

T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
MUHASEBE BİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

KİRALAMA İŞLEMLERİNİN
MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE TÜRKİYE
FİNANSAL RAPORLAMA STANDARDI 16:
KİRALAMALAR STANDARDININ BORSA
İSTANBUL ŞİRKETLERİNİN FİNANSAL
TABLOLARINA ETKİSİ ÜZERİNE BİR
ARAŞTIRMA

Berke KOÇ
2501190667

TEZ DANIŞMANI
DR. ÖĞR. ÜYESİ EMRE SELÇUK SARI

İSTANBUL- 2021

ÖZ

Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi ve Türkiye Finansal Raporlama Standardı 16: Kiralamalar Standardının Borsa İstanbul Şirketlerinin Finansal Tablolarına Etkisi Üzerine Bir Araştırma

Berke KOÇ

Muhasebe standartlarını düzenleyen kurullar, işletmelerin iç ve dış çevrelerine mali bilgilerini; gerçeğe uygun, anlaşılabilir ve şeffaf bir şekilde ortak bir muhasebe dili kullanarak sunması amacıyla birçok standart yayınlamış, bu standartlar içerisinde kiralama işlemleri de kendine yer bulmuştur. Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarını (UFRS) yayınlamış ve söz konusu standartlar içerisinde kiralama işlemleri, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) 16’da açıklanmıştır. Öte yandan Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları’nı (BOBİ FRS) yayınlamış ve kiralama işlemlerine standardın “Bölüm 15: Kiralamalar” kısmında yer vermiştir. İslami Finansal Kuruluşlar İçin Muhasebe ve Denetim Organizasyonu’nun yayınladığı Faizsiz Finans Muhasebe Standartları’nda (FFMS) kiralama işlemlerinden Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 8: İcare ve İcare Müntehiye Bittemlik bölümünde bahsedilmiştir.

Bu çalışmada çeşitli örnekler kullanılarak standartlara göre günlük defter kayıtları yapılmış, böylece hem kiralama türleri hem standartlar arasındaki farklar gösterilmiştir. Ayrıca mali kuruluşlar ve holdingler hariç olmak üzere BİST 100’de faaliyet gösteren şirketlerin TFRS 16 kullanmaya başladıktan sonraki ve önceki ikişer yılda yayınladığı finansal tabloları ve dipnotları incelenmiş, ilgili finansal tablo kalemleri ve finansal oranları sunulmuştur. Böylece yeni kiralama standardının finansal tablolar ve finansal oranlar üzerindeki etkisini görmek mümkün olmuştur.

Yapılan analizler sonucunda başlıca finansal tablo kalemlerinin tümünde artış tespit edilmiştir. Ayrıca aktif karlılık ve net kâr marjı oranlarında azalış; toplam borç / toplam varlıklar ve faaliyet kâr marjı oranlarında artış saptanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Finansal Kiralama, Faaliyet Kiralaması, TFRS 16, BOBİ FRS 15, FFMS 8



ABSTRACT

Accounting for Leasing Transactions and Turkish Financial Reporting Standard 16: A Study on the Effect of Leases Standard on the Financial Statements of Borsa İstanbul Companies

Berke KOÇ

Boards that regulate accounting standards have been published many standards in order to provide present them in a realistic, understandable and transparent manner financial information by using a common accounting language to the internal and external environment of the enterprises and leasing transactions have also found a place within these standards. The International Accounting Standards Board has published International Financial Reporting Standards (IFRS) and leasing transactions within these standards are explained in International Financial Reporting Standards (IFRS) 16. On the other hand, the Public Oversight, Accounting and Auditing Standards Authority has published the Financial Reporting Standards for Large and Medium-sized Enterprises (FRS for LMES) and has explained leasing transactions in the "Chapter 15: Leases" section of the standard. In the standards published by the Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI) leasing transactions are mentioned in “AAOIFI 8: Ljarah and Ljarah Muntahia Bittamleek” section of the standard.

In this study, daily book entries were made according to the standards by using various examples, thus showing the differences between both rental types and standards. In addition, financial statements and footnotes of companies operating in BIST 100, excluding financial institutions and holdings, published in the two years after they started to use IFRS 16 and in the previous two years were examined, and related financial statement items and financial ratios were presented. Thus, it was possible to see the effect of the new leasing standard on the financial statements and financial ratios.

As a result of the analyzes made, increases were determined in all of the main financial statement items. In addition, a decrease in asset profitability and net profit

margin ratios; an increase was observed in the ratios of total debt / total assets and operating profit margin.

Keywords: Financial Lease, Operational Lease, IFRS 6, FRS for LMES 15, AAOIFI 8



ÖNSÖZ

Günümüzde işletmelerin rekabet avantajı kazanabilmesinin en önemli koşullarından biri, sürekli olarak gelişen teknolojiye uyum sağlamaktır. Söz konusu uyumun sağlanması ve işletmelerin teknolojinin hızını yakalayabilmesi için sürekli yatırım yapılması gerekmekte, bu ihtiyaç da finansman sorununu ortaya çıkarmaktadır. Uzak bir geçmişe sahip olmamasına karşın günden güne önemi artan kiralama işlemleri, bu finansman sorununu ortadan kaldırmak amacıyla kullanılan alternatif bir finansman tekniğidir. Bu sebeple çalışmada; kiralamalara ilişkin genel hususlar, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve muhasebeleştirme sırasında kullanılan standartlar hakkında bilgiler verilmiştir.

Bu çalışmanın amacı; bahsedilen standartlar çerçevesinde kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesini örneklerle açıklamak ve TFRS 16 standardının BİST 100 endeksinde yer alan işletmelerin ve sektörlerin finansal tablolarına ve finansal oranlarına etkisini analiz etmektir.

Bu bağlamda çalışmanın her aşamasında birçok konuda bana destek olan, değerli bilgilerini ve fikirlerini benimle paylaşan, bana hem tez aşamasından önce hem tez aşamasında yol gösteren çok değerli danışman hocam sayın Dr. Öğr. Üyesi Emre Selçuk Sarı'ya teşekkürü bir borç bilirim. Bu çalışmanın hazırlanmasında benden bilgi ve önerilerini esirgemeyen bana çok yardımcı olan Arş. Gör. Nevzat Güngör hocama da teşekkür ediyorum. Ayrıca akademik hayatım boyunca üzerimde emeği ve katkısı olan tüm İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Anabilim Dalı hocalarıma ve bu çalışmada desteğini her zaman hissettiğim Kırklareli Üniversitesi Uygulamalı Bilimler Fakültesi Dekanı Prof. Dr. Hakan Taştan, Finans ve Bankacılık Bölüm Başkanı Prof. Dr. Cem Berk ve Muhasebe ve Finans Yönetimi Bölüm Başkanı Dr. Öğr. Üyesi Saime Doğan hocalarıma şükranlarımı sunuyorum. Çalışmamın oluşturulma süreci ve öncesinde hem manevi hem teknik olarak destek gördüğüm sevgili annem Nihal Tekin Erdoğan, değerli babam Tamer Koç, biricik eşim Tuğçe Koç ve çok kıymetli arkadaşım Enes Çokyaşar'a da teşekkür ederim.

Berke KOÇ

İstanbul, 2021

İÇİNDEKİLER

ÖZ.....	ii
ABSTRACT	iv
ÖNSÖZ.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
TABLolar LİSTESİ.....	x
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xii
KISALTMALAR LİSTESİ.....	xiii
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM FİNANSAL KİRALAMA KAVRAMI

1.1. Finansal Kiralamanın Tanımı	3
1.2. Kiralama İşlemlerinin ve Finansal Kiralamanın Gelişimi	7
1.2.1. Finansal Kiralamanın Dünyada Gelişimi.....	8
1.2.2. Finansal Kiralamanın Türkiye’de Gelişimi	10
1.3. Finansal Kiralama Türleri	16
1.3.1. Direkt Kiralama	16
1.3.2. Endirekt Kiralama.....	16
1.3.3. Yurtiçi Kiralama	17
1.3.4. Uluslararası Kiralama	19
1.3.5. Kaldıraçlı Kiralama.....	23
1.3.6. Tam Ödemeli ve Tam Ödemesiz Kiralama	24
1.3.7. Brüt ve Net Kiralama	25
1.3.8. Satış ve Geri Kiralama	25
1.3.9 Trampa Kiralama	26

1.3.10. İş Ortaklığı İle Kiralama	26
1.3.11. Satışa Yardımcı Kiralama	26
1.3.12. Alt Kiralama	27
1.3.13. Özel Kiralama	27
1.3.14. Vergi Kiralamaları	27
1.3.15. Yüzde Kiralamaları.....	28
1.3.16. Kapalı ve Açık Uçlu Kiralama.....	28
1.3.17. İyileşen Kiralama	28
1.3.18. Seken Ödemeli Kiralama	28
1.3.19. Deneme Süreli Kiralama.....	29
1.3.20 Taşınır – Taşınmaz Kiralama.....	29
1.4. Finansal Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları	29
1.4.1. Finansal Kiralamanın Avantajları.....	29
1.4.2. Finansal Kiralamanın Dezavantajları.....	32

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI, FAİZSİZ FİNANS MUHASEBE STANDARTLARI VE BÜYÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ İŞLETMELER İÇİN FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI AÇISINDAN KİRALAMA İŞLEMLERİ

2.1 Türkiye Finansal Raporlama Standartları 16: Kiralamalar	36
2.1.1. Standardın Kapsamı	37
2.1.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması	37
2.1.3. Kiraya Veren Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri	39
2.1.4. Kiracı Taraf İçin Kiralama İşlemleri	40
2.2. Faizsiz Finans Muhasebe Standartları 8: İcare ve İcare Müntehiye Bitimlik	42
2.2.1. Standardın Kapsamı	43

2.2.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması	44
2.2.3. Kiraya Veren Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri	45
2.2.4. Kiracı Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri.....	48
2.3. Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları 15: Kiralamalar	50
2.3.1. Standardın Kapsamı	51
2.3.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması	51
2.3.3. Kiraya Veren Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri	52
2.3.4. Kiracı Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri.....	53
2.4. TFRS 16, BOBİ FRS 15 ve FFMS 8'e Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	54

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI 16: KİRALAMALAR STANDARDININ BORSA İSTANBUL ŞİRKETLERİNİN FİNANSAL TABLOLARINA ETKİSİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

3.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi.....	69
3.2. Araştırmanın Kapsamı.....	69
3.3. TFRS 16'nın BİST 100 Endeksinde Faaliyet Gösteren Şirketlerin Finansal Tabloları Üzerinde Etkisinin Ölçülmesi.....	70
3.4. Araştırmanın Sonucu	88
SONUÇ.....	97
KAYNAKÇA	100

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1: Finansal Kiralamayı Faaliyet Kiralamasından Ayıran Temel Farklılıklar ...	4
Tablo 2: Finansal Kiralamayı Faaliyet Kiralamasından Ayıran Diğer Farklılıklar	4
Tablo 3: Dünyada Finansal Kiralamanın İşlem Hacmi ve Büyüme Hızı.....	10
Tablo 4: Türkiye’de Finansal Kiralamaya Konu Olan Varlıkların Güncel KDV Oranları	13
Tablo 5: Türkiye’de Finansal Kiralamanın İşlem Hacmi ve Finansal Kiralama Şirketlerinin Aktif Büyüklüğü	14
Tablo 6: Örnekleme Yeri Alan Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri	71
Tablo 7: Örnekleme Yeri Alan Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri	72
Tablo 8: Sektörlere Göre Şirket Sayısı.....	73
Tablo 9: İmalat Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri.....	74
Tablo 10: İmalat Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri	75
Tablo 11: Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri	76
Tablo 12: Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri	77
Tablo 13: Elektrik, Gaz ve Su Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri	79
Tablo 14: TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri.....	80

Tablo 15: Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri	81
Tablo 16: Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri.....	83
Tablo 17: Teknoloji Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri.....	84
Tablo 18: Teknoloji Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri	85
Tablo 19: Madencilik Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri.....	86
Tablo 20: Madencilik Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri	87
Tablo 21: TFRS 16 Standardının Kilit Denetim Konusu Olarak Bağımsız Denetçi Raporunda Yer Aldığı Sektörler ve Sektörlere Ait Şirket Sayıları	91
Tablo 22: TFRS 16 Standardının Başlıca Finansal Tablo Kalemlerine Etkisi.....	94
Tablo 23: TFRS 16 Standardının Finansal Oranlara Etkisi.....	95

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: İthalatsız Yurtiçi Finansal Kiralama.....	18
Şekil 2: İthalatlı Yurtiçi Finansal Kiralama.....	19
Şekil 3: Gümrük Muafiyetli Uluslararası Finansal Kiralama	21
Şekil 4: Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Finansal Kiralama.....	23
Şekil 5: Kaldıraçlı Finansal Kiralama.....	24



KISALTMALAR LİSTESİ

AAOIFI	: İslami Finans Kurumları İçin Muhasebe ve Denetim Organizasyonu
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
A.Ş	: Anonim Şirketi
B.	: Bölüm
BDDK	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİST	: Borsa İstanbul
BOBİ FRS	: Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı
DESİYAB	: Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası
FFFK	: Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu
FFMS	: Faizsiz Finans Muhasebe Standartları
FİDER	: Finansal Kiralama Derneği
FKB	: Finansal Kiralama Birliği
IFC	: Uluslararası Finans Kurumu (International Finance Corporation)
İMKB	: İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
KDV	: Katma Değer Vergisi
KGK	: Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
Md.	: Madde
M.Ö.	: Milattan Önce
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	: Türk Lirası
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

USD : Amerikan Doları

WLY : Dünya Leasing Yıllığı (World Leasing Yearbook)



GİRİŞ

Kiralama; işletmelerin faaliyetlerini sürdürmek, büyümek ve rekabet avantajı sağlamak amacıyla elde edilmesi gereken fakat satın alınması oldukça güç varlıkları kullanabilmek için başvurdukları bir yöntemdir. Kiralama işlemleri, genel anlamda faaliyet kiralaması ve finansal kiralama olarak ikiye ayrılmakta olup; faaliyet kiralaması, kiralamaya konu varlığın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiraya veren tarafta kaldığı ve risk ve getirilerin kiraya veren tarafa ait olduğu kısa süreli kiralama türü olarak tanımlanabilir (Şentürk, 2016: 623). Öte yandan finansal kiralama, kira konusu varlığın mülkiyetine sahip olmaktan doğan risk ve getirilerin kiracı tarafa devredildiği ve kira süresi sonunda mülkiyetin kiracı tarafa devredilebildiği bir finansman tekniği olarak belirtilebilir (TMS 17, m.4). Şirketler, söz konusu finansman tekniği sayesinde ihtiyaç duydukları varlıkları, yüksek faizli banka kredilerini veya kendi öz kaynaklarını kullanmadan elde etmektedir. Bu sebeple finansal kiralama sektörü, çok uzak bir geçmişe sahip olmamasına karşın doğduğu andan itibaren hızla gelişmiş ve işletmeler için önemli bir finansman tekniği haline gelmiştir.

Kiralamanın geçmişi çok öncelere dayansa da günümüzdeki anlamıyla kiralama işlemleri, 1950’li yıllarda ABD’de ortaya çıkmıştır (Toroslu, 1998: 2). 1960 yılında İngiltere’de “The Merchantile Leasing Company” isimli finansal kiralama şirketinin kurulmasıyla birlikte kiralama işlemleri gelişmiş Avrupa ülkelerine yayılmıştır (Erol, 2011: 42). Kiralama işlemlerinin Türkiye’de resmen tanınması ve uygulanmaya başlanması ise 28/06/1985 yılında çıkan 3226 sayılı kanunla olmuştur (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 63-64).

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması, yıllar boyunca tartışılan bir konu olarak literatürde yer almıştır. Bu tartışmaların son bulması amacıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ve Finansal Muhasebe Standartları Kurulu, 2006 yılında odak noktası uzun vadeli ve iptal edilmez olan kiralama işlemlerinin bilançoda raporlanması olan bir proje başlatmış ve 2009 yılında bu çalışmayı sunmuştur. Çalışmaya yapılan yorumlar neticesinde 2010 yılında taslak metin yayınlanmış ve bu taslak metinde tüm kiralama işlemlerinin bilançoda raporlanması gerektiği belirtilmiştir. Ancak sonrasında bu zorunluluk kaldırılmıştır. Yapılan

alışmalar sonucunda Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UFRS - IFRS) 16, Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS - IAS) 17'nin yerine getirilmiş ve Ocak 2016'da yayımlanmıştır. Söz konusu standart, KGK tarafından birebir olarak Türkçe'ye çevrilmiş ve 16.4.2018 tarihli ve 29826 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Böylece söz konusu standart, 31.12.2018 ve sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir (Sarı ve Güngör, 2020: 288 – 289).

Bu alışma üç bölümden oluşmaktadır. Çalışmanın ilk bölümünde kiralamaların tanımı, özellikleri, tarihsel gelişimi, eşitleri, avantajları ve dezavantajları incelenecek, ikinci bölümünde ise örnek olaylar üzerinden kiralama işlemlerinin TFRS 16, BOBİ FRS 15 ve FFMS 8 standartlarına göre muhasebeleştirilmesi ele alınacaktır. Çalışmanın üçüncü bölümünde TFRS 16 standardının Borsa İstanbul (BİST)'da yer alan şirketlerin başlıca finansal tablo kalemlerine ve finansal oranlarına etkisi analiz edilecektir.

BİRİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA KAVRAMI

1.1. Finansal Kiralamanın Tanımı

Finansal kiralama, bir varlığın yasal mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği ve sözleşme süresi sonunda mülkiyetin devredildiği veya devredilmediği sözleşmedir (TMS 17, m.4). Öte yandan finansal kiralama, bir varlığın mülkiyetinin sözleşme süresi boyunca kiralayan tarafta kalarak önceden belirlenmiş kira ödemeleri karşılığında kullanım hakkının kiracıya verilmesi ve sözleşme süresi sona erdiğinde varlığın mülkiyetinin kiracı tarafa geçmesine imkan tanıyan finansman yöntemi olarak da tanımlanabilmektedir (<https://www.qnbfl.com/leasing-nedir/>). Tanımlarda açıkça görüldüğü üzere, finansal kiralama işlemlerinde varlığın yasal mülkiyeti kiraya veren taraftayken, kullanım hakkı kiralayan taraftadır. Bu yönüyle finansal kiralama, faaliyet kiralamasıyla benzer özellikler taşımaktadır.

Faaliyet kiralaması, varlığın mülkiyet hakkının kiraya veren tarafta kaldığı ve risk ve ödüllerin kiraya veren tarafa ait olduğu kısa süreli kiralama işlemidir. Faaliyet kiralaması, varlığın faydalı ömrünün küçük bir kısmını kapsamaktadır. Böylelikle varlık, sözleşme süresi sonunda başka bir kişi ya da kuruma kiralanabilmekte ve varlığın değeri hala iyi bir seviyede olmaktadır (Şentürk, 2016: 623). Faaliyet kiralaması, genellikle finansal kiralamanın bir türü olarak görülse de finansal kiralamadan ayrılan yönleri oldukça fazladır. Faaliyet kiralamasını finansal kiralamadan ayıran temel ve ayırt edici nitelikler aşağıdaki tablolarda belirtilmiştir:

Tablo 1: Finansal Kiralamayı Faaliyet Kiralamasından Ayıran Temel Farklılıklar

Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması
Sözleşmeleri genellikle orta veya uzun vadelidir.	Sözleşmeleri genellikle kısa veya orta vadelidir.
Kiralamaya konu olan varlık genellikle kiralamanın ilk döneminde amortismanına tabi tutulur.	Kiralamaya konu olan varlık, kiralamanın ilk döneminde kiralama ücreti ile kısmi olarak amortismanına tabi tutulmaktadır.
Çoğunlukla banka veya finansal kiralama şirketleri tarafından yürütülür.	İmalatçı ve tüccarlar tarafından yürütülebilmektedir.
Sözleşmesinde yalnızca mali konular yer alır.	Sözleşmesinde bakım, temin ve sigorta masrafları da yer alır.

Kaynak: (https://isarder.org/2016/vol.8_issue.1_article033_full_text.pdf)

Tablo 2: Finansal Kiralamayı Faaliyet Kiralamasından Ayıran Diğer Farklılıklar

Özellikler	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması
Satın Alma Kararı	Kiracının isteğine göre	Kiracının ya da kiralayanın isteğine göre
Kira Süresi	Varlığın faydalı ömrünün büyük bir kısmını kapsamalı	Varlığın faydalı ömrünün küçük bir kısmını kapsamalı
Kira Ödemeleri Toplamının Bugünkü Değeri	Varlığın rayiç bedelinin %90'ından fazla	Varlığın rayiç bedelinin %90'ından az
Sözleşme Süresi Sonunda Satış Değeri	Varlığın rayiç bedelinden az	Varlığın rayiç bedeline eşit ya da daha fazla
Kiracı Tarafın Satın Alma Hakkı	Bulunmalıdır	Kiralayan tarafın isteğine kalmıştır.
Sözleşme Süresi Sonunda Mülkiyetin Devri	Varlık devredilir.	Varlık geri verilir.
Duran Varlık Kaydı	Kiracı taraf kaydeder.	Kiralayan taraf kaydeder.
Amortisman	Kiracı taraf kaydeder.	Kiralayan taraf kaydeder.
Kira Alacaklarının Kaydı	Kiralayan taraf kaydeder.	-
Kira Borçlarının Kaydı	Kiracı taraf kaydeder.	-
Kira Geliri Kaydı	Faiz tutarı üzerinden kaydedilir.	Kira tutarı üzerinden kaydedilir.
Kiralayanın ve Kiracının Anapara İtfa Kaydı	Anapara tutarı üzerinden kaydedilir.	-
Kira Gideri Kaydı	Faiz tutarı üzerinden kaydedilir.	Kira tutarı üzerinden kaydedilir.

Kaynak: (https://isarder.org/2016/vol.8_issue.1_article033_full_text.pdf)

Yukarıdaki tablolarda değinilen hususlar neticesinde faaliyet kiralaması; banka, finansal kiralama kuruluşları ve diğer şirketlerin finansal kiralama düzenlemelerine bağlı olmaksızın yaptıkları kısa süreli kiralama işlemi olarak tanımlanabilmektedir. Yine tablolarda görülebileceği üzere faaliyet kiralaması işlemlerinde kira süresi sona erdiğinde kiracı taraf, kiralayan tarafa varlığı iade etmekte, mülkiyet hakkını elde etmemektedir. Bu kiralama işleminde asıl amaç, bir maddi duran varlığın kısa süreliğine kiralanarak, kiracı tarafa fayda sağlaması olarak belirtilebilir.

Bir kiralama işleminin finansal kiralama işlemi olarak nitelendirilebilmesi için bazı şartlar bulunmaktadır. Söz konusu şartlar standart setleri arasında ufak farklılıklar göstermiştir. TFRS 16'ya göre bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak nitelendirilebilmesi için;

- Kiralanan varlığın yasal mülkiyetinin kiralama süresi sonuna kadar kiracıya geçeceğini düşünülmesi,
- Varlığın satın alma seçeneğinin kullanılabilir hale geldiği tarihteki gerçeğe uygun değerinden oldukça düşük olması beklenen bedelle satın alma seçeneğine sahip olan kiracının, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla kiracı tarafından bu seçeneğin kullanılmasının beklenmesi,
- Varlığın yasal mülkiyetinin kiracıya geçmeyecek dahi olsa kira süresinin kiralanan varlığının faydalı ömrünün büyük bir kısmını kapsamaması,
- Kiralama sözleşmesinin başlangıç tarihinde kira ödemelerinin bugünkü değerinin varlığın gerçeğe uygun değerinin tamamına yakını oluşturması,
- Varlığın üzerinde esaslı değişiklikler yapılmadığı sürece yalnızca kiracı tarafından kullanılacak yapıda olması, (TFRS 16 m.63).
- Kiracının finansal kiralama işlemini feshetmesi durumunda kiraya veren tarafın fesihden kaynaklanan zararlarını karşılaması,
- Kalıntı değer ile gerçeğe uygun değerde meydana gelen değişikliklerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması,

- Finansal kiralama sözleşmesi süresi sona erdiğinde kiracı taraf, piyasa fiyatının önemli ölçüde altında bir kira bedeli karşılığında ikinci bir dönem için kiralamayı sürdürme hakkına sahip olması gerekmektedir (TFRS 16 Md.64).

BOBIFRS 15'e göre ise bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak nitelendirilebilmesi için;

- Varlığın yasal mülkiyetinin kiralama süresi sonunda muhakkak kiracıya geçmesi
- Varlığın faydalı ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması,
- Kira ödemelerinin bugünkü değerinin varlığın gerçeğe uygun değerinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması
- Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir kira bedeli ile belirli bir süre daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması gerekmektedir (BOBIFRS Md. 15).

FFMS 8'de bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak nitelendirilebilmesi için varlığın yasal mülkiyetinin kiracıya geçmesiyle sonuçlanması gerektiği belirtilmiş ve kiralama işlemleri, "Faaliyet İcâresi" ve "İcâre Muntehiye Bittemlik" olarak ikiye ayrılmıştır. Faaliyet icaresi kavramı operasyonel kiralamayı, icâre muntehiye bittemlik kavramı ise finansal kiralamayı ifade etmektedir. Bu standarda göre faaliyet icaresi, *"kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiralama süresinin sonunda kiracıya geçeceğine dair bir taahhüt içermeyen bir faaliyet kiralaması"* olarak tanımlanırken İcâre Muntehiye Bittemlik (Finansal Kiralama), *"kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiracıya geçmesiyle sonuçlanan kiralama"* olarak tanımlanmış ve aşağıdaki şekillerde gerçekleştirildiği belirtilmiştir (FFMS 8 Md.2):

- *Hibe yoluyla İcâre Muntehiye Bittemlik (yasal mülkiyetin bedelsiz devredilmesi).*
- *Yasal mülkiyetin kiralama süresi sonunda sembolik bir bedel ya da kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında devredildiği (satıldığı) İcâre Muntehiye Bittemlik.*

- *Yasal mülkiyetin kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eş değer bir bedelle devredildiği (satıldığı) İcâre Müntehiye Bittemlik.*
- *Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kademeli olarak devredildiği (satıldığı) İcâre Müntehiye Bittemlik*

Yukarıda maddeler halinde belirtilen finansal kiralama türlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması ise finansal kiralama türüne göre değişmekte ve söz konusu standart setinin 3. maddesinde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

1.2. Kiralama İşlemlerinin ve Finansal Kiralamanın Gelişimi

Kiralamanın tarihi incelendiğinde geçmişinin çok eski yıllara dayandığı görülmektedir. Yapılan araştırmalar sonucunda M.Ö 2000’li yıllarda Sümerler’in tarım aletlerini kiralamaya yönelik yaptığı bir sözleşmeye ulaşılmıştır. İktisadi varlıkların kiralanmasına ilişkin ilk uygulama M.Ö. X. yüzyılda Fenikelilerin gemileri ve çiftlikleri kiralaması olarak kabul edilmektedir. Aynı zamanda M.Ö 500’lü yıllarda Pers İmparatorluğu’nda yaşayan ve savaş aletleri kiralayan Murashu ailesinden söz edilmektedir (Teodorescu, 2014: 85). Kiralama işlemlerinin o yıllarda gelişmesindeki bir diğer önemli olay, M.Ö 350’li yıllarda Aristoteles’in ortaya attığı bir varlığın kullanım hakkına sahip olmanın, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan daha çok zenginleşme sağladığı düşüncesidir. Bu düşünce, kiralama işlemlerinin çoğalmasını sağlamıştır (Altop, 1990: 3).

Kiralama işlemleri, Ortaçağ’da ise tarım aletleri, atlar, gemiler ve silahların kiralanmasıyla devam etmiştir. 1855 yılında Birmingham Vagon Company’nin tren vagonlarını mineral, kömür madenlerini kiralaması ve 1877 yılında Bell Telefon Şirketinin sahip olduğu telefonları müşterilerine satmayıp kiralaması, kiralamanın tarihinde önemli bir mihenk taşı olarak görülmektedir. (Toroslu, 1999: 3) 19. yüzyılda teknolojinin gelişmesiyle birlikte tarım, ulaşım ve üretimde önemli gelişmeler yaşanmış, bu durum kiralamayı daha önemli bir konuma getirmiştir. 20. yüzyılda ise teknolojinin daha da gelişmesiyle birlikte kaynaklara ihtiyaç artmış, bu kaynaklara fon yetiştirmek zorlaşmıştır. Bu gelişmelerle birlikte kiralama işlemi yaygınlaşmaya başlamıştır (Teodorescu, 2014: 85).

1.2.1. Finansal Kiralamanın Dünyada Gelişimi

2. Dünya Savaşı sonrası yaşanan teknolojik gelişmeler ve modernleştirme çalışmalarıyla birlikte finansal kiralama işlemleri, 1950’li yıllarda günümüz uygulamalarına benzer hale gelmiştir. İlk finansal kiralama şirketi, 1952 yılında Amerikalı C.Larence, Josef Kure ve D.P. Boothe tarafından “United States Leasing International Inc.” adıyla kurulmuştur. Bu tarihten itibaren finansal kiralama işlemleri, ABD’de hızlı bir gelişme göstermiştir. Söz konusu gelişmenin kat edilmesini sağlayan birçok sebep bulunmaktadır. O tarihlerde ABD’de var olan yatırılabılır sermaye fazlalığı, orta vadeli kredilerin henüz gelişmemiş durumda olması, amortisman kaydında azalan bakiyeler yönteminin kullanılmaması, sanayiyle uğraşan kişi ve kurumların teknolojik gelişmelere uyum sağlamasının zorunlu olması bu sebeplere örnek verilebilmektedir (Toroslu, 1998: 2).

Finansal kiralama işlemlerinin yaygınlaşmasında finansal kiralama şirketlerinin payı oldukça fazladır. ABD’de ilk finansal kiralama şirketlerinin kurulmasıyla birlikte, kiralama fikri tüm ülkeye yayılmış ve 1950’li yıllarda ülkede art arda finansal kiralama şirketleri kurulmaya başlanmıştır (Toroslu, 1998: 2).

Finansal kiralama işlemlerinin Avrupa ekonomisine girişi, 1960 yılında İngiltere’de “The Merchantile Leasing Company” isimli finansal kiralama şirketinin kurulmasıyla olmuştur (Erol, 2011: 42). “The Merchantile Leasing Company’nin kurulmasıyla birlikte finansal kiralama şirketleri Avrupa’da yayılmaya başlamış, bu yayılım sanayileşmiş ülkelere gelişmekte olan ülkelere doğru olmuştur. Bu durumun sebebi, gelişmiş ülkelerde pazarlama ve sermaye olanaklarının fazla olmasıdır. Gelişmiş ülkelerde, nakit problemi yaşayan işletmeler için önemli bir finansman kaynağı olarak görülen finansal kiralama şirketleri, bu sayede pazarlama güçlerini de artırmıştır (Kondak, 2002: 3). Gelişmekte olan ülkelere finansal kiralama işlemlerinin başlaması ve gelişmesi amacıyla 1956 yılında Dünya Bankası’nın bir kolu olan Uluslararası Finansman Kurumu (IFC) kurulmuştur. Uluslararası Finansman Kurumu, gelişmekte olan ülkelerin ekonomilerinde finansal kiralama işlemlerinin gelişmesine katkı sağlamaktadır (Erol, 2011: 42).

Amerika menşeli finansal kiralama şirketleri, finansal kiralama işlemlerinin Avrupa’da hızla yayılmasıyla birlikte faaliyetlerini Avrupa’ya yönlendirmiştir. Avrupa ülkelerinde 1960 – 1970 yılları arasında Amerikan menşeli şirketlerinin desteğiyle birlikte, finansal kiralama şirketlerinin sayısı hızla artmıştır. Finansal kiralama şirketleri Almanya, Fransa ve İtalya’da ilk kez 1962 yılında kurulmuş ve 1968 yılında bu şirketler tüm Avrupa’ya yayılmıştır (Tunay, 2001: 222).

Finansal kiralama şirketlerinin Avrupa’da da yayılmasıyla birlikte 1963 yılında Japonya’da ilk finansal kiralama şirketi kurulmuş ve bu tarihten itibaren finansal kiralama işlemleri hızla gelişmeye devam etmiştir. Bu gelişmelerin bir sonucu olarak finansal kiralama piyasası büyük bir ilerleme kat etmiştir. Öyle ki 1970 – 1979 yılları arasında sadece Avrupa ve Japonya’nın işlem hacmi %800 artmıştır (Kondak, 2002: 4-5).

Bu gelişmelere karşın Meksika, Malezya, Tayvan, Kore ve Brezilya gibi gelişmekte olan ülkelerin ekonomilerine finansal kiralama işlemlerinin girişi ancak 1970’li yıllarda olmuştur (Söyler, 2007: 22).

Dünyada finansal kiralama işlemleri 1980 yılından itibaren hızla gelişmeye devam etmiş ve işlem hacminde yüksek hızda bir artış olmuştur. IFC verilerine göre 1986 yılında finansal kiralama işlemlerinin hacmi 173.4 Milyar Dolar iken 4 yıl sonra bu rakam neredeyse iki kat artarak 331.6 Milyar Dolar’a ulaşmıştır.

Finansal kiralama işlemlerinin son 10 yıldaki işlem hacimleri ve büyüme hızları ise şu şekildedir;

Tablo 3: Dünyada Finansal Kiralamanın İşlem Hacmi ve Büyüme Hızı

Yıl	İşlem Hacmi (Milyar USD)	Değişim
2009	557,3	-23,95%
2010	594,5	6,68 %
2011	796,7	34,01%
2012	868	8,95%
2013	884	1,84%
2014	944,3	6,82%
2015	1.005,3	6,46%
2016	1.099,8	9,40%
2017	1.282,8	16,64%
2018	1.287	0,33%
Toplam İşlem Hacmi	9.319,7	
Yıllık Ortalama İşlem Hacmi	931,97	
Ortalama Büyüme Hızı		6,72%

Kaynak: (WLY 2020 White Clark Group Global Leasing Report)

Tablo 3’te görüldüğü üzere, dünyada son 10 yılda finansal kiralamanın işlem hacmi sürekli olarak pozitif bir artış göstermektedir. İşlem hacminin en büyük artış gösterdiği yıl %34’lük büyüme oranıyla 2011 yılı; en düşük artış gösterdiği yıl ise %0.33’lük büyüme oranıyla 2018 yılıdır. Büyüme oranları, sürekli olarak değişim gösterse de nihayetinde pozitif bir sonuç vermesi, finansal kiralama işlemlerinin gün geçtikçe öneminin ve kullanımının arttığının göstergesi olarak kabul edilebilmektedir.

1.2.2. Finansal Kiralamanın Türkiye’de Gelişimi

Türkiye’de finansal kiralama, uzun bir geçmişe sahip olmamasına karşın hızla gelişim kaydetmiştir. 1977 yılında bir sanayi kuruluşunun yatırım ihtiyacını Arap bankasından sağladığı kredi yoluyla gidermesiyle finansal kiralama tanınmaya başlamıştır. Bu işlemden sonra finansal kiralama, 16.12.1983 tarih ve 83/7 506 sayılı Kararname ile mevzuatımıza girmiştir. Bu kararda yatırımcı işletmelerin ihtiyacı olduğu varlıkları satın alabilmesinin yanı sıra kiralayabilmesinden bahsedilmiştir. Bu kararlar birlikte Türkiye’de açık bir şekilde olmasa da ilk kez bir mevzuatta kiralamaya değinilmiştir. Finansal kiralama işlemlerinin hukukta açıkça bahsedilmesi ise 28/06/1985 yılında çıkan 3226 sayılı kanunla olmuştur (Ergül ve Dumanoglu, 2003:

63-64). Söz konusu kanunda belirtilen finansal kiralama işlemlerinin özellikleri ise şu şekildedir;

- Varlığın mülkiyeti kiralayan taraftadır.
- Amortismanına tabi olan her türlü duran varlık kiralanabilmektedir.
- Minimum sözleşme süresi 4 yıl olmalıdır.
- Kira ödemeleri sabit veya değişken olabileceği gibi TL veya yabancı para cinsinden de olabilir.
- Sözleşme, noter tarafından düzenlenir.
- Kiralayan taraf sigorta işlemini yaptıktan, kiracı taraf ise sigorta primlerini ödemekten mesuldür.
- Kiralayan taraf, özsermayesinin en fazla 30 katı kadar finansal kiralama işlemi gerçekleştirebilir.
- Finansal kiralama şirketinin kuruluş sermayesi en az 500 Bin TL veya 1.8 Milyon Dolar olmalıdır (Kondak, 2002: 10-11).

Finansal kiralama işlemlerine ilişkin bir diğer gelişme yine 1985 yılında özel finans kurumları olan katılım bankaları kurulmasıdır. Söz konusu kararda katılım bankalarının finansal kiralama işlemlerine uygun yapısı sebebiyle ayrı bir finansal kiralama şirketi kurmaksızın finansal kiralama işlemleri yapmalarına izin verilmiştir. Bu kararlar birlikte finansal kiralama işlemlerinin gerçekleştirilmesinde katılım bankalarının büyük payı olmuştur (Mücahitoglu, 2015: 36-37).

Türkiye’de finansal kiralama, 1986 yılında “İktisat Leasing” adı verilen ilk finansal kiralama şirketinin kurulmasıyla ve yapılan yasal düzenlemelerle birlikte 1992-1993 yıllarından itibaren hızla gelişmeye başlamıştır (Mücahitoglu, 2015: 36-37). 1994 yılında bankaların kaynaklarını kamu ve işletme finansmanına yönelik kullanmaya başlamasıyla birlikte küçük ve orta boy işletmeler, yatırımlarını finanse etmek amacıyla finansal kiralama işlemlerini kullanmaya başlamış ve bu durumun bir sonucu olarak finansal kiralama işlemleri hızla yayılmaya başlamıştır. (Günay, 2013: 33). Bu gelişme, 2000’li yıllarda yaşanan ekonomik sıkıntılar sebebiyle durma noktasına gelmiş ve finansal kiralama sektörü büyük hasar almıştır (Mücahitoglu, 2015: 36-37).

Türkiye’de finansal kiralama işlemlerine ilişkin bir diğer düzenleme ve gelişme ise 13.12.2012 tarihinde çıkarılan 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunudur. Bu kanunun hemen akabinde 24.04.2013 tarihinde Resmi Gazete’de finansal kiralama işlemlerine ilişkin ikinci düzenlemeleri içeren “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik” yayımlanmıştır.

Türkiye’de finansal kiralamanın gelişimi hakkında diğer bazı önemli olaylar ve tarihler şu şekildedir;

- ✓ 1994 yılında Finansal Kiralama Derneği (FİDER) kurulmuştur.
- ✓ 1997 yılında Dünya Leasing Kongresi’ne ev sahipliği yapılmıştır.
- ✓ 2005 yılında finansal kiralama sektörü 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu ile BDDK’nın düzenleme ve denetleme alanına alınmıştır ve aynı yıl Dünya Leasing Kongresi’ne ev sahipliği yapılmıştır.
- ✓ 2006 yılında Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Yönetmeliği yayımlanmış ve aynı yıl yatırım indirimi istisnasına son verilmiştir.
- ✓ 2012 yılında Birinci Uluslararası Operasyonel Leasing Konferansına ev sahipliği yapılmıştır.
- ✓ 25.7.2013 tarihinde Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği kurulmuştur (<https://www.fkb.org/sektorler/finansal-kiralama/>).

Finansal kiralama işlemlerinin gelişimine ilişkin bir diğer çarpıcı olay, 30.12.2007 tarihinde %1’lik KDV oranının kaldırılarak %18’lik KDV oranının uygulanmaya başlanmasıdır. Bu olay, o dönemde başta makine üreten işletmeler olmak üzere her sektörü olumsuz etkilemiştir (http://www.muhasibetr.com/ulusalbasin/haber_oku.php?haber_id=2505). Öyle ki, kararın açıklandığı gün finansal kiralama şirketleri İMKB’de %4-19 arasında değer kaybına uğramıştır (<https://www.hurriyet.com.tr/gundem/12-milyar-dolarlik-finansal-kiralama-kdv-sokuna-girdi-7949042>). Bu olaydan yaklaşık 4 yıl sonra, 27.12.2011 tarihinde teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizatlarla birlikte diğer bazı

makine ve teçhizatların finansal kiralama işlemlerinde KDV oranı %1'e düşürülmüştür (<https://www.verginet.net/dtt/11/Vergi-Sirkuleri-2011-125.aspx>).

Ülkemizde finansal kiralama işlemlerine konu olan varlıklara ilişkin güncel KDV oranları şu şekildedir;

Tablo 4: Türkiye’de Finansal Kiralamaya Konu Olan Varlıkların Güncel KDV Oranları

Varlık Grubu	İlk Alımlar	2. El Alımlar
Beko Loader	%1	%8
Jeneratörler	%1	%18
Ekskavatör	%1	%8
Diğer İş ve İnşaat Makineleri	%1	%18
Tarım Makineleri (Traktör Hariç)	%1	%8
Traktör	%8	%8
Fotoğraf Baskı Makineleri	%18	%18
Matbaa Makineleri	%18	%18
Plastik Enjeksiyon Makineleri	%1	%18
Ambalaj Makineleri	%1	%18
Binek Araçlar	%18	%18
Ticari Araçlar	%18	%18
Dorse	%18	%18
Klima, Ses ve Görüntü Cihazları	%18	%18
Gayrimenkul	%18	%18
Gayrimenkul Sat ve Geri Kirala	%0	%0
İnşaat – Bina Yapımı	%18	%18
Örgü ve Dikiş Makineleri	%1	%8
Diğer Makine ve Ekipman	%1 / %18	%18
Metal İşletme Makineleri (Yatay)	%1	%8
Diğer Metal İşleme Makineleri	%1	%18

Kaynak: (<http://www.halkleasing.com.tr/Genel/LeasingHakkinda/KDVOranlari>)

Tablo 4’te görüleceği üzere, finansal kiralama işlemlerine konu olan varlıkların ilk alım ve ikinci el alım olmalarına göre KDV oranları farklılık göstermektedir. (“Gayrimenkul Sat ve Geri Kirala” işlemi hariç olmak üzere). KDV oranları sektörel

olarak gruplandırıldığında gayrimenkule ve taşıtlara ait işlemlere ilişkin KDV oranının genellikle %18 olduğu, diğer varlıklarda ise bu oranın %1 ve %18 olarak değiştiği görülmektedir.

Finansal kiralama işlemleri günümüzde, 13 Aralık 2012 tarih ve 28496 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6361 Sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri 7 Kanunu (FFFK)” hükümlerine göre yürütülmektedir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) verilerine göre Türkiye’de 23 aktif finansal kiralama şirketi faaliyet göstermektedir.

Türkiye’de finansal kiralama işlemlerinin son 7 yıldaki işlem hacimleri ve finansal kiralama sektöründe yer alan şirketlerin aktif büyüklüğü ise şu şekildedir;

Tablo 5: Türkiye’de Finansal Kiralamanın İşlem Hacmi ve Finansal Kiralama Şirketlerinin Aktif Büyüklüğü

Yıl	İşlem Hacmi (Milyar USD)	Aktif Büyüklüğü (Milyar TL)
2013	6,99	28
2014	7,64	33
2015	6,36	40,6
2016	6,13	48,5
2017	6,19	58,1
2018	4,79	68,5
2019	2,56	58,2
Toplam İşlem Hacmi	50,91	
Ortalama İşlem Hacmi	5,81	
Ortalama Aktif Büyüklüğü		47,85

Kaynak: <https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/> ve <https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/birlik-faaliyet-raporlari/>

Tablo 5’te görüleceği üzere, ülkemizde finansal kiralama işlemlerinin işlem hacimleri, sürekli bir büyüme veya küçülme göstermemektedir. Bununla birlikte son 7 yılda ülkemizde 50,91 Milyar USD tutarında finansal kiralama işlemi gerçekleşmiş ve ortalama 5,81 Milyar USD tutarında işlem hacmi sağlanmıştır. 2019 yılında gerçekleşen finansal kiralama işlemlerinin önceki yıllara göre çok düşük seviyede olması, ortalama işlem hacmi tutarının 5,81 Milyar USD olmasına sebep olmuştur.

2013 – 2018 yılları arasında gerçekleşen finansal kiralama işlemlerinin işlem hacimlerinin ortalaması alındığında 8,05 Milyar USD sonucuna ulaşılmıştır.

Ülkemizde bulunan finansal kiralama şirketlerinin aktif büyüklüğü incelendiğinde ise 2019 yılına kadar finansal kiralama şirketlerinin aktif büyüklüğünde sürekli olarak artış gerçekleştiği görülmektedir. Bu durum, ülkemizde finansal kiralama şirketlerinin son 7 yılda öneminin arttığını ve mali durumlarının iyileştiğini gösteren bir diğer parametredir.

Ülkemiz mevzuatı açısından FFFK'nin 19. maddesine göre tüm taşınır ve taşınmaz mallar finansal kiralamaya konu olabilmektedir. Ancak bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç olmak üzere patent gibi fikri ve sınai haklar ile bilgisayar yazılımı gibi maddi olmayan varlıklar için finansal kiralama yapılamamaktadır.

Finansal kiralama işlemlerine konu olan varlığın birinci ya da ikinci el olması konusunda kanunda herhangi bir madde bulunmamaktadır. Bu nedenle, varlıklar birinci el olup olmamasına bakılmaksızın kiralanabilmektedir (Ulga, 2015: 47).

Finansal kiralama işlemlerine konu olan varlıklar; tüketim malzemesi niteliğinde olmalı, üzerinden amortisman ayrılabilmesi, kiralama süresi sonunda temel özellikleri bozulmamalı, bir yıldan uzun süre kullanılabilmesi ve herhangi bir varlığın tamamlayıcısı olmamalıdır
(<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm>).

Finansal kiralama işlemlerine konu olabilecek varlıklar şu şekilde sıralanabilmektedir (Ceylan, 2003: 169);

- Kara Nakil Vasıtaları
- Hava Taşıma Vasıtaları
- Enerji Tesisleri
- Tıbbi Cihazlar
- Bilgisayar ve Diğer Bilgi İşlem Üniteleri
- İnşaat ve İş Makinaları
- Santraller ve Haberleşme Cihazları

- Matbaa Makinaları
- Tekstil Makinaları
- Her Türlü Tezgah ve Üretim Makinaları
- Komple Fabrikalar - Hastane, Otel ve Büro Donanımları
- Tanker, Yük Gemileri ve Diğer Deniz Vasıtaları

1.3. Finansal Kiralama Türleri

Finansal kiralama, uygulanmaya başlanmasından günümüze kadar gelişmiş ve bu durum finansal kiralama türlerinin artmasını sağlamıştır. Finansal kiralama işlemleri günümüzde; sözleşme süresi, taraflar, konu, yükümlülük, kiralamanın gerçekleştiği ülke gibi kriterler sebebiyle birbirinden ayrılmakta ve farklı şekillerde gerçekleştirilebilmektedir.

1.3.1. Direkt Kiralama

Direkt finansal kiralama işlemlerinde, varlığını kiraya veren taraf ile kiracı taraf arasında aracı bir kişi ya da kuruluş olmaksızın finansal kiralama işlemi gerçekleşmektedir. Dolaysız kiralama adı da verilen bu kiralama tipinde sadece iki taraf bulunmaktadır. Taraflardan biri, varlığını kiraya veren taraftır; taraflardan diğeri ise varlığı kiralayan, yani kiracı taraftır (Ceylan, 1995: 72-73). Söz konusu kiralama türünü, uluslararası firmalar çokça kullanmaktadır (Yılmaz, 2018: 22).

1.3.2. Endirekt Kiralama

Dolaylı kiralama adı da verilen endirekt kiralamada varlığını kiraya veren taraf ile varlığı kiralayan taraf arasına üçüncü bir kişi olarak bir finansal kiralama şirketi girmekte ve üçlü bir ilişki ortaya çıkmaktadır. Kiralama şirketi, varlığın teminine yönelik varlığını kiralayan tarafa; varlığın kullanımına yönelik kiralamak isteyen kiracı tarafa birer sözleşme yapmaktadır (Kuntalp, 1998: 7). Söz konusu kiralama türünde, kiracı ve kiralayan tarafların arasına finansal kiralama şirketinin girmesinin sebebi, finansman kolaylığı sağlamaktır (Egemen, 2007: 13).

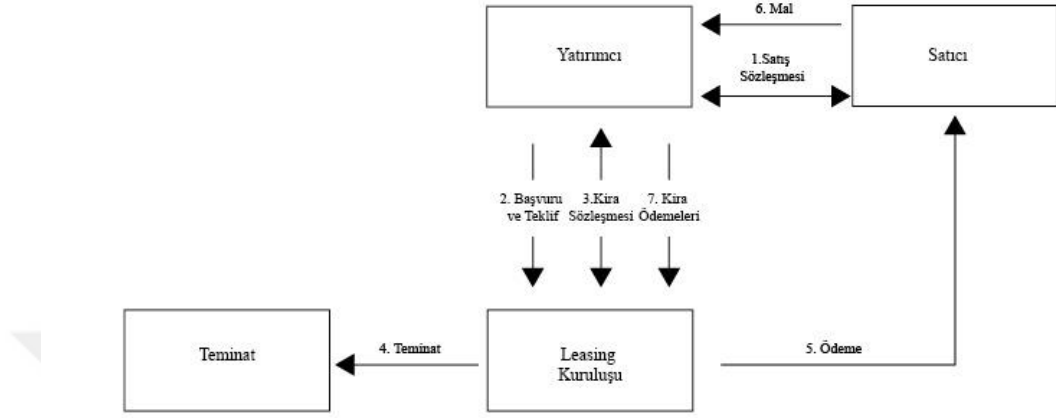
1.3.3. Yurtiçi Kiralama

Yurtiçi finansal kiralama işlemi, aynı ülkede bulunan kiraya veren ve kiralayan tarafların arasında finansal kiralama sözleşmesinin düzenlenmesidir (Akgüç, 2009: 370). Yurtiçi kiralama, ithalatlı yurtiçi kiralama ve ithalatsız yurtiçi kiralama olarak ikiye ayrılmaktadır. Söz konusu iki kiralama işlemi arasındaki en önemli fark, varlığın teminini sağlayan satıcının yurt dışında bulunmasıdır. Finansal kiralama işlemine konu olan varlık, kiracı ve kiralayan taraflarla aynı ülkede bulunuyorsa ithalatsız yurtiçi kiralama, yurt dışından sağlanıyorsa ithalatlı yurtiçi kiralama işlemi olarak nitelenmektedir (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 26). İthalatsız yurtiçi finansal kiralamanın aşamaları şu şekildedir (Kondak, 2002: 41);

- Kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığı seçer ve üretici/satıcı taraf ile varlığın temin şartlarını içeren bir satış sözleşmesi imzalar.
- Kiracı taraf, finansal kiralama şirketine başvurur. Finansal kiralama şirketi, kiracı tarafın finansal durumunu ve varlığın özelliklerini inceleyerek olumlu ya da olumsuz kararını kiracı tarafa iletir.
- Kararın olumlu olması halinde taraflar arasında ödeme planını da içeren bir finansal kiralama sözleşmesi imzalanır.
- Finansal kiralama şirketi, gerekli görmesi halinde kiracı taraftan teminat isteyebilir.
- Finansal kiralama şirketi, finansal kiralama işlemine konu olan varlığa ilişkin satış bedelini üretici/satıcı şirkete öder.
- Finansal kiralama işlemine konu olan varlık, kiracı tarafa teslim edilir.
- Kiracı taraf, sözleşme süresi sonuna dek kira tutarlarını ve varlığın bakım, onarım, sigorta giderlerini belirlenen şekilde öder.
- Finansal kiralama sözleşmesi sona erdiğinde kiracı taraf, daha düşük ödeme planıyla kira sözleşmesini uzatabilir, varlığı finansal kiralama şirketine teslim ederek sözleşmeyi sona erdirebilir veya önceden belirlenmiş cüzi bir tutar karşılığında varlığın mülkiyet haklarına sahip olabilir.

Şekil 1’de ithalatsız yurtiçi finansal kiralama işlemi şekil yardımıyla açıklanmıştır.

Şekil 1: İthalatsız Yurtiçi Finansal Kiralama



Kaynak: (Akat, 2019: 19).

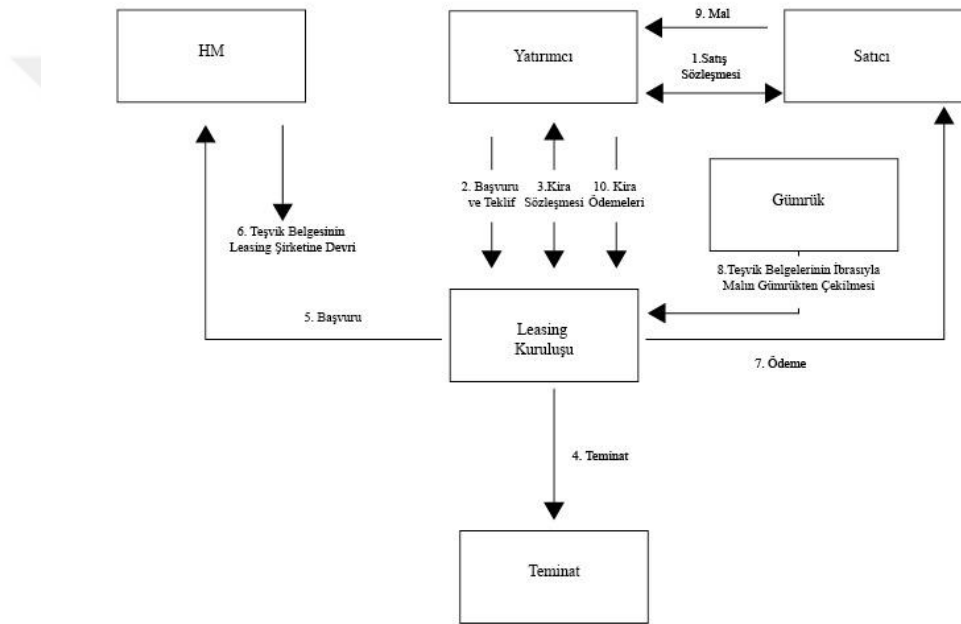
İthalatlı yurtiçi finansal kiralama işleminde, üretici/satıcı taraf yurtdışında ikamet etmektedir. Kiracı tarafın teşvik belgesinde, yatırım indirimi ve gümrük muafiyeti bulunuyorsa kiracı taraf ve finansal kiralama şirketi Hazine Müsteşarlığı’na başvurarak söz konusu belgenin finansal kiralama şirketine devrolmasını sağlar. Finansal kiralama şirketi, bu belgeyi finansal kiralama işlemine konu olan varlığın gümrükten çekilmesinde kullanmaktadır (Akat, 2019: 20). İthalatlı yurtiçi kiralamanın aşamaları ise şu şekildedir (Günay, 2013: 13-14):

- Kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığı seçer ve üretici/satıcı taraf ile varlığın temin şartlarını içeren bir satış sözleşmesi imzalar.
- Kiracı taraf, finansal kiralama şirketine başvurur. Finansal kiralama şirketi, kiracı tarafın finansal durumunu ve varlığın özelliklerini inceleyerek olumlu ya da olumsuz kararını kiracı tarafa iletir.
- Kararın olumlu olması halinde taraflar arasında ödeme planını da içeren bir finansal kiralama sözleşmesi imzalanır.
- Finansal kiralama şirketi, gerekli görmesi halinde kiracı taraftan teminat isteyebilir.
- Taraflar, finansal kiralama sözleşmesiyle Hazine Müsteşarlığı’na başvurur.

- Hazine Müsteşarlığı, kiracı tarafa ait gümrük muafiyeti ve yatırım indirimini içeren teşvik belgesini finansal kiralama şirketine devreder.
- Finansal kiralama işlemine konu olan varlık, kiracı tarafa teslim edilir.
- Kiracı taraf, sözleşme süresi sonuna dek kira tutarlarını ve varlığın bakım, onarım, sigorta giderlerini belirlenen şekilde öder.

Şekil 2’de ithalatsız yurtiçi finansal kiralama işlemi şekil yardımıyla açıklanmıştır.

Şekil 2: İthalatlı Yurtiçi Finansal Kiralama



Kaynak: (Akat, 2019: 20)

1.3.4. Uluslararası Kiralama

Kiraya veren taraf ile kiracı tarafın aynı ülkede bulunmaması durumunda ortaya çıkan kiralama türüne uluslararası kiralama adı verilmiştir. Bu kiralama türünde çoğunlukla kiralayan taraf yurtdışında bulunmaktadır. Uluslararası kiralamada geniş kapsamlı bir kiralama olanağı olmakla birlikte vergi avantajını kiraya veren taraf ile kiracı taraf paylaşabilmektedir (Özkul, 1997: 27). Uluslararası kiralamada işlemler, sayıca fazla ve karmaşıktır. Bu durumun sebebi, tarafların bulunduğu ülkelerdeki finansal kiralama işlemlerine ilişkin düzenlemelerin farklılaşmasıdır. Bu duruma karşın uluslararası finansal kiralama işlemleri hızla gelişmekte ve yaygınlaşmaktadır.

Uluslararası finansal kiralama işlemlerinin gelişmesi ve yaygınlaşmasını sağlayan faktörler şu şekilde belirtilebilir (Glass, 1985: 22-23);

- Özellikle deniz ve hava yolu taşıtlarına ait satın alma bedellerinin çok yüksek olması ve şirketlerin finansal kiralama yoluyla finansman yükünü varlığın ekonomik ömrüne bölmeyi tercih etmesi
- Çok uluslu şirketlerin dünya ekonomisinde payının hızla artması
- Uluslararası finansal kiralama şirketlerinin çoğunlukla ulusal finansal kiralama şirketlerine nazaran daha uygun tekliflerde bulunuyor olması
- Makine ve teçhizatın kiralamasına aracılık eden işletmelerin esnek hareket imkanına sahip olması
- Uluslararası finansal kiralamanın ülkelerin ihracatını geliştirmelerinde pazarlama stratejisi olarak görülmesi

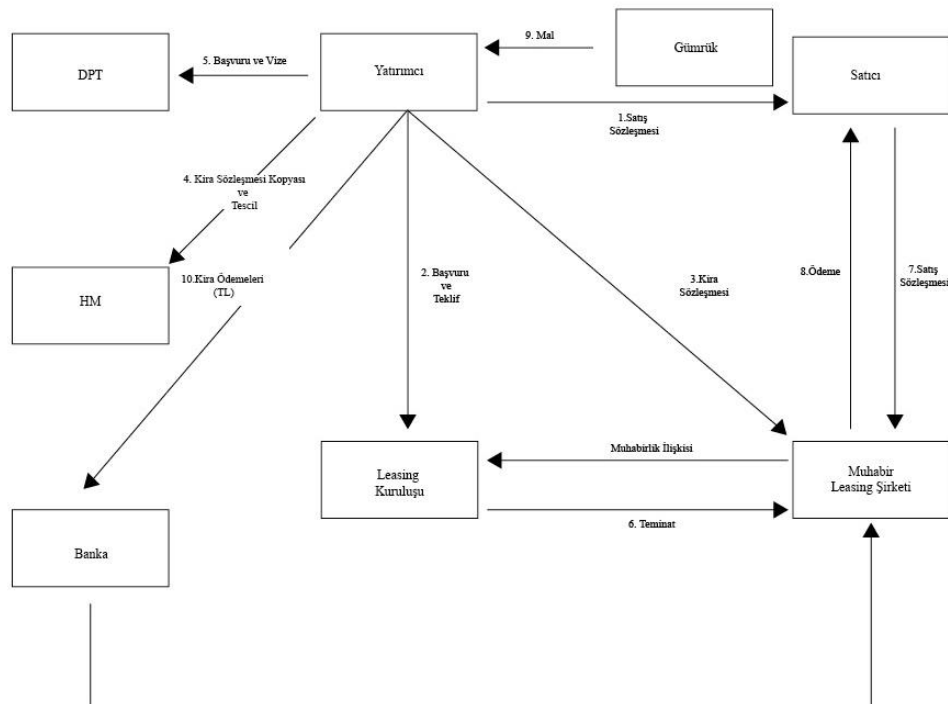
Uluslararası kiralama, gümrük muafiyetli uluslararası kiralama ve gümrük muafiyetsiz uluslararası kiralama olarak ikiye ayrılmaktadır. Söz konusu iki kiralama işlemi arasındaki en önemli fark, kiracı tarafın gümrük muafiyetli yatırım teşvik belgesine sahip olup olmamasıdır. Gümrük muafiyetli uluslararası kiralama işleminde kiracı taraf, gümrük muafiyetine sahiptir. Gümrük muafiyetli uluslararası kiralama işleminin aşamaları aşağıdaki gibidir (Yalçiner vd., 2011: 67):

- Kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığı seçer ve üretici/satıcı taraf ile varlığın temin şartlarını içeren bir satış sözleşmesi imzalar.
- Kiracı taraf, yurt içinde bulunan finansal kiralama şirketine başvurur. Finansal kiralama şirketi, kiracı tarafa ilişkin gerekli değerlendirmeleri yapar ve dış finansman amacıyla muhabir şirket ile bağlantı kurarak kiracıya teklif getirir.
- Muhabir finansal kiralama şirketi ile kiracı taraf, yurt içinde bulunan finansal kiralama şirketi aracılığıyla kira sözleşmesi imzalar.
- Söz konusu sözleşmenin kopyasının tescili için kiracı taraf, Hazine Müsteşarlığı'na gider ve tescil işlemini gerçekleştirir.
- Kiracı taraf, yatırım teşvik belgesi alabilmek için Hazine Müsteşarlığı'na başvurur.
- Muhabir finansal kiralama şirketinin gerekli gördüğü teminat verilir.

- Kiracı taraf, satıcı tarafla imzaladığı satış sözleşmesini muhabir finansal kiralama şirketine devrini gerçekleştirir.
- Muhabir finansal kiralama şirketi, varlığın bedelini satıcı tarafa öder ve varlığın mülkiyet hakkını satın alır.
- Finansal kiralamaya konu olan varlık, satıcı tarafından kiracı tarafa verilir.
- Kiracı taraf, kira ödemelerini banka fark etmeksizin döviz karşılığı TL olarak yapar. Banka da buna karşılık muhabir finansal kiralama şirketine yabancı para cinsinden ödeme yapar.
- Kiracı taraf, sözleşme süresi sona erdiğinde eğer isterse önceden belirlenen tutarı öder ve varlığın mülkiyetine sahip olur.

Gümrük muafiyetli uluslararası finansal kiralama işlemi, şekil yoluyla şu şekilde ifade edebilir;

Şekil 3: Gümrük Muafiyetli Uluslararası Finansal Kiralama



Kaynak: (Akat, 2019: 22)

Gümrük muafiyetsiz uluslararası finansal kiralamanın tercih edilmesindeki en önemli etken, teşvik belgesine sahip olmayan yatırımların gerçekleşebilmesidir.

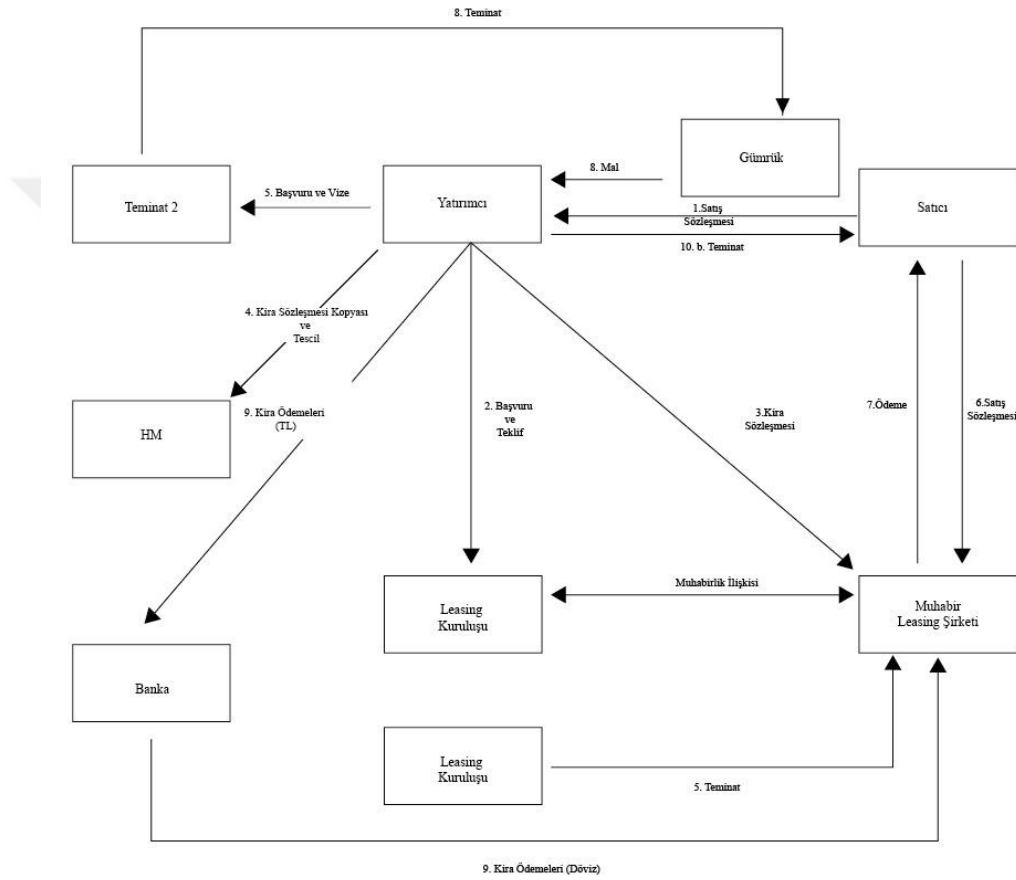
Gümrük vergisi, Hazine Müsteşarlığı tarafından sözleşme süresi sonuna dek ertelenmekte ve ancak sözleşme süresi sonunda varlığın mülkiyeti kiracı tarafa geçecekse varlığın ithal edildiği tarihteki gümrük vergisi ödenmektedir. Finansal kiralamaya konu olan varlığın sözleşme süresi sonunda geri verilmesi durumunda, varlığın yurt dışına çıkarıldığı belgelenerek önceden verilmiş teminat geri alınabilmektedir. Böylece varlık için gümrük vergisi ödenmemiş olmaktadır (Altuğ, 1988: 238).

Gümrük muafiyetsiz uluslararası finansal kiralama işleminin aşamaları şu şekildedir (Yalçın vd., 2011: 67-68):

- Kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığı seçer ve üretici/satıcı taraf ile varlığın temin şartlarını içeren bir satış sözleşmesi imzalar.
- Kiracı taraf, finansal kiralama şirketine başvurur. Finansal kiralama şirketi, kiracı tarafa ilişkin gerekli değerlendirmeleri yapar ve dış finansman amacıyla muhabir şirket ile bağlantı kurarak kiracıya teklif getirir.
- Muhabir finansal kiralama şirketi ile kiracı taraf, finansal kiralama şirketi aracılığıyla kira sözleşmesi imzalar.
- Söz konusu sözleşmenin kopyasının tescili için kiracı taraf, Hazine Müsteşarlığı'na gider ve tescil işlemini gerçekleştirir.
- Muhabir finansal kiralama şirketinin gerekli gördüğü teminat verilir.
- Kiracı taraf, satıcı tarafla imzaladığı satış sözleşmesini muhabir finansal kiralama şirketine devrini gerçekleştirir.
- Muhabir finansal kiralama şirketi, varlığın bedelini satıcı tarafa öder ve varlığın mülkiyet hakkını satın alır.
- Kiracı taraf, kendisinden istenen teminatı gümrüğe vererek varlığı gümrükten çeker.
- Kiracı taraf, kira ödemelerini banka fark etmeksizin döviz karşılığı TL olarak yapar. Banka da buna karşılık muhabir finansal kiralama şirketine yabancı para cinsinden ödeme yapar.
- Finansal kiralama sözleşmesi sona erdiğinde kiracı taraf, varlığın ve varlığa ait gümrük bedelini ödeyerek satın alabilir veya varlığı finansal kiralama şirketine iade ederek vermiş olduğu teminatını geri alabilir.

Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Finansal Kiralama işlemlerinin aşamaları, şekil 4’te ifade edilmiştir;

Şekil 4: Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Finansal Kiralama



Kaynak: (Akat, 2019: 24)

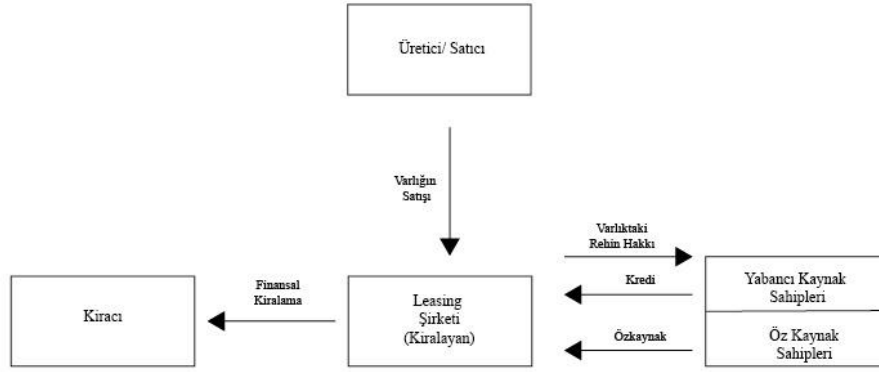
1.3.5. Kaldıraçlı Kiralama

Kredili ya da borçlu kiralama olarak da ifade edilen kaldıraçlı kiralamar, çok büyük yatırım gerektiren projelerin finansmanında kullanılmaktadır. Bu finansal kiralama türünde finansal kiralama kuruluşları, potansiyel kiracı tarafından talep edilen varlığı kredi yoluyla satın alıp kiracıya kiralamaktadır. Kredinin anapara ve faiz ödemeleri ise kiracının verdiği taksit ödemeleriyle finanse edilmektedir. Bu şekilde finansal kiralama kuruluşları, hem kiralama işlemlerinden gelir elde ederken hem de minimum riskle yüksek değerli bir varlığa sahip olmaktadır (Ceylan, 1995: 74).

Kaldıraçlı finansal kiralama işlemi, ilk defa 1970’li yıllarda Philadelphia’da uygulanmıştır. Bu uygulamada banka, vagon üreticisiyle anlaşma yaparak vagonları satın almış ve demiryoluna kiralamıştır. Banka; üreticiye ödemelerini, kiracıdan kira ödemelerini komisyon payıyla birlikte toplayarak yapmıştır. Böylece hem kiralama işleminden komisyon alınmış hem de minimum risk ile yüksek değerli bir varlığın mülkiyetine sahip olunmuştur (Ceylan, 1995: 73-74).

Kaldıraçlı finansal kiralama işleminin işleyişi şekil yardımıyla şu şekilde özetlenebilir;

Şekil 5: Kaldıraçlı Finansal Kiralama



Kaynak: (Akat, 2019: 25)

1.3.6. Tam Ödemeli ve Tam Ödemesiz Kiralama

Tam ödemeli kiralama, yalnızca finansal kiralama işlemine konu olan varlık için yapılan harcama miktarını değil; kullanılan fonun fırsat maliyetini, finansal kiralama şirketinin yönetim ve diğer giderlerini de kapsayarak kira ödemelerinin yapıldığı finansal kiralama türüdür (Canarslanlar, 2017: 26).

Bir kiralama işleminde anlaşma feshedilene dek tahsil edilen kira ödemelerinin toplamı, kiralama konu olan varlığın satın alma bedelini karşılamıyorsa bu kiralama türü tam ödemesiz kiralama olarak adlandırılmıştır (Koç, 1999: 9).

1.3.7. Brüt ve Net Kiralama

Brüt ve net finansal kiralama türleri, finansal kiralama giderlerini karşılayacak tarafa göre ayrılmaktadır. Finansal kiralamaya konu olan varlığa ait bakım, onarım, vergi, resim, harç vb. giderlerin finansal kiralama kuruluşu tarafından ödenmesi brüt finansal kiralama olarak; kiracı tarafından ödenmesi net kiralama olarak ifade edilmektedir (Toroslu, 2000: 11-12).

1.3.8. Satış ve Geri Kiralama

Satış ve Geri Kiralama işlemi işletmelerin finansman durumunun sıkışık ve likidite sorunun olduğu dönemlerde başvurduğu finansal kiralama yöntemi olarak tanımlanabilmektedir. Söz konusu finansal kiralama türünde işletmeler, sahip oldukları bir varlığı finansal kiralama kuruluşuna satmakta ve hemen akabinde tekrar kiralamaktadır. Bu uygulama sayesinde hem varlığı kullanma hakkına sahip olunmuş hem de nakit elde edilmiş olunmaktadır (Günay, 2013: 18).

Satış ve Geri Kiralama yönteminin aşamaları ise şu şekildedir (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 34);

- İşletme, bir finansal kiralama şirketine başvuruda bulunur.
- İşletmeyle finansal kiralama şirketi arasında satış ve kira sözleşmesi imzalanır.
- İşletme, gerekli görüldüğü takdirde finansal kiralama şirketine teminat verir.
- Finansal kiralama şirketi, işletmeye ödeme yapar.
- İşletme, kira sözleşmesinde belirlenmiş kira ödemelerini yapar.
- Kira sözleşmesinin süresi sona erdiğinde işletme bir ödeme yapar ve tekrar varlığın mülkiyet hakkına sahip olmuş olur.

Satış ve geri kiralama işlemini klasik finansal kiralamadan ayıran temel fark kiralanan varlığın ikinci el olması ve finansal kiralama kuruluşunun varlığı üreticisinden ya da satıcısından değil kiracıdan almış olmasıdır (Günay, 2013: 18).

1.3.9 Trampa Kiralama

Trampa kiralama, varlığı kullanan tarafın, varlığa ait büyük harcamalar gerektiren bakım, onarım giderlerinden etkilenmemesi için finansal kiralama şirketiyle anlaşarak varlığı yenisiyle takas etme olanağı sağlayan kiralama türüdür. Bu uygulama, ülkelerin koyduğu yasal engeller sebebiyle nadir görülen bir finansal kiralama işlemidir (Günay, 2013: 17).

Trampa kiralamasıyla birlikte kiracı taraf; bakım, onarım sebebiyle yaşayacağı zaman kaybı ve üretim aksamalarından da korunmuş olmaktadır (Akat, 2019: 27).

1.3.10. İş Ortaklığı İle Kiralama

İş ortaklığı ile kiralamada, finansal kiralamaya konu olan varlık, yüksek maliyetli veya bir firmanın ihtiyacından fazla kapasiteye sahip olması sebebiyle birden fazla kiracıya kiralanmaktadır (Toroslu, 2000: 17). Söz konusu kiralama türünde kiralayan taraflardan biri ya da ikisi ana borçlu olarak kabul edilmektedir (Varış, 2019: 80).

1.3.11. Satışa Yardımcı Kiralama

Finansal kiralama işlemlerine konu olan varlığın üretici ya da satıcısının satışlarını artırmaya yönelik bir finansal kiralama türüdür. Bu kiralama türünde kiraya veren üretici ya da satıcı, müşterilerine peşin ve taksitli satışlara alternatif olarak finansal kiralama seçeneği sunar. Böylece satıcı, nakit elde etmiş olurken yatırımcı da bu varlığı vadeli bir şekilde elde etmiş olur (Günay, 2013: 17).

Satışa yardımcı finansal kiralama türünün işleyiş süreci aşağıda belirtilmiştir (Ceylan, 2007: 21);

- Satıcı/üretici taraf, yatırımcı tarafa finansal kiralama alternatifi sunar.
- Yatırımcı taraf, finansal kiralama şirketiyle finansal kiralama sözleşmesi imzalar.
- Finansal kiralama şirketi, gerekli görmesi halinde yatırımcı taraftan teminat ister.
- Finansal kiralama şirketi, satıcıya/üreticiye varlığın bedelini öder.

- Kira sözleşmesinde belirlenmiş kira ödemeleri, finansal kiralama şirketine ödenir.

1.3.12. Alt Kiralama

Bu finansal kiralama türünde kiralayan taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığın tüm haklarını kiracı tarafa devrederek söz konusu varlığı üçüncü bir tarafa kiralama hakkı tanımaktadır.

Gelişmiş ülkelerde, finansal kiralama kuruluşları; başka bir ülkedeki müşterisine varlıklarını kiralarken müşterinin bulunduğu ülkedeki yasal gerekliliklerle ilgili bilgi eksikliğinin bulunması ve müşteriyle ilgili ticari risk almak istememesi sebebiyle, öncelikle müşterisinin bulunduğu ülkedeki finansal kiralama kuruluşuyla anlaşarak malı ona kiralamakta, aracı finansal kiralama şirketi ise bu varlığı müşteriye kiralamaktadır.

Türkiye’de ise alt kiralama uygulamasını kullanan taraf genellikle kiracı taraftır. Kiracı taraf, kiraladığı varlıkları; ticari mal temin ettiği fason üretim yapan şirkete kiralarak istediği sayı ve kalitede üretim yaptırmaktadır (Koç, 2004: 12).

1.3.13. Özel Kiralama

Müşterinin verdiği sipariş üzerine özel olarak müşteri için üretilen, finansal kiralama şirketi için değeri olmayan ve kiralama süresi sonunda mülkiyeti kiracıya geçen varlıkların kiralanması amacıyla yapılan finansal kiralama uygulamasıdır. Özel finansal kiralama türünde sözleşme süresi sona erdiğinde varlığın mülkiyetinin kiralayan tarafta kalması zorunludur. Finansal kiralamaya konu olan varlığın, ikinci el piyasası ise oldukça azdır (Toroslu, 2000: 13).

1.3.14. Vergi Kiralamaları

Vergi kiralamaları, vergi kanunları ve kiracı taraf ile kiralayan tarafın vergi tasarruf fırsatları göz önüne alınarak yapılan finansal kiralama işlemleridir. Bu tür finansal kiralama işlemlerinde kira ödemeleri, kiraya veren ve kiracı taraf için maksimum vergi tasarrufu sağlayacak şekilde düzenlenmektedir (Uyanık, 1990: 24).

1.3.15. Yüzde Kiralamaları

Bu finansal kiralama türünde finansal kiralama kuruluşları, kiracı müşteri şirketin önceden belirlenmiş kar düzeyinin üzerinde kar etmesi halinde; kira ödemelerine ek olarak kiracı şirketin gelirlerinden belli bir yüzdede ek ödeme istemektedir. Bu uygulamada amaç, finansal kiralama şirketini enflasyon riskine karşı koruma altına almaktır (Ceylan, 1995: 77).

1.3.16. Kapalı ve Açık Uçlu Kiralama

Finansal kiralamaya konu olan varlığın, kiralama süresi sona erdiğinde finansal kiralama kuruluşuna devredildiği ve tüm risklerin finansal kiralama kuruluşuna ait olduğu finansal kiralama türüne kapalı uçlu kiralama adı verilmiştir (Ceylan, 1995: 77).

Finansal kiralama sözleşmesinde belirtilmiş şartlara uyulması halinde kiralama süresi sonunda finansal kiralama işlemlerine konu olan varlığın mülkiyet haklarının kiracıya geçtiği finansal kiralama türüne ise açık uçlu kiralama adı verilmiştir (Ceylan, 1995: 77).

1.3.17. İyileşen Kiralama

Finansal kiralama sözleşmeleri, kısa süreli sözleşmeler olabileceği gibi yıllar süren uzun süreli sözleşmeler de olabilmektedir. Uzun süreli sözleşmelerde teknolojik gelişmelerden kaynaklı olarak finansal kiralamaya konu olan varlıkların modaları geçebilmektedir. Bu finansal kiralama türünde, teknolojik gelişmelerden kaynaklı olarak modası geçen varlıklar, sözleşmenin bitimine dek yenilenebilmektedir (Kondak, 2002: 55).

İyileşen kiralama türünü trampa kiralamadan ayıran temel fark, yenileme işleminin bakım, onarım vb. işlemlerden kaynaklı değil teknolojik gelişmelerden kaynaklı gerçekleşmesidir (Toroslu, 2000: 14).

1.3.18. Seken Ödemeli Kiralama

Kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığı yılın belirli dönemlerinde kullanılmıyorsa bu dönemlerde ödeme yapılmamasını içeren finansal kiralama

türüdür. Ancak bu uygulamanın gerçekleşmesi için, sözleşmede belirtilmesi gerekmektedir (Mücahitoğlu, 2015: 31).

1.3.19. Deneme Süreli Kiralama

Bu finansal kiralama türünde, kiracıya varlıktan beklediği verimliliği sağlayıp sağlayamayacağına ilişkin karar verme olanağı tanınmakta ve altı ay ile bir yıl arasında değişen deneme süresi verilmektedir. Kira sözleşmesi süresi sonra erdiğinde kiracı taraf, varlıktan beklediği getiriyi elde ettiği takdirde sözleşmeyi uzatabilmektedir (Ergül ve Dumanoglu, 2003: 34).

1.3.20 Taşınır – Taşınmaz Kiralama

Finansal kiralamaya konu olan varlığın, taşınır ya da taşınmaz olarak ayrılmasıyla oluşan finansal kiralama türüdür. Taşınır kiralamada finansal kiralamaya konu varlıklar, menkul varlıklar; taşınmaz kiralamada ise gayrimenkul varlıklardır (Yılmaz, 2018: 30).

1.4. Finansal Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları

Finansal kiralama işlemleri, şirketlere ve ülke ekonomilerine önemli faydalar sağlayabileceğini gibi çeşitli zararlara da sebep olabilmektedir. Bu sebeple şirketler, finansal kiralama uygulamalarında bulunmadan önce bir değerlendirme yaparak finansal kiralamanın kendileri için avantaj sağlayıp sağlamayacağını önceden tespit etmelidir.

1.4.1. Finansal Kiralamanın Avantajları

Aşağıdaki bölümde finansal kiralama işlemlerinin avantajları maddeler halinde açıklanacaktır.

- Finansal kiralama işlemlerinin başlıca sağladığı fayda, şirketlerin yatırım yapabilmeleri için gereken kaynağın tamamına yakınına karşılama imkânının bulunmasıdır. Şirketler, sermaye yatırımlarını finanse etmek için banka kredilerine başvurabilmektedir. Bankalar, yüksek maliyetli yatırımlar için yüksek teminatlar talep etmekte ve bu sebeple yatırımcıyı faiz yüküyle karşı karşıya bırakmaktadır. Finansal kiralama işlemlerinde varlığın mülkiyetinin kiralayan şirkete ait olması sebebiyle finansal kiralama şirketleri, bankalara

nazaran yatırımcıya daha düşük maliyetle yatırım yapma imkânı vermektedir (Seyidoğlu, 2003: 430). Karşılaşılan faiz yükünün yanı sıra bankalardan kredi almanın zorluğu, finansal kiralama işlemlerini bankalara nazaran daha cazip bir seçenek kılmaktadır (Berk, 2015: 224).

- Günümüz dünyasında teknolojinin hızla gelişim göstermesi sebebiyle, varlıkların modası geçebilmektedir. Finansal kiralama uygulamalarıyla, modası geçen bu varlıklar yenisi ile değiştirilebilmekte ve teknolojik gelişmelere uyum sağlanabilmektedir. Bu yönüyle finansal kiralama, satın alma işlemine göre daha az risk içermekle birlikte, kiracı taraf için varlıkları yenileme olanağı doğmaktadır (Erol, 2000: 411).
- Finansal kiralama işlemleri, kiracı tarafa aynı zamanda sözleşme avantajı da sunmaktadır. Varlığın kiralanmasına ilişkin tüm karmaşık işlemler ve finansal kiralama sözleşmesi, finansal kiralama şirketinin yükümlülüğüdür. Finansal kiralama şirketi bu ikili ilişkide danışman konumunda olmanın yanı sıra, kiracı tarafın seçtiği varlığın satın alınması ile kiracı tarafa teslimi aşamalarına kadar tüm işlemleri gerçekleştirmektedir (Söyler, 2007: 22).
- Finansal kiralama işleminde ödeme şekilleri ve sözleşme şartları, kiracı ve kiraya veren taraflarca kiracının mali yapısına uygun olarak belirlenmektedir. Dolayısıyla finansal kiralama, borçlanma işlemlerine nazaran kiracıya daha çok esneklik sağlamaktadır (Tükenmez vd., 1999: 1138).
- Finansal kiralama işlemine konu olan varlıkların duran varlık olması halinde işletmeler, kaynaklarını yüksek devir hızına sahip dönen varlıklarına aktararak karlılıklarını artırabilme olanağı bulmaktadır (Çağlar, Kılıç, Başer, 2016: 33).
- Şirketler, kira ödeme tutarlarını sözleşmenin yapıldığı tarihte belirlemektedir ve bu tutarlar ilk yıl özelinde sabit kalmaktadır. Böylelikle kiracı taraf, banka kredilerinde yaşayacağı faiz dalgalarından, ekonomik değişimlerden ve enflasyondan korunmuş olmaktadır (Koç, 2004: 17).
- Kiracı tarafın finansal kiralama sözleşmesi süresi içerisinde iflas etmesi durumunda finansal kiralamaya konu olan varlık haciz edilemez. Bu durumun sebebi, varlığın mülkiyetinin kiraya veren tarafta olmasından kaynaklıdır.

Böylece kiracı taraf, iflas etse dahi faaliyetlerini sürdürebilmektedir (<http://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m-2008-79-472>).

- Finansal kiralama işlemlerinin avantajlarından biri de KDV avantajıdır. Kiracı taraf; tarım makineleri, iş makineleri ve diğer bazı makineleri finansal kiralama yoluyla satın almayı tercih etmesi durumunda %18'lik KDV oranına değil %1'lik KDV oranına tabi olmaktadır. Bu durum kiracı tarafa vergisel avantaj sağlamaktadır.
- Yeni kurulmuş işletmeler için finansal kiralama oldukça cazip bir seçenektir. Faaliyetlerine yeni başlamış işletmeler, likidite ve borçlanma sorunu yaşayacağından duran varlıkları satın almak yerine finansal kiralama yoluyla temin edebilmektedir (Canarşlanlar, 2017: 37).
- Finansal kiralama işlemleri, kiralayan tarafa istikrar sağlayan önemli bir finansman aracıdır (Akat, 2019: 30).
- Finansal kiralama işlemlerinin kiracı ve kiralayan tarafların yanı sıra ülke ekonomisine de büyük katkıları bulunmaktadır. Özellikle sermaye birikiminin yeterli olmadığı ülkelerde yatırım amacıyla ihtiyaç duyulan finansmanın karşılanmasında finansal kiralama önemli bir rol oynamaktadır. Finansal kiralama yoluyla küçük ve orta ölçekli işletmelerin finansman ihtiyaçları karşılanmaktadır (Toroslu, 2000: 20).
- Finansal kiralama işlemlerinin, yurt içinden yurt dışına yapılması durumunda ülkelerin ihracatları artacak ve ihracattan sağlanan gelirler ülke ekonomilerine büyük katkılar sağlayacaktır.
- Finansal kiralama işlemleri, yeni yatırımlara olanak sağlayıcı özelliğiyle birlikte yeni iş olanaklarının doğmasına ve istihdamın artmasına katkıda bulunmaktadır (Egemen, 2007: 31).
- Ülkelerin ekonomik durgunluğa girdikleri dönemde finansal kiralama işlemleri, durgunluk sebebiyle yatırımların azalmasını önlemede kullanılan yöntemlerden biridir (Duru, 2001: 27).

1.4.2. Finansal Kiralamanın Dezavantajları

Aşağıdaki bölümde finansal kiralama işlemlerinin dezavantajları maddeler halinde açıklanacaktır.

- Finansal kiralama işlemlerinin avantajlarının yanı sıra dezavantajları da bulunmaktadır. Bu dezavantajlardan ilki, kiracının finansal kiralama sözleşmesini yabancı para cinsinden bir tutar üzerinden imzalaması durumunda karşı karşıya kaldığı kur riskidir. Kiracı tarafın faaliyetlerini, bulunduğu ülkenin para birimini kullanarak faaliyetlerini sürdürmesi ve ülkenin gelişmekten olan ülkeler arasında yer alması, kiracıyı her zaman tehdit edici bir kur riski ile karşı karşıya bırakmaktadır (<https://www.muhasbeofis.net/haber/makaleler/leasing-sharp39-in-finansal-kiralama-dezavantajlari/>).
- Finansal kiralama işlemlerinde, sözleşme sonunda varlığın mülkiyeti çoğunlukla kiracı tarafa geçmektedir. Sözleşme süresi sonunda varlığın mülkiyetinin kiracı tarafa geçmediği durumlarda ise kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığın hurda değerinden yararlanamamaktadır. Bu durum, özellikle hurda değerinin yüksek olduğu varlıklarda kiracı tarafa dezavantaj yaratmaktadır (Keser, 2015: 25).
- Satın alma işlemlerinde işletmeler, satın aldığı varlığı özgürce kullanma hakkına sahipken finansal kiralama işlemlerinde bu özgürlüğe sahip değildir. Kiracı tarafın varlığı kullanım şekli, kanunlarla ve sözleşme hükümleriyle sınırlandırılmıştır. Kiralanan malın yerinin değiştirilmesi, varlığa ilişkin bakım ve onarım faaliyetlerinin kiraya veren tarafın izni alınarak yapılması, bu sınırlandırmalara örnek olarak verilebilmektedir (https://www.ekodialog.com/Konular/leasing_finansal_kiralama_nedir.html).
- Kamusal harcamalar, kanunlarla belirlenen bazı kurallara bağlanmıştır. Finansal kiralama işlemleri, bu kısıtlamalar ve kurallardan kaçma olanağı yaratmakta ve kamu kurumlarının mevzuattaki engellere takılmaksızın ihtiyaçlarını karşılayabilmelerini sağlamaktadır. Bu durum da kaynakların israfına sebep olabilmektedir (Keser, 2015: 26).

- İşletmelerin varlıklarının büyük bir bölümünü finansal kiralama yoluyla elde etmiş olması, finans kurumlarında kredibilitesinin düşük olmasına ve dolayısıyla kredi bulmasında sorun yaşamasına sebep olmaktadır (https://www.ekodialog.com/Konular/leasing_finansal_kiralama_nedir.html).
- İşletmeler, varlıkları satın alarak mülkiyet haklarına sahip olduklarından, varlıkları ipotek ettirerek kredi bulma imkanına sahiptir. Finansal kiralama işlemlerinde ise bu avantaj devre dışı kalmaktadır. Kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığın mülkiyet hakkına sahip olmadığından bu varlığı ipotek ettirme yoluyla kredi bulma imkanından mahrum kalmaktadır (<https://www.muhasibedersleri.com/dis-ticaret/leasing-2.html>).
- Finansal kiralama işlemlerinde kiralayan taraf, kiracı tarafa bankalardan daha yüksek vade farkı oranı sunabilmektedir. Bu durumlarda kiracı taraf, kendi kaynaklarını kullanarak ya da banka kredilerine başvurarak varlığı satın almak zorunda kalmaktadır (Okka, 2015: 822).
- Uluslararası finansal kiralama işlemlerinde kiralayan ve kiracı tarafların farklı ülkelerde ikamet etmesi, finansal kiralama sözleşmesine ilişkin sorunlar yaratabilmektedir (Söyler, 2007: 45).
- Finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamaya konu olan varlığın dönem sonu değerlemesinde zorluklar yaşanabilmektedir. Özellikle teknolojik olarak sürekli değişen ve yenilenen varlıklarda bu durum sıklıkla yaşanmaktadır. Finansal kiralamaya konu olan varlığın rayiç bedeliyle gelecekte yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri kıyaslanmakta ve düşük olan değer raporlanmaktadır (Işık, 2016: 40).

İKİNCİ BÖLÜM

Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Faizsiz Finans Muhasebe Standartları ve Büyük ve Orta Ölçekli İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları Açısından Kiralama İşlemleri

İşletmelerin gerçeğe uygun, karşılaştırılabilir, şeffaf ve anlaşılabilir bilgi sunması amacıyla meydana getirilen TFRS, BOBİ FRS ve FFMS, ülkemizde belirli kıstasları yerine getiren ve belirli yapıdaki işletmeler tarafından kullanılabilir. 30 Nisan 2019 tarihinde yapılan düzenlemeyle birlikte TFRS'yi uygulamakla yükümlü işletmeler, şu şekilde belirtilmiştir (<https://dengeakademi.com/Files/Circular/2510.pdf>);

- Sermaye piyasası araçları bir borsada ve/veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem gören anonim şirketler
- Sermaye piyasası araçlarını sadece nitelikli yatırımcılara satan ve sermaye piyasası araçları bir borsada ve/veya teşkilatlanmış diğer pazar yerlerinde işlem görmeyen şirketler,
- Pay dışındaki sermaye piyasası araçlarını tahsisli olarak ihraç eden halka açık olmayan şirketler,
- Yatırım kuruluşları
- Kolektif yatırım kuruluşları
- Portföy yönetim şirketleri
- İpotek finansmanı kuruluşları,
- Bağımsız denetim kuruluşları,
- Gayrimenkul değerlendirme kuruluşları,
- Derecelendirme kuruluşları,
- Konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları,
- Varlık kiralama şirketleri,
- Merkezî takas kuruluşları,
- Merkezî saklama kuruluşları,
- Veri depolama kuruluşları,

- Sermaye piyasası araçları bir borsada ve/veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görmeyen ancak Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında halka açık sayılan şirketlerden aşağıdaki üç ölçütten en az ikisini sağlayanlar:
 - Aktif toplamı on beş milyon ve üstü Türk Lirası.
 - Yıllık net satış hasılatı yirmi milyon ve üstü Türk Lirası.
 - Çalışan sayısı elli ve üstü.
- A grubu yetkili müesseselerden aşağıdaki üç ölçütten en az ikisini sağlayanlar:
 - Brüt satış toplamı iki yüz elli milyon ve üstü Türk Lirası.
 - Aktif toplamı 10 milyon ve üstü Türk Lirası.
 - Çalışan sayısı yirmi beş ve üstü.
- Kıymetli maden aracı kurumlar,
- Kıymetli maden üretimi veya ticareti ile iştigal eden anonim şirketler.

Yukarıda belirtilen söz konusu işletmeler bireysel ve konsolide finansal tablolarını hazırlarken Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulamakla mükelleftir.

Öte yandan TFRS standart setinin kapsamının bağımsız denetim kapsamıyla aynı olması ve bağımsız denetimin kapsamının git gide genişletilmesiyle birlikte belirli seviyede büyüklüğün altında kalan çok sayıda işletmenin TFRS’yi uygulamak zorunda kalacağı ve bu durumun da söz konusu işletmelere ekstra maliyet yükleyeceği öngörülmüştür. Bu sebeple TFRS uygulayacak kadar büyük olmamasına karşın bağımsız denetime tabi olan işletmelerin BOBİ FRS uygulamasına karar verilmiş ve söz konusu işletmelerin muhasebeleştirme ve raporlama işlemlerinde BOBİ FRS standart setini kullanabilmesi için belirli şartlara sahip olması gerektiği belirtilmiştir (<https://kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/5151/Büyük-ve-Orta-Boy%20İşletmeler-İçin-Finansal-Raporlama-Standardı->).

BOBİ FRS’nin yer aldığı 30138 Sayılı Resmi Gazete’de bir işletmenin “büyük işletme” olarak kabul edilebilmesi için belirtilen şartlar ise şu şekildedir;

- 75 Milyon TL ve üstü aktife sahip olmak
- 150 Milyon TL ve üstü net satış hasılatına sahip olmak
- Bünyesinde ortalama 250 kişiyi çalıştırmak

Söz konusu şartlardan en az ikisini, ard arda iki raporlama döneminde sağlayan şirketler, büyük işletme olarak kabul edilmektedir. Öte yandan bir işletmenin “orta büyüklükte işletme” olarak kabul edilebilmesi için;

- 40 Milyon TL ve üstü aktife
- 80 Milyon TL ve üstü net satış hasılatına
- Ortalama 200 çalışana

sahip olması ve büyük işletmelerde olduğu gibi belirtilen şartların en az ikisini ard arda iki raporlama döneminde sağlaması gerektiği belirtilmiştir (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/07/20170729M1-1.htm>).

FFMS standart setinin kullanımı için ise herhangi bir kıstas belirtilmemiştir. İşletmenin söz konusu standart setini kullanabilmesi için faizsiz finans kuruluşu olan katılım bankası niteliği taşıması gerekmektedir.

2.1 Türkiye Finansal Raporlama Standartları 16: Kiralamalar

İşletmeler; 31 Aralık 2018 tarihinden önce kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanmasında, 24 Şubat 2004 tarihinde yürürlüğe konan ve 31.12.2005 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerinde uygulanan TMS 17 standardını baz almaktaydılar. Söz konusu standardın pek çok ülkenin literatüründe eleştirilmesiyle birlikte Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu, UFRS 16 standardını hazırlamış ve söz konusu standart, KGK tarafından çevrilerek TFRS 16 ismiyle yayımlanmıştır. TFRS 16, ülkemizde 31 Aralık 2018 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 16 Nisan 2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir. (Uygun, 2019: 16)

TFRS 16 standardıyla kiracı ve kiraya veren tarafların, kiralama işlemlerinin amacı ve türü fark etmeksizin gerçeğe uygun sunum yapması ve finansal tablo kullanıcılarına faydalı ve gerekli bilgilerin verilmesi amaçlanmıştır (Örten vd., 2018: 315-316). Söz konusu bilgiler, finansal tablo kullanıcıları tarafından işletmelerin finansal durumları, finansal performansları ve nakit akışlarının değerlendirilmesinde esas alınmaktadır (TFRS 16, m.1).

2.1.1. Standardın Kapsamı

TFRS 16, alt kiralama ile kullanım hakkı elde edilen varlıkların kiralınması dahil olmak üzere tüm kiralama işlemlerini bünyesine almakla birlikte bazı istisnalar, bu standardın kapsamı dışında bırakılmıştır. Söz konusu istisnalar (TFRS 16, m.3);

- Doğalgaz, maden, petrol vb. yenilenemeyen türden doğal kaynakların araştırılması ve kullanımına ilişkin kiralalamalar,
- Kiracı tarafından elde tutulan canlı varlıklara (TMS 41 Tarımsal Faaliyetler standardı kapsamındaki canlı varlıklar) ilişkin kiralalamalar,
- TFRS Yorum 12 kapsamına giren imtiyazlı hizmet anlaşmaları,
- TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardı kapsamında kiralayan tarafından verilen fikri mülkiyet lisansları,
- TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardı kapsamındaki lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklar olarak belirtilmiştir. Kiracı taraf, söz konusu istisnaların dışında kalan maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin kiralama sözleşmelerine isterse bu standardın hükümlerini uygulayabilmektedir (TFRS 16, m.4).

Bu bağlamda, TFRS 16 standardının kapsamı içerisindeki tüm kiralama işlemleri, kiracı taraf açısından bir finansal kiralama işlemi olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, kısa vadeli kiralamar ve finansal kiralama işlemine konu olan varlığın düşük değerli olduğu kiralamar, kiracı tarafın tercihinine bağlı olarak finansal kiralama dışında bırakılabilir (TFRS 16, m.5).

2.1.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

Eski kiralama standardı TMS 17’de yer alan kiracı taraf açısından faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımı TFRS 16 standardıyla birlikte sona ermiştir (Öztürk, 2016: 13). Kiracı taraf, tüm kiralama işlemleri için aynı şekilde muhasebeleştirme yapmaktadır.

Kiraya veren taraf açısından ise finansal kiralama - faaliyet kiralaması ayrımı sürmekte, muhasebeleştirme ve raporlama işlemleri kiralama işleminin türüne göre

değişiklik göstermektedir. TFRS 16, kiralama işleminin sınıflandırılmasında finansal kiralama işlemine konu olan varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin devredilmesi halinde kiralama işleminin finansal kiralama işlemi olarak nitelendirileceği, devredilmemesi halinde ise faaliyet kiralaması olarak nitelendirileceğini belirtmiştir (TFRS 16 m.62). Bu kıstasın yanı sıra bir kiralama işleminin finansal kiralama işlemi olarak nitelendirilebilmesi için (TFRS 16 m.63);

- *Kiralamanın, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresinin sonuna kadar kiracıya devretmesinin öngörülmesi,*
- *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,*
- *Dayanak varlığın mülkiyeti devredilmese dahi, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsaması,*
- *Kiralama sözleşmesinin başlama tarihinde, kira ödemelerinin bugünkü değerinin, dayanak varlığın gerçeğe uygun değerinin tamamına yakınına oluşturması*
- *Dayanak varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece yalnızca kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.*

gerekmektedir. Bu göstergelerin yanı sıra TFRS 16; tek başına veya birlikte, bir kiralama işleminin yine finansal kiralama olarak nitelendirilebilmesi için (TFRS 16 m.64);

- *Kiracının kiralamayı feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesihden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması,*
- *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*
- *Kiracının, piyasa fiyatının önemli ölçüde altında bir kira bedeli karşılığında ikinci bir dönem için kiralamayı sürdürme hakkının bulunması*

şartlarının sağlanması gerektiğini vurgulamıştır.

Kiralamanın türü, kira sözleşmesinin imzalanmasından önce taraflarca karar verilmekte ve kiralamanın türünde bir değişiklik yapılabilmesi için tarafların karşılıklı olarak söz konusu sözleşmenin yenilenmesi hususunda anlaşma sağlaması gerekmektedir (Işıklılar, Buz ve Bağiran, 2018: 351).

2.1.3. Kiraya Veren Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri

Bu bölümde kiraya veren taraf için finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması teorik olarak aktarılacak, çalışmanın 2.4. bölümünde uygulamalı olarak tekrar bahsedilecektir.

Kiraya veren taraf için kiralama işlemleri, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmakta ve kiralama işleminin türüne göre muhasebeleştirme ve raporlama yapılmaktadır. Kiraya veren taraf, finansal kiralama işlemine konu olan varlığın mülkiyetinden doğan önemli risk ve getirileri kiracı tarafa devrediyorsa bu kiralama işlemi finansal kiralama olarak nitelendirilmektedir (TFRS 16, m. 61-62).

Kiraya veren taraf; kiralama sözleşmesinin başlangıç tarihinde (ilk ölçümde) finansal kiralama yoluyla elde ettiği varlıkları, finansal durum tablosuna net kiralama yatırımına eşit olacak bir tutarda ve “alacak” şeklinde muhasebelemektedir. Söz konusu net kiralama yatırımının ölçümünde kiraya veren taraf, zımni faiz oranını kullanmaktadır (TFRS 16, m. 67-68). TFRS 16, tanımlanan terimler bölümünde zımni faiz oranını, *“Kira ödemeleri ve taahhüt edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değerini, dayanak varlığın gerçeğe uygun değeri ile kiraya verene ait her türlü başlangıçtaki doğrudan maliyetlerin toplamına eşitleyen faiz oranı”* olarak tanımlamıştır. Sonraki ölçümlerde ise muhasebeleştirme işlemi, finansal kiralama işlemine konu olan varlıkla ilgili net yatırımdaki sabit bir dönemsel getiri oranı temel alınmak ve anapara ve kazanılmamış finansman geliri düşürülmek suretiyle gerçekleştirilmektedir (TFRS 16, m. 75-76).

Eski kiralama standardı olan TMS 17 ile güncel kiralama standardı TFRS 16 karşılaştırılmalı olarak incelendiğinde TFRS 16’da kiracı taraf için önemli değişiklikler yapılmış olmasına karşın kiraya veren taraf açısından önemli bir

değişikliğinin olmadığı saptanmıştır. Kiracı taraf; aktifleştirilemeyen, düşük tutarlı veya kısa süreli kiralamalar hariç olmak üzere diğer kiralama işlemlerini aynı şekilde muhasebeleştirmekte ve raporlamaktayken kiraya veren taraf için finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı devam etmektedir (Gündüz, 2020: 38)

2.1.4. Kiracı Taraf İçin Kiralama İşlemleri

Kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığı kiralayan kişi ve kuruluşlardır. Söz konusu taraf için belirli bir kıstas bulunmamakla birlikte hukuki işlem gerçekleştirebilen tüm gerçek ve tüzel kişiler, kiracı taraf olabilmektedir.

Kiracı taraf açısından finansal kiralama – faaliyet kiralaması ayrımı, TFRS 16’yla son bulmuştur. Kiracı taraflar, söz konusu standartla birlikte tüm kiralama işlemleri için aynı şekilde muhasebeleştirme ve raporlama işlemlerini gerçekleştirmektedir. Dolayısıyla bu bölümde; finansal durum tablosunda raporlanabilen finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması, bir bütün halinde teorik olarak aktarılacak, çalışmanın 2.4. bölümünde uygulamalı olarak tekrar bahsedilecektir.

Kiracı taraf; kiralama sözleşmesinin başlangıç tarihinde (ilk ölçümde), finansal durum tablosunda raporlanan kiralama işlemine konu olan varlığı muhasebeleştirirken varlığa ilişkin maliyetleri esas almaktadır. Söz konusu maliyetler; (TFRS 16 m. 23-24)

- *Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,*
- *Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar*
- *Kiracı tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler*
- *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).*

olarak belirtilmiştir.

Görüldüğü üzere kiracı taraf, kiralamaya konu varlığı finansal durum tablosuna yansıtırken TMS 17'deki gibi varlığın gerçeğe uygun değeri ile kira ödemelerini kıyaslamamakta (TMS 17, m.20), direkt olarak kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden raporlama yapmaktadır (TFRS 16, m.26). Aynı zamanda TFRS 16'da varlığa ilişkin ilk muhasebeleştirme işleminin varlığın maliyeti üzerinden yapılacağı açıkça belirtilmiş, TMS 17'deki gibi yoruma açık bir şekilde bırakılmamıştır (Öztürk, 2016: 16).

Kira yükümlülüğünün ilk ölçümünde ise kiracı taraf; yükümlülüğünü, henüz ödemediği kira tutarlarının bugünkü değeri üzerinden ölçmekte ve bu tutar üzerinden muhasebeleştirme işlemini gerçekleştirmektedir. Kiracı taraf, söz konusu ödemelerin bugünkü değerini saptarken zımni faiz oranını kullanmaktadır. Zımni faiz oranı, kolaylıkla belirlenemiyorsa bu durumda kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılmaktadır (TFRS 16 m. 26)

Finansal kiralamaya konu olan varlığın sonraki dönemlerde ölçülmesinde TFRS 16, kiracı tarafa TMS 17'de yer alan maliyet yönteminin yanı sıra gerçeğe uygun değer yöntemini seçenек olarak sunmaktadır. Varlığın değerlemesinde maliyet yönteminin seçilmesi durumunda kiracı taraf; varlığın değerini, birikmiş amortismanları, birikmiş değer düşüklüğü zararlarını düşerek ve yeniden değerlendirmeleri, kiralamada yapılan değişiklikleri ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde ölçmektedir. Kiracı tarafın finansal kiralamaya konu olan varlığı amortismanına tabi tutmasında *“sözleşme süresi sonunda varlığın mülkiyetinin kiracı tarafa geçecek olup olmaması”* kıstası önem arz etmektedir. Varlığın mülkiyeti, sözleşme süresi sona erdiğinde kiracı tarafa geçecekse kiracı taraf, amortisman ayırırken varlığın yararlı ömrünü dikkate almaktadır. Diğer durumlarda ise kiracı taraf, söz konusu varlığın yararlı ömrüyle kiralama süresini kıyaslayarak kısa olana göre amortismanına tabi tutmaktadır. Belirtilen hükümleri göz önüne alındıktan sonra varlık, amortismanına tabi tutulurken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümleri uygulanmaktadır. Öte yandan kiralama işlemine konu olan varlığa ilişkin değer düşüklüğünün belirlenmesinde ve varsa

zararın muhasebeleştirilmesinde kiracı taraf, TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardını dikkate almaktadır (TFRS 16 m. 29-33)

Kiracı taraf, finansal kiralamaya konu olan varlığın değerlemesinde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanabilmesi için; yatırım amaçlı gayrimenkullerine TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’de yer alan gerçeğe uygun değer yöntemini uygulaması gerekmektedir (TFRS 16 m. 34)

Finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin sonraki dönemlerde ölçümü şu şekilde gerçekleştirilmektedir (TFRS 16 m.36);

- Kira yükümlülüğünde yer alan faiz tutarı, varlığın defter değerine eklenir.
- Ödemesi gerçekleştirilen kira bedeli, varlığın defter değerinden düşürülür.
- Finansal kiralama işlemine ilişkin yapılan değişiklikler ve tekrarlanan değerlendirmeler gözden geçirilmek suretiyle sabit kira ödemeleri yansıtılacak şekilde defter değeri yeniden ölçülür.

Aynı zamanda kiracı taraf, kiralamanın başladığı tarihten sonra kira yükümlülüğüne ilişkin faizi ve o dönemde gerçekleşen, kira yükümlülüğü ölçümü kapsamına girmeyen değişken kira ödemelerini kâr veya zarara yansıtma durumundadır (TFRS m. 38). Kira süresinin değiştirilmesi veya varlığa ilişkin satın alma opsiyonunun kullanılması durumunda ise kiracı taraf, yeni kira süresini, düzeltilmiş kira ödemelerini ve düzeltilmiş iskonto oranını dikkate alarak kira yükümlülüğünü yeniden değerlemektedir (Marşap ve Yanık, 2018: 34).

2.2. Faizsiz Finans Muhasebe Standartları 8: İcare ve İcare Müntehiye Bittemlik

Faizsiz finans; dini inanışları sebebiyle birikimlerini faizli bankalarda bulundurmamak ve faiz geliri elde etmek istemeyen kişi ya da kurumların fonlarının ekonomiyeye kazandırılması amacıyla 20. yüzyılda ortaya çıkarılmış bir kavramdır.

Ülkemizde faizsiz finans kavramı, katılım bankacılığında önce ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda 1975 yılında Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası (DESIYAB) kurulmuştur. Söz konusu banka, tam olarak İslami bankacılığı temsil etmemekle birlikte kar/zarar ortaklığına dayalı bir bankacılık modelini

tanımlanmaktadır. Ülkemizde katılım bankacılığına ilişkin ilk adım ise 16 Aralık 1983 tarihinde çıkarılan 83/7506 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile olmuştur. Söz konusu kararname ile birlikte 1985 yılında “Özel Finans Kurumu” ismiyle Albaraka Türk ve Faisal Finans kurulmuştur. 1999 yılında çıkarılan 4491 sayılı kanun ile özel finans kurumları, banka olarak kabul edilmeye başlanmıştır. Özel finans kurumlarının katılım bankası ismine sahip olmaları ise 2005 yılında Bankacılık Kanunu’nda yapılan değişiklikle gerçekleşmiştir (Sarı, 2018: 13-15)

Faizsiz finans ve katılım bankacılığı kavramları, İslam coğrafyasında ortaya çıksa da günümüzde söz konusu kavramlar; dini inanış ve ırk gözetmeksizin çok sayıda ülkede uygulanmaktadır (Sarı, 2018:183). Bu gelişimin mihenk taşı olarak kabul edilen en önemli gelişme ise 1991 yılında İslâmî Finans Kuruluşları İçin Muhasebe ve Denetim Kurumu’nun kurulmasıdır (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions-AAOIFI). Söz konusu kuruluş, İslami finansal kuruluşlar için muhasebe, denetim, kurumsal yönetim, etik ve şeria standartları oluşturmaktadır. Günümüzde İslami Kuruluşlar İçin Muhasebe ve Denetim Kurumu’na ait 28 muhasebe, 17 denetim ve 57 etik standardı bulunmaktadır. Ülkemizde bu standartlar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından birebir çevrilerek 21.05.2019 tarih ve 30780 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (Çetin, 2020: 111). Faizsiz finans kuruluşları; söz konusu standartları, 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren ihtiyari olarak uygulayabilmektedir

(<https://www.kgk.gov.tr/ContentAssignmentDetail/3574/Faizsiz-Finans-Muhasebe-Standardlarına-İlişkin-Kurul-Kararları-21-Mayıs-2019-Tarihli-ve-30780-Sayılı-Resmi%CC%82-Gazetede-Yayımlanmıştır->).

2.2.1. Standardın Kapsamı

FFMS 8, katılım bankalarının ya da faizsiz finans kuruluşlarının kiraya veren ya da kiracı tarafta olduğu durumlarda; kiralama amaçlı edinilen varlıklar, kiralama giderleri, kiralama hasılatı, kiralama kazanç ve kayıpları da dahil olmak üzere faaliyet kiralaması ve finansal kiralamaya ilişkin muhasebe kurallarını düzenlemektedir. Söz konusu standart; petrol, doğalgaz, kereste, metal gibi doğal kaynakların aranması veya kullanımına ilişkin kiralama sözleşmeleri, sinema filmleri, video kayıtları, el

yazmaları, patentler ve telif hakları gibi kalemlerin lisans sözleşmeleriyle ilgili kiralama işlemleri ve iş sözleşmeleri ve profesyonel hizmet alımları hariç olmak üzere diğer kiralama işlemlerini kapsamaktadır (FFMS 8 m.1/2).

2.2.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

FFMS 8, kiralama işlemlerini Faaliyet İcaresi ve İcare Muntehiye Bittemlik olarak ikiye ayırmaktadır. Faaliyet icaresi; faaliyet kiralamasını temsil etmekte ve *kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiralama süresinin sonunda kiracıya geçeceğine dair bir taahhüt içermeyen kiralama* olarak tanımlanmaktayken icare muntehiye bittemlik, finansal kiralamayı temsil etmekte ve *kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiracıya geçmesiyle sonuçlanan kiralama* olarak tanımlanmaktadır (FFMS m. 1-2).

İcare muntehiye bittemlik, çalışmanın birinci bölümünde de belirtildiği gibi şu şekillerde gerçekleşebilmektedir (FFMS m.2/2);

- Hibe yoluyla İcare Muntehiye Bittemlik
- Yasal mülkiyetin kiralama süresi sonunda sembolik bir bedel ya da kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında devredildiği (satıldığı) İcare Muntehiye Bittemlik
- Yasal mülkiyetin kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcare taksitlerine eş değer bir bedelle devredildiği (satıldığı) İcare Muntehiye Bittemlik
- Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kademeli olarak devredildiği (satıldığı) İcare Muntehiye Bittemlik

Hibe yoluyla icare muntehiye bittemlik; finansal kiralama konusu varlığın mülkiyetinin kira süresi boyunca yapılan ödemeler karşılığında kiraya veren tarafından kiracıya devredilmesidir. Söz konusu varlığa ilişkin mülkiyet hakkı, kiracının son taksiti ödemesiyle birlikte yeni bir sözleşmeye dayanarak kiracıya geçmektedir. Yasal mülkiyetin kiralama süresi sonunda sembolik bir bedel ya da kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında devredildiği icare muntehiye bittemlik'te ise kiracı taraf, kiralama süresi sona erdiğinde kiralama işlemine konu olan varlığı kiraladığı kuruluştan sembolik ya da varlığın asıl değerinin çok altında bir bedelle satın almaktadır (FFMS, m.14).

Öte yandan yasal mülkiyetin kiralama süresinin bitmesinden önce kalan icâre taksitlerine eş değer bir bedelle devredildiği icâre münthehiye bittemlik'te kiracı taraf, kiralama süresi sona ermeden önce kiraya veren tarafa, kalan taksitlere herhangi bir kar payı eklemeksizin ödeme yaparak kiralama işlemine konu olan varlığın yasal mülkiyetini satın almaktadır (FFMS m.3/2/1/3/6). Son icâre münthehiye bittemlik türü olan kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kademeli olarak devredildiği icâre münthehiye bittemlik'te ise kiraya veren taraf, kiracıya varlığı kademeli olarak satmaktadır. Söz konusu finansal kiralama işleminde kiracı taraf, kiracı taraf varlıktan daha büyük pay elde ettikçe icâre hasılatını kademeli olarak azaltmakta ve bu şekilde finansal tablolarına yansıtmaktadır (FFMS m.3/2/1/4/3).

2.2.3. Kiraya Veren Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri

Çalışmanın bu bölümünde kiraya veren taraf olan katılım bankalarının finansal kiralama işlemlerini muhasebeleştirilmesi ve raporlaması tablolar halinde teorik olarak aktarılacaktır. Muhasebeleştirme ve raporlama işleminden uygulamalı olarak 2.4. bölümünde tekrar bahsedilecektir.

FFMS 8'de finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlaması, finansal kiralama işleminin türüne göre farklılık göstermektedir. Hibe yoluyla icâre münthehiye bittemlik'te kiralama amacıyla edinilen varlıklar, edinim tarihinde tarihi maliyetiyle muhasebeleştirilmektedir. Kiralamaya konu varlığa ilişkin tarihi maliyet; varlığın net satın alma fiyatı ve gümrük vergileri, diğer vergiler, taşıma, sigorta, kurulum, test etme gibi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için gerekli olan tüm harcamaları içermektedir. Aynı zamanda söz konusu varlık, katılım bankasının finansal durum tablosunda "İcare Münthehiye Bittemlik Varlıkları" olarak raporlanmakta ve defter değeri üzerinden ölçülmektedir. Finansal kiralama işlemine konu varlığın kiralanmasından doğan kira hasılatı ise kiralama süresi boyunca raporlama dönemlerine orantılı olarak dağıtılmakta ve katılım bankasının kira hasılatı elde ettiği dönemin gelir tablosunda "İcare hasılatı" olarak yer almaktadır. Varlığa ilişkin bir onarım yapılması gerektiği durumlarda katılım bankaları, onarımın önemini kıstas almaktadır. Onarımlar önemli düzeyde değilse gerçekleştikleri raporlama döneminde finansal tablolara alınırken önemli düzeyde ve kiralama süresi boyunca yıldan yıla tutarlar değişmekteyse onarımlar için düzenli olarak karşılık ayrılmakta ve

bu karşılık gelirden düşürülmektedir. Raporlama dönemi sona erdiğinde katılım bankaları; başlangıçtaki doğrudan maliyetleri önemliyse bu maliyetlere ilişkin amortisman ayırarak finansal tablolarına gider olarak raporlama yaparken onarımlar için karşılık ayırması durumunda ise o dönemdeki onarım maliyetlerini karşılık hesabından düşürmektedir. Öte yandan finansal kiralamaya konu varlığa ilişkin amortisman yönteminin belirlenmesinde diğer varlıklara uygulanan amortisman yöntemini dikkate alınmaktadır. Henüz tahsil edilmemiş kira taksitleri ise raporlanırken o dönemdeki nakit benzeri değeri üzerinden ölçülmekte ve icâre süresi sona erip söz konusu kira taksitlerine ilişkin ödemeler tamamlandığında katılım bankaları, kiracı tarafa varlığın yasal mülkiyetini devretmektedir (FFMS m.3/2/1/1).

FFMS 8’de ikinci İcare Müntehiye Bittemlik türü olarak belirtilen finansal kiralama türü varlığın sembolik bir bedel veya kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında satışının yapıldığı İcare Müntehiye Bittemlik’tir. Söz konusu finansal kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi ve raporlaması, Hibe Yoluyla İcare Müntehiye Bittemlik’le çoğu yönden aynı olmakla birlikte raporlama dönemi sonunda bu finansal kiralama işleminde amortisman ayrılırken kalıntı değer dikkate alınmaktadır. Söz konusu finansal kiralama işleminin Hibe Yoluyla İcare Müntehiye Bittemlik’ten bir diğer farkı ise varlığın, kiracı tarafın satın alma taahhüdüne göre finansal tablolara alınmasıdır. İcare süresi sonunda kiracı tarafın varlığı satın alma taahhüdünü yerine getirme zorunluluğunun bulunmaması ve varlığı satın almamaya karar vermesi durumunda katılım bankaları, varlığı “İcare Amaçlı Edinilen Varlıklar” başlığı altında ve nakit benzeri değer veya net defter değerinden düşük olanı üzerinden finansal tablolarına almaktadır. Öte yandan icare süresi sonunda kiracı tarafın varlığı satın alma taahhüdünü yerine getirme zorunluluğunun bulunması ve varlığı satın almamaya karar vermesi durumunda katılım bankaları, varlığa ilişkin nakit benzeri değer ile net defter değerini karşılaştırmaktadır. Nakit benzeri değer net defter değerinden düşük olduğunun tespit edilmesi durumunda aradaki fark, alacak olarak finansal durum tablosuna yansıtılmaktadır (FFMS m.3/2/1/2).

Faizsiz Finans Muhasebe Standardının kapsadığı 3. finansal kiralama türü olan Kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcare taksitlerine eşdeğer bir bedelle satış yapıldığı İcare Müntehiye Bittemlik işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlaması;

diğer finansal kiralama türlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlamasıyla çoğu yönden benzemektedir. Yalnızca söz konusu finansal kiralama işleminin son aşaması olan “Kiralamaya konu varlıkların satışı” aşamasında farklılık bulunmaktadır. Bu aşamada kiracı taraf, finansal kiralama işlemine konu olan varlığı kiralama süresi sona ermeden önce, henüz ödenmemiş kira taksitlerine eşdeğer bir bedelle satın almakta ve yasal mülkiyetine sahip olmaktadır. Kiraya veren taraf olan katılım bankası, devir işlemi gerçekleşikten sonra satış bedeliyle net defter değerini mukayese etmekte ve oluşan farktan doğan her türlü kazanç veya kaybı finansal tablolara almaktadır (FFMS m.3/2/1/3).

FFMS 8’deki son finansal kiralama türü olan kiralamaya konu varlığın kademeli satışının yapıldığı icâre müntehiye bitimlik işleminin, diğer finansal kiralama işlemlerinden farklı şekilde muhasebeleştirildiği ve raporlandığı görülmektedir. Söz konusu finansal kiralama işlemine ilişkin; icâre amaçlı edinilen varlıklar, sözleşmenin yapılması ve icarenin başlangıcı aşamaları, diğer finansal kiralama türleriyle aynı şekilde muhasebeleştirilmekte fakat diğer aşamalarda önemli farklılıklar bulunmaktadır. Bu farklılıklardan ilki icâre hasılatının muhasebeleştirilmesidir. Diğer finansal kiralama türlerinde icâre hasılatı, kiralama süresi boyunca raporlama dönemlerine orantılı olarak dağıtılırken bu finansal kiralama türünde icâre hasılatı, kiracı tarafın finansal kiralamaya konu olan varlıktan daha büyük pay elde ettikçe hasılatın kademeli olarak azaltılacağı dikkate alınarak ortaya çıktığı raporlama döneminde finansal tablolara alınmaktadır. İcare hasılatının yanı sıra onarım maliyetleri de varlık üzerindeki paya göre kiracı ve kiraya veren taraflara paylaştırılmaktadır. Öte yandan bir diğer farklılık ise söz konusu finansal kiralama türünde kiralamaya konu varlığın satılan kısmının finansal tablolara alınması aşamasının var olmasıdır. Bu aşamada katılım bankaları, varlığın satılan kısmının defter değerini, kiralamaya konu varlıklar hesabından çıkarmakta ve satış bedeli ile net defter değeri arasındaki farkı saptayarak her türlü kazanç veya kaybı gelir tablosuna yansıtmaktadır. Raporlama dönemi sona erdiğinde söz konusu finansal kiralama türüne ilişkin işlemler, diğer finansal kiralama işlemlerinde olduğu gibi yapılmaktadır fakat kiracı tarafın varlığın kalan kısımlarını satın almadığı durumlarda satın almayı taahhüt edip etmediğine bakılmaktadır. İcare süresi sonunda kiracı tarafın

varlığı satın alma taahhüdünü yerine getirme zorunluluğunun bulunmaması ve varlığı satın almamaya karar vermesi durumunda katılım bankaları, varlığı “İcare Amaçlı Edinilen Varlıklar” başlığı altında ve nakit benzeri değer veya net defter değerinden düşük olanı üzerinden finansal tablolarına almaktadır. Öte yandan icare süresi sonunda kiracı tarafın varlığı satın alma taahhüdünü yerine getirme zorunluluğunun bulunması ve varlığı satın almamaya karar vermesi durumunda katılım bankaları, varlığa ilişkin nakit benzeri değer ile net defter değerini karşılaştırmaktadır. Nakit benzeri değer net defter değerinden düşük olduğunun tespit edilmesi durumunda aradaki fark, alacak olarak finansal durum tablosuna yansıtılmaktadır. Kiralama sözleşmesinin sona erdiği tarihte kiracı tarafın icare taksitlerini ve varlığın satın alınan kısımlarının bedelini ödemesi halinde katılım bankaları, bu icare işlemine ilişkin tüm hesapları kapatmaktadır (FFMS m.3/2/1/4).

2.2.4. Kiracı Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri

FFMS 8, kiralama işlemlerinde kiracı tarafı katılım bankası olarak ele almakta ve katılım bankalarını esas alarak kiralamalara ilişkin muhasebeleştirme ve raporlama işlemlerini açıklamaktadır.

Katılım bankalarının kiracı tarafta olduğu durumlarda finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması, finansal kiralama türüne göre farklılıklar göstermektedir. Hibe yoluyla icare müntehiye bittemlik’te başlangıçta oluşan doğrudan maliyetlerin önemli olması durumunda söz konusu maliyetler, kiralama hasılatının dağıtımıyla uyumlu olarak kiralama dönemlerine dağıtılmaktayken önemli olmaması durumunda ise icare sözleşmesinin yapıldığı raporlama dönemine ilişkin kar/zarar tablosunda gider olarak raporlanmaktadır. Öte yandan katılım bankaları, icare giderlerini raporlarken kiralamaya ilişkin her bir taksiti, o taksitin bulunduğu raporlama döneminde “İcare Giderleri” olarak sunmaktadır. Finansal kiralamaya konu olan varlıklarda, varlıkların yapısına göre periyodik bakım gerekebilmektedir. Söz konusu periyodik bakımlara ilişkin ödemeleri yapmaya mükellef olan taraf, kiralama süresi başlamadan önce yapılan kiralama sözleşmesinde belirtilmektedir. Kiralama sözleşmesinde varlığa ilişkin periyodik bakım ödemelerinin katılım bankası tarafından yapılmasının kararlaştırılması halinde katılım bankaları, bakım maliyetlerini ortaya çıkıdığı raporlama döneminde gider olarak

finansal tablolarında belirtmektedir. Katılım bankalarının icâre taksitlerini eksiksiz bir şekilde ödemesi durumunda kiralama süresi sona erdiğinde varlığın yasal mülkiyeti katılım bankasına geçmektedir. Söz konusu varlığın ölçümü, mülkiyetin katılım bankasına geçtiği tarihteki nakit benzeri değeri üzerinden gerçekleştirilmekte ve elde edilen değer, finansal tablolara yansıtılmaktadır (FFMS m.3/2/2/1).

FFMS 8’de belirtilen ikinci finansal kiralama türü olan yasal mülkiyetin kiralama süresi sonunda sembolik bir bedel ya da kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında devredildiği (satıldığı) İcâre Müntehiye Bittemlik işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması, Hibe Yoluyla İcare Müntehiye Bittemlik işlemleriyle birebir aynı olarak görülmektedir. Varlığa ilişkin yasal mülkiyetin katılım bankasına geçtiği tarihte katılım bankaları, varlığın o tarihteki nakit benzeri değeri ile satın alma taahhüdünde belirtilen bedeli mukayese etmektedir. İki değer arasında bir farkın olduğunun tespit edilmesi halinde söz konusu fark, satın alma işlemini finanse eden taraflara alacak olarak finansal tablolarda gösterilmektedir (FFMS m.3/2/2/2).

Faizsiz Finans Muhasebe Standardının kapsadığı 3. finansal kiralama türü olan Kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle satışın yapıldığı İcâre Müntehiye Bittemlik işlemlerinde başlangıçtaki doğrudan maliyetler, icâre giderleri ve finansal kiralamaya konu olan varlığın periyodik bakımları; Hibe Yoluyla İcare Müntehiye Bittemlik işlemleriyle aynı şekilde muhasebeleştirilmektedir. Diğer finansal kiralama işlemlerinin aksine söz konusu finansal kiralama işleminde varlığın yasal mülkiyeti, kiralama süresi sona ermeden önce katılım bankasına geçmektedir. Kiracı taraf olan katılım bankası, kiralama sözleşmesinin süresinin bitimini beklemeden varlığın kalan taksitlerini kiraya veren tarafa ödeyerek varlığın mülkiyetini satın almaktadır. Söz konusu satın alma işleminin gerçekleştiği tarihte katılım bankaları, nakit benzeri değeri üzerinden varlığın değerini ölçmekte ve elde edilen değerle satış bedelini mukayese etmektedir. Bu iki değer arasında bir fark tespit edilmesi halinde bu fark, satın alma işlemini finanse eden taraflara alacak olarak kaydedilmektedir (FFMS m.3/2/2/3).

FFMS 8'deki son finansal kiralama türü olan kiralamaya konu varlığın kademeli satışının yapıldığı icâre müntehiye bittemlik işleminde başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve icâre giderleri, diğer finansal kiralama işlemleriyle aynı şekilde muhasebeleştirilmektedir. Öte yandan kiralamaya konu varlığın periyodik bakımlarının muhasebeleştirilmesi, varlığın finansal tablolara alınması ve raporlama dönemi sonunda varlığın amortismanına tabi tutulması işlemlerinde kiracı tarafın varlıktan aldığı pay, dikkate alınmaktadır. Söz konusu işlemlerin muhasebeleştirilmesi ve raporlaması, şu şekilde yapılmaktadır; (FFMS m.3/2/2/4)

- Katılım bankaları, varlıktan daha fazla pay aldıkça periyodik bakım maliyetlerini artırarak muhasebeleştirmektedir.
- Kiralamaya konu varlığın ölçümü, varlığın satın alınan kısımlarının bedelleri üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Varlığın satın alınan kısımları, raporlama dönemi sonunda katılım bankasının seçtiği amortisman yöntemine göre amortismanına tabi tutulmaktadır.

2.3. Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları 15: Kiralamalar

Büyük ve Orta Boy kapsamında yer alan şirketler için KGK tarafından 29 Temmuz 2017'de 30138 sayılı Resmi Gazete'de Finansal Raporlama Standardı tebliği yayınlanmıştır. Söz konusu tebliğde, belirtilen finansal raporlama standartlarının 1 Ocak 2018 ve sonraki hesap dönemlerinde uygulanabileceği kararlaştırılmıştır. Söz konusu standardın yürürlüğe konulmasındaki temel amaç, bağımsız denetime tabi olmasına karşın TMS/TFRS'yi uygulayamayan işletmelerin gerçeğe uygun ve karşılaştırılabilir finansal tablolar hazırlamasını sağlamaktır [https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/5151/Büyük-ve-Orta-Boy-İşletmeler-İçin-Finansal-Raporlama-Standardı-\(BOBİ-FRS\)\)](https://www.kgk.gov.tr/DynamicContentDetail/5151/Büyük-ve-Orta-Boy-İşletmeler-İçin-Finansal-Raporlama-Standardı-(BOBİ-FRS))).

BOBİ FRS'nin yer aldığı tebliğin değindiği bir diğer husus, standartlar arası geçiş hususudur. Söz konusu tebliğde BOBİ FRS'yi uygulayan işletmelerin iki yıl geçmedikçe TMS/TFRS'yi uygulayamayacağı ve isteğe bağlı olarak TMS/TFRS'yi

uygulayan işletmelerin BOBİ FRS'yi uygulayabilmeleri için en az iki yıl TMS/TFRS'yi uygulaması gerektiği belirtilmiştir.

BOBİ FRS, toplam 27 bölümden oluşmakta ve kiralamalara ilişkin işlemler, 15. bölümde yer almaktadır. Söz konusu bölümde kiralama işlemlerinin kaydedilmesi, ölçümü gibi hususlar ele alınmıştır.

2.3.1. Standardın Kapsamı

BOBİ FRS 15'de kiralama sözleşmelerine konu olan varlıkların kullanım ve bakımına ilişkin önemli hizmetlerin kiraya veren taraftan talep edilebildiği sözleşmeler dahil olmak üzere söz konusu varlıkların kullanım hakkının kiracı tarafa devredildiği sözleşmeler incelenmektedir. Öte yandan söz konusu standart; sözleşme taraflarından birinin, ötekine varlığın kullanım hakkını devretmediği sözleşmeleri, doğal kaynakların araştırılması ve kullanımına ilişkin sözleşmeleri, sinema kayıtları, video kayıtları, patentler gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmelerini ve ekonomik açıdan dezavantajlı kiralama sözleşmelerini kapsamamaktadır (BOBİ FRS b.15 m.2-4).

2.3.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

BOBİ FRS 15'de kiralama işlemleri, finansal kiralama ve geleneksel kiralama olarak ikiye ayrılmaktadır. Kiralama türünün tespit edilmesinde kiralamaya konu olan varlığa ilişkin risk ve getirilerin tamamına yakınının kiracı tarafa devredilip devredilmediği kıstas alınmakta olup söz konusu risk ve getirilerin kiracı tarafa devredildiği kiralama türü finansal kiralama, devredilmediği kiralama türü ise geleneksel kiralama olarak sınıflandırılmıştır. Kiralama işleminin türüne kiralama sözleşmesi düzenlenirken karar verilmektedir. Taraflar, kiralama şartlarının değiştirilmesi hususunda tekrar anlaşma yapmadığı sürece kiralama türü, sözleşme süresi boyunca değiştirilememektedir. Bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak sınıflandırılabilmesi için gereken şartlar şu şekildedir (BOBİ FRS b.15 m.6-10);

- Varlığın sahipliğinin kira süresi sonunda kiracıya devredilecek olması.
- Kiracıya, sözleşmeye konu varlığı, hakkın kullanılacağı tarihteki gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması ve kiralama sözleşmesinin başlangıcında bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olması.

- Kiralama süresinin varlığın ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsaması.
- Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla kira ödemelerinin bugünkü değerinin varlığın gerçeğe uygun değerinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması.

Belirtilen şartlara ek olarak aşağıdaki şartlardan bir ya da birden fazlasının sağlandığı durumlarda da ilgili kiralama işlemi finansal kiralama olarak nitelendirilebilmektedir (BOBİ FRS b.15 m.11);

- Kiralanan varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.
- Kiracının kiralama işlemini feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması.
- Kiraya verilen varlığın kalıntı değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç veya kayıpların kiracıya ait olması.
- Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir kira bedeli ile belirli bir süre daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması.

Öte yandan arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri sadece, aşağıdaki durumlardan birinin mevcut olması halinde finansal kiralama olarak kabul edilmektedir (BOBİ FRS b.15 m.12)

- Kira süresi sonunda sahipliğin kiracıya devredilecek olması.
- Kiracıya, sözleşmeye konu gayrimenkulü, hakkın kullanılacağı tarihteki gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması ve kiralama sözleşmesinin başlangıcında bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olması.

2.3.3. Kiraya Veren Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri

Kiraya veren taraf için kiralama işlemleri, finansal kiralama ve geleneksel kiralaması olarak sınıflandırılmakta ve kiralama işleminin türüne göre muhasebeleştirme ve raporlama yapılmaktadır. Kiraya veren taraf, finansal kiralama işlemine konu olan varlığın mülkiyetinden doğan önemli risk ve getirileri kiracı tarafa

devrediyorsa bu kiralama işlemi finansal kiralama olarak nitelendirilmektedir (BOBİ FRS b.15 m.6-10).

Kiraya veren taraf, kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte finansal kiralamaya konu varlığı, finansal durum tablosunda yer alan varlıkları arasından çıkarmakta ve varlığın gerçeğe uygun değeriyle başlangıçtaki doğrudan maliyet tutarlarını toplamaktadır. Kiraya veren tarafın elde ettiği bu tutar, alacak olarak raporlanmakta ve varlığın gerçeğe uygun değeriyle defter değeri arasındaki fark, kar veya zarar olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır (Gökçen ve Ataman, 2018:193).

Finansal kiralama işlemine konu olan varlığın sonraki ölçümünde ise kiraya veren taraf, kira taksitlerini tahsil ederken taksit tutarlarını anapara ve finansman geliri olarak ayırarak muhasebeleştirmektedir. Finansman geliri, kiraya veren tarafın alacak tutarına zımni faiz oranı yansıtılarak muhasebeleştirilirken şarta bağlı kira tahsilatları ise, oluştukları dönemde kar veya zarar olarak raporlanmaktadır (Gökçen ve Ataman, 2018:193).

Kiraya veren tarafın finansal kiralamaya konu olan varlığın üreticisi veya satıcısı olduğu durumlarda, söz konusu taraf finansal kiralama işlemi bir satış işlemi olarak kaydetmektedir. Kiralama sözleşmesinin düzenlendiği tarihte kiraya veren taraf, hasılat tutarını belirlerken varlığın gerçeğe uygun değeri ile taksit tutarlarının piyasa faiz oranıyla iskontolanmış bugünkü değeri kıyaslanmakta ve söz konusu iki tutardan düşük olanını hasılat tutarı olarak belirlemektedir. Satılan malın maliyeti tutarı ise varlığın defter değerinden garanti edilmemiş kalıntı değerini çıkarılarak elde edilmektedir (Gökçen ve Ataman, 2018:193-194).

2.3.4. Kiracı Taraf İçin Finansal Kiralama İşlemleri

Kiracı taraf için kiralama işlemleri, kiraya veren taraf için olduğu gibi finansal kiralama – geleneksel kiralama olarak sınıflandırılmakta ve muhasebeleştirilmesinde farklılıklar bulunmaktadır. Kiracı taraf; finansal kiralama işlemine konu olan varlığı ve varlıktan doğan borcu, finansal durum tablosuna yansıtırken varlığın kiralama sözleşmesinin başında belirtilen gerçeğe uygun değeriyle kira taksitlerinin bugünkü değerini mukayese etmekte ve düşük olan değeri varlık - yükümlülük olarak raporlamaktadır. Söz konusu varlık, türü dikkate alınarak finansal durum tablosunda

ilgili kalem içerisinde gösterilmektedir. Öte yandan kira taksitlerinin bugünkü değeri, zımni faiz oranı kullanılarak hesaplanmaktadır. Zımni faiz oranının tespit edilememesi durumunda ise kiracı tarafın varlığı satın aldığı farz edilerek satın alma işleminde katlanacağı gereken faiz oranı dikkate alınmaktadır (Gökçen ve Ataman, 2018:192).

Finansal kiralama işlemine konu olan varlığın sonraki ölçümlerinde ise kiracı taraf, anapara ve finansman giderlerini ayrı ayrı muhasebeleştirilmektedir. Finansman giderleri, borç tutarına zımni faiz oranı yansıtılarak her dönemde muhasebeleştirilmektedir. Kiracı tarafa ait şarta bağlı kira ödemelerinin bulunması halinde, söz konusu ödemeler; oluştukları dönemde kar veya zarar olarak raporlanmaktadır (Gökçen ve Ataman, 2018:192).

Raporlama dönemi sona erdiğinde ise kiracı taraf, varlığa ilişkin amortisman ayırırken, varlığın mülkiyetinin kira süresi sonunda kendisine geçip geçmeyeceği hususunu dikkate almaktadır. Kiracı taraf, kiralama süresi sonunda varlığın mülkiyetine sahip olacaksa varlığı ekonomik ömrü üzerinden amortisman ayırmaktadır. Öte yandan kiracı taraf, kiralama süresi sonunda varlığın mülkiyetine sahip olmayacaksa varlığın kiralama süresi ile ekonomik ömrünü kıyaslamakta ve söz konusu iki zaman diliminden kısa olana göre amortisman tabi tutmaktadır (Gökçen ve Ataman, 2018:192).

2.4. TFRS 16, BOBİ FRS 15 ve FFMS 8'e Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Örnek: T işletmesi, 1 Ocak 2021 tarihinde faaliyetlerinde kullanmak amacıyla bir iş makinesini kiralamaya karar vermiş ve ABC Katılım Bankası'na başvurmuştur. İşletmeler arasında yapılan kira sözleşmesine göre kira süresi 4 yıl olup ödemeler her yılbaşında yapılacaktır. Kira taksitlerinin ödemesi, sözleşmenin yapıldığı tarihten başlayarak her yılın ilk günü 50.000 TL taksitler halinde gerçekleşecektir. Kiralamaya konu varlığın ekonomik ömrü 6 yıldır ve hurda değeri sıfırdır. Kira sözleşmesinin süresi sona erdiğinde varlığın mülkiyeti T işletmesine geçecektir. T işletmesi, iş makinesi için eşit paylı amortisman yöntemi uygulayacaktır. Varlığa ilişkin yıllık kar payı oranı %1'dir. Finansal kiralama işlemine ilişkin geri ödeme tablosu aşağıdaki gibidir.

Taksit Sayısı	Tarihler	Dönem Başı Toplam Kiralama Borcu (TL)	Dönem Başı Anapara Borcu (TL)	Dönem Başı Faiz / Kar Payı Borcu (TL)	Toplam Ödeme (TL)	Anapara Ödemesi (TL)	Kira Ödemesi (TL)	Faiz/ Kar Payı Ödemesi (TL)	Dönem Sonu Toplam Kiralama Borcu (TL)	Dönem Sonu Anapara Borcu (TL)
1	1.01.2021	200.000	197.050	2.950	50.000	50.000	50.000	0	150.000	147.050
2	1.01.2022	150.000	147.050	2.950	50.000	48.530	50.000	1.470	100.000	98.520
3	1.01.2023	100.000	98.520	1.480	50.000	49.015	50.000	985	50.000	49.505
4	1.01.2024	50.000	49.505	495	50.000	49.505	50.000	495	0	0
Toplam					200.000	197.050		2.950		

Uygulanacak çözümde kiraya veren tarafın katılım bankası, kiracı tarafın ise TFRS/BOBİ FRS standardını uygulayan bir işletme olacağı varsayılmıştır. Katılım bankalarının TFRS standart setini uygulaması zorunludur. Ancak yapılacak çözümde FFMS standartlarını uygulaması halinde muhasebeleştirme işlemlerinin nasıl yapılacağı da ele alınacaktır. Katılım bankasının TFRS kullanılarak gerçekleştirilen çözümünde katılım bankaları tekdüzen hesap planı kullanılacaktır. FFMS'ye göre yapılan çözümde ise uluslararası literatürde kullanılan hesap isimleri esas alınacaktır. TFRS 16 ve BOBİ FRS 15'e göre kiracı taraf açısından muhasebe kayıtları aynı olduğundan çözüm bir defa belirtilecektir.

TFRS Standart Setini Kullanan ABC Katılım Bankasının Finansal Kiralama İşlemine İlişkin Günlük Defter Kayıtları

1	1.01.2021	202 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR -TP	200.000	
		204 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ - TP		2.950
		250 MENKULLER – TP		197.050
		Kira sözleşmesinin imzalanması ve varlığın zilyetliğinin kiracıya geçmesi.		
2	01.01.2021	010 KASA	50.000	
		202 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - TP		50.000
		Kiraya veren tarafından ilk taksitin tahsili.		

3	_____ 31.12.2021 _____ 204 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ -TP 582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ TP Yılsonunda katılım bankasının kar payı tahakkuk kaydı.	1.470	1.470
4	_____ 01.01.2022 _____ 010 KASA 202 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - TP Kiraya veren tarafından ikinci taksitin tahsili.	50.000	50.000
5	_____ 31.12.2022 _____ 204 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ -TP 582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ TP Yılsonunda katılım bankasının kar payı tahakkuk kaydı.	985	985
6	_____ 01.01.2023 _____ 010 KASA 202 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - TP Kiraya veren tarafından üçüncü taksitin tahsili.	50.000	50.000
7	_____ 31.12.2023 _____ 204 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ -TP 582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ TP Yılsonunda katılım bankasının kar payı tahakkuk kaydı.	495	495
8	_____ 01.01.2024 _____ 010 KASA 202 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - TP Kiraya veren tarafından dördüncü taksitin tahsili.	50.000	50.000

FFMS Standart Setini Kullanan ABC Katılım Bankasının Finansal Kiralama İşlemine İlişkin Günlük Defter Kayıtları

1	01.01.2021	İCARE MÜNTEHİYE BİTTEMLİK ALACAKLARI	200.000	
		İCARE İŞLEMİNDEN DOĞAN HENÜZ ELDE EDİLMEMİŞ KAR PAYI GELİRLERİ		2.950
		İCARE MÜNTEHİYE BİTTEMLİK VARLIKLARI		197.050
		Kira sözleşmesinin imzalanması ve varlığın zilyetliğinin kiracıya geçmesi.		
2	01.01.2021	KASA	50.000	
		İCARE MÜNTEHİYE BİTTEMLİK ALACAKLARI		50.000
		Kiraya veren tarafından ilk taksitin tahsili.		
3	31.12.2021	İCARE İŞLEMİNDEN DOĞAN HENÜZ ELDE EDİLMEMİŞ KAR PAYI GELİRLERİ	1.470	
		İCARE İŞLEMİNDEN ELDE EDİLEN KAR PAYI GELİRİ		1.470
		Yılsonunda katılım bankasının kar payı tahakkuk kaydı.		
4	01.01.2022	KASA	50.000	
		İCARE MÜNTEHİYE BİTTEMLİK ALACAKLARI		50.000
		Kiraya veren tarafından ikinci taksitin tahsili.		
5	31.12.2022	İCARE İŞLEMİNDEN DOĞAN HENÜZ ELDE EDİLMEMİŞ KAR PAYI GELİRLERİ	985	
		İCARE İŞLEMİNDEN ELDE EDİLEN KAR PAYI GELİRİ		985
		Yılsonunda katılım bankasının kar payı tahakkuk kaydı.		
6	01.01.2023	KASA	50.000	
		İCARE MÜNTEHİYE BİTTEMLİK ALACAKLARI		50.000
		Kiraya veren tarafından üçüncü taksitin tahsili.		

7	31.12.2023	İCARE İŞLEMİNDEN DOĞAN HENÜZ ELDE EDİLMEMİŞ KAR PAYI GELİRLERİ	495	
		İCARE İŞLEMİNDEN ELDE EDİLEN KAR PAYI GELİRİ		495
8	01.01.2024	Yılsonunda katılım bankasının kar payı tahakkuk kaydı.		
		KASA	50.000	
		İCARE MÜNTEHİYE BİTTEMLİK ALACAKLARI		50.000
		Kiraya veren tarafından dördüncü taksitin tahsili.		

TFRS/BOBİ FRS Standart Setini Uygulayan Kiracı T İşletmesinin Finansal Kiralama İşlemine İlişkin Günlük Defter Kayıtları

1	01.01.2021	253 TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	197.050	
		308 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	1.470	
		408 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	1.480	
		303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER		50.000
		403 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER		150.000
2	01.01.2021	Sözleşme ile makinenin devralınması.		
		303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	50.000	
		102 BANKALAR		50.000
3	31.12.2021	İlk taksitin ödenmesi		
		151 YARI MAMULLER	32.841	
		731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		32.841
		YANSITMA		
4	31.12.2021	Yıl sonunda amortisman ayrılması.		
		730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	32.841	
		258 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR		32.841
		Amortismanın giderleştirilmesi		

5	31.12.2021	780 FİNANSMAN GİDERLERİ 308 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	1.470	1.470
		Faiz tahakkuku		
6	31.12.2021	670 KISA VADELİ FİNANSAL BORÇLANMA MALİYETLERİ 781 FİNANSMAN GİDERLERİ YANSITMA	1.470	1.470
		Faizin gelir tablosu hesaplarına yansıtılması		
7	31.12.2021	403 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 308 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ 303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 408 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	50.000 985	50.000 985
		Ödeme planı gereği ikinci taksitin kısa vadeli borçlar grubuna devri.		
8	01.01.2022	303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 102 BANKALAR	50.000	50.000
		İkinci taksitin ödenmesi		
9	31.12.2022	151 YARI MAMULLER 731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ YANSITMA	32.841	32.841
		Yıl sonunda amortisman ayrılması.		
10	31.12.2022	730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ 258 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	32.841	32.841
		Amortismanın giderleştirilmesi		
11	31.12.2022	780 FİNANSMAN GİDERLERİ 308 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	985	985
		Faiz tahakkuku		

12	31.12.2022		
	670 KISA VADELİ FİNANSAL BORÇLANMA MALİYETLERİ	985	
	781 FİNANSMAN GİDERLERİ YANSITMA		985
	Faizin gelir tablosu hesaplarına yansıtılması		
13	31.12.2022		
	403 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	50.000	
	308 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	495	
	303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER		50.000
	408 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ		495
	Ödeme planı gereği üçüncü taksitin kısa vadeli borçlar grubuna devri.		
14	01.01.2023		
	303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	50.000	
	102 BANKALAR		50.000
	Üçüncü taksitin ödenmesi		
15	31.12.2023		
	151 YARI MAMULLER	32.841	
	731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ YANSITMA		32.841
	Yıl sonunda amortisman ayrılması.		
16	31.12.2023		
	730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	32.841	
	258 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		32.841
	Amortismanın giderleştirilmesi		
17	31.12.2023		
	780 FİNANSMAN GİDERLERİ	495	
	308 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ		495
	Faiz tahakkuku		
18	31.12.2023		
	670 KISA VADELİ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ	495	
	781 FİNANSMAN GİDERLERİ YANSITMA		495
	Faizin gelir tablosu hesaplarına yansıtılması		

19	31.12.2023 403 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER Ödeme planı gereği üçüncü taksitin kısa vadeli borçlar grubuna devri.	50.000	50.000
20	01.01.2024 303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 102 BANKALAR Son taksitin ödenmesi	50.000	50.000
21	31.12.2024 151 YARI MAMULLER 731 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ YANSITMA	32.841	32.841
22	Yıl sonunda amortisman ayrılması. 31.12.2024 730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ 258 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR Amortismanın giderleştirilmesi	32.841	32.841

Örnek: Y işletmesi, faaliyetlerinde kullanmak üzere DEF Finansal Kiralama Şirketi'nden 3 yıllığına bir kamyon kiralamıştır. Kiralama sözleşmesi, 1 Ocak 2021'de imzalanmış olup toplam kiralama borcu 300.000 TL'dir. Kira ödemeleri, kiralama sözleşmesinin imzalandığı tarihte başlayacak olup her yılın ilk günü eşit taksitler halinde yapılacaktır. Kiralama sözleşmesindeki zımni faiz/kar payı oranı yıllık %5'tir. Kiralamaya konu varlığın ekonomik ömrü 6 yıldır ve hurda değeri sıfırdır. Kiralamaya konu varlığın DEF Finansal Kiralama Şirketinin bilançosundaki defter değeri 720.000 TL'dir ve ayrılmış amortismanı bulunmamaktadır. Y İşletmesi, kullanım hakkı veren varlıklar için eşit paylı amortisman yöntemi uygulayacaktır. Söz konusu kiralama işlemi, finansal kiralama şartlarını sağlamamaktadır. Faaliyet kiralamasına ilişkin geri ödeme tablosu aşağıdaki gibidir.

Örneğin çözümünde kiraya veren tarafın finansal kiralama şirketi, kiracı tarafın ise TFRS/BOBİ FRS standart setini kullanan bir işletme olduğu varsayılmıştır. Kiraya veren tarafın muhasebe kayıtları uygulanırken Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketlerince Uygulanan Hesap Planı, kiracı tarafın muhasebe kayıtları uygulanırken standartlara uygun hesap planı kullanılacaktır.

Taksit Sayısı	Tarihler	Dönem Başı Toplam Kiralama Borcu (TL)	Dönem Başı Anapara Borcu (TL)	Dönem Başı Faiz / Kar Payı Borcu (TL)	Toplam Ödeme (TL)	Anapara Ödemesi (TL)	Kira Ödemesi (TL)	Faiz/ Kar Payı Ödemesi (TL)	Dönem Sonu Toplam Kiralama Borcu (TL)	Dönem Sonu Anapara Borcu (TL)
1	1.01.2021	300.000	285.940	14.060	100.000	100.000	100.000	0	200.000	185.940
2	1.01.2022	200.000	185.940	14.060	100.000	90.703	100.000	9.297	100.000	95.237
3	1.01.2023	100.000	95.237	4.763	100.000	95.237	100.000	4.763	0	0
Toplam					300.000	285.940		14.060		

Kiraya Veren Taraf Olan DEF Kiralama Şirketinin Faaliyet Kiralaması İşlemine İlişkin Günlük Defter Kayıtları

1	01.01.2021	250 MENKULLER – TP 25021 Faaliyet Kiralaması Konusu Menkuller 250 MENKULLER – TP 25003 Nakil Vasıtaları	300.000	300.000
2	01.01.2021	150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR –TP 15002 Faaliyet Kiralaması Alacakları 392 ALACAKLI GEÇİCİ HESAPLAR 39202 Kazanılmamış Gelirler	100.000	100.000
3	01.01.2021	010 KASA 150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - TP	100.000	100.000
		Kiracı tarafından ilk taksitin tahsil edilmesi		

4	31.12.2021	392 ALACAKLI GEÇİCİ HESAPLAR 39202 Kazanılmamış Gelirler 704 FAALİYET KİRALAMASI GELİRLERİ	100.000	100.000
		Kira taksitinin geçici hesaplardan gelir tablosu hesaplarına aktarılması		
5	31.12.2021	850 AMORTİSMAN GİDERİ 256 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR 25608 Faaliyet Kiralaması Konusu Maddi Duran Varlıkların Amortismanı	120.000	120.000
		Varlığa ilişkin amortismanın giderleştirilmesi		
6	01.01.2022	150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR –TP 15002 Faaliyet Kiralaması Alacakları 392 ALACAKLI GEÇİCİ HESAPLAR 39202 Kazanılmamış Gelirler	100.000	100.000
		Varlığa ilişkin kira alacaklarının muhasebeleştirilmesi		
7	01.01.2022	010 KASA 150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - TP	100.000	100.000
		Kiracı tarafından ikinci taksitin tahsil edilmesi		
8	31.12.2022	392 ALACAKLI GEÇİCİ HESAPLAR 39202 Kazanılmamış Gelirler 704 FAALİYET KİRALAMASI GELİRLERİ	100.000	100.000
		Kira taksitinin geçici hesaplardan gelir tablosu hesaplarına aktarılması		
9	31.12.2022	850 AMORTİSMAN GİDERİ 256 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR 25608 Faaliyet Kiralaması Konusu Maddi Duran Varlıkların Amortismanı	120.000	120.000
		Varlığa ilişkin amortismanın giderleştirilmesi		
10	01.01.2023	150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR –TP 15002 Faaliyet Kiralaması Alacakları 392 ALACAKLI GEÇİCİ HESAPLAR 39202 Kazanılmamış Gelirler	100.000	100.000
		Varlığa ilişkin kira alacaklarının muhasebeleştirilmesi		

11	01.01.2023	010 KASA	100.000	
		150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR - TP		100.000
		Kiracı tarafından üçüncü taksitin tahsil edilmesi		
12	31.12.2023	392 ALACAKLI GEÇİCİ HESAPLAR	100.000	
		39202 Kazanılmamış Gelirler		
		704 FAALİYET KİRALAMASI GELİRLERİ		100.000
		Kira taksitinin geçici hesaplardan gelir tablosu hesaplarına aktarılması		
13	31.12.2023	850 AMORTİSMAN GİDERİ	120.000	
		256 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		
		25608 Faaliyet Kiralaması Konusu Maddi Duran Varlıkların Amortismanı		120.000
		Varlığa ilişkin amortismanın giderleştirilmesi		

TFRS Standart Setini Uygulayan Kiracı Y İşletmesinin Faaliyet Kiralaması İşlemine İlişkin Günlük Defter Kayıtları

1	01.01.2021	261 HAKLAR	285.940	
		308 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	9.297	
		408 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	4.763	
		303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN		100.000
		KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER		
		403 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN		200.000
		KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER		
		Sözleşme ile kamyonun devralınması.		
2	01.01.2021	303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	100.000	
		102 BANKALAR		100.000
		İlk taksitin ödenmesi		
3	31.12.2021	632 GENEL YÖNETİM GİDERİ	95.313	
		771 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ		95.313
		YANSITMA		
		Yıl sonunda amortisman ayrılması		

4	31.12.2021	770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 258 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR	95.313	95.313
		Amortismanın giderleştirilmesi		
5	31.12.2021	780 FİNANSMAN GİDERLERİ 308 ERTELENMiŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	9.297	9.297
		İlk faiz tahakkuku		
6	31.12.2021	670 KISA VADELİ FİNANSAL BORÇLANMA MALİYETLERİ 781 FİNANSMAN GİDERLERİ YANSITMA	9.297	9.297
		Faizin gelir tablosu hesaplarına yansıtılması		
7	31.12.2021	403 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 308 ERTELENMiŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ 303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 408 ERTELENMiŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	100.000 4.763	100.000 4.763
		Ödeme planı gereği ikinci taksitin kısa vadeli borçlar grubuna devri.		
8	01.01.2022	303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 102 BANKALAR	100.000	100.000
		İkinci taksitin ödenmesi		
9	31.12.2022	632 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 771 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ YANSITMA	95.313	95.313
		Yıl sonunda amortisman ayrılması		
10	31.12.2022	770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 258 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR	95.313	95.313
		Amortismanın giderleştirilmesi		

11	31.12.2022	780 FİNANSMAN GİDERLERİ 308 ERTELENMİŞ BORÇLANMA MALİYETLERİ	4.763	4.763
		İkinci faiz tahakkuku		
12	31.12.2022	670 KISA VADELİ FİNANSAL BORÇLANMA MALİYETLERİ 781 FİNANSMAN GİDERLERİ YANSITMA	4.763	4.763
		Faizin gelir tablosu hesaplarına yansıtılması		
13	31.12.2022	403 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	100.000	100.000
		Ödeme planı gereği üçüncü taksitin kısa vadeli borçlar grubuna devri.		
8	01.01.2023	303 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER 102 BANKALAR	100.000	100.000
		Üçüncü taksitin ödenmesi		
9	31.12.2023	632 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 771 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ YANSITMA	95.313	95.313
		Yıl sonunda amortisman ayrılması		
10	31.12.2023	770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 258 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	95.313	95.313
		Amortismanın giderleştirilmesi		

**BOBİ FRS Standart Setini Uygulayan Kiracı Y İşletmesinin Faaliyet Kiralaması İşlemine
İlişkin Günlük Defter Kayıtları**

1	01.01.2021	180 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER 102 BANKALAR	100.000	100.000
		Kamyona ilişkin ilk taksitin ödenmesi		

2	31.12.2021 770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 180 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER Taksit ödemesine ilişkin giderin 7'li hesap grubuna aktarılması	100.000	100.000
3	31.12.2021 632 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 771 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ YANSITMA Taksit ödemesine ilişkin giderin cari dönem finansal tablolarına yansıtılması	100.000	100.000
4	01.01.2022 180 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER 102 BANKALAR Kamyona ilişkin ikinci taksitin ödenmesi	100.000	100.000
5	31.12.2022 770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 180 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER Taksit ödemesine ilişkin giderin 7'li hesap grubuna aktarılması	100.000	100.000
6	31.12.2022 632 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 771 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ YANSITMA Taksit ödemesine ilişkin giderin cari dönem finansal tablolarına yansıtılması	100.000	100.000
7	01.01.2023 180 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER 102 BANKALAR Kamyona ilişkin üçüncü taksitin ödenmesi	100.000	100.000
8	31.12.2023 770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 180 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER Taksit ödemesine ilişkin giderin 7'li hesap grubuna aktarılması	100.000	100.000

9	31.12.2023		
	632 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 771 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ YANSITMA	100.000	100.000
	Taksit ödemesine ilişkin giderin cari dönem finansal tablolarına yansıtılması		



ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Türkiye Finansal Raporlama Standartları 16: Kiralamalar Standardının Borsa İstanbul Şirketlerinin Finansal Tablolarına Etkisi Üzerine Bir Araştırma

3.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi

BİST 100 endeksi; Borsa İstanbul'da işlem gören, piyasa ve işlem hacmi yönüyle en yüksek 100 hisse senedinin performansının ölçülmesinde kullanılan temel gösterge olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu endeks, yatırımcılar açısından oldukça önem arz etmektedir. BİST 100 endeksinin borsanın genel durumunu yansıtması, yatırımcıların söz konusu endekse verdiği önemin en önemli sebebi olarak belirtilebilmektedir (<https://www.ekonomist.com.tr/encyclopedia/bist-100-endeksi>).

Yatırımcıların BİST 100 endeksinde yer alan hisselerle yatırım yapma kararı alırken göz önüne aldığı en önemli göstergelerden bazıları; şirketlerin finansal oranları ve finansal tablolarıdır. Bilindiği üzere finansal oranlar ve finansal tablolar, finansal tablo kalemlerinden oluşmakta olup, söz konusu kalemlerde yapılacak değişiklikler finansal oranları ve finansal tabloları doğrudan etkilemektedir. 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren eski kiralama standardı TMS 17'nin uygulamadan kaldırılması ve TFRS 16 standardının uygulanmaya başlanması, BİST 100 şirketlerinin varlık, yükümlülük ve kar kalemleri gibi önemli finansal tablo kalemlerinin etkilenmesine sebep olmuştur. Bu durumun bir sonucu olarak söz konusu şirketlerin finansal tablo ve finansal oranları da değişim göstermiştir. Bu bağlamda araştırmanın amacı; yeni kiralama standardı TFRS 16'nın BİST 100 endeksinde faaliyet gösteren işletmelerin ve sektörlerin finansal tabloları ve oranlarına etkisinin tespit edilmesi ve söz konusu standardın kullanıldığı finansal tablolarla eski kiralama standardının kullanıldığı finansal tablolar arasındaki nicel ve nitel farkların analiz edilmesidir.

3.2. Araştırmanın Kapsamı

Araştırma kapsamında, BİST 100 endeksinde yer alan işletmelerin finansal verileri kullanılmıştır. BİST 100 endeksinde yer alan işletmelerden mali kuruluşlar ve holdingler, araştırmanın kapsamına dahil edilmemiştir. TFRS 16'nın etkisinin

ölçülmesi amacıyla geriye kalan 65 şirketin; yeni kiralama standardına geçişten önceki ve sonraki 2 yıla ait finansal tabloları ve dipnotları incelenmiştir. Bu bağlamda 2017, 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait finansal tablolar ve dipnotlar kıyaslanmış ve analiz edilmiştir. Öte yandan Fenerbahçe Futbol A.Ş de araştırma kapsamına dahil edilmemiştir. Söz konusu şirketin bir futbol kulübü olmasından dolayı finansal tablo döneminin bir önceki yılın Mayıs ayında başlayıp, bu yılın Mayıs ayında bitecek olması ve genellikle finansal tablolarını Ağustos ayında yayınlaması, araştırma kapsamına dahil edilememesine sebep olmuştur.

3.3. TFRS 16'nın BİST 100 Endeksinde Faaliyet Gösteren Şirketlerin Finansal Tabloları Üzerinde Etkisinin Ölçülmesi

Araştırmanın bu bölümünde TMS 17'den TFRS 16'ya geçişin BİST 100 endeksinde faaliyet gösteren şirketlerin finansal tablo kalemleri ve finansal oranları üzerindeki etkileri incelenecektir. Araştırma çerçevesinde öncelikle TFRS 16 standardının BİST 100 şirketlerinin bilanço ve gelir tablosunda yer alan ve kiralama işlemlerinin etkilediği finansal tablo kalemlerindeki değişimler incelenecek devamında ise söz konusu standardın örnekleme yer alan şirketlerin finansal oranlarına etkisi değerlendirilecektir. Araştırmanın devamında ise yeni kiralama standardının finansal tablo kalemlerine ve finansal oranlarına etkisi, sektörel bazda analiz edilecektir. Finansal tablo kalemleri ve finansal oranlar, hem örneklemin bütünü hem de sektörel bazda analiz edilirken şirketlerin başlıca finansal tablo kalemleri toplanacak ve elde edilen toplam tutarlarla birlikte bu tutarlar üzerinden ortaya çıkan finansal oranlar, tablolar halinde raporlanacaktır. Son olarak örnekleme yer alan şirketlerin bağımsız denetçi raporlarında bulunan kilit denetim konuları incelenecektir. İnceleme sonucunda hangi sektörde kaç işletmenin kilit denetim konularında TFRS 16'nın yer aldığı sunulacaktır.

Başlangıçta örnekleme yer alan işletmeler, tek bir işletme gibi kabul edilecek ve söz konusu şirketlerin bilanço ve gelir tablolarında yer alan, kiralama işlemlerinin etkilediği finansal tablo kalemlerinin TMS 17 ve TFRS 16 uygulandığı dönemlerde tutarları ve değişimleri tablo halinde belirtilecektir.

Tablo 6: Örneklemde Yer Alan Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Dönem Karı	24.328.317.193	28.602.540.446	35.124.960.599	31.776.497.813
Dönem Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	17,56	22,8	-9,53
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	46.949.028.545	66.127.666.128	69.856.827.649	77.011.600.027
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	40,85	5,63	10,24
Esas Faaliyet Karı	41.801.446.926	61.006.776.879	63.932.080.860	70.270.296.966
Esas Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	45,94	4,79	9,91
Faiz Gideri	9.004.287.984	15.100.494.482	23.221.490.350	21.972.843.711
Faiz Giderinde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	67,7	53,77	-5,38
Toplam Varlıklar	461.233.163.288	607.540.023.254	748.931.855.523	930.400.681.273
Toplam Varlıklarda Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	31,72	23,27	24,23
Toplam Yükümlülükler	298.971.575.861	389.127.240.032	484.463.591.262	614.047.109.850
Toplam Yükümlülüklerde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	30,15	24,5	26,74

Örneklemde yer alan şirketlerin finansal tablo kalemleri incelendiğinde finansman gideri öncesi faaliyet karı, esas faaliyet karı, toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler kalemlerinde sürekli olarak artış görülmektedir. TFRS 16'nın kullanılmaya başlanmasından sonra toplam varlıklarda ve toplam yükümlülüklerde görülen artış, şirketlerin söz konusu standartla birlikte kiralanan varlıklara ilişkin varlık ve yükümlülük raporlamasıyla açıklanabilir. Öte yandan TMS 17'ye göre faaliyet kiralamalarından doğan kira giderlerinin TFRS 16 standardına göre işletmelerin gelir tablolarında yer almaması; finansman gideri öncesi faaliyet karını artırmış, bu artış da esas faaliyet karındaki artışa sebep olmuştur.

Gözden geçirilen bir diğer husus, söz konusu işletmelerin TMS 17 ve TFRS 16 uyguladığı dönemlerdeki finansal oranları ve finansal oranlardaki değişimlerdir. Örneklemde yer alan şirketlerin 2017, 2018, 2019 ve 2020 yıllarındaki finansal oranları ve bu oranlardaki değişimler Tablo 7’de belirtilmiştir.

Tablo 7: Örneklemde Yer Alan Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Aktif Karlılık	5,27	4,7	4,69	3,41
Aktif Karlılıkta Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-0,57	-0,01	-1,28
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	64,82	64,05	64,68	65,99
Toplam Borç / Toplam Varlıklar Oranında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-0,77	0,63	1,31
Net Kar Marjı	28,22	23,68	27,2	22,81
Net Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-4,54	3,52	-4,39
Faaliyet Kar Marjı	48,49	50,52	49,52	50,44
Faaliyet Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	2,03	-1,03	0,92

Tablo 7’de görüldüğü üzere; şirketlerin aktif karlılık oranı, sürekli bir düşüş göstermiştir. Aktif karlılık oranı, dönem net karının toplam varlıklara bölünmesiyle elde edilmektedir. Dolayısıyla toplam varlıklarda gerçekleşen yüzdesel değişimin, dönem net karında gerçekleşen yüzdesel değişimden fazla olması, aktif karlılığı azaltmaktadır. TFRS 16’nın kullanılması, şirketlerin toplam varlıklarında olumlu bir artışa, dönem karında ise azalışa sebep olmaktadır. Ayrıca Tablo 6’da da görüleceği üzere; şirketlerin toplam varlıklarındaki yüzdesel değişim, sürekli olarak dönem karındaki yüzdesel değişimden yüksektir. Bu durum, aktif karlılık oranındaki sürekli düşüşü açıklar niteliktedir. Öte yandan net kar marjı ve faaliyet kar marjı oranlarında sürekli bir şekilde artış ya da düşüş görülmemektedir. Bu durumun sebebi şirketlerin net satışlarındaki yüzdesel değişimlerdir. Şirketlerin net satışlarının yüzdesel değişimlerinin, esas faaliyet karındaki ve finansman gideri öncesi faaliyet karındaki

yüzdesel değişimlerden fazla olması, söz konusu oranları düşürmüş; az olması ise söz konusu oranları artırmıştır.

Çalışmanın devamında yeni kiralama standardının finansal tablo kalemleri ve finansal oranlara etkisi sektörel bazda değerlendirilecektir. İşletme sayısı 3'ten az olan sektörler, değerlendirme kapsamına alınmamıştır. Mali kuruluşlar ve holdingler hariç olmak üzere BİST 100 şirketleri ve dahil olduğu sektörler Tablo 8'de sunulmuştur.

Tablo 8: Sektörlere Göre Şirket Sayısı

Sektör	Şirket Sayısı
İmalat	41
Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar	7
Elektrik, Gaz ve Su	5
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	4
Teknoloji	3
Madencilik ve Taş Ocakçılığı	3
Eğitim, Sağlık, Spor ve Diğer Hizmetler	1
Gayrimenkul Faaliyetleri	1
TOPLAM	65

Çalışmanın başlangıcında örneklemin tamamı için yapılan analizler, çalışmanın bu bölümünde imalat sektöründe faaliyet gösteren işletmeler için yapılacaktır. Tablo 9 ve Tablo 10'da imalat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin bilanço ve gelir tablolarında yer alan, kiralama işlemlerinin etkilediği finansal tablo kalemlerinin tutarları, değişimleri ve finansal oranları gösterilecektir.

Tablo 9: İmalat Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Dönem Karı	14.763.727.817	17.674.137.715	14.964.975.225	18.795.644.587
Dönem Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	19,72	-15,33	25,59
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	23.695.736.439	32.683.484.975	27.346.567.702	35.658.225.578
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	37,93	-16,33	30,39
Esas Faaliyet Karı	21.911.601.165	30.360.580.534	24.770.337.293	32.202.283.855
Esas Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	38,56	-18,41	30
Faiz Gideri	3.703.097.907	6.473.672.781	9.780.602.386	8.659.555.619
Faiz Giderinde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	74,82	51,08	-11,46
Toplam Varlıklar	223.520.298.103	279.718.963.062	334.935.495.382	416.584.823.590
Toplam Varlıklarda Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	25,14	19,74	24,37
Toplam Yükümlülükler	133.458.823.218	164.178.530.595	199.858.719.591	250.739.768.514
Toplam Yükümlülüklerde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	23,02	21,73	25,45

İmalat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin, başlıca finansal tablo kalemleri analiz edildiğinde, örneklemin bütününe zıt olarak; dönem karının 2019 yılında azalış, 2020 yılında artış gösterdiği, finansman gideri öncesi faaliyet karının ve esas faaliyet karının 2019 yılında azalış gösterdiği görülmektedir. Öte yandan faiz gideri, toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler kalemleri; örneklemin bütünüyle aynı şekilde artış ya da azalış göstermiştir.

Tablo 10: İmalat Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Aktif Karlılık	6,6	6,31	4,47	4,51
Aktif Karlılıkta Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-0,29	-1,84	0,04
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	59,71	58,69	59,67	60,19
Toplam Borç / Toplam Varlıklar Oranında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	0,98	0,98	0,52
Net Kar Marjı	36,21	30,36	27,32	28,09
Net Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-5,85	-3,04	0,77
Faaliyet Kar Marjı	53,75	52,16	45,23	48,13
Faaliyet Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-1,59	-6,93	2,9

İmalat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin finansal oranları incelendiğinde, söz konusu oranların örneklemin bütününe zıt hareket ettiği görülmüştür. Bu zıtlıklardan ilki, 2020 yılında aktif karlılık oranında görülen artıştır. 2020 yılında, şirketlerin dönem karının bir önceki yıla göre %25,59 artmasına karşın toplam varlıklarının %24,37 artması, aktif karlılık oranında olumlu bir artışa sebep olmuştur. Öte yandan şirketlerin net kar marjında 2018 ve 2019 yıllarında azalış, 2020 yılında ise artış görülmektedir. 2018 yılında dönem karının %19,72 artmasına karşın net satışların %42,77 artması, 2019 yılında dönem karının %15,33 azalmasına karşın net satışların %5,92 azalması, net kar marjındaki azalışları açıklamaktadır. 2020 yılında ise dönem karının %25,59 artmasına karşın net satışların %22,18 artması, net kar marjının artmasına sebep olmuştur. Faaliyet kar marjı incelendiğinde de 2018 ve 2019 yıllarında azalış, 2020 yılında artış görülmektedir. Bu durumun sebebi net kar marjındaki sebeple aynıdır. 2018 ve 2019 yıllarında esas faaliyet karındaki yüzdesel değişimin net satışlardaki yüzdesel değişimlerden düşük olması, azalışları; 2020 yılında esas faaliyet karındaki yüzdesel değişimin (%30), net satışlardaki yüzdesel değişimden (%22,18) fazla olması faaliyet kar marjındaki artışı açıklamaktadır.

Tablo 11 ve Tablo 12’de TFRS 16’nın Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin bilanço ve gelir tablolarında yer alan, kiralama işlemlerinin etkilediği finansal tablo kalemlerinin tutarları, değişimleri ve finansal oranları sunulmuştur.

Tablo 11: Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Dönem Karı	1.539.478.781	1.027.191.656	1.182.309.864	4.190.452.316
Dönem Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	-33,28	15,1	254,42
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	3.575.422.666	3.390.858.939	5.343.303.259	8.793.913.053
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	-5,16	57,58	64,58
Esas Faaliyet Karı	2.385.379.936	3.306.470.276	4.979.171.612	8.165.114.457
Esas Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	38,61	50,59	63,99
Faiz Gideri	1.021.732.857	1.172.359.796	2.852.411.895	2.871.346.625
Faiz Giderinde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	14,74	143,3	0,6
Toplam Varlıklar	31.927.050.131	36.116.270.986	50.993.223.820	68.342.365.106
Toplam Varlıklarda Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	13,12	41,19	34,02
Toplam Yükümlülükler	26.052.522.044	27.784.392.585	41.859.526.992	54.647.596.345
Toplam Yükümlülüklerde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	6,64	50,65	30,55

Toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin finansal tablo kalemleri incelendiğinde, göze çarpan en büyük değişim 2020 yılında dönem karında meydana gelen artıştır. Söz konusu artışın en temel sebebi, sektörün önde gelen şirketlerinden Şok ve Teknosa şirketlerinin 2019 yılında zarar

açıklarken 2020 yılında kar açıklamasıdır. Şok şirketi, 2020 yılında net satışlarını 2019 yılına göre %34 artırmış ve böylece 2019 yılında 298.637.678 TL zarar açıklarken 2020 yılında 272.612.688 TL kar açıklamıştır. Teknosa şirketi ise 2019 yılında 148.634.000 TL zarar açıklarken 2020 yılında 85.296.000 kar açıklamıştır. Dolayısıyla bu iki şirketin kar açıklamasıyla birlikte 2020 yılında toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektörünün dönem karında 805.180.066 TL'lik bir artış meydana gelmiştir. Öte yandan BİM işletmesinin net satışlarını %44,89 artırarak 2020 yılında 2019 yılına göre 1.381.938.000 TL daha fazla kar açıklaması ve Doğuş işletmesinin satışlarını %94,93 artırarak 2020 yılında 2019 yılına göre 961.557.000 TL daha fazla kar açıklaması da artışın sebepleri arasında sayılabilir. Söz konusu şirketlerin giderlerindeki değişimin; satışlardaki değişime göre çok daha az artış göstermesi, bu artışın bir diğer sebebidir. Diğer finansal tablo kalemleri değerlendirildiğinde toplam varlıkların ve toplam yükümlülüklerin, örneklemin bütününe paralel olarak artış gösterdiği, kalan finansal tablo kalemlerinin örnekleme zıt hareket ettiği saptanmıştır.

Tablo 12: Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Aktif Karlılık	4,82	2,84	2,31	6,13
Aktif Karlılıkta Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-1,98	-0,57	3,82
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	81,6	76,93	82,08	79,96
Toplam Borç / Toplam Varlıklar Oranında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-4,67	5,15	-2,12
Net Kar Marjı	11,19	5,77	5,45	14,62
Net Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-5,42	-0,22	9,17
Faaliyet Kar Marjı	17,33	18,59	22,93	28,49
Faaliyet Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	1,26	4,34	5,56

Toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin finansal oranları değerlendirildiğinde; aktif karlılık oranının örneklemin

bütününe zıt, imalat sektörüne paralel olarak 2020 yılında artış gösterdiği saptanmıştır. Söz konusu sektörde 2020 yılında dönem karının %254,42 artmasına karşın toplam varlıkların %34,02 artması, aktif karlılık oranının artmasına sebep olmuştur. Öte yandan net kar marjı oranı, 2018 ve 2019 yıllarında azalış, 2020 yılında artış göstermiştir. Net kar marjındaki azalış; şirketlerin 2018 ve 2019 yıllarında net satışlarının sırasıyla; %29,23 ve %22,06 artmasına karşın dönem karının %-33,28 ve %15,1 değişim göstermesinden kaynaklanmaktadır. 2020 yılında ise şirketlerin dönem karının %254,42 artmasına karşın net satışlarının %32,01 artması, net kar marjında olumlu bir artış etkisi yaratmıştır. Faaliyet kar marjında ise 3 yılda da artış görülmektedir. Esas faaliyet karındaki yüzdesel değişimlerin, 3 yılda da net satışlardaki değişimden fazla olması, bahsedilen artışı açıklamaktadır. Toplam borç / toplam varlıklar oranı incelendiğinde, örneklemin bütününe paralel olarak 2018 yılında azalış, 2019 yılında artış gözlemlenmiştir. 2020 yılında ise şirketlerin toplam borç / toplam varlıklar oranı örneklemin bütününe zıt hareket ederek azalma göstermiştir.

Tablo 13 ve Tablo 14’te TFRS 16’nın Elektrik, Gaz ve Su sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin bilanço ve gelir tablolarında yer alan, kiralama işlemlerinin etkilediği finansal tablo kalemlerinin tutarları, değişimleri ve finansal oranları sunulmuştur.

Tablo 13: Elektrik, Gaz ve Su Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Dönem Karı	1.480.148.856	557.737.189	1.121.989.789	1.466.521.474
Dönem Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	-62,31	101,16	30,71
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	3.743.742.626	4.777.914.190	5.791.239.222	5.965.651.427
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	27,62	21,21	3,01
Esas Faaliyet Karı	3.213.752.357	4.741.595.267	5.608.460.367	5.736.079.963
Esas Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	47,54	18,28	2,27
Faiz Gideri	1.917.985.680	3.410.012.246	4.200.172.988	3.471.950.799
Faiz Giderinde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	77,79	23,17	-17,34
Toplam Varlıklar	37.694.137.521	49.913.488.030	54.280.763.595	60.220.647.195
Toplam Varlıklarda Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	32,42	8,75	10,94
Toplam Yükümlülükler	28.809.818.486	38.552.157.687	41.014.975.014	44.765.753.904
Toplam Yükümlülüklerde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	33,92	6,38	9,14

Elektrik, gaz ve su sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin başlıca finansal tablo kalemleri değerlendirildiğinde; dönem karı kalemi hariç olmak üzere diğer kalemlerin örneklemin bütününe paralel olarak artış ve azalış gösterdiği saptanmıştır. Dönem karı kaleminde 2018 yılında meydana gelen düşüşün en temel sebebi, Odaş şirketinin 2017 yılında 99.745.059 TL kar açıklamasına karşın 2018 yılında - 251.539.857 TL zarar açıklaması olarak belirtilebilir. Söz konusu şirketin brüt karında esaslı bir düşüş olmamasına karşın faaliyetlerden kaynaklanan giderlerinin %50 artması, şirketin böylesine büyük bir zarar açıklamasına sebep olmuştur. Dönem karındaki düşüşün bir diğer sebebi olarak, sektörün en büyük şirketi olarak göze çarpan

Enerjisa'nın, 2018 yılında 2017 yılına göre 240.312.000 TL daha az kar etmesi söylenebilir. Söz konusu şirketin 2018 yılındaki brüt karı, 2017 yılındaki brüt karından %50 fazla olmasına karşın şirketin vergi giderinin 278.590.000 TL artarak 2 katına çıkması, şirketin daha az kar etmesine sebep olmuştur. Elektrik, gaz ve su sektörünün en büyük şirketi olan Enerjisa'nın dönem karındaki düşüş, doğal olarak sektörün dönem karını da azaltmıştır. Öte yandan sektörün bir diğer büyük şirketi olan Aksa Enerji'nin brüt karını neredeyse iki katına çıkarmış olmasına karşın 2017 yılında raporladığı yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemini 2018 yılında raporlayamaması, şirketin bir önceki yıla göre daha az kar etmesine sebep olmuş, bu durum da sektörün dönem karının düşmesine sebep olmuştur. Dönem karı kaleminde 2020 yılında meydana gelen artışın temel sebebi olarak, Zorlu şirketinin 2019 yılında 118.645.000 zarar etmesine karşın 2020 yılında 34.548.000 TL kar açıklaması belirtilebilir.

Tablo 14: TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Aktif Karlılık	3,92	1,11	2,06	2,43
Aktif Karlılıkta Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-2,81	0,95	0,37
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	76,43	77,23	75,56	74,34
Toplam Borç / Toplam Varlıklar Oranında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	0,8	-1,67	-1,22
Net Kar Marjı	28,79	6,76	14,09	16,93
Net Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-22,03	7,33	2,84
Faaliyet Kar Marjı	62,53	57,48	70,41	66,25
Faaliyet Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-5,05	12,93	-4,16

Elektrik, gaz ve su sektöründe yer alan işletmelerin finansal oranları incelenmiş ve söz konusu oranlarda meydana gelen artış ve azalışların örneklemin bütününe tamamen zıt olduğu görülmüştür. Tablo 14'te göze çarpan en önemli değişim, net kar marjında 2018 yılında meydana gelen düşüştür. 2018 yılında şirketlerin dönem karının %62,31 düşmesine karşın toplam varlıklarının %32,42 artması, bu düşüşü

açıklamaktadır. Öte yandan göze çarpan bir diğer değişim, 2019 yılında faaliyet kar marjının 12,93'lük artışıdır. Şirketlerin esas faaliyet karının %18,28 artmasına karşın net satışlarının %3,45'lik bir düşüş göstermesi, faaliyet kar marjındaki artışın sebebi olarak belirtilebilir.

Tablo 15 ve Tablo 16'da TFRS 16'nın Ulaştırma Haberleşme ve Depolama sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin bilanço ve gelir tablolarında yer alan, kiralama işlemlerinin etkilediği finansal tablo kalemlerinin tutarları, değişimleri ve finansal oranları sunulmuştur.

Tablo 15: Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Dönem Karı	4.255.908.817	5.182.182.625	11.522.639.118	-138.138.057
Dönem Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	21,76	122,35	-101,19
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	12.225.808.157	18.596.982.866	20.640.850.597	13.273.220.212
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	52,11	11	-35,70
Esas Faaliyet Karı	11.399.810.202	17.800.788.574	19.948.854.008	12.909.074.211
Esas Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	56,15	12,07	-35,29
Faiz Gideri	1.786.810.577	3.199.674.331	5.187.508.388	5.828.472.531
Faiz Giderinde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	79,07	62,12	12,35
Toplam Varlıklar	139.853.738.775	201.704.673.536	253.554.582.198	312.693.585.791
Toplam Varlıklarda Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	44,22	25,7	23,32
Toplam Yükümlülükler	97.597.925.569	143.198.068.888	179.891.615.991	234.973.854.153
Toplam Yükümlülüklerde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	46,72	25,62	30,61

Ulaştırma, haberleşme ve depolama sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin finansal tablo kalemleri analiz edildiğinde; göze çarpan en büyük değişim 2020 yılında dönem karında meydana gelen düşüştür. 2020 yılında dönem karının, bir önceki yıla göre %101,19 düşmesinin en temel sebebi, söz konusu sektörde havayolu şirketlerinin bulunmasıdır. Dünyanın birçok ülkesinde özellikle 2020 yılında etkisini gösteren Covid-19 salgınıyla birlikte yurt içi / yurt dışı uçuşların yasaklanması, havayolu şirketlerini fazlasıyla olumsuz etkilemiştir. Öyle ki sadece Türkiye'nin değil, dünyanın en büyük havayolu şirketlerinden biri olan Türk Hava Yolları'nın yolcu gelirleri %60 düşmüş, pandemi sebebiyle artan kurla birlikte finansman giderleri %238,26 artmıştır. Bu durum, THY'nin 2019 yılında 4.536.000.000 TL kar ederken 2020 yılında 5.588.000.000 TL zarar etmesine sebep olmuştur. Öte yandan ulaştırma, haberleşme ve depolama sektöründe faaliyet gösteren bir diğer havayolu şirketi Pegasus'un yolcu gelirleri %56 düşmüş, uçak satış zararı ile birlikte yatırım faaliyetlerinden giderleri %612,78 artmıştır. Bu durum Pegasus'un bir önceki yıl 1.334.567.915 TL kar ederken 2020 yılında 1.965.097.057 zarar etmesine sebep olmuştur. Böylesine büyük iki şirketin dönem karında meydana gelen bu büyük düşüşler, sektörün de dönem karının şiddetli bir şekilde düşmesine sebep olmuştur. Esas faaliyet karında ve finansman gideri öncesi faaliyet karında meydana gelen düşüşlerin sebebi de dönem karının düşüş sebebiyle aynıdır. Şirketlerin 2020 yılında raporladığı giderlerinin 2019 yılıyla benzer olmasına karşın satışlarında meydana gelen sert düşüş, esas faaliyet karını ve finansman gideri öncesi faaliyet karını da olumsuz etkilemiştir.

Tablo 16: Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Aktif Karlılık	3,04	2,57	4,54	-0,04
Aktif Karlılıkta Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-0,47	1,97	-4,58
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	69,78	70,99	70,94	75,14
Toplam Borç / Toplam Varlıklar Oranında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	1,21	-0,05	4,2
Net Kar Marjı	18,76	16,95	33,58	-0,06
Net Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-1,81	16,63	-33,64
Faaliyet Kar Marjı	50,28	58,21	58,13	56,82
Faaliyet Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	7,93	-0,08	-1,31

Ulaştırma, haberleşme ve depolama sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin finansal oranları incelendiğinde; aktif karlılık oranının 2019 yılında bir önceki yıla göre artış gösterdiği, 2020 yılında ise 2019 yılına göre sert bir düşüş gösterdiği saptanmıştır. 2019 yılında şirketlerin dönem karının 2018 yılına göre %122,35 artmasına karşın toplam varlıklarının %25,70 artması, 2019 yılında meydana gelen artışı açıklar niteliktedir. Öte yandan 2020 yılında şirketlerin dönem karının %101,19 azalmasına karşın toplam varlıklarının %23,32 artması, aktif karlılık oranının 4,58 düşmesine sebep olmuştur. Benzer bir durum net kar marjında da bulunmaktadır. 2019 yılında şirketlerin dönem karının 2018 yılına göre %122,35 artmasına karşın net satışlarının %12,22 artması, net kar marjının 16,63 artmasına sebep olmuştur. Faaliyet kar marjında ise 2019 yılında 2018 yılına göre ufak bir düşüş görülmektedir. Net satışların %12,22 artmasına karşın esas faaliyet karının %12,07 artması, bu düşüşü açıklamaktadır. 2020 yılında da meydana gelen düşüşün sebebi, 2019 yılında olduğu gibi net satışlarda meydana gelen yüzdesel değişimdir.

Tablo 17 ve Tablo 18’de TFRS 16’nın teknoloji sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin bilanço ve gelir tablolarında yer alan, kiralama işlemlerinin etkilediği finansal tablo kalemlerinin tutarları, değişimleri ve finansal oranları sunulmuştur.

Tablo 17: Teknoloji Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Dönem Karı	1.584.926.670	2.420.031.300	3.284.377.353	4.521.321.526
Dönem Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	52,69	35,72	37,66
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	1.598.183.506	2.332.316.829	3.304.063.197	5.611.117.684
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	45,93	41,66	69,82
Esas Faaliyet Karı	1.470.727.754	2.271.968.690	3.296.291.366	5.591.156.288
Esas Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	54,48	45,09	69,61
Faiz Gideri	358.636.963	622.906.541	714.017.717	693.799.181
Faiz Giderinde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	73,68	14,62	-2,83
Toplam Varlıklar	15.126.289.546	22.854.388.880	30.055.972.565	40.566.696.221
Toplam Varlıklarda Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	51,09	31,51	34,97
Toplam Yükümlülükler	9.357.094.300	11.446.108.629	15.383.056.305	21.215.891.981
Toplam Yükümlülüklerde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	22,32	34,39	37,91

Teknoloji sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin başlıca finansal tablo kalemleri değerlendirildiğinde; dönem karı kalemi hariç olmak üzere diğer kalemlerin örneklemin bütününe paralel olarak artış ve azalış gösterdiği saptanmıştır. Örneklemin bütününe zıt olarak hareket eden 2020 yılının dönem karında meydana gelen artışın en temel sebebi; 2020 yılında şirketlerin giderlerinin benzer olmasına karşın net satışlarının %36, esas faaliyetlerinden diğer gelirler kaleminin %79,14 artması olarak

belirtilebilir. Esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminde meydana gelen böylesine büyük bir artışın kaynağı, şirketlerin faaliyetlerinden elde ettiği kur farkı gelirleridir. Öyle ki teknoloji sektörünün en büyük şirketi olan Teknosa, 2020 yılında 2019 yılına göre 3.310.403.000 TL daha fazla kur farkı geliri elde etmiştir. Yine teknoloji sektöründe faaliyet gösteren Indeks şirketi, 2020 yılında 2019 yılına göre 103.308.442 TL kur farkı geliri elde ederken Netaş, herhangi bir kur farkı geliri elde etmemiştir. Öte yandan 2020 yılında şirketlerin esas faaliyet karında ve finansman gideri öncesi faaliyet karında meydana gelen artışın sebebi, dönem karıyla aynıdır. Şirketlerin giderlerinin bir önceki yıla benzer olmasına karşın net satışlarının ve esas faaliyetlerinden diğer gelirler kaleminin artması, esas faaliyet karını artırmış; bu durum da finansman gideri öncesi faaliyet karına olumlu bir şekilde yansımıştır.

Tablo 18: Teknoloji Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Aktif Karlılık	10,47	10,59	10,93	11,14
Aktif Karlılıkta Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	0,12	0,34	0,21
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	61,86	50,08	51,18	52,3
Toplam Borç / Toplam Varlıklar Oranında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-11,78	1,10	1,12
Net Kar Marjı	86,85	96,02	86,44	87,49
Net Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	9,17	-9,58	1,05
Faaliyet Kar Marjı	80,59	90,14	86,75	108,19
Faaliyet Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	9,55	-3,39	21,44

Teknoloji sektöründe yer alan işletmelerin finansal oranları incelenmiş, toplam borç / toplam varlıklar ve faaliyet kar marjı oranlarında meydana gelen artış ve azalışların örneklemin bütününe paralel olduğu görülmüştür. Öte yandan şirketlerin aktif karlılık ve faaliyet kar marjı oranlarında örneklemin bütününe zıt olarak sürekli artış gözlemlenmiştir. Şirketlerin dönem karında meydana gelen artışların, 3 yılda da toplam varlıklarında meydana gelen artıştan fazla olması, aktif karlılığın sürekli artış

göstermesine sebep olmuştur. Net kar marjı incelendiğinde göze çarpan en önemli hususlar; 2018 yılında meydana gelen 9,17'lik artış ve 2019 yılındaki 9,58'lik düşüştür. 2018 yılında şirketlerin bir önceki yıla göre dönem karının %52,69 artmasına karşın net satışlarının %38,10 artması, dönem karındaki 9,17'lik artışı açıklamaktadır. Öte yandan 2019 yılında şirketlerin bir önceki yıla göre dönem karının %35,72 artmasına karşın net satışların %50,76 artması, net kar marjında 9,58'lik düşüşe sebep olmuştur.

Tablo 19 ve Tablo 20'de TFRS 16'nın madencilik sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin bilanço ve gelir tablolarında yer alan, kiralama işlemlerinin etkilediği finansal tablo kalemlerinin tutarları, değişimleri ve finansal oranları sunulmuştur.

Tablo 19: Madencilik Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerde Bilanço ve Gelir Tablolarında Yer Alan Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Dönem Karı	829.070.000	1.870.684.000	2.969.888.000	2.872.053.000
Dönem Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	125,63	58,76	-3,29
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	1.900.451.000	4.048.754.000	6.753.408.000	6.848.108.000
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	113,04	66,8	1,4
Esas Faaliyet Karı	1.208.700.000	2.231.557.000	4.775.510.000	4.924.123.000
Esas Faaliyet Karında Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	84,62	114	3,11
Faiz Gideri	925.000	3.305.000	3.948.000	19.965.000
Faiz Giderinde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	257,29	19,45	405,7
Toplam Varlıklar	10.225.546.000	13.740.825.000	19.747.603.000	25.654.066.000
Toplam Varlıklarda Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	34,38	43,71	29,9
Toplam Yükümlülükler	1.031.244.000	1.162.975.000	1.848.356.000	2.571.844.000
Toplam Yükümlülüklerde Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	-	12,77	58,93	39,14

Madencilik sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin başlıca finansal tablo kalemleri incelenmiş ve 2020 yılında faiz giderinde meydana gelen artış hariç olmak üzere diğer kalemlerin örneklemin bütününe paralel olarak artış ve azalış gösterdiği saptanmıştır. Aynı zamanda 2020 yılında faiz giderinde meydana gelen bu artış, göze çarpan en önemli değişim olarak görülmektedir. Madencilik sektöründe yer alan şirketlerin finansal tablo dipnotları incelendiğinde, faiz giderindeki bu artışın kiralama yükümlülüklerinden doğan faiz giderinden oluştuğu görülmektedir. Öyle ki, 2019 yılında 3.479.000 TL bakiyesi bulunan “kiralama yükümlülüklerine ilişkin faiz gideri” kalemi, 2020 yılında %184,90 artarak 9.912.000 TL’ye ulaşmıştır. Öte yandan 2018 yılında bir önceki yıla göre faiz giderinde gerçekleşen %257,29 artış, İpek şirketinden kaynaklanmakta olup söz konusu şirketin finansal tablo dipnotlarında artan faiz giderine ilişkin bir açıklama bulunmamaktadır. Tablo 19’da göze çarpan bir diğer husus, 2018 yılında şirketlerin dönem karında ve finansman gideri öncesi karında gerçekleşen artıştır. Madencilik sektöründe bulunan şirketlerin 2018 yılında net satışlarının bir önceki yıla göre %79,31 artmasına karşın giderlerinin %70 ve satışlar dışında kalan gelirlerinin %158,34 artması, dönem karındaki bu artışın en temel sebebidir. Finansman gideri öncesi karında meydana gelen artışın sebebi de dönem karında gerçekleşen artışın sebebiyle aynıdır. Şirketlerin net satışlarının ve faaliyetlerden elde ettiği gelirlerin artış yüzdesinin, giderlerinin artış yüzdesinden çok fazla olması, finansman gideri öncesi faaliyet karında artışa sebep olmuştur.

Tablo 20: Madencilik Sektöründe Faaliyet Gösteren Şirketlerin TMS 17 ve TFRS 16 Uyguladığı Dönemlerdeki Finansal Oranları ve Değişimleri

	TMS 17		TFRS 16	
	2017	2018	2019	2020
Aktif Karlılık	8,1	13,61	15,03	11,19
Aktif Karlılıkta Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	5,51	1,42	-3,84
Toplam Borç / Toplam Varlıklar	10,08	8,46	9,36	10,02
Toplam Borç / Toplam Varlıklar Oranında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	-1,62	0,9	0,66
Net Kar Marjı	50,86	64	52,33	46,42
Net Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	13,14	-11,67	5,91
Faaliyet Kar Marjı	74,15	76,35	84,14	79,58
Faaliyet Kar Marjında Bir Önceki Yıla Göre Değişim	-	2,2	7,79	-4,56

Madencilik sektöründe yer alan şirketlerin finansal oranları analiz edildiğinde; aktif karlılık oranının 2018 yılında bir önceki yıla göre artış gösterdiği, 2020 yılında ise 2019 yılına göre sert bir düşüş gösterdiği saptanmıştır. 2018 yılında şirketlerin dönem karının 2017 yılına göre %125,63 artmasına karşın toplam varlıklarının %34,38 artması, 2018 yılında meydana gelen artışı açıklar niteliktedir. Öte yandan 2020 yılında şirketlerin dönem karının %3,29 azalmasına karşın toplam varlıklarının %29,9 artması, aktif karlılık oranının 3,84 düşmesine sebep olmuştur. Benzer bir durum net kar marjında da bulunmaktadır. 2018 yılında şirketlerin dönem karının 2017 yılına göre %125,63 artmasına karşın net satışlarının %79,31 artması, net kar marjının artmasına sebep olmuştur. 2019 yılında ise bahsedilen durumun tam tersi gerçekleşmiştir. 2019 yılında şirketlerin dönem karının 2017 yılına göre %58,76 artmasına karşın net satışlarının %94,16 artması, 2019 yılında meydana gelen düşüşü açıklar niteliktedir.

3.4. Araştırmanın Sonucu

Araştırmanın başlangıcında; mali kuruluşlar ve holdingler hariç olmak üzere BİST 100 endeksinde yer alan şirketlerin başlıca finansal tablo kalemleri ve finansal oranları yıl bazında incelenmiştir. Böylelikle hem eski kiralama standardına hem yeni kiralama standardına göre ilgili dönemdeki finansal tablo kalemleri ve finansal oranlardaki değişim gözlemlenmiştir. Yıl bazlı değişimlerin gösterildiği tablolardan yapılan çıkarımlar kullanılarak şirketlerin TMS 17 standardını uyguladığı 2017 – 2018 yıllarındaki başlıca finansal tablo kalemleri ve finansal oranları ile TFRS 16 standardını uyguladığı 2019 – 2020 yıllarındaki finansal tablo kalemleri ve finansal oranları değerlendirilmiştir. TFRS 16 standardının uygulanmaya başlanmasıyla birlikte örnekleme de yer alan şirketlerin; dönem karının %26,39, finansman giderleri/gelirleri öncesi faaliyet karının %29,88, esas faaliyet karının %30,53, faiz giderlerinin %87,49, toplam varlıklarının %57,12 ve toplam yükümlülüklerinin %59,64 artış gösterdiği saptanmıştır.

TMS 17 standardında faaliyet kiralamaları sonucu ortaya çıkan kira giderlerinin TFRS 16 standardında şirketlerin gelir tablosunda yer almaması, TFRS 16 standardına göre faaliyet kiralamalarında kiralanan varlığa ilişkin varlık ve yükümlülük kaydedilmesi ve söz konusu varlıklara ilişkin amortisman gideri ve faiz

giderinin raporlanması; esas faaliyet kârındaki ve faiz giderindeki artışı açıklamaktadır. Bahsedilen duruma paralel olarak finansman gideri öncesi faaliyet kârında da artış tespit edilmiştir.

Şirketlerin TMS 17 standardını uyguladığı 2017 – 2018 yıllarındaki finansal oranları ile TFRS 16 standardını uyguladığı 2019 – 2020 yıllarındaki finansal oranları incelendiğinde, net kâr marjında azalma gözlemlenmiştir. Örnekleme yer alan şirketlerin dönem kârının %26,39 artmasına karşın net satışlarının %29,69 artması, net kâr marjındaki azalışı açıklar niteliktedir. Finansal oranlardaki bir diğer azalış aktif karlılık oranında görülmektedir. Örnekleme yer alan şirketlerin dönem kârının %26,39 artmasına karşın, varlıklarının %57,12 artması, aktif karlılık oranındaki azalışı açıklamaktadır. Faaliyet kar marjı incelendiğinde, söz konusu oranın artış gösterdiği gözlemlenmiştir. Yeni kiralama standardında faaliyet kiralamasına ilişkin kira giderlerinin göz önünde bulundurulmaması, esas faaliyet kârını artırmış ve söz konusu artış, faaliyet kâr marjında olumlu yönde bir artışa sebep olmuştur. Finansal oranlardan bir diğeri olan toplam borç / toplam varlıklar oranı da TFRS 16'nın kullanıldığı dönemlerde, TMS 17'nin kullanıldığı dönemlere göre %1,03 artmıştır.

TFRS 16'nın etkisi sektörel bazda da analiz edilmiştir. BİST 100 endeksini oluşturan sektörlerden en fazla işletmeyi kapsayan imalat sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin TMS 17 standardını uyguladığı 2017 – 2018 yıllarındaki başlıca finansal tablo kalemleri ve finansal oranları ile TFRS 16 standardını uyguladığı 2019 – 2020 yıllarındaki finansal tablo kalemleri ve finansal oranları değerlendirilmiştir. Değerlendirme sonucunda dönem karının %24,63, finansman giderleri/gelirleri öncesi faaliyet karının %25,17 esas faaliyet karının %26,57, faiz giderlerinin %92,03, toplam varlıklarının %78,54 ve toplam yükümlülüklerinin %85,78 artış gösterdiği saptanmıştır. İmalat sektörü, tüm örneklemele kıyaslandığında söz konusu sektörde faaliyet gösteren şirketlere ait başlıca finansal tablo kalemlerinin tüm örneklemeledeki şirketlere ait finansal tablo kalemleriyle paralel olduğu görülmektedir. İmalat sektörünün finansal oranlarındaki değişim incelendiğinde toplam borç / toplam varlıklar oranının örneklemin bütününe paralel olarak artış gösterdiği; aktif karlılık oranının ve net kar marjının da yine örneklemin bütününe paralel olarak azalış gösterdiği gözlemlenmiştir. Fakat faaliyet kar marjında örneklemin tamamından farklı

olarak bir azalış bulunmaktadır. Bu durum, TFRS 16 standardının kullanılmasıyla birlikte imalat sektöründe esas faaliyet karının %26,57 artmasına karşın net satışların %37 artmasından kaynaklanmaktadır.

Analiz edilen bir diğer sektör, toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektörüdür. Söz konusu sektörde faaliyet gösteren şirketlerin finansal tablo kalemlerindeki ve finansal oranlarındaki değişimler, imalat sektöründe olduğu gibi TFRS 16 kullanılmaya başlanmadan önceki ve sonraki ikişer yıl olarak incelenmiştir. İnceleme sonucunda dönem karında %109,32, finansman gideri/geliri öncesi faaliyet karında %102,93, esas faaliyet karında %130,93, faiz giderinde %160,87, toplam varlıklarda %75,38 ve toplam yükümlülüklerde %79,25 artış saptanmıştır. Bu sektörde yer alan şirketlerin belirtilen finansal tablo kalemlerinde görülen yüksek yüzdesel değişimlerin sebebi olarak, şirketlerin çok yüksek seviyede kira faaliyetleri gerçekleştirdiği söylenebilir. TMS 17’de “kira gideri” olarak raporlanan faaliyet kiralaması işlemlerine ilişkin TFRS 16’da doğrudan kira gideri olarak raporlanmayıp amortisman ve faiz gideri olarak raporlanması ve kiralanan varlıklara ilişkin bilançoda varlık ve yükümlülük raporlanması, tüm finansal tablo kalemlerinin artmasına sebep olmuştur. Öte yandan şirketlerin finansal oranları incelendiğinde, BİST 100’e paralel olarak toplam borç / toplam varlıklar oranının ve faaliyet kar marjının arttığı gözlemlenmektedir. Buna karşın aktif karlılık oranının ve net kar marjının sektöre zıt işlemesinin nedeni, yukarıda da belirtildiği üzere şirketlerin kira gideri raporlamaması, dolayısıyla kar tutarının %109,32 artması olarak belirtilebilir.

Görüldüğü üzere bu sektörde yer alan şirketlerin başlıca finansal tablo kalemlerinde meydana gelen değişimler, diğer sektörlerle göre çok daha yüksektir. Dolayısıyla toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektörünün TFRS 16 standardından en çok etkilenen sektör olduğu söylenebilir. Ayrıca BİST 100 endeksinde işlem gören şirketlerin finansal tablolarında sunulan bağımsız denetçi raporlarında yer alan kilit denetim konuları incelendiğinde; TFRS 16 standardının kilit denetim konusunda yer aldığı sektörlerin başında bu sektörün gelmesi de yeni kiralama standardından en çok etkilenen sektörün bu sektör olduğuna işaret etmektedir. Tablo 21’de hangi sektörde kaç işletmenin bağımsız denetim raporunda TFRS 16 standardının yer aldığı gösterilmiştir.

Tablo 21: TFRS 16 Standardının Kilit Denetim Konusu Olarak Bağımsız Denetçi Raporunda Yer Aldığı Sektörler ve Sektörlere Ait Şirket Sayıları

	2019	2020	Sektör Toplamı
İmalat Sektörü	3	0	3
Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektörü	6	3	9
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektörü	3	0	3
Eğitim, Sağlık, Spor ve Diğer Hizmetler Sektörü	1	0	1
TOPLAM	13	3	16

Tablo 21’de görüldüğü üzere, 2019 yılında toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektöründe faaliyet gösteren 6 şirketin kilit denetim konularında TFRS 16 standardının yer aldığı görülmektedir. Öte yandan yine 2019 yılında imalat sektöründe 3, ulaştırma haberleşme ve depolama sektöründe 3 ve eğitim, sağlık, spor ve diğer hizmetler sektöründe 1 şirketin bağımsız denetçi raporunda yeni kiralama standardının yer aldığı tespit edilmiştir. 2020 yılında ise sadece toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektöründe yer alan 3 şirketin kilit denetim konularında TFRS 16’nın yer aldığı saptanmış, diğer şirketlerin kilit denetim konularında yeni kiralama standardından söz edilmemiştir.

Elektrik, gaz ve su sektörü; BİST 100 endeksinde yer alan 5 şirketin faaliyet gösterdiği sektör olarak göze çarpmaktadır. Söz konusu sektörde faaliyet gösteren şirketler, diğer sektörlerde olduğu gibi standart bazlı ve ikişer yıl olarak bir arada değerlendirildiğinde dönem karında %27,01, finansman gideri/geliri öncesi faaliyet karında %37,96, esas faaliyet karında %42,60, faiz giderinde %43,99, toplam varlıklarda %30,69 ve toplam yükümlülüklerde %27,34 artış gözlemlenmiştir. Diğer sektörler gibi elektrik, gaz ve su sektörü de bu yönüyle örneklemin bütününe paralellik göstermektedir. Elektrik, gaz ve su sektörünün finansal oranlarındaki değişim incelendiğinde faaliyet kar marjının örneklemin bütününe paralel olarak artış gösterdiği; aktif karlılık oranının da yine örneklemin bütününe paralel olarak azalış gösterdiği gözlemlenmiştir. Öte yandan net kar marjının, örnekleme zıt olarak artış gösterdiği görülmüştür. Bu durum, TFRS 16 standardının kullanılmasıyla birlikte

elektrik, gaz ve su sektöründe dönem karının %27,01 artmasına karşın net satışların %24,15 artmasıyla açıklanabilir.

İncelenen bir diğer sektör, ulaştırma, haberleşme ve depolama sektörüdür. Söz konusu sektörde yer alan şirketlerin finansal tablo kalemleri ve finansal oranları, önceki sektörlerle aynı şekilde değerlendirilmiş, 2017 – 2018 ve 2019 – 2020 yılları ayrı ayrı birer dönem olarak kabul edilmiştir. Diğer sektörlerde olduğu gibi; ulaştırma, haberleşme ve depolama sektöründe de başlıca finansal tablo kalemleri, örneklemin tamamına paralellik göstermiştir. Söz konusu sektörde faaliyet gösteren şirketlerin dönem karının %20,62, finansman gideri/geliri öncesi faaliyet karının %10,02 esas faaliyet karının %12,52, faiz giderinin %120,91, toplam varlıkların %65,78 ve toplam yükümlülüklerin %72,28 artması, bahsedilen paralelliği açıklamaktadır. Daha önce belirtildiği gibi TFRS 16 standardının kullanılmasıyla birlikte şirketler; faaliyet kiralamasına konu olan varlıklara ilişkin kira gideri raporlamayı terk etmiş, varlık ve yükümlülük raporlamaya başlamıştır. Bu durumla birlikte varlıklarda ve yükümlülüklerde artış olmuş, yükümlülüklerin artmasının bir sonucu olarak da faiz giderleri artış göstermiştir. Ulaştırma, haberleşme ve depolama sektörünün finansal oranlarındaki değişim değerlendirildiğinde toplam borç / toplam varlıklar oranının ve faaliyet kar marjının, örneklemin bütününe paralel olarak artış gösterdiği; aktif karlılık oranının da yine örneklemin bütününe paralel olarak azalış gösterdiği gözlemlenmiştir. Öte yandan net kar marjının, örnekleme zıt olarak artış gösterdiği görülmüştür. Bu durum, TFRS 16 standardının kullanılmasıyla birlikte Ulaştırma, haberleşme ve depolama sektöründe dönem karının %20,62 artmasına karşın net satışların %7,10 artmasıyla açıklanabilir.

Başlıca finansal tablo kalemlerinin ve finansal oranlarının incelendiği bir diğer sektör teknoloji sektörüdür. Söz konusu sektörde yer alan şirketlerin başlıca finansal tablo kalemleri ve finansal oranları, TFRS 16 standardının kullanıldığı dönemlerde, TMS 17 standardının uygulandığı dönemlere göre artış göstermiştir. Söz konusu sektörde faaliyet gösteren işletmelerin başlıca finansal tablo kalemlerine ilişkin değişimler değerlendirildiğinde; dönem karının %94,9, finansman gideri/geliri öncesi faaliyet karının %126,82, esas faaliyet karının %137,46, faiz giderinin %43,42, toplam varlıkların %85,94 ve toplam yükümlülüklerin %75,92 artış gösterdiği tespit

edilmiştir. Görüldüğü üzere teknoloji sektöründe yer alan şirketlerin finansal tablo kalemleri, örneklemin bütününe paralel olarak artış göstermiştir. Öte yandan şirketlerin finansal oranları incelendiğinde aktif karlılık oranının artış gösterdiği göze çarpmaktadır. TFRS 16'nın kullanılmaya başlamasından sonra toplam varlıkların %85,94 artmasına karşın dönem karının %94,90 artması bu durumu açıklar niteliktedir. Öte yandan faaliyet kar marjının örneklemin bütününe paralel olarak artış gösterdiği; net kar marjının da yine örneklemin bütününe paralel olarak azalış gösterdiği gözlemlenmiştir. Toplam borç / toplam varlıklar oranı ise örneklemin bütününe aksine, TFRS 16'nın kullanılmaya başlamasından sonra azalmıştır.

Araştırmada analiz edilen son sektör ise madencilik sektörüdür. Söz konusu sektörde faaliyet gösteren şirketlerin finansal tablo kalemlerindeki ve finansal oranlarındaki değişimler, diğer sektörlerde olduğu gibi TFRS 16 kullanılmaya başlanmadan önceki ve sonraki ikişer yıl olarak incelenmiştir. İnceleme sonucunda TFRS 16 standardının kullanılmasıyla birlikte dönem karının %116,38, finansman gideri/geliri öncesi faaliyet karının %128,62, esas faaliyet karının %181,94, faiz giderinin %465,34, toplam varlıkların %89,43 ve toplam yükümlülüklerin %101,44 artış gösterdiği tespit edilmiştir. Söz konusu kalemlerin hepsinde önemli artışların görülmektedir. Ancak en önemli artış olarak göze çarpan faiz giderindeki artışın temel sebebi olarak Koza Altın şirketinin TMS 17 kullandığı 2017 ve 2018 yıllarında kira gideri olarak raporladığı 33.805.000 TL gösterilebilir. Söz konusu rakamın, yükümlülük olarak kaydedilmesiyle birlikte faiz giderinde önemli bir artış meydana gelmiştir. Sektöre ait finansal oranlardan toplam borç / toplam varlıklar oranının ve faaliyet kar marjının, örneklemin bütününe paralel olarak artış gösterdiği; net kar marjının da yine örneklemin bütününe paralel olarak azalış gösterdiği gözlemlenmiştir. Öte yandan aktif karlılık oranının örnekleme zıt olarak artış gösterdiği görülmüştür. Bu durum, TFRS 16 standardının kullanılmasıyla birlikte madencilik sektöründe dönem karının %116,38 artmasına karşın toplam varlıkların %89,43 artmasıyla açıklanabilir. TFRS 16'nın finansal tablo kalemlerine ve finansal oranlara etkisi, Tablo 21 ve Tablo 22'de özet olarak belirtilmiştir:

Tablo 22: TFRS 16 Standardının Başlıca Finansal Tablo Kalemlerine Etkisi

	Dönem Karı	Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	Esas Faaliyet Karı	Faiz Gideri	Toplam Varlıklar	Toplam Yükümlülükler
BİST 100	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış
İmalat Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış
Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış
Elektrik, Gaz ve Su Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış
Teknoloji Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış
Madencilik Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış

Tablo 21’de görüldüğü üzere; yeni kiralama standardının kullanıldığı 2019 ve 2020 yıllarında başlıca finansal tablo kalemlerinin tamamı, TMS 17 standardının kullanıldığı 2017 ve 2018 yıllarına göre artış göstermiştir. TFRS 16 standardının uygulanmasıyla birlikte kiralanan varlıklara ilişkin varlık ve yükümlülük raporlaması, toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler kalemlerinde artışa sebep olmuştur. Toplam yükümlülükler kaleminde meydana gelen artış da faiz gideri kaleminde artışa yol açmıştır. Öte yandan TMS 17 standardına göre faaliyet kiralamaları sonucunda ortaya çıkan kira giderlerinin yeni kiralama standardına göre şirketlerin gelir tablolarında yer almaması; finansman gideri öncesi faaliyet karında artışa sebep olmuş, bu artış da esas faaliyet karındaki artışı tetiklemiştir.

Tablo 23: TFRS 16 Standardının Finansal Oranlara Etkisi

	Aktif Karlılık	Toplam Borç / Toplam Varlıklar	Net Kar Marjı	Faaliyet Kar Marjı
BİST 100	Azalış	Artış	Azalış	Artış
İmalat Sektörü	Azalış	Artış	Azalış	Azalış
Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış
Elektrik, Gaz ve Su Sektörü	Azalış	Azalış	Artış	Artış
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektörü	Azalış	Artış	Artış	Artış
Teknoloji Sektörü	Artış	Azalış	Azalış	Artış
Madencilik Sektörü	Artış	Artış	Azalış	Artış

Tablo 22’de TFRS 16 standardının finansal oranlara etkisi, TFRS 16 kullanılmaya başlanmadan önceki ve sonraki ikişer yıl olarak hem sektörel bazda hem örneklem bazında incelenmiştir. İnceleme sonucunda örneklemin bütününde aktif karlılık ve net kar marjı oranlarında; artış faaliyet kar marjı ve toplam borç / toplam varlıklar oranının ise artış gösterdiği saptanmıştır. Dönem net karının %26,39 artmasına karşın toplam varlıkların %57,12 artması, aktif karlılık oranındaki düşüşü açıklamaktadır. Öte yandan net kâr marjı oranında da düşüş görülmektedir. BİST 100 endeksinde bulunan işletmenin dönem kârının %26,39 artmasına karşın net satışlarının %29,69 artması, net kâr marjının azalmasına sebep olmuştur. Şirketlerin faaliyet kar marjı değerlendirildiğinde, söz konusu oranın artış gösterdiği saptanmıştır. TFRS 16 standardının kullanılmaya başlanmasıyla birlikte faaliyet kiralamasına ilişkin kira giderlerinin raporlanmaması, esas faaliyet kârını artırmıştır. Esas faaliyet karında meydana gelen bu artış da faaliyet kâr marjında olumlu yönde bir artışa sebep olmuştur. Finansal oranlardan bir diğeri olan toplam borç / toplam varlıklar oranı ise TFRS 16’nın kullanıldığı dönemlerde, TMS 17’nin kullanıldığı dönemlere göre artış göstermiştir.

Finansal oranlarda sektörel bazda meydana gelen artış ve azalışların sebebi de finansal tablo kalemlerinin birbirleri arasındaki yüzdesel farklılıklardır. Örneğin toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektöründe aktif karlılık oranının artış

göstermesi, dönem karının yüzdesel olarak toplam varlıklardan daha fazla artış göstermesinden kaynaklanırken, net kar marjında meydana gelen artış ise dönem karında meydana gelen artışın net satışlardaki artıştan daha fazla olmasından kaynaklanmaktadır.



SONUÇ

İşletmelerin faaliyetlerini gerçekleştirebilmek, büyümek ve rekabet avantajı sağlayabilmek adına ihtiyaç duydukları yüksek meblağlı varlıkları, satın almak yerine belirli kira ödemeleri karşılığında kullanma hakkı veren kiralama işlemleri, 1950'li yıllarda ABD'de alternatif bir finansman yöntemi olarak ortaya çıkmıştır. 1960'lı yıllarda başta İngiltere olmak üzere gelişmiş Avrupa ülkelerine yayılan ve 1980'li yıllarda ülkemizde resmen tanınan ve uygulanmaya başlanan kiralama işlemleri, işletmeleri yüksek faizli banka kredilerinden veya kendi öz kaynaklarına başvurmadan kurtarmış ve bu sebeple ortaya çıktığı andan itibaren hızla gelişim göstermiştir. Finansal kiralama işlemlerinin son 2009 – 2018 yılları arasında 9.319,7 Milyar Dolar işlem hacmine sahip olması ve yılda ortalama %6,72 büyümesi, bu gelişimi kanıtlar niteliktedir.

Ülkemizde finansal kiralama işlemleri, henüz istenen düzeye gelememiştir. Öyle ki, 2013 – 2018 yılları arasında ülkemizde finansal kiralama işlemlerinin işlem hacmi 48.35 Milyar Dolar olup, bu rakam dünyadaki finansal kiralama işlemlerinin %1'ini bile oluşturmamaktadır.

Şirketlerin ihtiyaç duyulan varlıkları elde etmesi için gereken kaynağın tamamına yakınına karşılayabilmesi, teknolojik gelişmelere uyum sağlanmasını kolaylaştırması, kira ödemelerinin hem kiracı hem kiraya veren tarafın ortak kararıyla belirlenmesi, ülke ekonomisine katkıda bulunması, yeni iş olanakları doğurabilmesi gibi birçok avantajıyla finansal kiralama işlemleri, günümüzde oldukça sık kullanılan bir finansman tekniğidir. Söz konusu finansman tekniğinin muhasebeleştirilmesi, yıllar boyu tartışılan bir konu olarak literatürde yer almıştır. İşletmeler, 31 Aralık 2018 tarihinden önce TMS 17 standardını uygulamaktaydılar. Söz konusu standartta, faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralandan varlıklara ilişkin varlık ve yükümlülüklerin bilanço dışında bırakılmasından dolayı literatürde oldukça eleştiri alması sebebiyle Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu, UFRS 16 standardını hazırlamış ve söz konusu standart, KGK tarafından Türkçe'ye birebir çevrilerek TFRS 16 ismiyle yayımlanmıştır. TFRS 16, ülkemizde 31 Aralık 2018 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 16 Nisan 2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir. TFRS 16 standardıyla birlikte kiracı taraf için faaliyet kiralaması – finansal kiralama

ayrımı sona ermiş, tüm kiralama işlemleri aynı şekilde muhasebeleştirilmeye başlanmıştır. Bu değişiklikle birlikte kiracı taraf, kiralama türü fark etmeksizin kiralama işlemlerine ilişkin varlık ve yükümlülük raporlamaya başlamıştır. Dolayısıyla şirketlerin finansal tabloları, daha şeffaf ve gerçeğe uygun hale gelmiştir. Öte yandan KGK, bağımsız denetime tabi olmasına karşın TMS/TFRS'yi uygulamayan işletmeler için 27 bölümden oluşan BOBİ FRS standardını yayınlamış ve standardın 15. Bölümünde kiralama işlemlerine yer vermiştir. Söz konusu standartta, TMS 17'ye benzer olarak finansal kiralama – geleneksel kiralama ayrımı devam etmektedir. BOBİ FRS 15'te kiralama türünün tespit edilirken kiralamaya konu olan varlığa ilişkin risk ve getirilerin tamamına yakınının kiracı tarafa devredilip devredilmediği göz önüne alınmaktadır. Söz konusu risk ve getirilerin kiracı tarafa devredildiği kiralama türü finansal kiralama, devredilmediği kiralama türü ise geleneksel kiralama olarak sınıflandırılmıştır. Öte yandan AAOIFI, faizsiz finans kuruluşları için Faizsiz Finans Muhasebe Standartları yayınlamış ve bu standartların 8. Bölümünde kiralama işlemlerine yer vermiştir. Söz konusu bölümde de BOBİ FRS 15'e benzer olarak finansal kiralama - faaliyet kiralaması ayrımı devam etmektedir. Standartta kiralama türü tespit edilirken kiralamaya konu olan varlığın yasal mülkiyetinin kiralama süresi sonunda kiracıya geçeceğinin taahhüt edilip edilmemesi kıstas alınmaktadır. Varlığın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya geçeceği taahhüt edilen kiralamalar finansal kiralama, varlığın mülkiyetinin kiracıya geçeceği taahhüt edilmeyen kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak belirtilmiştir. Ülkemizde FFMS 8, ihtiyari şekilde uygulanmaya başlamıştır. Bahsedilen bilgilerin aktarıldığı çalışmanın ikinci bölümünde bu bilgilere ek olarak kiralama işlemlerinin TFRS 16, BOBİ FRS 15 ve FFMS 8 standartlarına göre muhasebeleştirilmesi, örnek olay üzerinden kiracı ve kiraya veren taraf açısından ele alınmıştır.

Çalışmanın son bölümünde yeni kiralama standardının BİST 100 endeksinde faaliyet gösteren şirketlerin başlıca finansal tablo kalemlerine ve finansal oranlarına etkisi incelenmiştir. İnceleme sonucunda beklendiği üzere TFRS 16 standardının TMS 17 standardına göre başlıca finansal tablo kalemlerinin ve finansal oranların tümünde değişiklik yarattığı saptanmıştır. Söz konusu standardın kullanılmasıyla birlikte şirketlerin başlıca finansal tablo kalemlerinin tümünde artış görülmüştür. Yeni

kiralama standardının etkisi, sektörel bazda da değerlendirilmiş ve bu standarttan en çok Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama sektörüyle Toptan ve Perakende Ticaret, Oteller ve Lokantalar sektörünün etkilendiği gözlemlenmiştir. Bu durum, şirketlerin bağımsız denetçi raporlarında yer alan kilit denetim konularına da yansımış; kilit denetim konularında TFRS 16 standardının yer aldığı şirketlerin çoğunun bahsedilen sektörlerde faaliyet gösterdiği saptanmıştır.

TFRS 16 standardının kullanılmaya başlanmasıyla birlikte şirketler, faaliyet kiralamasına konu olan varlıklarına ilişkin varlık ve yükümlülük raporlamaya başlamış ve bu sayede finansal tablolar daha şeffaf ve anlaşılabilir; finansal oranlar daha anlamlı hale gelmiştir. Ayrıca bu durum finansal tabloların gerçeğe uygun sunumunu güçlendirmiş ve muhasebe ilkelerinden “Tam Açıklama İlkesi” nin daha iyi uygulanmasını sağlamıştır.

Gelecek çalışmalarda, tüm BİST şirketlerinin finansal verileri kullanılarak çalışmanın örnekleme genişletilebilir. Öte yandan bu çalışmada; TFRS 16 standardının etkisi, TFRS 16 kullanılmaya başlanmadan önceki ve sonraki ikişer yıl baz alınarak analiz edilmiştir. Gelecek yıllarda yayımlanacak finansal tablolar kullanılarak dönem sayısı artırılabilir ve bu sayede TFRS 16’nın etkisi daha iyi analiz edilebilir. Ayrıca yurt dışında faaliyet gösteren halka açık şirketlerin finansal verileri ile Türkiye’de faaliyet gösteren şirketlerin finansal verileri karşılaştırılarak yeni kiralama standardının etkisi ülkeler bazında incelenebilir.

KAYNAKÇA

AKAT, Mustafa	Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı İle Yasal Düzenlemeler Açısından İncelenmesi Ve Muhasebe Uygulamaları, Selçuk Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , Konya, 2019
AKGÜÇ, Öztin	Dış Ticaret Finansmanı , Arayış ve Basın Yayıncılık, İstanbul, 2009
ALTOP, Atilla	Finansal Kiralama Sözleşmesi , Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, Ankara, 1990
ALTUĞ, Osman	Finansal Yönetim İlkeler – Uygulamalar 1 , Marmara Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 1988
BERK, Niyazi	Finansal Yönetim , Türkmen Kitabevi, İstanbul, 2015
BUZ, Bülent, IŞIKLAR, Sadi, BAĞIRAN, Veysel	Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartları , Hilal Yayıncılık ve Seminer AŞ, Yayın No:5, İstanbul, 2018
CANARSLANLAR, İhsan	Türkiye’de Finansal Kiralama İşlemleri ve Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergisel Yönleri, Anadolu Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , Eskişehir, 2017
CEYLAN, Ali	Finansal Teknikler , Ekin Kitabevi, 5. Baskı, Bursa, 2003
CEYLAN, Ali	Finansal Teknikler , Ekin Kitabevi, 2. Baskı, Bursa, 1995
CEYLAN, Atilla	Finansal Kiralama ve Kobi’ler Açısından Değerlendirilmesi, Marmara Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , İstanbul, 2007
ÇAĞLAR, R. Umut, KILIÇ, Osman, BAŞER, Uğur	Türkiye’de Tarım Sektöründe Finansal Kiralama, Journal of Life Economics , Sayı:2, 2016, s.31-40
ÇETİN, Abdurrahman	Faizsiz Finans Kuruluşları Muhasebesi , TKBB Yayınları, İstanbul, 2020
DURU, Mehmet Haluk	Finansal Kiralama Sektörünün Mali Piyasalar İçerisindeki Yeri, Sorunları ve Çözüm Önerileri, Gazi Üniversitesi, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi , Ankara, 2001
EGEMEN, Kıvanç	Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri ve Vergilendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi , Kırıkkale Üniversitesi, Kırıkkale, 2007
ERGÜL, Nuray, DUMANOĞLU, Sezai	Finansal Kiralama , Der Yayınları, İstanbul, 2003
EROL, Ahmet	Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing) İçtihatlı & Gerekçeli , Ankara Yaklaşım Yayıncılık, 2. Baskı, Ankara, 2011
EROL, Ahmet	Finansal Kiralamaya İlişkin Yasal Düzenlemeler, Finansal Kurumların Denetim ve Vergilemesinde Özellikli Durumlar , Ankara, 2000
GLASS, Stuart	Leasing Finance The Principles ed.by Tom Clark Euromoney Publication , Londra, 1985

GÖKÇEN, Gürbüz, ATAMAN, Başar	Büyük ve Ortaboy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standartı Uygulamaları (BOBİ FRS) , Beta Basım Yayın, 1. Baskı, İstanbul, 2017
GÜNAY, Burhan	Türkiye’de Leasing ve Leasing Şirketlerinin Etkilerinin VZA ile Ölçülmesi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , Trabzon, 2013
GÜNDÜZ, Ayetullah	Sat Ve Geri Kiralama İşlemlerinin Tms-17, Tfrs-16 Ve Bobi Frs Açısından Karşılaştırılması ve Tfrs-16’ya Göre Muhasebeleştirilmesi, İnönü Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , Malatya, 2020
IŞIK, Esra	Türkiye’de Finansal Kiralamanın İncelenmesi, Okan Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , İstanbul, 2016
KESER, Melih	Kiralama Türleri ve Finansal Kiralama, York Üniversitesi, Lisans Tezi , İstanbul, 2015
KOÇ, Mehmet	Bütün Yönleriyle Finansal Kiralama , Alfa Yayınları, İstanbul, 1999
KOÇ, Mehmet	Finansal Kiralama , Beta Yayınları, 2. Baskı, İstanbul, 2004
KONDAK, Nuray	İşletmelerde Finansman Sorunu ve Çözüm Yolları – Alternatif Finansman Teknikleri , Der Yayınları, İstanbul, 2002
KUNTALP, Erden	Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing) Tanımı ve Hükümleri , Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, Ankara, 1998
MARŞAP, Beyhan, YANIK, Serap	IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi, Muhasebe ve Finansman Dergisi , Sayı:80, Ankara, 2018, s.23-42
MÜCAHİTOĞLU, Nurullah	Katılım Bankalarının Finansal Kiralamadaki Yeri, Diğer Finansal Kiralama Şirketleriyle Karşılaştırılması ve Sektörde Sukuk Uygulaması Beklentileri, Marmara Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , İstanbul, 2015
OKKA, Osman	Analitik Finansal Yönetim , Nobel Akademik Yayıncılık, 2. Baskı, İstanbul, 2015
ÖZKUL, Fahrettin	Türkiye’de Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi Sorunu, Gazi Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , Ankara, 1997
ÖZTÜRK, Can	UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı İle Karşılaştırılması Ve Almanya Ve Türkiye’de Hisse Senetleri Halka Açık Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi, Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi , Sayı:18, 2016, s.1-50
SARI, Emre Selçuk	Katılım Bankacılığı ve Muhasebe Uygulamaları , Çağlayan Kitabevi, 1. Baskı, İstanbul, 2018
SARI, Emre Selçuk, GÜNGÖR, Nevzat	TFRS 16 Standardının Seçilmiş BİST 100 Şirketlerinin Finansal Tabloları ve Finansal Performanslarına Etkisinin İncelenmesi, Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi , Sayı:3, Cilt: 20, 2020, s.287-312
SEYİDOĞLU, Halil	Uluslararası Finans , Güzem Can Yayınları, 4. Baskı, İstanbul, 2003

SÖYLER, İbrahim	Mali Teşvik Uygulaması Açısından Finansal Kiralama, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara, 2007
ŞENTÜRK, Fatih	Türk Vergi Mevzuatı Kapsamında Faaliyet Kiralaması Yapan İşletmelerde Muhasebe Uygulamaları, Journal of Business Research , 8/1, 2016, s. 620-639
TEODORESCU, C.D	The Leasing-Evolutionsand Trends, Economic Insights-Trendsand Challanges , Vol. III, No: 2. 2014
TOROSLU, M. Vefa	Leasing İşlemleri ve Muhasebesi , Etibank Yayınları, 1. Baskı, İstanbul, 1998
TOROSLU, M. Vefa	Uygulamalı Dış Ticaret İşlemleri ve Muhasebesi , Beta Yayınları, 2. Baskı, İstanbul, 1999
TOROSLU, M. Vefa	Leasing İşlemleri ve Muhasebesi , Beta Basım A.Ş., İstanbul, 2000
TUNAY, K. Batu	Finans Sisteminde Yeni Yönelimler – Türk Finans Piyasalarının Bugünü ve Geleceği , Beta Basım Yayım, 1. Baskı, İstanbul, 2001
TÜKENMEZ, Mine V.D.	Finansal Yönetim , Vizyon Yayınları, İzmir, 1999
ULGA, Ezgi	Finansal Kiralama Sözleşmesinde Tarafların Borçları, Terazi Hukuk Dergisi , Sayı:109, 2015, s.93-101
UYANIK, Senan	Proje Finansmanında Finansal Kiralamanın Rolü: Türkiye Örneği , TOBB Yayınları, Ankara, 1990
UYGUN, Uğur	Yeni Kiralamalar Standardı TFRS 16'nın İşletmelerin Finansal Durumuna Etkileri; BİST Şirketleri Üzerine Bir Uygulama, Manisa Celal Bayar Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , Manisa, 2019
VARIŞ, Songül	Finansal Kiralamada Türk Katılım Bankalarının Yeri, Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , Bolu, 2019
YALÇINER, Kürşat, BAL, Hasan, TANRIÖVEN, Cihan, AKSOY, E.Ebru, KURT, Çiğdem	Finansal Teknikler ve Türev Araçlar , Detay Yayıncılık, 2. Baskı, Ankara, 2011
YILMAZ, Ecem	Türk Vergi Hukukunda Finansal Kiralama Müessesesi ve Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi, Ankara Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi , Ankara, 2018
BOBİ FRS 15	https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/PDF%20linkleri/bo_bi_frs.PDF , 15 Ekim 2020
FFMS 8	https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/FFMS/FFMS%208-%20%C4%B0c%C3%A2re%20ve%20%C4%B0c%C3%A2re%20M%C3%BCntehiye%20Bitteml%C3%AEk.pdf , 10 Aralık 2020
Finansal Kiralama, Faktoring ve	6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu Resmi Gazete Sayısı ve Tarihi: 28496, 13.12.2012,

Finansman Şirketleri Kanunu	https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm , 08 Ekim 2020
KGK Büyük ve Ortaboy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı Hakkında Tebliğ	Resmi Gazete Sayısı ve Tarihi: 30168, 29.07.2017, https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/07/20170729M1-1.htm , 17 Ekim 2020
TFRS 16	https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TFRS/TFRS_16.pdf , 21 Kasım 2020
TMS 17	https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2011Seti/TMS17.pdf , 02 Kasım 2020
	“Halk Leasing – KDV Oranları” , (Çevrimiçi) http://www.halkleasing.com.tr/Genel/LeasingHakkinda/KDVOranlari , 05 Ekim 2020
	"Finansal Kurumlar Birliği", (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/ , 06 Ekim 2020
	"Finansal Kurumlar Birliği", (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/birlik-faaliyet-raporlari/ , 06 Ekim 2020
	“Muhasebe Ofis”, (Çevrimiçi) https://www.muhasebeofis.net/haber/makaleler/leasing-sharp39-in-finansal-kiralama-dezavantajlari/ , 10 Ekim 2020
	“Muhasebe Dersleri”, (Çevrimiçi) https://www.muhasebedersleri.com/dis-ticaret/leasing-2.html , 12 Ekim 2020
	“KGK’da Yayımlanan Kurul Kararı”, (Çevrimiçi) https://dengeakademi.com/Files/Circular/2510.pdf , 13 Ekim 2020
	“KGK’da Yayımlanan Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarına İlişkin Kurul Kararları”, (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr/ContentAssignmentDetail/3574/Faizsiz-Finans-Muhasebe-Standartlar%C4%B1na-%C4%B0li%C5%9Fkin-Kurul-Kararlar%C4%B1-21-May%C4%B1s-2019-Tarihli-ve-30780-Say%C4%B1%C4%B1-Resmi%CC%82-Gazetede-Yay%C4%B1lanm%C4%B1%C5%9Ft%C4%B1r- , 05 Aralık 2020
	“BİST 100 – Endeksi”, (Çevrimiçi) https://www.ekonomist.com.tr/encyclopedia/bist-100-endeksi , 03 Ocak 2021
	“Leasing Nedir?”, (Çevrimiçi) https://www.qnbfl.com/leasing-nedir/ , 19 Eylül 2020
	"WLY 2020 White Clark Group", (Çevrimiçi) https://www.whiteclarkgroup.com/reports/global-leasing-report-2020 , 25 Eylül 2020

	"Finansal Kurumlar Birliği", (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/sektorler/finansal-kiralama/ , 01 Ekim 2020
	"YMM Nuri DEĞER - Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Oranının İndirilmesi İçin Bir Öneri", (Çevrimiçi) http://www.muhasabetr.com/ulusalbasin/haber_oku.php?haber_id=2505 , 01 Ekim 2020
	"Hürriyet", (Çevrimiçi) https://www.hurriyet.com.tr/gundem/12-milyar-dolarlik-finansal-kiralama-kdv-sokuna-girdi-7949042 , 01 Ekim 2020
	"2011/125 Vergi Sirküleri", (Çevrimiçi) https://www.verginet.net/dtt/11/Vergi-Sirkuleri-2011-125.aspx , 01 Ekim 2020