkatle incelenmesi gerekmektedir.

Eski sistem TMS 17'ye göre, finansal kiralama konu olan varlık ve finansal kiralama sözleşmesine ait borçlar bilançoda gösterilmekte olup; faaliyet kiralama sözleşmelerine ait varlık ve borçlar ise bilançoya dahil edilmemekteydi. Yeni sistem TFRS 16 bu ayrımı ortadan tümüyle kaldırmış olup; tek bir kiralama modeli

getirmiştir. TFRS 16 modelini uygulayan işletmeler açısından finansal tablolarına yansıyan bazı değişiklikler ve etkileri bulunmaktadır (Deloitte, 2017).

Nalbantoğlu ve Biçer (2018); yeni kiralama standardının finansal tablolara etkisinin iki kiralama ayırımını ortadan kaldırmak olduğunu ifade etmişlerdir. Uzmanlara göre, yeni standardın etkisi bilançolar ile de sınırlı kalmamıştır. Yüksek miktarlarda bilanço dışı kiralama sözleşmeleri yapan işletmelerin sözleşme doğası giderlerinin değiştiğini, kiralama yoluyla elde edilmiş haklara ilişkin amortisman ve sözleşmelere ilişkin faiz maliyetlerinin ayrışacağını belirtmişlerdir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1: TFRS 16'nın finansal durum tablosuna genel etkileri

Kaynak : Karataş, 2019: s. 24

Özetle, yeni kiralama standardı sayesinde finansal tabloların aktif büyüklükleri yükümlülükleri, finansman giderleri, net borçluluk ve EBITDA artış göstermiş; diğer taraftan operasyonel giderler ise düşmüştür. Tezin bu bölümünde, yeni TFRS 16 finansal kiralama muhasebeleştirme modelinin şirketler, işletmeler ve kuruluşların finansal tabloları (bilanço, gelir-gider ve nakit akış tabloları) ve operasyonel ve ticari etkileri üzerinde durulmuştur..

4.1 Bilançoya Etkileri

TFRS 16 standardı, faaliyet kiralaması ile finansal kiralama ayırımını tümüyle ortadan kaldırmıştır. Bu sayede, finansal sözleşmede taraf olan kiracı durumundaki işletmeler açısından pek çok sayıda farklı kiralamaların aynı çatı altına alınması ve bilançoya dahil edilmesi (kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri) görevini yüklemektedir. Diğer taraftan, sözleşmeye konu varlığı kiraya veren işletmeler içinse muhasebeleştirme fazla değişmemiş olup, faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark ise sürmektedir. Özetle, yeni sistemin özellikle kiracı durumundaki

şirketler açısından bilanço dışında takip edilen borçların bilançoya dahil edilmesi, piyasalarda artan risk hassasiyetine karşı olumlu bir etki ve adım olarak değerlendirilebilir. Finansal kiralamanın bilançoda sonraki ölçüm modeli ve yeni farklar Şekil 4.2’de gösterilmiştir (Deloitte, 2017; Nalbantoğlu ve Biçer, 2018).

| Bilanço | | TL |
|--|--|----------------|
| Dönen varlıklar | | 38.086 |
| Sabit Kıymetler | | 44.521 |
| Finansal Kiralama Varlıkları (*) | | 21.233 |
| Diğer | | 24.227 |
| Duran Varlıklar | | 89.981 |
| Toplam Varlıklar | | 128.067 |
| Finansal Yükümlülükleri | | 22.533 |
| Finansal Kiralama Yükümlülükleri (**) | | 21.233 |
| Diğer | | 57.264 |
| Toplam Yükümlülükler | | 101.030 |
| Özkaynaklar | | 27.037 |
| Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar | | 128.067 |
| Not: Düşük değerli varlıklar hariç (*) Kiralayanın ilgili varlığı kullanım hakkı (**) Kiralayanın kiralama ödemeleri yükümlülüğü | | |

| | Bilanço | | Kar veya Zarar Tablosu | |
|---|--|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| | Kullanım Hakkı | Kiralama Yükümlülüğü | Amortisman Gideri | Finansman Maliyeti |
| İlk Ölçüm | Maliyet | Kira ödemelerinin bugünkü değeri | --- | --- |
| Sonraki Ölçüm | Maliyet (eksi) amortisman ve değer düşüklüğü | | Faaliyet gideri olarak kayda alma | |
| Kiralama yükümlülükleri ve faiz maliyeti aşağıdaki şekilde olacaktır; | | | | |
| | Bilanço | | Kar veya Zarar Tablosu | |
| | Kullanım Hakkı | Kiralama Yükümlülüğü | Amortisman Gideri | Finansman Maliyeti |
| İlk Ölçüm | Maliyet | Kira ödemelerinin bugünkü değeri | --- | --- |
| Sonraki Ölçüm | Maliyet (eksi) amortisman ve değer düşüklüğü | İtfa edilmiş maliyet | Faaliyet gideri olarak kayda alma | Finansman gideri olarak kayda alma |

Şekil 4.2 : Kiralamanın sonraki ölçüm modeli

Kaynak : Deloitte, 2017

4.2 Gelir-Gider Tablosuna Etkileri

Yeni standardın finansal tablolara etkisi sadece bilanço ile sınırlı kalmamaktadır. Yüksek bedellerde bilanço dışı kiralama sözleşmeleri olan işletmeler için, TFRS 16 işbu sözleşmelere ait giderlerin doğasını da değiştirmektedir. TFRS 16, eski TMS 17’de dikkate alınan genel doğrusal faaliyet kiralama giderlerini başlıca iki ayrı gruba ayırmaktadır. Bu gruplar sırasıyla; kiralama yoluyla elde edilmiş haklara ilişkin amortisman ve sözleşmelere ilişkin faiz maliyetleri’dir. Eski yöntemde, normal koşullarda kiralama süresince anapara ödemeleri borcu azaltmakta ve faiz gideri ise bu yolla azaltılmaktaydı. Ancak, TFRS 16 ile işletmeler kiralamanın ilk yıllarında daha yüksek faiz giderine katlanmak durumu ile karşı karşıya

gelmiştir. TMSK ve TFRS 16 kiralama sözleşmeleri etki analizi Şekil 4.3'de gösterilmiştir. Amortisman ve itfa hariç tüm giderler tek bir gider olarak toplanırken, amortisman ve itfa tüm kiralamalarda ayrı bir kalem olarak gösterilmektedir. Finansal kiralamada finansman gideri olarak yazılan faiz ise tüm kiralamalarda ortak finansman gideri olarak ayrı gösterilmektedir (Deloitte, 2017; Nalbantoğlu ve Biçer, 2018).

| | UMS 17 | | UFRS 16 |
|---|----------------------|------------------------|--------------------|
| | Finansal Kiralama | Faaliyet Kiralaması | Tüm Kiralamalar |
| Hasılat | x | x | x |
| Faaliyet Giderleri (Amortisman ve itfa hariç) | --- | Tek bir gider | --- |
| EBITDA | | | |
| Amortisman ve itfa | Amortisman | --- | Amortisman |
| Faaliyet Kârı | | | |
| Finansman gideri | Faiz | | Faiz |
| Vergi öncesi | | | |

Şekil 4.3 : TMSK - TFRS 16 Kiralama Sözleşmeleri Etki Analizi

Kaynak : Deloitte, 2017

4.3 Nakit Akış Tablosuna Etkileri

Muhasebe uygulamaları sonuç olarak nakit ödemeleri değiştirmemektedir. Bu sebeple, TFRS 16 modelinde de raporlanan nakit akış tablosunun toplamı değişmeden kalmaktadır. Diğer taraftan, TFRS 16, bilanço dışı hak ve yükümlülükleri kayda

aldığından dolayı, bu değişiklik muhtemelen nakit akış tablosunun sunumunu etkilemektedir. Özetle, TFRS 16'nın operasyonel nakit çıkışlarını azaltması ancak finansman nakit çıkışlarını arttırması beklenmektedir (Deloitte, 2017; Nalbantoğlu ve Biçer, 2018).

| <p>Örnek: A Şirketi perakende sektöründe kullanım amaçlı 5 yıllık bir kira sözleşmesi yapmıştır. Şirket 5 yıl için yıllık 50.000 TL kira ödemesinde anlaşmıştır. Kiralama ile ilgili saklı faiz oranı belirsizdir ancak şirket benzer şartlarda %4,25 ile piyasadan borçlanabilmektedir. Şirket ilgili varlığı doğrusal yöntemle kira süresi boyunca amorti edecektir.</p> <p>Bu bilgiler ışığında UFRS 16 ve UMS 17'e göre muhasebeleştirmeler (karşılaştırmalı olarak) aşağıdaki gibi olacaktır:</p> | <p>Finansal tablolar nasıl etkilenecek?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktif büyüklük artacak • Yükümlülükler artacak • Finansman gideri artacak • Operasyonel giderler azalacak • FAVÖK artacak | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------|---------|--------|--------|--------|--|--|---|---|---|---|---|---|-------------------------------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|--|--|--|--|--|------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|-------|-------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|---|
| <p>Bilanço</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="6">Yıl</th> </tr> <tr> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UMS 17</td> <td colspan="6">Herhangi bir varlık veya yükümlülük bulunmamaktadır.</td> </tr> <tr> <td>UFRS 16 50.000 TL'nin %4,25 ile bugünkü değeri</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Kiralama Yükümlülüğü</td> <td>221,037</td> <td>180,431</td> <td>138,099</td> <td>93,968</td> <td>47,962</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>- Varlık kullanım hakkı</td> <td>221,037</td> <td>176,829</td> <td>132,622</td> <td>88,415</td> <td>44,207</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> | | | Yıl | | | | | | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | UMS 17 | Herhangi bir varlık veya yükümlülük bulunmamaktadır. | | | | | | UFRS 16 50.000 TL'nin %4,25 ile bugünkü değeri | | | | | | | - Kiralama Yükümlülüğü | 221,037 | 180,431 | 138,099 | 93,968 | 47,962 | - | - Varlık kullanım hakkı | 221,037 | 176,829 | 132,622 | 88,415 | 44,207 | - |
| | Yıl | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UMS 17 | Herhangi bir varlık veya yükümlülük bulunmamaktadır. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UFRS 16 50.000 TL'nin %4,25 ile bugünkü değeri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Kiralama Yükümlülüğü | 221,037 | 180,431 | 138,099 | 93,968 | 47,962 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Varlık kullanım hakkı | 221,037 | 176,829 | 132,622 | 88,415 | 44,207 | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Kar veya Zarar Tablosu</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="6">Yıl</th> </tr> <tr> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UMS 17 (Faaliyet kiralaması)</td> <td>-</td> <td>50,000</td> <td>50,000</td> <td>50,000</td> <td>50,000</td> <td>50,000</td> </tr> <tr> <td>UFRS 16 50.000 TL'nin %4,25 ile bugünkü değeri</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Faiz gideri</td> <td>-</td> <td>9,394</td> <td>7,668</td> <td>5,869</td> <td>3,994</td> <td>2,038</td> </tr> </tbody> </table> | | | Yıl | | | | | | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | UMS 17 (Faaliyet kiralaması) | - | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | UFRS 16 50.000 TL'nin %4,25 ile bugünkü değeri | | | | | | | - Faiz gideri | - | 9,394 | 7,668 | 5,869 | 3,994 | 2,038 | | | | | | | |
| | Yıl | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UMS 17 (Faaliyet kiralaması) | - | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UFRS 16 50.000 TL'nin %4,25 ile bugünkü değeri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Faiz gideri | - | 9,394 | 7,668 | 5,869 | 3,994 | 2,038 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Şekil 4.4 :TRFS 16 etkileri örnek çalışması

Kaynak : Deloitte, 2017

Şekil 4.4'de perakende sektöründe faaliyet gösteren bir A şirketinin 5 yıl süreli yaptığı bir finansal kiralama sözleşmesinin TMS17 ve yeni TFRS 16 standartlarına göre muhasebeleştirmesi yapılmıştır. Buna göre, ilgili işletmenin aktif büyüklüğünün,

yükümlülüklerinin, finansman giderinin ve EBITDA (FAVÖK) arttığı, ancak operasyonel giderlerinin azaldığı görülmüştür.

4.4 Operasyonel ve Ticari Etkileri

Yeni kiralama standardının operasyonel ve ticari etkileri Yeni kiralama standardının operasyonel anlamda olası etkileri değerlendirildiğinde aşağıdaki hususlar önem arz etmektedir (Nalbantoğlu ve Biçer, 2018);

- Yeni standarda hazırlık kapsamında finans, muhasebe ve diğer ilgili departman çalışanlarının standarda ilişkin hazır hale getirilmesi,
- Bilgi Teknolojileri (BT) altyapılarının gözden geçirilmesi,
- Yeni standart kapsamında gerekli olacak bilgilerin hazırda bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi,
- Kiralama faaliyetlerine ilişkin bilgilerin tam ve doğru olup olmadığının değerlendirilmesi
- Kiralama faaliyetlerine ilişkin şirket içi kontrol ve onay süreçlerinin incelenmesi
- Kiralama süreç ve muhasebeleştirilmesine ilişkin iç kontrollerin incelenmesi
- Kiralama faaliyetlerine ilişkin değişikliklerin takip edilmesi ve değerlendirilmesi.

Ticari anlamda müşterilere olan olası etkileri değerlendirildiğinde aşağıdaki hususlar yine önem arz etmektedir;

- Finansal performans ölçümüne (KPI) ilişkin etkiler
- Finansal analiz ve metriklerin ölçümüne (Covenants) ilişkin etkiler
- Yeni yapılacak kiralama kontratlarındaki madde ve şartların UFRS 16 standardına istinaden farklı açılardan değerlendirilmesi
- Satın alım veya kiralama stratejisine ilişkin etkiler
- Borçlanma maliyetine ilişkin etkiler

5. TFRS 16 MUHASEBELEŞTİRMESİ

Tezin bu bölümünde TFRS 16 Finansal Kiralama Muhasebeleştirme Standardının Kiracı ve Kiraya veren açılarından muhasebeleŐtirimesine deđinilmiŐtir.

5.1 Kiracı Açısından Muhasebeleştirme

TFRS 16 modelinin kiralamaların maliizelgelerdeđoŐterimi ve raporlanmasına ait hükümleri mevcuttur. Kiracı, bilançosunda aktif bölümünde kullanma hakkına sahip olduğu varlıklara, pasif bölümde ise bu varlıklara ait yükmllklere yer vermek ve kiralama tutarlarını gerçeğe uygun sunum prensibine göre rapor etmek durumundadır. Yeni sistem, kiralama işlemlerinin muhasebeleŐtirmesine dair kullanım hakkı yaklaŐımını benimsemiŐtir. Bu yaklaŐıma göre, kiracı işletmenin, bir yılı aŐan süreli kiralamaları aynı biçimde muhasebeleŐtirilmelidir. Kiracı işletme, kullandığı varlıklardan doğan yükümlülüklerini mali tablolarında göstermelidir (TFRS 16, prf.10).

Buna göre; kiracı, istisna koŐullar haricinde tüm kiralama faaliyetlerini yeni standarda göre finansal kiralama olarak muhasebeleŐtirmeli; kiralamadan doğan haklarını ve yükümlülükleri ise diğer mali borçlar olarak muhasebeleştirmek durumundadır. Bu sayede, kiracı işletme varlık ve kaynaklarını çok daha saydam, net, açık, güvenilir ve analize uygun Şekilde sunma olanağı bulmaktadır. Özetle, kiracı kiraladığı varlık için amortisman ayırmalı ve borç ödemesini bugünkü gerçek değer üzerinde hesaplamalıdır. Benzer biçimde, mali tabloda dipnotlar Şeklinde detaylı aıklamara yer vermelidir. TFRS 16, kiracı açısından yeni uygulamalara ve kurallara kılavuzluk sağlamaktadır (Parlak, 2018: ss. 76-77).

5.2 Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirme

Kiraya veren kuruluŐun kiraladığı varlığın bedeli veya tutarı, ilk muhasebeleŐtirmesinde bilançonun aktif ve pasifine esas temel oluşturan miktardır. Kiraya veren, varlığın kullanım hakkını kiracıya vermektedir. Ancak, ödeme

yapılmamış ise, kira taksitlerinin bugünkü değerine göre ölçümü yapılmalıdır. Yeni sistemde finansal kiralama sözleşmesinde, kiraya veren bakımından ciddi ve değişik bir sorumluluk getirilmemiştir. Kiraya veren, kiralama işleminieski sistemde olduğu gibi finansal ya da faaliyet kiralaması biçiminde sınıflandırmayı sürdürmektedir (Parlak, 2018: s. 77)

5.3 Örnek Bir Çalışma: TMS17 ve TRFS 16 Karşılaştırmalı Analizi ve Etkileri

Akdoğan (2019) tarafından yapılan doktora tez çalışması kapsamında, bir örnek şirketin 31.12.2017 tarihi itibariyle UMS'ye göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına, 2018 yılında örnek olarak ele alınan iki kiralama sözleşmesinin kayıtları TMS17 ve TFRS16 standartlarına yeniden oluşturulmuştur. Bu sayede, TMS17 ve TFRS16 ya göre iki farklı finansal tablo elde edilmiştir (Çizelge 5.1)(Akdoğan, 2019: s. 100-109).

Finansal Durum Tablosu analizine göre;

- Dayanak varlıkların binalar olması ve “Kullanım Hakkı Varlıkları” olarak binalar kaleminde muhasebeleştirilmesi sebebiyle, Maddi Duran Varlık kaleminde %24 oranında artış gerçekleşmiştir,
- Eski ve yeni standartlar arasında ertelenmiş vergi varlığı uygulaması bakımından bir farklılık belirlenmemiş, aktifleşen varlığın etkisiyle cüzi bir yükseliş görülmüştür,
- Yeni sisteme göre, “Ertelenmiş kiralama borçlanma maliyeti” hesabında artış olmuştur.

Özetle, aktif ev pasif üzerindeki kayıtlar, finansaltablo değerleri üzerinden hesaplanan çok sayıda oranı değiştirmiştir. Değişen oranlar ise, kullanıcıları bakımından çok daha güvenilir ve gerçekçi sonuçlar vereceği için, kullanıcıların alacakları kararları etkileyecektir.

| 31.12.2017 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar | | | |
|--|-------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1.000 TL | 31.12.2017 | UFRS 16 -31.12.2018 | UMS17-31.12.2018 |
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | 554.759,00 | 551.906,48 | 551.906,48 |
| Nakit ve nakit benzeri | 72.703,00 | 69.337,03 | 69.337,03 |
| Ticari Alacaklar | 56.128,00 | 56.128,00 | 56.128,00 |
| Stoklar | 418.496,00 | 418.496,00 | 418.496,00 |
| Peşin ödenmiş giderler | 5.618,00 | 5.618,00 | 5.618,00 |
| Diğer dönen varlıklar | 1.814,00 | 2.327,45 | 2.327,45 |
| Duran Varlıklar | 172.049,00 | 177.910,10 | 172.049,00 |
| Diğer alacaklar | 501,00 | 501,00 | 501,00 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 10.196,00 | 10.196,00 | 10.196,00 |
| Maddi duran varlıklar | 84.921,00 | 90.671,00 | 84.921,00 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 24.184,00 | 24.184,00 | 24.184,00 |
| Peşin ödenmiş giderler | 432,00 | 432,00 | 432,00 |
| Ertelenmiş vergi varlığı | 51.815,00 | 51.926,10 | 51.815,00 |
| TOPLAM VARLIKLAR | 726.808,00 | 729.816,58 | 723.955,48 |
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 763.615,00 | 765.783,69 | 763.615,00 |
| Finansal kiralama borçları | 0,00 | 2.852,52 | 0,00 |
| Ertelenmiş kiralama borçl. maliyeti(-) | 0,00 | -683,82 | 0,00 |
| Ticari borçlar | 674.944,00 | 674.944,00 | 674.944,00 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar | 3.296,00 | 3.296,00 | 3.296,00 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 671.648,00 | 671.648,00 | 671.648,00 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara kapsamında borçlar | 16.877,00 | 16.877,00 | 16.877,00 |
| Diğer borçlar | 1.456,00 | 1.456,00 | 1.456,00 |
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | 1.456,00 | 1.456,00 | 1.456,00 |
| Ertelenmiş gelirler | 17.660,00 | 17.660,00 | 17.660,00 |
| Kısa vadeli karşıklar | 22.887,00 | 22.887,00 | 22.887,00 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşı | 10.229,00 | 10.229,00 | 10.229,00 |
| Diğer kısa vadeli karşıklar | 12.658,00 | 12.658,00 | 12.658,00 |
| Türev araçlar | 304,00 | 304,00 | 304,00 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 29.487,00 | 29.487,00 | 29.487,00 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | 6.566,00 | 10.444,79 | 6.566,00 |
| Finansal kiralama borçları-1 yıldan uzun | | 4.498,69 | 0,00 |
| Ertelenmiş kiralama borçl. maliyeti(-)1 yıldan uzun | | -619,90 | 0,00 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşı | 6.566,00 | 6.566,00 | 6.566,00 |
| UZUN VE KISA VADELİ KAYNAKLAR TOPLA | 770.181,00 | 776.228,48 | 770.181,00 |
| ÖZKAYNAKLAR | -43.373,00 | -46.411,90 | -46.225,52 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | 726.808,00 | 729.816,58 | 723.955,48 |

Şekil 5.1 : TFRS 16 ve TMS 17'ye Göre Hazırlanmış Karşılaştırmalı Finansal Tablo

Kaynak : Akdoğan, 2019: s. 100

Finansal durum tablosu üzerinden hesaplanan likidite ve finansal yapı oranlarına bakıldığında ise, yeni sisteme göre, yükümlülüklerde artış kaynaklı kaldıraç yükünde yükseliş görülürken, cari oran, likidite oranı ve kısa vadeli yabancı kaynak toplam kaynak oranında azalışa yol açtığı belirlenmiştir (Çizelge 5.2).

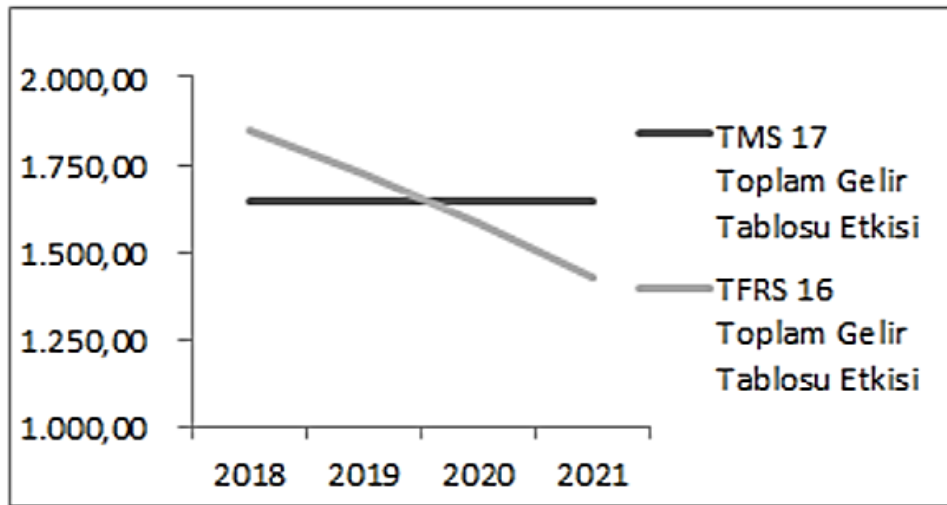
| Ölçüm | Genel Hesaplama Formülü | UFRS16 Uygulamasının Beklenen Etkileri | | |
|--|---|--|--------|---------|
| | | UFRS 16 | UMS 17 | |
| Cari Oran | Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçlar | 0,721 | 0,723 | Azahş ↓ |
| Likidite Oranı | (Dönen Varlıklar-Stoklar)/Kısa Vadeli Borçlar | 0,174 | 0,175 | Azahş ↓ |
| Kaldıraç | Yükümlülükler/Özkaynak | 16,72 | 16,66 | Artış ↑ |
| Kısa Vadeli Yabancı Kaynak Toplam Kaynak Oranı | Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/ Toplam Kaynaklar | 0,987 | 0,991 | Azahş ↓ |

Şekil 5.2: TFRS 16 ve TMS 17'ye Göre Finansal Rasyolar Karşılaştırması

Kaynak: Akdoğan, 2019: s. 102

Kar Zarar ve Kapsamlı Gelir Tablosu Üzerine Etkileri;

Her yılsonunda 1.646.000 TL taksit ödemesi olan, %12 faiz oranı ile 4 yıllık bir dönemi içeren bir finansal kiralama sözleşmesine ait faaliyet giderlerinin sözleşme dönemi süresinde UMS 17 ile karşılaştırmalı grafiği gösterilmiştir. Grafiğe göre TMS 17 ye göre faaliyet giderleri doğrusal ve sabit tutarlı olarak kâr zarara yansırken, TFRS 16 ya göre ilk yıllarda daha yüksek başlayan giderleşme ise kiralama süresinin sonuna doğru azalmaktadır (Şekil 5.1).



Şekil 5.3 : Yıllar Bazında TMS 17 ve TFRS 16'nın Gelir Tablosu Etkisi

Kaynak: Akdoğan, 2019: s. 104

Nakit Akış Tablosu Üzerine Etkisi;

Finansal kiralama sözleşmelerinin TFRS16 Standardı ile finansal kiralama kapsamına geçmesi ve ana para ve faiz giderlerinin “Finansman Faaliyetlerinden Nakit Çıkışı” olarak sınıflanması sebebiyle, finansman faaliyetlerinden nakit çıkışı kaleminin arttığı görülmüştür (Akdoğan, 2019: s. 108).

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Finansal bilgilerin kullanıcılara sunumu finansal veya mali tablolar aracılığı ile yapan muhasebe evrensel bir bilgi aktarım sistemidir. Dünya piyasaları ve ilgili aktörler aralarında etkili, gerçekçi, güvenilir ve analiz edilebilir olan verileri bu mesajlaşma araçları ile sağlamaktadır. Bu çalışmada, yeni Finansal Kiralama Muhasebeleştirme Standardı TRFS 16'ın işletmelerin finansal tablolarına olan etkileri araştırılmıştır.

6.1 Sonuç

Finansal Kiralama Modeli Türkiye'de ilk kez uygulamaya girdiği 1985 yılında bu yana ciddi değişimlere uğramıştır. Yapılan değişimler esas itibariyle geliştirme ve iyileştirme kapsamlı olup, dünya ülkeleri ile artan ekonomik ilişkiler kaynaklıdır. Küreselleşen dünya ekonomisi ve ilişkileri pek çok konuda olduğu gibi, muhasebeleştirme ve mali raporlama alanında da müşterek bir dile geçilmesi gerekli kılmıştır. Bu noktadan hareketle, Türkiye, finansal kiralama ile ilgili kullanımda tuttuğu Türkiye Muhasebe Standartı 17'yi 01 Ocak 2019 tarihi itibariyle yürürlükten kaldırmış ve yeni bir model olan TRFS 16'ya geçiş yapmıştır.

TRFS 16 yaklaşımına genel bakıldığında, ilk olarak; faaliyet veya finansal kiralama ayırımını kaldırmış ve finansal kiralama sözleşmesine ait kiralanmış varlıkların tümünü finansal durum tablosuna varlık olarak dahil etmiştir. Aynı zamanda, kira tutarlarının geçerli tarihteki reel değerlerinin de yükümlülük olarak mali tablolarda gösterilmesini sağlamıştır. Bu yönüyle, TRFS 16'nın finansal tabloları kullanacak taraflara daha gerçek ve güvenilir veriler sunduğu söylenebilir. Bu sayede, ilgili muhasebeleştirme sistemine göre hareket etmesi gereken özellikle kiracıların gerçek performans durumlarını görmek, gelecek öngörüsü yapabilmek ve yurtiçi veya yurtdışı kiralamalarda hassasiyeti yüksek kararlar almak mümkün olmuştur.

TRFS 16 ile kiracı taraf sözleşme kapsamında kiraladığı varlığın kullanımı hakkını doğrudan elde etmiştir. Muhasebeleştirme açısından, yeni model kiracı tarafa bazı ek

yükümlülükler getirmiş, tek düze bir muhasebe modeline geçirmiş, kiralama işlemlerini bilançoya aldırması ve kullanım hakkı ile kiralama borcunu muhasebeleştirilmiştir. TRFS 16, kiraya veren tarafın ikili muhasebe modelini ya da bir diğer ifadeyle finansal kiralama ve faaliyet kiralama ayrımını korumuştur. TRFS 16 yaklaşımı ise, finansal kiralamada bazı kolaylaştırıcı uygulamalar hayata geçirilmiştir. Örneğin, bir yıl ya da daha kısa süreli kiralamalar, düşük değerli kiralamalar ve benzer özellikteki kiralamaların portföy olarak muhasebeleştirilmesidir. Özetle, TRFS 16, finansal kiralamaların çok daha şeffaf muhasebeleştirilmesi için gerekli olan ortamı sunmuştur. İşletmelerin, bilanço dışında tuttukları mali risklerinin (finansal kiralamalar kaynaklı) bilançoya dahil edilmesi taşıdıkları daha fazla risklerin piyasalar ile gerçekçi paylaşılmasını sağlamıştır.

Yeni finansal kiralama muhasebeleştirme modeli TRFS 16'nın bazı külfetleri de beraberinde getirdiği görülmüştür. Bunlar arasında, işletmelerin kiralamanın ilk yıllarında daha yüksek faiz giderine katlanmak durumu ile karşılaşmaları, operasyonel nakit çıkışlarının azalması ve finansman nakit çıkışlarının artışı sayılabilmektedir. Bir diğer ifadeyle, faaliyetlerini finansal kiralama yöntemiyle devam ettiren işletmelerin raporladıkları tüm varlık ve sorumlulukları da doğal olarak yükselmiştir. Kiracı taraf açısından yapılan tüm kiralamaların bilançoya dahil edilmesi, kira ödemelerinin faiz ve amortisman olarak raporlanması sebebiyle işletmelerin gelir tablolarında EBITDA (FAVÖK), bilançolarında toplam varlıkları ve rasyolarında ise borç/öz kaynak oranları artarken; gelir tablolarında hisse başına kar/zarar ilk yıllarda azalacak, bilançolarında net varlıklar düşecek ve rasyolarında ise faiz karşılama aktif devir hızı inecektir (Şekil 6.1).

Sonuç olarak, yeni finansal kiralama muhasebeleştirme standardı TRFS 16'nın özellikle kiracı işletmeler açısından finansal raporlara ve tablolara bazı olumlu ve olumsuz etkileri olduğu görülmüştür.

6.2 Öneriler

Bu çalışma sonucunda elde ettiğimiz bulgulara göre önerilerimiz aşağıda sıralanmıştır:

- İşletmeler, yeni finansal kiralama modelini anlamalı ve işletmelerine olası etkilerini kavramalıdır,
- İşletmelerin, yeni sisteme göre finansal performans ölçümü ve sunumunu KPI'lara dikkat ederek düzenlemelidir,
- İşletmeler, finansal kiralama sözleşmelerinin envanter çalışmalarını yeniden değerlendirmelidir,
- Finansal analizleri ve ölçüm metriklerini değiştirmelidir.
- Finansal Kiralama Raporlamalarının güncellenmesi ve hatasız yapılması için organizasyonlarında veri takibi ve kontrolünden sorumlu birimlerde gerekli yapılandırma çalışmalarını tamamlamalıdır,
- Mali süreçlerin etkin, güncel ve sorunsuz işletilmesi için otomasyona veya yazılım tabanlı veri toplama ve izleme programlarına geçmelidir,
- Yeni modelin yarattığı vergi etkilerine dikkat etmeli ve gözden geçirmeleri sık ve düzgün yapacak tedbirler almalı; bu sayede işletme performansını doğru izlemelidir.
- Yeni modele göre, finansal kiralama işlemlerinin eksiksiz ve doğru yapılması için ilgili birimlerinden gerekli yapılandırmaya gitmelidir.
- TRFS 16 modelinden finansal kiralamanın sıklıkla yapıldığı sektörler bulunmaktadır. Özellikle, havayolu taşımacılığı, perakende, iletişim ve haberleşme, turizm ve lojistik alanlarında faaliyet gösteren kuruluşların TRFS 16'nın sebep olduğu etkielrden finansal raporlamalarında kaçınmaları mümkündür. Bu sebeple, özellikle EBITDA (FAVÖK) üzerindeki etkilerinin işletme dinamiklerine tesirlerinin iyi analiz edilmesi önemlidir.

KAYNAKLAR

- Akdoğan, H. N.** (2019). “ UFRS 16 No’lu Kiralama İşlemleri Standardının, UMS 17 No’lu Finansal Kiralama Standardı İle Karşılaştırılması, Getirdiği Yenilikler ve Türkiye’deki Halka Açık Perakende Şirketlerinin Finansal Durumlarına Etkisi Üzerine Örnek Uygulama” (*Yayımlanmamış Doktora Tezi*). Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Ankara.
- Akdoğan, N.** (2006). ““Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasında Uyulacak Esaslar ve TFRS’ye Geçiş Bilançosunun Düzenlenmesi””, *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 8(1): 1-29.
- Akgün, A. İ.** (2013). “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının Finansal Analize Etkisi: İMKB’ye Yönelik Bir Araştırma”. *Doğuş Üniversitesi Dergisi*, 14 (1): 10-26.
- Aydoğan, E.** (2007). “Uluslar arası Muhasebe Standartlarının uyumlaştırılması ve Ülkelerin Uyumlaştırma Derecelerine İlişkin bir Uygulama” (*Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*). Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Trabzon.
- Bulut Deniz, M., Çukacı, Y. C.** (2018). “Mevcut Muhasebe Uygulamaları ve Muhasebe Standartları Açısından Önemlilik Kavramı ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Bu Bağlamda Değerlendirilmesi”, *Turkish Studies-Economics, Finance and Politics*, 13(22): 147-163.
- Çankaya, F., Dinç, E.** (2012). “Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının Uygulama Başarısını Etkileyen Faktörler: Bağımsız Denetçiler Üzerine Bir Araştırma”, *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 17(1): 81-102.
- Doğan, A.** (2017). “Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı ile TMS/TFRS Karşılaştırması”. *İşletme Araştırmaları Dergisi*, 9(4): 770-786.
- Gönen, S., Akça, N.** (2014). “Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu Açısından Muhasebeleştirilmesi”. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, Ekim 2014: 71-94.
- Gücenme Gençoğlu, Ü.** (2017). “Temel Konularda BOBİ FRS ve TMS/TFRS Karşılaştırması”. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, Ekim 2017: 1-24.
- Güney, S.** (2018). “Uluslararası Muhasebe Standartlarının Ulusal Muhasebe Kültürüne Etkileri”. *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 8(1): 87-98.
- Karababa, G.** (2018). “Muhasebe Standartları ve Uygulamasına Genel Bir Bakış”. *Türk Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi*, 3(2): 16-24.
- Karataş, M. M.** (2019). *TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri*. İSMMMO Yayınları; 177, Sefaköy, İstanbul.

- Kırhoğlu, H., Öztaş, S.** (2015). “Türkiye’de Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”. *Journal of Accounting, Finance and Auditing Studies*, 1(2): 1-21.
- Kırmızıtaş, T.** (2016). “6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’na göre Finansal Kiralama Sözleşmesi” (*Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*). Başkent Ünievrsitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, Ankara.
- Köksal, A. G., Beller, B.** (2013). “Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları”. *Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi*, 6(2): 150-171.
- Özsoy Horzum, Ş. G.** (2028).”Bir Finansman Aracı Olarak Finansal Kiralama Ve İlbank A.Ş.'ye Uygulanabilirliği” (*Yayımlanmamış Uzmanlık Tezi*). İller Bankası Anonim Şirketi, Ankara.
- Parlak, N.** (2018). “Kiralama İşlemlerinin UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırılmalı Olarak İncelenmesi ve Şirketlerin Finansal Durumuna Etkisi” (*Yayımlanmamış Doktora Tezi*). Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Çorum.
- Tepegöz, Ş. M.** (2018). “Türkiye’de faaliyet gösteren finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri için iç kontrol modeli önerisi” (*Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*). İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe ve Denetim Anabilim Dalı, İstanbul.
- Terzi, S.** (2009). “Avrupa Birliği ve Türkiye’de Finansal Raporlama ve Uluslararası Muhasebe Standartlar ile Uyumlaştırma Çalışmaları”. *Dayanışma Dergisi*, 105:
- Tunçez, H. .** (2018). “Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) İle Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) Arasındaki Temel Farklılıklar”. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 11(61): 1018-1024.
- Yılmaz, B.** (2007). “Muhasebe Standartlarını Oluşumu ve Uygulanma Alanı”. *Selçuk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 7(13): 139-155.

İnternet kaynakları

- BDDK.** (2019). “*Finansal Kiralama Şirketleri*”. Erişim: <https://www.bddk.org.tr/Kuruluslar-Kategori/Finansal-Kiralama-Sirketleri/2>.
- Deloitte.** (2017). “*UFRS 16 Kiralama işlemleri*”. Erişim: https://www.denetimnet.net/UserFiles/UFRS_16_kiralama_islemleri.pdf
- Finansal Eksen.** (2018). “*Ab Sürecinde Ufrs'den Tfrs'ye*”. Erişim: <https://www.finansaleksen.com.tr/ab-surecinde-ufrsden-tfrsye/>.
- FKB.** (2019): “*Finansal Kiralama*”. Erişim: <https://www.fkb.org.tr/sectorler/finansal-kiralama/>.
- Garanti BBVA.** (2019). “*Leasing hesaplama*”. Erişim: https://www.garantibbva.com.tr/tr/kobi/leasing_ve_factoring/leasing/hesap_makinesi.page#calcContent=UID5cd9a75
- Haliç Leasing.** (2017). “*Nasıl Finansal Kiralama (Leasing) Yapılır?*”. Erişim: <http://www.halicleasing.com/tr/>.

- Harman, C., Gülen, S.** (2019). “*UFRS 16 Kiralamalar Standardı'nın 5NİK'si*”. Erişim: <https://www.pwc.com.tr/tr/Etkinlik/17-platform/sunumlar/ufrs-16.pdf>
- İş Leasing.** (2019). “*Leasing işlemlerinde teminat olarak neler talep edilebilir?*”. Erişim: <https://www.isleasing.com.tr/leasing-hakkinda/leasing-hakkinda-merak-ettikleriniz/>
- KGK. (2017a).** *Türkiye Muhasebe Standartları.* Erişim: <https://kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/4105/TurkiyeMuhasebeStandartlar%C4%B1>
- KGK. (2017b).** *Türkiye Muhasebe Standartları Envanteri (Standart Sayısı 31.12.2016 İtibarıyla).* Erişim: [https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/6726/Tablo-4-Tu%CC%88rkiye-Muhasebe-Standartlar%C4%B1-Envanteri-\(Standart-Say%C4%B1s%C4%B1\)-\(31-12-2016-I%CC%87tibar%C4%B1yla\)](https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/6726/Tablo-4-Tu%CC%88rkiye-Muhasebe-Standartlar%C4%B1-Envanteri-(Standart-Say%C4%B1s%C4%B1)-(31-12-2016-I%CC%87tibar%C4%B1yla)).
- KGK. (2017c).** *Finansal Tablolarını TMS'ye Göre Düzenleyen İşletmeler (01.09.2016 İtibarıyla).* Erişim: [https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/6728/Tablo-1-Finansal-Tablolar%C4%B1n%C4%B1-TMSye-Go%CC%88re-Du%CC%88zenleyen-I%CC%87s%CC%A7letmeler-\(01-09-2016-I%CC%87tibar%C4%B1yla\)](https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/6728/Tablo-1-Finansal-Tablolar%C4%B1n%C4%B1-TMSye-Go%CC%88re-Du%CC%88zenleyen-I%CC%87s%CC%A7letmeler-(01-09-2016-I%CC%87tibar%C4%B1yla))
- KGK. (2017d).** *TMS'lerin Uygulanmasına Yönelik İlke Kararları neyi ifade etmektedir? İlke Kararları işletmeler tarafından uygulanmak zorunda mıdır?*. Erişim: <https://kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/6664/TMSlerin-Uygulanmas%C4%B1na-Yo%CC%88nelik-I%CC%87lke-Kararlar%C4%B1-neyi-ifade-etmektedir?-I%CC%87lke-Kararlar%C4%B1-is%CC%A7letmeler-araf%C4%B1ndan-uygulanmak-zorunda-m%C4%B1d%C4%B1r?>
- KGK. (2017e).** “*Türkiye Finansal Raporlama Standartları-TFRS 1*”. Erişim: https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2019Seti/TFRS/TFRS_1.pdf
- KGK. (2017f).** “*Türkiye Muhasebe Standardı 17 (TMS 17) Kiralama İşlemleri*”. Erişim: <https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2011Seti/TMS17.pdf>
- KGK. (2019).** “*TRFS 16 Kiralamalar*”. Erişim: https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_16.pdf
- MİB Dergisi.** (2018). “*Yatırıma kaynak yoksa finansal kiralama var*”. Erişim: <http://www.mibdergisi.com/yatirim-kaynak-yoksa-finansal-kiralama-var/>.
- MuhasebeWeb.** (2018). *Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) Uygulama Kapsamı.* Erişim: <https://www.muhasweb.com/Turkiye-Muhasebe-Standartlari-TMS-Uygulama-Kapsami-6010489>
- Nalbantoğlu, E., Biçer, G.** (2018). “*UFRS 16 kiralama işlemleri*”. Erişim: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/tr/Documents/the-deloitte-times/UFRS-16-kiralama-islemleri.pdf>
- PWC Türkiye.** (2018). “*BOBİ FRS-Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı*”. Erişim: <https://www.pwc.com.tr/bobi>

- PWC Türkiye.** (2019a). “*BOBİ FRS*”. Erişim: <https://www.pwc.com.tr/tr/Etkinlik/17-platform/sunumlar/bobi-frs.pdf>
- PWC Türkiye.** (2019b). “*FAVÖK’e neler oluyor: Yeni kiralama standardı (2)*”. Erişim: <https://www.pwc.com.tr/tr/medya/kose-yazilari/asli-gedik/favok-e-neler-oluyor-yeni-kiralama-standard%C4%B1-2.html>
- TSB.** (2019). *TMSK*. Erişim: <https://www.tsb.org.tr/tmsk.aspx?pageID=833>
- QNB Finansleasing.** (2017). “*Leasing Nedir*”. Erişim: <https://www.qnbfl.com/leasing-nedir/>.
- TMS 17.** (2017). *Kiralama İşlemleri*. Erişim: https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2018Seti/TMS/TMS_17_2018.pdf.
- Turkrating.** (2019). “*Finansal Kiralama Sektörü Mart 2019*”. Erişim: <http://turkrating.com/finansal-kiralama-sektoru-mart-2019-85321.html>
- Ünalın, N.** (2016). “*Leasing (Finansal Kiralama) Avantajları ve Dezavantajları Nelerdir?*”. Erişim: <https://paratic.com/leasing-avantajlari-ve-dezavantajlari/>

EKLER

EK - 1: TRFS 16 Kiralama İşlemleri Standartı

EK - 1: TRFS 16 Kiralama İşlemleri Standartı

TFRS 16

KİRALAMALAR

GÜNCELLEMELER VE YÜRÜRLÜK TARİHLERİ

- “TFRS 16 Kiralamalar” Standardı 31/12/2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 16 Nisan 2018 tarihli ve 29826 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.
- İsteyen işletmelerin, bu Standardı 01/01/2019 tarihi öncesi hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarında uygulamayı seçmesi mümkündür. TFRS 16’nın erken uygulanması durumunda, Standardın EK D bölümünde yer alan değişiklikler de uygulanır.
- Erken uygulama halinde bu durum dipnotlarda açıklanmalıdır.
- Bu Standarda ilişkin herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır

Amaç

1 Bu Standart, kiralamaların finansal tablolara alınması, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin ilkeleri belirler. Standardın amacı, kiracı ve kiraya verenlerin bu işlemleri gerçeğe uygun bir biçimde göstererek, ihtiyaca uygun bilgiler sunmasını sağlamaktır. Bu bilgiler, kiralamaların işletmenin finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesinde esas teşkil eder.

2 İşletme bu Standardı uygularken, sözleşmelerin hüküm ve koşullarını ve ilgili tüm durum ve şartları dikkate alır. İşletme bu Standardı, benzer özellikteki ve şartlardaki sözleşmelere tutarlı bir biçimde uygular.

Kapsam

3 İşletme, bu Standardı, aşağıdakiler hariç, bir alt kiralamadaki kullanım hakkı varlıklarına ilişkin kiralamalar da dâhil tüm kiralamalara uygular:

- (a) Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yenilenemeyen kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralamalar,
 - (b) Kiracı tarafından elde tutulan TMS 41 Tarımsal Faaliyetler kapsamındaki canlı varlıklara ilişkin kiralamalar,
 - (c) TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamındaki imtiyazlı hizmet anlaşmaları,
 - (d) TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında kiraya veren tarafından verilen fikri mülkiyet lisansları ve
 - (e) TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar kapsamındaki lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklar.
- 4 Kiracı, zorunlu olmamakla birlikte, bu Standardı 3(e) paragrafında belirtilenlerin dışında kalan maddi olmayan duran varlıklara ilişkin kiralamalara uygulayabilir.

Finansal tablolara almaya ilişkin istisnalar (B3–B8 paragrafları)

5 Kiracı, 22-49 paragraflarında yer alan hükümleri aşağıdakilere uygulamamayı tercih edebilir:

- (a) Kısa vadeli kiralamalar ve
- (b) Dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar (B3-B8 paragraflarında açıklandığı şekilde).

6 22-49 paragraflarında yer alan hükümleri kısa vadeli kiralamalara veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara uygulamamayı tercih etmesi durumunda kiracı, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak ya da başka bir sistematik esasa göre gider olarak finansal tablolara yansıtır. Başka bir sistematik esasın kiracının elde ettiği fayda şeklini daha iyi temsil etmesi durumunda kiracı, bu esası uygular.

7 Kiracı, kısa vadeli kiralamaları 6'ncı paragraf kapsamında muhasebeleştirilmesi durumunda, aşağıdaki hallerde söz konusu kiralamayı bu Standardın amaçları açısından yeni bir kiralama olarak dikkate alır:

- (a) Kiralamada değişiklik yapılması veya
- (b) Kiralama süresinde herhangi bir değişikliğin olması (örneğin, kiracının daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate almadığı bir opsiyonu kullanması).

8 Kısa vadeli kiralamalara ilişkin tercih, kullanım hakkının ilişkili olduğu dayanak varlık sınıfına göre yapılır.

Dayanak varlık sınıfı, işletmenin faaliyetleri içinde benzer kullanıma ve niteliğe sahip dayanak varlıkların gruplandırılmasıyla oluşur. Dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara ilişkin tercih, her bir kiralama için ayrı ayrı yapılabilir.

Kiralamanın tanımlanması (B9–B33 paragrafları)

9 İşletme, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir. B9-B31 paragrafları sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını veya bir kiralama işlemi içerip içermediğinin değerlendirilmesi hakkında rehberlik sağlar.

10 Belirli süre, tanımlanan varlığın kullanım miktarı üzerinden ifade edilebilir (örneğin, bir teçhizat kullanılarak üretilecek olan üretim birimlerinin sayısı).

11 İşletme, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da bir kiralama işlemi içerip içermediğini sadece sözleşmenin hüküm ve koşullarının değiştirilmesi durumunda yeniden değerlendirir.

Sözleşmenin bileşenlerine ayrılması

12 İşletme, 15'inci paragrafta yer alan kolaylaştırıcı uygulamadan faydalanmaması durumunda, bir kiralama sözleşmesindeki ya da kiralama işlemi içeren bir sözleşmedeki her bir kiralama bileşenini, sözleşmenin kiralama niteliği taşımayan bileşenlerinden ayrı bir şekilde, kiralama olarak muhasebeleştirir. B32–B33 paragrafları, sözleşmenin bileşenlerine ayrılması hakkında rehberlik sağlar.

Kiracı

13 Kiracı, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtır.

14 Kiralama bileşenleri ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin nispi tek başına fiyatı, kiraya verenin veya benzer bir tedarikçinin ilgili bileşen ya da benzer bir bileşen için işletmeye vereceği fiyat esas alınarak belirlenir. Gözlemlenebilir tek

başına fiyata kolayca ulaşılamaması durumunda kiracı, gözlemlenebilir bilgilerin kullanımını azami seviyeye çıkararak tek başına fiyatı tahmin eder.

15 Kolaylaştırıcı bir uygulama olarak kiracı, dayanak varlık sınıfı bazında, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirilmeyi tercih edebilir. Kiracı, TFRS 9 Finansal Araçlar'ın 4.3.3 paragrafında yer alan şartları karşılayan saklı türev ürünler için bu kolaylaştırıcı uygulamadan faydalanamaz.

16 15'inci paragrafta yer alan kolaylaştırıcı uygulamadan faydalanmaması durumunda kiracı, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri, yürürlükteki diğer Standartları uygulayarak muhasebeleştirir.

Kiraya veren

17 Kiraya veren, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15'in 73-90 paragraflarını uygulayarak dağıtır.

Kiralama süresi (B34–B41 paragrafları)

18 İşletme, aşağıda belirtilen her iki süreyi de dikkate alarak kiralama süresini, iptal edilemez kiralama süresi olarak belirler:

- (a) Kiracının kiralamayı uzatma hakkı veren bir opsiyonu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kapsadığı süre ve
- (b) Kiracının kiralamayı sonlandırma hakkı veren bir opsiyonu kullanmayacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kapsadığı süre.

19 İşletme, kiracının kiralamayı uzatma hakkı veren opsiyonu kullanacağından veya kiralamayı sonlandırma hakkı veren opsiyonu kullanmayacağından makul ölçüde emin olup olmadığını değerlendirirken, B37-B40 paragraflarında açıklandığı şekilde, kiracının kiralamayı uzatma hakkı veren opsiyonu kullanması veya kiralamayı sonlandırma hakkı veren opsiyonu kullanmaması yönünde kiracı için ekonomik teşvik oluşturan ilgili tüm durum ve şartları dikkate alır.

20 Kiracı,

- (a) Kendi kontrolünde olan ve

(b) Daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate almadığı bir opsiyonu kullanacağından ya da daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate aldığı bir opsiyonu kullanmayacağından makul ölçüde emin olup olmamasını etkileyen (B41 paragrafında açıklandığı şekilde) önemli bir olayın veya koşullarda önemli bir değişikliğin meydana gelmesi durumunda, kiralamayı uzatma hakkı veren opsiyonu kullanacağından veya kiralamayı sonlandırma hakkı veren opsiyonu kullanmayacağından makul ölçüde emin olup olmadığını yeniden değerlendirir.

21 İşletme, iptal edilemez kiralama süresinde değişiklik olması durumunda kiralama süresini revize eder. İptal edilemez kiralama süresi aşağıdaki gibi durumlarda değişir:

(a) Kiracının, işletmenin daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate almadığı bir opsiyonu kullanması,

(b) Kiracının, işletmenin daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate aldığı bir opsiyonu kullanmaması,

(c) Kiracının, işletmenin daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate almadığı bir opsiyonu sözleşme gereği kullanmasını zorunlu tutan bir olayın meydana gelmesi veya

(d) Kiracının, işletmenin daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate aldığı bir opsiyonu sözleşme gereği kullanmasını engelleyen bir olayın meydana gelmesi.

Kiracı

Finansal tablolara alma

22 Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Ölçüm

İlk ölçüm

Kullanım hakkı varlığının ilk ölçümü

23 Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyeti üzerinden ölçer.

24 Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

(a) 26'ncı paragrafta açıklandığı şekilde kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,

(b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,

(c) Kiracı tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve (d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak kiracı tarafından katlanılacak tahmini maliyetler (bu maliyetlerin stok üretimi için katlanıldığı durumlar hariç). Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanır.

25 Kiracı, 24(d) paragrafında tanımlanan maliyetlere ilişkin bir yükümlülüğe katlandığında, bu maliyetleri kullanım hakkı varlığının bir parçası olarak finansal tablolarına yansıtır. Kiracı, kullanım hakkı varlığının belli bir süre için stok üretmek amacıyla kullanılması nedeniyle bu sürede katlanılan maliyetlere TMS 2 Stoklar'ı uygular. Bu Standart ya da TMS 2 uygulanarak muhasebeleştirilen söz konusu maliyetlere ilişkin yükümlülükler, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanarak finansal tablolara yansıtılır ve ölçülür.

Kira yükümlülüğünün ilk ölçümü

26 Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kiraödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

27 Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanakvarlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

(a) Sabit ödemelerden (B42 paragrafında açıklanan özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil) her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle bulunan tutar,

(b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, birendeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri (28'inci paragrafta açıklandığı şekilde),

(c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar,

(d) Kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda (budurum, B37–B40 paragraflarında tanımlanan hususlar dikkate alınarak değerlendirilir), bu opsiyonun kullanım fiyatı ve

(e) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesidurumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

28 27(b) paragrafında açıklanan bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri örneğin; bir tüketici fiyatendeksine bağlı olan, bir gösterge faiz oranına bağlı olan (LIBOR gibi) veya piyasa kira bedellerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde değişen ödemeleri içerir.

Sonraki ölçüm

Kullanım hakkı varlığının sonraki ölçümü

29 Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, 34 ve 35'inci paragraflarda tanımlanan ölçüm yöntemlerinden birini uygulamaması durumunda kiracı, kullanım hakkı varlığını maliyet yöntemini uygulayarak ölçer.

Maliyet yöntemi

30 Kiracı maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

(a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve

(b) 36(c) paragrafında belirtilen kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

31 Kiracı, 32'nci paragrafta yer alan hükümler çerçevesinde kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular.

32 Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda kiracı, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutar. Diğer durumlarda kiracı, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman tabi tutar.

33 Kiracı, kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenendeğer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü'nü uygular.

Diğer ölçüm yöntemleri

34 Yatırım amaçlı gayrimenkullerine TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'de yer alan gerçeğe uygun değeryöntemini uygulaması durumunda kiracı, TMS 40'ta yer alan yatırım amaçlı gayrimenkul tanımınıkarşılayan kullanım hakkı varlıklarına da söz konusu gerçeğe uygun değer yöntemini uygular.

35 Kullanım hakkı varlıklarının TMS 16'da yer alan yeniden değerlendirme yönteminin uygulandığı bir maddiduran varlık sınıfıyla ilişkili olması durumunda kiracı, söz konusu maddi duran varlık sınıfıyla ilişkili olankullanım hakkı varlıklarının tamamına yeniden değerlendirme yöntemini uygulamayı tercih edebilir.

Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü

36 Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- (c) Defter değerini, 39-46 paragraflarında belirtilen tüm yeniden değerlendirmeleri ve

kiralama yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabitkira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer (bakınız: B42 paragrafı).

37 Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalanbakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, 26'ncıparagrafta tanımlanan iskonto oranı ya da uygulanabilir olması durumunda, 41, 43 veya 45(c)paragraflarında tanımlanan revize edilmiş iskonto oranıdır.

38 Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, diğer bir Standardın uygulanmasıyla başka bir varlığındafter değerine dâhil edilmemiş olmaları durumunda, aşağıdaki maliyetleri kâr veya zarara yansıtır:

- (a) Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz ve

(b) Ortaya çıkmasına neden olan olay ya da koşulun meydana geldiği dönemde kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemeleri.

Kira yükümlülüğünün yeniden değerlendirilmesi

39 Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtabilecek şekilde yeniden ölçmek için 40-43 paragraflarını uygular. Kiracı, kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmüş tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda kiracı, kalan yeniden ölçüm tutarını kâr veya zarara yansıtır.

40 Aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kiracı, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

(a) Kiralama süresinde 20-21 paragraflarında açıklandığı şekilde bir değişiklik olması. Kiracı, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresini esas alarak belirler.

(b) 20-21 paragraflarında açıklanan olay ve koşulların satın alma opsiyonu açısından dikkate alınması suretiyle, dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede değişiklik olması. Kiracı, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtabilecek şekilde belirler.

41 Kiracı, 40'ıncı paragrafı uygularken, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

42 Kiracı, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer:

(a) Kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması. Kiracı, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtabilecek şekilde belirler.

(b) Örneğin piyasa kira bedellerinin değerlendirilmesinden sonra piyasa kira bedellerinde meydana gelen değişiklikleri yansıtmak için yapılan bir değişiklik de dâhil olmak üzere, gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir

endeks veya oranda meydana gelen bir değişikliksonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması. Kiracı, kira yükümlülüğünü, yalnızca nakitakışlarında bir değişiklik olması durumunda (başka bir ifadeyle, kira ödemelerindeki düzeltmeyürürlüğe girdiğinde), söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtacak şekilde yenidenölçer. Kiracı, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmişsözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler.

43 Kiracı 42'nci paragrafı uygularken, kira ödemelerindeki değişiklik, değişken faiz oranlarındankaynaklanmadığı sürece değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır. Kira ödemelerindeki değişikliğin,değişken faiz oranlarından kaynaklanması durumunda kiracı, faiz oranındaki değişiklikleri yansıtan revizeedilmiş bir iskonto oranı kullanır.

Kiralamada yapılan değişiklikler

44 Kiracı, kiralamada yapılan bir değişikliği, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

(a) Değişikliğin, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave etmek suretiylekiralama kapsamını genişletmesi ve

(b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki genişlemenin tek başına fiyatıyla ve ilgili sözleşme koşullarınıyansıtmak için söz konusu fiyatta yapılan uygun düzeltmelerle orantılı olarak artması.

45 Kiracı, ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmeyen bir değişikliğe ilişkin olarak, değişikliğin uygulanmatarihinde:

(a) 13-16'nci paragrafları uygulayarak, değişiklik yapılan sözleşmedeki bedeli dağıtır,

(b) 18-19'uncu paragrafları uygulayarak, değişiklik yapılan kiralamaya ilişkin kiralama süresinibelirler ve

(c) Revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranıyla indirgeyerek kirayükümlülüğünü yeniden ölçer. Revize edilmiş iskonto oranı; kiralamadaki zımnî faiz oranınınıkolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının değişikliğin uygulanma tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlenir.

46 Ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmeyen bir değişikliğe ilişkin olarak kiracı, kira yükümlülüğünüyeniden ölçümünü aşağıdaki şekilde muhasebeleştirir:

(a) Kiralamanın kapsamını daraltan değişiklikler için, kullanım hakkı varlığının defter değerini kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasını yansıtacak

şekilde azaltır. Kiracı,kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasıyla ilgili kazanç veya kayıpları kâr veya zararayanstır.

(b) Diğer tüm değışiklikler için kullanım hakkı varlığında uygun bir düzeltme yapar.

Sunum

47 Kiracı;

(a) Diğer varlıklardan ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda sunar.Kullanım hakkı varlıklarını diğer varlıklardan ayrı bir şekilde finansal durum tablosundasunmaması durumunda kiracı:

(i) Kullanım hakkı varlıklarını, bu varlıkların ilişkili olduğu dayanak varlıklara sahip olunsaydı bunların sunulacağı hesap kalemine dâhil eder ve

(ii) Finansal durum tablosundaki hangi hesap kalemlerinin söz konusu kullanım hakkıvarlıklarını içerdiğini açıklar.

(b) Diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde kira yükümlülüklerini finansal durum tablosunda sunar.Kira yükümlülüklerini diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde finansal durum tablosundasunmaması durumunda kiracı, finansal durum tablosundaki hangi hesap kalemlerinin söz konusuyükümlülükleri içerdiğini açıklar.

48 47(a) paragrafında yer alan hüküm, yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını karşılayan kullanım hakkıvarlıkları için geçerli değildir. Bunlar, finansal durum tablosunda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sunulur.

49 Kiracı, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, kira yükümlülüğüne ilişkin faiz giderini, kullanımhakkı varlığına ilişkin amortisman bedelinden ayrı olarak sunar. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri,TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nun 82(b) paragrafına göre kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelirtablosunda ayrı olarak sunulması gereken finansman maliyetlerinin bir unsurudur.

50 Kiracı, nakit akış tablosunda:

(a) Kira yükümlülüğünün anapara kısmına ilişkin nakit ödemeleri, finansman faaliyetlerinde,

(b) Kira yükümlülüğünün faiz kısmına ilişkin nakit ödemeleri, TMS 7 Nakit Akış Tabloları'nınödenen faizlere ilişkin hükümleri çerçevesinde,

(c) Kısa vadeli kira ödemeleri, düşük değerli varlıkların kiralamasına ilişkin ödemeler ve kirayükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilmeyen değışken kira ödemeleri, işletme faaliyetlerindesınıflandırır.

Açıklamalar

51 Kiracılar açısından açıklamaların amacı; kiracının finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerinde kiralamanın yarattığı etkinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi için temel oluşturacak bilgilerin, finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu ve nakit akış tablosunda sağlanan bilgilerle birlikte dipnotlarda açıklanmasıdır. 52-60 paragrafları bu amacın ne şekilde karşılanacağına ilişkin hükümleri düzenler.

52 Kiracı, kiracı konumunda olduğu kiralamalara ilişkin bilgileri finansal tablolarında tek bir dipnotta veya ayrı bir bölümde açıklar. Ancak tek bir dipnotta veya kiralamalara ilişkin ayrı bir bölümde karşılıklı referans verilmiş olması koşuluyla, kiracının finansal tabloların başka bir kısmında hâlihazırda sunulmuş olan bilgileri tekrarlmasına gerek yoktur.

53 Kiracı, raporlama dönemine ilişkin aşağıdaki tutarları açıklar:

(a) Dayanak varlık sınıfı itibarıyla kullanım hakkı varlıklarına ilişkin amortisman tutarı,

(b) Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz gideri,

(c) 6'ncı paragraf uygulanarak muhasebeleştirilen kısa vadeli kiralamalara ilişkin gider. Bu giderin, bir ay veya daha kısa süreli kiralamalarla ilgili giderleri içermesi gerekli değildir.

(d) 6'ncı paragraf uygulanarak muhasebeleştirilen düşük değerli kiralamalara ilişkin gider. Bu gider,

53(c) paragrafında yer alan düşük değerli varlıkların kısa vadeli kiralamalarıyla ilgili giderleri içermez.

(e) Kira yükümlülüklerinin ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemeleriyle ilgili gider,

(f) Kullanım hakkı varlıklarının alt kiralamalarından elde edilen gelir,

(g) Kiralamalara ilişkin toplam nakit çıkışı,

(h) Kullanım hakkı varlıklarına yapılan ilaveler,

(i) Satış ve yeniden kiralama işlemlerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar ve

(j) Kullanım hakkı varlıklarının dayanak varlık sınıfı itibarıyla raporlama döneminin sonundaki defter değeri.

54 Kiracı, başka bir biçimin daha uygun olduğu durumlar dışında, 53'üncü paragrafta belirtilen açıklamaları tablo biçiminde sunar. Açıklanan tutarlar, kiracının raporlama

dönemi boyunca başka bir varlığın defterdeğerine dâhil etmiş olduğu maliyetleri içerir.

55 Kiracı, raporlama döneminin sonunda taahhüt ettiği kısa vadeli kiralama portföyü ile 53(c) paragrafı uygulanarak açıklanan kısa vadeli kiralama giderinin ilişkili olduğu kısa vadeli kiralama portföyünün benzer olmaması durumunda, 6'ncı paragraf kapsamında muhasebeleştirilen kısa vadeli kiralamalara ilişkin kira taahhütlerinin tutarını açıklar.

56 Kullanım hakkı varlıklarının yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını karşılaması durumunda kiracı, TMS 40'tayer alan açıklama hükümlerini uygular. Bu durumda, kiracının söz konusu kullanım hakkı varlıkları için

53(a), (f), (h) veya (j) paragraflarında yer verilen açıklamaları yapması gerekli değildir.

57 Kullanım hakkı varlıklarını TMS 16'yı uygulayarak yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ölçmesi durumundaki kiracı, söz konusu kullanım hakkı varlıkları için TMS 16'nın 77'nci paragrafında yer alan bilgileri açıklar.

58 Kiracı, kira yükümlülüklerinin vade analizini, diğer finansal yükümlülüklerin vade analizinden ayrı olarak TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'ın 39 ve B11 paragraflarını uygulayarak açıklar.

59 Kiracı, 53–58 paragraflarında yer alan açıklamaların yanı sıra, kiralama faaliyetleriyle ilgili olarak 51'inci paragrafta yer alan açıklama amacını karşılamak için gereken nitel ve nicel ilave bilgileri açıklar (B48 paragrafında açıklandığı şekilde). Söz konusu ilave bilgiler, bunlarla sınırlı olmamakla birlikte, finansal tablo kullanıcılarının aşağıdaki hususları değerlendirmesine yardımcı olacak bilgileri içerebilir:

(a) Kiracının kiralama faaliyetlerinin niteliği,

(b) Kira yükümlülüklerinin ölçümüne yansıtılmayan ancak kiracının maruz kalması muhtemel olana gelecekteki nakit çıkışları. Bu durum, aşağıdakilerden kaynaklanan riskleri kapsar:

(i) Değişken kira ödemeleri (B49 paragrafında açıklandığı şekilde),

(ii) Uzatma ve sonlandırma opsiyonları (B50 paragrafında açıklandığı şekilde),

(iii) Kalıntı değer taahhütleri (B51 paragrafında açıklandığı şekilde) ve

(iv) Kiracının taahhüt ettiği ancak henüz başlamayan kiralamalar,

(c) Kiralamaların öngördüğü sınırlamalar ya da taahhütler ve

(d) Satış ve geri kiralama işlemleri (B52 paragrafında açıklandığı şekilde).

60 6'ncı paragraf kapsamında kısa vadeli kiralama veya düşük değerli kiralama muhasebeleştirilmesidurumunda kiracı, bu hususu açıklar.

Kiraya Veren

Kiralamaların sınıflandırılması (B53–B58 paragrafları)

61 Kiraya veren, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

62 Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmemesi halinde, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

63 Bir kiralamanın finansal kiralama veya faaliyet kiralaması olması, sözleşmenin şekliyle ziyade işlemin özüne bağlıdır. Tek başına veya birlikte, bir kiralamanın genellikle finansal kiralama olarak sınıflandırılmasını sağlayan durumlara ilişkin örnekler şunlardır:

- (a) Kiralamanın, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresinin sonuna kadar kiracıya devretmesinin öngörülmesi,
- (b) Dayanak varlığı, opsiyonun kullanılabilir hale geldiği tarihteki gerçeğe uygun değerinden yeterince düşük olması beklenen bir fiyattan satın alma opsiyonuna sahip olan kiracının, kiralama sözleşmesinin başlama tarihinde bu opsiyonu kullanacağından makul ölçüde emin olması,
- (c) Dayanak varlığın mülkiyeti devredilmese dahi, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsaması,
- (d) Kiralama sözleşmesinin başlama tarihinde, kira ödemelerinin bugünkü değerinin, dayanak varlığın gerçeğe uygun değerinin tamamına yakını oluşturması ve
- (e) Dayanak varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece yalnızca kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.

64 Tek başına veya birlikte, bir kiralamanın yine finansal kiralama olarak sınıflandırılması sonucunda doğurabilecek durumlara ilişkin göstergeler şunlardır:

- (a) Kiracının kiralamayı feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesihle kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması,
- (b) Kalıntı değer gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişimlerden kaynaklanan kazanç veya kayıpların (örneğin kiralamanın sonundaki satıştan elde

edilen bedelin büyük bir bölümüne eşit bir kira indirimi şeklinde) kiracıya ait olması ve

(c) Kiracının, piyasa fiyatının önemli ölçüde altında bir kira bedeli karşılığında ikinci bir dönem içinkiralamayı sürdürme hakkının bulunması.

65 63-64 paragraflarında verilen örnekler ve göstergeler kullanılarak her zaman kesin bir sonuca ulaşılamayabilir. Diğer özelliklerin, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmediğini açık olarak göstermesi durumunda söz konusu kiralama, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Örneğin, dayanak varlığın mülkiyetinin, kiralama süresi sonunda, o zamanki gerçeğe uygun değerine eşit değişken bir ödeme -ya da değişken ödemeler- karşılığında devredilmesi veya kirayaverenin tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmemesine neden olan değişken kira ödemelerinin bulunması durumunda böyle bir durum söz konusu olabilir.

66 Kiralama, kiralama sözleşmesinin başlama tarihinde sınıflandırılır ve yapılan sınıflandırma yalnızca kiralamada değişiklik yapılması halinde yeniden değerlendirilir. Tahminlerdeki değişiklikler (örneğin dayanak varlığın ekonomik ömrü veya kalıntı değerine ilişkin tahminlerdeki değişiklikler) veya koşullardaki değişiklikler (örneğin kiracının temerrüde düşmesi), muhasebeleştirme amaçları açısından bir kiralamanın yeniden sınıflandırılmasına neden olmaz.

Finansal kiralamalar

Finansal tablolara alma ve ölçme

67 Kiraya veren, kiralamanın fiilen başladığı tarihte, finansal kiralama kapsamında elde tutulan varlıkları finansal durum tablosuna alır ve bunları net kiralama yatırımına eşit tutarda bir alacak olarak sunar.

İlk ölçüm

68 Kiraya veren, net kiralama yatırımının ölçümünde kiralamadaki zımnî faiz oranını kullanır. Altkiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda, alt kiralama kapsamında kirayaveren, söz konusu net kiralama yatırımının ölçümünde ana kiralama için kullanılan iskonto oranını (altkiralamayla ilgili her türlü başlangıçtaki doğrudan maliyetlere göre düzeltilmiş) kullanabilir.

69 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler, üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenler tarafından katlanılanlarda, net kiralama yatırımı tutarının ilk ölçümüne

dâhil edilir ve kiralama süresi boyunca finansaltablolarına yansıtılan gelir tutarını azaltır. Kiralamadaki zımnî faiz oranı, başlangıçtaki doğrudan maliyetler net kiralama yatırımına kendiliğinden dâhil olacak şekilde belirlenir; bu unsurların ayrı olarak eklenmesigerekmez.

Net kiralama yatırımına dâhil olan kira ödemelerinin ilk ölçümü

70 Kiralamanın fiilen başladığı tarihte net kiralama yatırımının ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, kiralamanın fiilen başladığı tarihte alınmamış olan ve dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemelerden (B42 paragrafında açıklanan özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil) her türlü kiralama teşvik borçlarının düşülmesiyle bulunan tutar,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, birendeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kiracı tarafından, kiracıyla ilişkili bir tarafça veya kalıntı değer taahhüdü kapsamındaki yükümlülükleri yerine getirebilecek finansal yeterliliğe sahip, kiraya verenle ilişkili olmayan üçüncü bir tarafça kiraya verene sağlanan her türlü kalıntı değer taahhütleri,
- (d) Kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda (B3) paragrafında tanımlanan hususlar dikkate alınarak değerlendirilir), bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenler

71 Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, üretici veya satıcı konumundaki kiraya veren, her bir finansal kiralama için aşağıdakileri finansal tablolarına yansıtır:

- (a) Dayanak varlığın gerçeğe uygun değeri kadar veya -bu değerden düşük olması durumundaki kiraya verenin alacağı kira ödemelerinin piyasa faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri kadar hasılat,
- (b) Dayanak varlığın maliyetinden veya -bu tutardan farklı olması durumunda- defter değerinden, taahhüt edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değerinin düşülmesiyle elde edilen tutar kadar satışların maliyeti ve

(c) Kiraya verenin TFRS 15'in uygulandığı doğrudan satışlara ilişkin politikasına göre satış kârı veyazararı (hasılat ile satışların maliyeti arasındaki fark). Kiraya verenin, dayanak varlığı TFRS 15'te açıklandığı şekilde devredip devretmediğine bakılmaksızın, üretici veya satıcı konumundaki kiraya veren finansal kiralamanın satış kârını veya zararını kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına yansıtır.

72 Üretici veya satıcılar, müşterilerine genellikle bir varlığı satın alma veya kiralama seçeneği sunar. Bir varlığın üretici veya satıcı konumundaki bir kiraya veren tarafından finansal kiralama yoluyla kirayaverilmesi, dayanak varlığın her türlü geçerli miktar indirimleri ya da ticari indirimlerini yansıtan normal satış fiyatı üzerinden doğrudan satılmasından kaynaklanan kâr veya zarar tutarı kadar kâr veya zarardoğurur.

73 Üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenler, bazen müşteri çekmek amacıyla gerçeği yansıtmayacak kadar düşük faiz oranları belirler. Böyle bir oranın kullanılması, kiraya verenin işlemde elde edilen toplam gelirin çok büyük bir kısmını kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına yansıtması sonucunu doğurur. Gerçeği yansıtmayacak kadar düşük faiz oranlarının belirlenmiş olması durumunda, üretici veya satıcı konumundaki kiraya veren, satış kârını bir piyasa faiz oranının kullanılmış olması durumunda geçerli olacak satış kârı tutarıyla sınırlandırır.

74 Üretici veya satıcı konumundaki kiraya veren, finansal kiralamanın elde edilmesiyle bağlantılı olarak katlanılan maliyetleri kiralamanın fiilen başladığı tarihte gider olarak finansal tablolarına yansıtır, çünkü söz konusu maliyetler ağırlıklı olarak üretici veya satıcının satış kârını elde etmesiyle ilgilidir. Üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenlerin bir finansal kiralamayı elde etmek için katlandığı maliyetler, başlangıçtaki doğrudan maliyetler tanımının ve dolayısıyla net kiralama yatırımının dışında tutulur.

Sonraki ölçüm

75 Kiraya veren, kiralama süresi boyunca finansman gelirini net kiralama yatırımına ilişkin sabit dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre finansal tablolarına alır.

76 Kiraya veren, kiralama süresi boyunca finansman gelirini sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtmayacaktır. Kiraya veren, döneme ilişkin kira ödemelerini,

anaparayı ve kazanılmamış finansman gelirini azaltmak üzere brüt kiralama yatırımından düşer.

77 Kiraya veren, net kiralama yatırımına TFRS 9'da yer alan finansal tablo dışı bırakma ve değer düşüklüğü hükümlerini uygular. Kiraya veren, brüt kiralama yatırımının hesaplanmasında kullanılan tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerleri düzenli olarak gözden geçirir. Kiraya veren, tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerinde bir azalma olması durumunda, gelirin kiralama süresine dağıtımını revize eder ve tahakkuk edentutarlardaki azalmaları doğrudan finansal tablolara yansıtır.

78 Kiraya veren, finansal kiralama kapsamındaki bir varlığı TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler'i uygulayarak satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırması durumunda (veya satış amaçlı olarak sınıflandırılan bir elden çıkarılacak varlık grubu içine dâhil etmesi durumunda), bu varlığı söz konusu Standart uyarınca muhasebeleştirir.

Kiralamada yapılan değişiklikler

79 Kiraya veren, finansal kiralamada yapılan bir değişikliği, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

- (a) Değişikliğin, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave etmek suretiyle kiralama kapsamını genişletmesi ve
- (b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki genişlemenin tek başına fiyatıyla ve ilgili sözleşme koşullarını yansıtmak için söz konusu fiyatta yapılan uygun düzeltmelerle orantılı olarak artması.

80 Kiraya veren, ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmeyen finansal kiralamaya ilişkin bir değişikliği aşağıdaki şekilde muhasebeleştirir:

- (a) Değişiklik kiralama sözleşmesinin başlama tarihinde geçerli olsaydı, kiralamanın faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılacak olması durumunda, kiraya veren:
 - (i) Değişikliği, değişikliğin uygulanma tarihinden itibaren yeni bir kiralama olarak muhasebeleştirir ve
 - (ii) Dayanak varlığın defter değerini, kiralamada yapılan değişikliğin uygulanma tarihinden hemen önce net kiralama yatırımı olarak ölçer.
- (b) Diğer durumlarda kiraya veren TFRS 9 hükümlerini uygular.

Faaliyet kiralamaları

Finansal tablolara alma ve ölçme

81 Kiraya veren, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak ya da başka bir sistematik esasa göre finansal tablolarına yansıtır. Kiraya veren, başka bir sistematik esasın dayanakvarlığın kullanımından kaynaklanan faydadaki azalma şeklini daha iyi temsil etmesi durumunda buesası uygular.

82 Kiraya veren, amortisman dâhil olmak üzere kira gelirinın kazanılmasında katlanılan maliyetleri giderolarak finansal tablolarına yansıtır.

83 Kiraya veren, bir faaliyet kiralamasını elde etmek için katlandığı başlangıçtaki doğrudan maliyetleridayanak varlığın defter değerine ilave eder ve söz konusu maliyetleri kiralama süresi boyunca kira geliriyleaynı yöntemi kullanarak finansal tablolarına gider olarak yansıtır.

84 Faaliyet kiralamasına konu amortismanı tabi dayanak varlıklara ilişkin amortisman politikası, kirayaverenin benzer varlıklara uyguladığı normal amortisman politikasıyla tutarlı olmalıdır. Kiraya veren,amortismanı TMS 16 ve TMS 38'e göre hesaplar.

85 Kiraya veren, faaliyet kiralamasına konu bir dayanak varlığın değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığınıbelirlemek ve belirlenen değer düşüklüğü zararlarını muhasebeleştirmek için TMS 36'yı uygular.

86 Üretici veya satıcı konumundaki kiraya veren, finansal tablolarına faaliyet kiralamasına ilişkin herhangi bir satış kârı yansıtımaz, çünkü söz konusu işlem satışa eşdeğer bir işlem değildir.

Kiralamada yapılan değişiklikler

87 Kiraya veren, faaliyet kiralamasında yapılan bir değişikliği, asıl kiralamaya ilişkin olarak önceden ödenenya da tahakkuk eden kira ödemelerini yeni kiralamaya ilişkin kira ödemelerinin bir parçası olacak şekilde dikkate alarak, değişikliğin uygulanma tarihinden itibaren yeni bir kiralama olarak muhasebeleştirir.

Sunum

88 Kiraya veren, faaliyet kiralamasına konu dayanak varlıkları, söz konusu dayanak varlığın niteliğine göre finansal durum tablosunda sunar.

Açıklamalar

89 Kiraya verenler açısından açıklamaların amacı; kiracının finansal durumu, finansal performansı venakit akışları üzerinde kiralamanın yarattığı etkinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi için temel oluşturacak bilgilerin, finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu venakit akış tablosunda sağlanan bilgilerle birlikte dipnotlarda açıklanmasıdır. 90-97 paragrafları bu amacın ne şekilde karşılanacağına ilişkin hükümleri düzenler.

90 Kiraya veren, raporlama dönemine ilişkin aşağıdaki tutarları açıklar:

(a) Finansal kiralamalar için;

(i) Satış kârı veya zararı,

(ii) Net kiralama yatırımına ilişkin finansman geliri ve

(iii) Net kiralama yatırımının ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemeleriyle ilgilidir.

(b) Faaliyet kiralamaları için, belirli bir endeks veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleriyle ilgili gelire ilişkin açıklamadan ayrı olarak, kiralama geliri.

91 Kiraya veren, başka bir biçimin daha uygun olduğu durumlar dışında, 90'ıncı paragrafta belirtilen açıklamaları tablo biçiminde sunar.

92 Kiraya veren, kiralama faaliyetleriyle ilgili olarak 89'uncu paragrafta yer alan açıklama amacını karşılamak için gereken nitel ve nicel ilave bilgileri açıklar. Söz konusu ilave bilgiler, bunlarla sınırlı olmamakla birlikte, finansal tablo kullanıcılarının aşağıdaki hususları değerlendirmesine yardımcı olacak bilgileri içerir:

(a) Kiraya verenin kiralama faaliyetlerinin niteliği ve

(b) Kiraya verenin, dayanak varlıklara ilişkin elinde bulundurduğu haklarla ilgili riski nasıl yönettiği. Kiraya veren, özellikle dayanak varlıklara ilişkin elinde bulundurduğu haklara yönelik risk yönetim stratejisini (riski azaltmayı sağlayan araçlar da dâhil olmak üzere) açıklar. Bu araçlar, örneğin geri alım anlaşmalarını, kalıntı değer taahhütlerini ve belirlenen sınırların aşımında kullanılacak değişken kira ödemelerini içerebilir.

Finansal kiralamalar

93 Kiraya veren, finansal kiralamalardaki net yatırımın defter değerinde meydana gelen önemli değişikliklere ilişkin nitel ve nicel açıklamaları yapar.

94 Kiraya veren, en az ilk beş yıl için yıllık bazda ve kalan yıllar için toplam tutar üzerinden iskonto edilmemiş kira alacaklarını göstererek, kira alacaklarına ilişkin vade analizini açıklar. Kiraya veren, iskonto edilmemiş kira ödemeleri ile net

kiralama yatırımının mutabakatını yapar. Söz konusu mutabakatta, kira ödemesialacaklarına ilişkin kazanılmamış finansman geliri ve iskonto edilmiş taahhüt edilmemiş kalıntı değerbelirtilir.

Faaliyet kiralamaları

95 Kiraya veren, faaliyet kiralamasına konu maddi duran varlıklar için TMS 16'daki açıklama hükümleriniuygular. Kiraya veren, TMS 16'daki açıklama hükümlerini uygularken, her bir maddi duran varlık sınıfını,faaliyet kiralamasına konu varlıklar ve faaliyet kiralamasına konu olmayan varlıklar şeklinde ayırır. Bunagöre kiraya veren, faaliyet kiralamasına konu varlıklar için (dayanak varlık sınıfına göre) TMS 16'daöngörülen açıklamaları, sahibi olarak elde tuttuğu ve kullandığı varlıklardan ayrı olarak sunar.

96 Kiraya veren faaliyet kiralamalarına konu varlıklar için TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41'de yer alanaçıklama hükümlerini uygular.

97 Kiraya veren, en az ilk beş yıl için yıllık bazda ve kalan yıllar için toplam tutar üzerinden iskonto edilmemişkira ödemesi alacaklarını göstererek, kira alacaklarına ilişkin vade analizini açıklar.

Satış ve geri kiralama işlemleri

98 Bir işletmenin (satıcı-kiracının) bir varlığı diğer bir işletmeye (alıcı-kiraya verene) devretmesi ve aynıvarlığı alıcı-kiraya verenden geri kiralaması durumunda, satıcı-kiracı ve alıcı-kiraya veren, devirsözleşmesini ve kiralamayı 99-103 paragraflarını uygulayarak muhasebeleştirir.

Varlığın devrinin bir satış işlemi olup olmadığınındeğerlendirilmesi

99 İşletme, bir varlığın devrini satış olarak muhasebeleştirip muhasebeleştirmeyeceğine karar verirken, TFRS15'teki edim yükümlülüğünün ne zaman yerine getirildiğinin tespitine ilişkin hükümleri uygular.

Varlığın devrinin bir satış işlemi olduğu durumlar

100 Bir varlığın satıcı-kiracı tarafından devrinin, varlık satışı olarak muhasebeleştirilmesi için TFRS 15'tekihükümleri karşılması durumunda:

(a) Satıcı-kiracı, geri kiralamadan kaynaklanan kullanım hakkı varlığını, elde tuttuğu kullanım hakkıvarlığının önceki defter değeri oranı üzerinden ölçer. Buna göre satıcı-

kiracı, yalnızca alıcı-kirayaverene devredilen haklarla ilişkili kazanç veya kayıp tutarını finansal tablosuna yansıtır.

(b) Alıcı-kiraya veren, varlığa ilişkin satın alma işlemini ilgili Standartları uygulayarak, kiralamayise bu Standardın kiraya verenle ilgili muhasebeleştirme hükümlerini uygulayarakmuhasebeleştirir.

101 Bir varlığın satışına ilişkin bedelin gerçeğe uygun değerinin, varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olmamasıya da kiralamaya ilişkin ödemelerin, piyasa koşullarında olmaması durumunda işletme, satıştan elde edilenbedeli gerçeğe uygun değerinden ölçmek için aşağıdaki düzeltmeleri yapar:

(a) Piyasa koşulları altında ödenen tüm bedelleri, ön kira ödemesi olarak muhasebeleştirir ve(b) Piyasa koşulları üstünde ödenen tüm bedelleri, alıcı-kiraya veren tarafından satıcı-kiracıyaşağlanan ek finansman olarak muhasebeleştirir.

102 İşletme, 101'inci paragraf uyarınca yapılması gereken tüm muhtemel düzeltmeleri, aşağıdakilerden hangisidaha kolay tespit edilebiliyorsa onu esas alarak ölçer:

(a) Satış bedelinin gerçeğe uygun değeri ile varlığın gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ve

(b) Kiralamaya ilişkin sözleşmeye bağlı ödemelerin bugünkü değeri ile kiralamaya ilişkin piyasakoşullarında yapılan ödemelerin bugünkü değeri arasındaki fark.

Varlığın devrinin bir satış işlemi olmadığı durumlar

103 Bir varlığın satıcı-kiracı tarafından devrinin, varlık satışı olarak muhasebeleştirilmesi için TFRS 15'tekihükümleri karşılamaması durumunda:

(a) Satıcı-kiracı devredilen varlığı finansal tablolarında göstermeye devam eder ve devir bedeline eşittutarda bir finansal yükümlülüğü finansal tablolarına yansıtır. Söz konusu finansal yükümlülüğüTFRS 9 kapsamında muhasebeleştirir.

(b) Alıcı-kiraya veren, devredilen varlığı finansal tablolarına yansıtmaz ve devir bedeline eşit tutardabir finansal varlığı finansal tablolarına yansıtır. Söz konusu finansal varlığı TFRS 9 kapsamındamuhasebeleştirir.

ÖZGEÇMİŞ

Adı-Soyad : Derya DEMİR ERCAN
Doğum Tarihi ve Yeri : 1983 İSTANBUL
Adres :Şişli
E-posta : derya_demir58@hotmail.com

Öğrenim Durumu

- **Yüksek Lİsans**

İstanbul Aydın Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe ve Denetimi
Bilim Dalı Yüksek Lisans Programı 34295-İstanbul-Türkiye.

- **Lisans:**

Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi

Bilgisayar Bilgisi

- MS Office Paket Programı, İyi seviye.

Yabancı Dil Bilgisi

- İngilizce; okuma, yazma ve konuşma orta seviye.