

# MUHASEBE VE DENETİM DÜNYASI

## FINANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ VE VERGİ MEVZUATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

M. Emre YAKUT – Uzman Yrd.



### ÖZET

**F**inansal kiralama varlığın mülkiyetinin kiralayanda, kullanım hakkının ise kiracıda olduğu bir yatırım aracı olarak tanımlanabilmektedir. Bu yöntemde kiracı kiralanan malların ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kullanma yetkisine sahip olmakta ve mülkiyet dışındaki bütün riskleri ve faydaları üstlenmektedir.

Finansal kiralamanın muhasebeleştirilmesinde çeşitli sorunlar ortaya çıkmaktadır. Gerek vergi mevzuatında gerekse Türkiye Muhasebe Standartlarında yapılan yeni düzenlemelerle finansal kiralamanın muhasebeleştirilmesinde ortaya çıkan sorunlar giderilmeye çalışılmıştır. Bu doğrultuda, Vergi Usul Kanunu'nda yapılan yasal düzenlemeler ile finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kısmen de olsa Uluslararası Muhasebe Standartlarına uyum sağlanmıştır. Bu çalışmada, finansal kiralama işlemleri ülkemizdeki vergisel düzenlemeler ve "TMS 17 Kiralama İşlemleri" Standardına göre ayrı ayrı ele alınarak incelenmiş ve tespitler ortaya konulmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Kiralama İşlemleri, Finansal kiralama, TMS 17, Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.

### ABSTRACT

Financial leasing can be defined as an investment that the ownership of the asset belongs to the lessor while the right of use belongs to the lessee. In this method, the

lessee is entitled to make use of a great part of economical life of the goods and assumes all risks and benefits other than property right.

Various problems occur in accounting of financial leasing. The problems that occur in accounting of financial leasing have been trying to be solved with new regulations at both in tax legislation and in Accounting Standards of Turkey. In this respect, with the regulations on the Law on Tax Procedure, accounting of leasing transactions have achieved harmonization, at least partially, with International Accounting Standard. In this study, leasing transactions were analyzed by approaching separately with tax regulations and "TMS 17 Leases" and the results were put forward.

**Keywords:** Leasing Operations, Financial Leasing, TMS 17, Accounting For Financial Leasing Operations

### 1. GİRİŞ

Finansal kiralamanın (leasing) tarihi çok eskilere uzanmaktadır. Bilinen ilk uygulamaları Sümerler tarafından MÖ 2000'li yıllarda tarım araçlarının kiralınmasında görülmüştür. Daha sonraki dönemlerde (Yunanlar, Romalılar ve Mısırlılarda) toprak ve stoklama için leasing uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Yine aynı yıllarda gelişen ticari gemi leasingi ise en belirgin finansal kiralama örneğini vermektedir.

"Zenginlik bir mala sahip olmakta değil, onu

kullanmakta yatar” anlayışının bir yansıması olarak ortaya çıkan finansal kiralama, bir finansman yöntemi olarak 1930’lu yıllarda ABD’deki ekonomik kriz döneminde yoğun bir şekilde kullanılmıştır. II. Dünya Savaşı’nda savaş malzemelerinin kiralanmasıyla yeniden gündeme gelen finansal kiralama, finansman güçlüklerini aşmak isteyen firmalarca benimsenerek modern bir uygulama biçimi kazanmıştır. Bu yöntem 1960’lu yıllarda Avrupa ve Japonya’da uygulamaya girmiş, 1970’li yıllarda ise tüm ülkelere yayılmıştır.

Ülkemizde ise birçok gelişmiş ülkenin aksine, yasal bir düzenleme ile mali sistemimize kazandırılmış olan finansal kiralama 10.06.1985 tarihli 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK) ile uygulanmaya başlanmıştır. Fakat 21.12.2012 tarihinde kabul edilen 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” ile finansal kiralama konusunda önemli değişikliklere gidilmiştir.

Diğer yandan Avrupa Birliği (AB)’nin Uluslararası Muhasebe Standartlarını benimsemesi, AB’ye üye olma yolundaki Türkiye’nin de uluslararası normlara uygun muhasebe standartlarını uygulamaya başlamasında etkili olmuş ve bunun sonucunda Türkiye Muhasebe Standartları oluşturulmuştur. Eski adıyla Türkiye Muhasebe Standartları Kurumu (TMSK) yeni adıyla Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK), bu standartları yayınlamaya yetkili tek kurumdur. Yayımlanan standartlarla birlikte, vergi kanunları ile muhasebe uygulamaları arasındaki uyumsuzluklar finansal kiralama işlemlerinde de kendini göstermiştir. Bunun üzerine finansal kiralama uygulamalarını Uluslararası Muhasebe Standartları’na uygun hale getirmek amacıyla 2003 yılında çıkartılan 4842 sayılı kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanunu’na “Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme” başlığıyla mükerrer 290. madde eklenmiştir. Bu değişiklik ile finansal kiralama işlemlerine ilişkin vergi mevzuatı, TMS 17 düzenlemeleri ile paralel bir görünüme kavuşturulmuştur.

Bu çalışmada finansal kiralama işlemleri, TMS 17 ile VUK düzenlemeleri açısından karşılaştırmalı olarak incelenmiş ve düzenlemeler arasındaki benzer ve farklı yönler ortaya konulmuştur. Bu kapsamda finansal kiralama işlemlerinin kiracı ve kiraya veren açısından muhasebeleştirilmesi bir uygulama örneği yardımıyla açıklanmıştır.

## 2. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VERGİ MEVZUATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Ülkemizin ekonomik gelişiminde büyük faydalar sağlamış olan ve hukuki niteliği belirlenen finansal kiralama işlemlerinin taraflarının, bu işlemlerin yapılmasına bağlı olarak vergi düzenlemeleri ile öngörülen bir kısım yükümlülükleri yerine getirmeleri zorunluluğu da ortaya çıkmaktadır. Finansal kiralama faaliyetinde bulunan şirket ile finansal kiralama ilişkisinin karşı tarafını oluşturan kişi ya da kuruluşların faaliyetlerinin her bir aşamasında, vergi ödenmesini gerektiren işlemlerin yapılması söz konusu olmaktadır (Kuntalp ve Kırmızı, 1996).

Finansal kiralama, 1985 yılında 3226 sayılı FKK ile mevzuatımıza girmiş, 2003 yılında çıkartılan 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 25. maddesi ile “Finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme” başlığı altında Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 290. maddesine eklenen hükümlerle vergi kanunlarında da yerini almıştır. Söz konusu bu maddeye istinaden 319 seri nolu VUK Genel Tebliği ile 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlanmıştır (Gökgöz, 2013). 2003 yılından itibaren yürürlüğe giren yeni düzenleme; uluslararası muhasebe standartlarına ve muhasebenin temel kavramlarından özün önceliği kavramına uygun, adi kiralama sayılan bazı kiralamaları da kapsamına alan vergisel hükümler içermekte olup, finansal kiralama işlemi yapan firmaları ve kiracıları önemli ölçüde etkileyecek değişiklikler getirmiştir.

## 2.1. Vergi Usul Kanunu Açısından Finansal Kiralama İşlemleri

4842 sayılı Kanununun 25. maddesiyle VUK'a eklenen 290. madde finansal kiralama işlemleriyle ilgili vergisel düzenlemeler yanında uluslararası muhasebe standartlarında belirlenmiş muhasebe kurallarına uyumluluk getirmektedir. Mükerrer 290. madde toplam 4 fıkradan oluşmaktadır. İlk iki fıkrada finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirme esasları düzenlenmiş, üçüncü fıkrada mükerrer 290. maddenin uygulamasında yer alan tanımlara yer verilmiştir. Dördüncü ve son fıkrada ise maddenin uygulamasına yönelik usul ve esasları belirleme konusunda Maliye Bakanlığına yetki verilmektedir. Maliye Bakanlığı tarafından anılan yetki uyarınca 319 sıra nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde ayrıntılı açıklamalarda bulunulmuştur.

Finansal Kiralama, VUK'un mükerrer 290/3 maddesinde "kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmeyeceğine bakılmaksızın bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile faydaların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır" şeklinde tanımlanmıştır. Bu tanım ile kanun koyucu bu tür kiralamalarda, yapılan işlemi bir varlık satın alma işlemi olarak gördüğünü açıkça ortaya koymaktadır. Bu tür kiralamaların ayrımının yapılabilmesi için de dört kriter belirlemiştir. Bunlar;

1. İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,
2. Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,
3. Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması veya
4. Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinin toplama-

mının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturmasıdır.

Yukarıda sayılan hallerin herhangi birinin varlığı durumunda kiralama işlemi finansal kiralama olarak kabul edilecektir (Uçak ve Merzifonluoğlu, 2003).

Diğer yandan mükerrer 290. maddede; doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri finansal kiralama olarak değerlendirilemeyeceği belirtilmiştir. Bunun yanında, arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmeleri, sadece sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörülmüş ise veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmış ise finansal kiralama olarak değerlendirilebileceği ifade edilmiştir. 3226 sayılı FKK'ya göre üretim işletmelerinin finansal kiralama işlemi yapma yetkileri yok iken, 2003 yılında çıkarılan 4842 sayılı kanun ile üretim işletmelerine finansal kiralama işlemi yapma yetkisi verilmiştir.

### 2.1.1. Kiracıya İlişkin Hükümler

VUK'un mükerrer 290. maddesinde kiracıları ilgilendiren temel ilkeler şunlardır;

- ✓ Kiracı tarafından finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilir (Uçak ve Merzifonluoğlu, 2003). Örneğin; işletme finansal kiralama yoluyla bir makine kiraladı. Değerleme günü itibarıyla makinenin rayiç bedeli, yani piyasada alınıp satılan bedeli 10.000 TL, sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri ise 12.000 TL olsun. Bu durumda dikkate alınacak değer 10.000 TL'dir (Gökgöz, 2013).

- ✓ VUK'un mükerrer 290. maddesi hükmüne göre finansal kiralama yapan kiracı, finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkını "260 Haklar" hesabında aktifleştirilecektir. Aktifleştirilecek olan bu kullanma hakkı kira ödemelerinden faizin indirilmesi suretiyle bulunacak olan tutardır. Bilançonun aktif tarafına kaydedilerek muhasebeleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı karşılığında ise, bilançosunun pasif tarafına da sözleşmeden doğan borç tutarları kaydedilecektir (Tuğlu ve Atila, 2007).
- ✓ Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkının, yeniden değerlendirme ve amortismanla tâbi tutulması gerekmektedir (Gökgöz, 2013). Söz konusu kullanma hakkı, VUK ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Sözleşmenin iptal edilmesi halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayırma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmayacaktır.
- ✓ Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri; borç, anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kiralayan açısından yorumu yapılan "her bir dönem sonu" ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir (Doyrangöl, 2003).
- ✓ VUK'un mükerrer 290. maddesinde, finansal kiralama borçlarının reeskonta tabi tutulmasının mümkün olmadığı hükme bağlandığından, finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin kiracısı olan işletmenin, söz konusu kiralamaya ilişkin finansal kiralama borçlarını reeskonta tabi tutmasına imkân bulunmamaktadır (Koç, 2004).

- ✓ Madde hükümleri 01.07.2003 tarihinden sonra yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yürürlüğe gireceğinden bu tarihten önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki ödeme planına göre fatura edilen finansal kiralama bedelleri gider kaydedilmeye devam edilecektir.

### 2.1.2. Kiralayana İlişkin Hükümler

VUK'un mükerrer 290. maddesinde kiralanı ilgilendiren temel ilkeler şunlardır;

- ✓ Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara artı faiz, kiralayan tarafından alacak olarak aktive alınacaktır. Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilerek kayıtlara intikal ettirilecektir.
- ✓ VUK'un mükerrer 290. maddesi hükmüne göre, kiralama konusu iktisadi kıymet, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması durumunda ise, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilecek ve aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulacak olup gelir olarak kaydedilecektir (Tuğlu ve Atila, 2007). Ayrıca farkın sıfır veya negatif olması durumunda amortisman ayırılması mümkün değildir ve bu kiralama konusu iktisadi kıymetler için yeniden değerlendirme yapılması söz konusu olmayacaktır.
- ✓ Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi veya ki-

ralayan, iktisadi kıymeti genel olarak iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir. İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda ise, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabi tutulacaktır. Örneğin, net bilanço aktif değeri veya fatura tutarı 100 bin TL, kira ödemelerinin net bugünkü değeri 95 bin TL ise, 5 bin TL pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabi tutulacaktır. Amortisman ayırma işlemi VUK ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş sürelerde yapılacaktır.

- ✓ Kiralayanın finansal kiralama konusundaki iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınacaktır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki farkın normal bir satış işleminden elde edilen kar veya zarar olarak işleme tabi tutulması gerekmektedir (Doyrangöl, 2003).
- ✓ VUK'un mükerrer 290. maddesinde, aktifleştirilen alacak tutarının reeskonta tabi tutulmasının mümkün olmadığı hükme bağlandığından, finansal kiralama konusu iktisadi kıymeti kiralayan işletmenin, söz konusu kiralama ile ilgili olarak aktifleştirdiği alacaklarını reeskonta tabi tutmasına imkân bulunmamaktadır (Koç, 2004).
- ✓ Madde hükümleri 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yayını tarihinde yürürlüğe gireceğinden, finansal kiralama şirketleri 01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki sabit kıymetler için amortisman ayırmaya ve yeniden değerlendirilmeye devam edecektir.

### 3. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TÜRKİYE MUHASEBE STANDARTI 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ VE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Orta ve uzun vadeli yatırımların finansmanında alternatif bir finansman modeli olarak kullanılan finansal kiralama işlemlerini konu alan standart, ilk olarak, Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (TMU-DESK) tarafından 01.01.2002 tarihinde "TMS 17 Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" adında yayınlanmıştır. Daha sonra görevi üstlenen Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından hazırlanan, 31.12.2005 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 24.02.2006 tarih ve 26090 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ve sonraki zamanlarda güncellemeler yapılan "TMS 17 Kiralama İşlemleri" Standardı yürürlüğe girmiştir.

#### 3.1. Standardın Amacı ve Kapsamı

Standardın amacı; gerçekleştirilen kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları belirlemektir.<sup>1</sup> Standart, aşağıda yer alanlar hariç olmak üzere her çeşit kiralama işleminin muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır:<sup>2</sup>

- ✓ Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yeniden teşekkülü mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri,
- ✓ Sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazıları, patentler ve telif hakları gibi hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları.

*Ancak, standart aşağıda yer alan varlıkların ölçülmesinde kullanılmamaktadır:*

- ✓ Kiracıları tarafından yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkuller

<sup>1</sup> TMS 17, 1. Paragraf

<sup>2</sup> TMS 17, 2. Paragraf

(TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı kapsamında),

- ✓ Kiraya verenlerin faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller (TMS 40 kapsamında),
- ✓ Kiracıları tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde tutulan TMS 41 *Tarımsal Faaliyetler* Standardı kapsamındaki canlı varlıklar,
- ✓ Kiraya verenleri tarafından faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilen TMS 41 kapsamındaki canlı varlıklar.

### 3.2. KIRALAMA İŞLEMLERİNİN SINIFLANDIRILMASI

Standartta yer alan kiralama işlemleri, kiralanın varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve yararların kiraya verende ya da kiracıda bulunma derecesine göre sınıflandırılır. sözü edilen riskler, atıl kapasiteden veya teknolojik eskimelerden kaynaklanan zarar olasılıklarını ve değişen ekonomik koşullar nedeniyle getirilerde oluşabilecek değişiklikleri kapsar. yararlar ise, varlığın yararlı ekonomik ömrü içerisinde kârlı bir şekilde işletilmesi ve değerinde artış meydana gelmesi sonucunda gelir elde edilmesinin beklenmesi ya da kalıntı değerinin nakde çevrilmesinin beklenmesi şeklinde olabilir.<sup>3</sup>

Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamalar, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.<sup>4</sup>

Bir kiralamanın finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun tespitinde, sözleşmenin şeklinden ziyade işlemin özü esas alınır.<sup>5</sup> Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte ya da tek başlarına var oldukları kiralama işlemleri finansal kiralama olarak

kabul edilir:<sup>6</sup>

- ✓ **Mülkiyetin devri:** Kiralama sözleşmesinde, kiralanın varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçeceğinin öngörülmesi,
- ✓ **Düşük Fiyata Alma Hakkı:** Kiracıya, kiralanın varlığı buna ilişkin opsiyonun kullanım tarihinde oluşması beklenen gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedelle satın alma opsiyonu verilmesi nedeniyle, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla kiracı tarafından bu opsiyonun kullanılacağı beklenmesi,
- ✓ **Ekonomik Ömrünün Büyük Kısmını Kapsaması:** Mülkiyet kiracıya geçmeyecek dahi olsa, kira süresinin kiralanın varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsaması,
- ✓ **Kira Ödemelerinin Varlığın Gerçeğe Uygun Değerine Eşit Olması:** Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az, kiralanın varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması ve
- ✓ **Kiralanın Varlığın Özel Bir Yapıda Olması:** Kiralanın varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılabilir özel bir yapıda olması.

Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte veya tek başlarına var oldukları durumlar, yine ilgili kiralama işleminin finansal kiralama olarak nitelendirilmesi sonucunu doğurur:<sup>7</sup>

- ✓ Kiracının kiralama işlemini feshetmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması,
- ✓ Kalıntı değer gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait

<sup>3</sup> TMS 17, 7. Paragraf

<sup>4</sup> TMS 17, 8. Paragraf

<sup>5</sup> TMS Yorum 27 "Yasal Açıldan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi"

<sup>6</sup> TMS 17, 10. Paragraf

<sup>7</sup> TMS 17, 11. Paragraf

olması (örneğin kiralama süresi sonundaki satış gelirlerinin tamamına eşit bir kira indirimi şeklinde),

- ✓ Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralama süresini sürdürme hakkının bulunması.

Yukarıda belirtilen ilk beş kriterin her biri finansal kiralama göstergelerinden birisi olarak kabul edilir. Sonraki üç kriter ise finansal kiralama destekleyici nitelikte unsurlardır. Bir kiralama sözleşmesi yukarıda belirtilen şartları taşırsa da, kiralanana varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların kiralama sözleşmesi aracılığıyla kiracıya devri mümkün değilse, söz konusu kiralama faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.<sup>8</sup>

Standartta, arazi ve binaların kiralama işleminin finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun belirlenmesinde, arazinin sınırsız bir yararlı ekonomik ömre sahip olmasının göz önünde tutulması gerektiği belirtilmiştir. Bu bağlamda arazinin sınırsız bir yararlı ömre sahip olması nedeniyle mülkiyetinin kiralama süresi sonunda kiracıya devredilmeyeceği tahmin edilmekte ise bu işlem faaliyet kiralaması olarak kabul edilir.

### 3.3. Kiralama İşlemlerinde Genel Olarak TMS 17 ile VUK Düzenlemelerinin Karşılaştırılması

TMS 17'ye göre finansal kiralama; bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamalardır. VUK'un mükerrer 290/3. maddesine göre finansal kiralama ise; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar şeklinde tanımlanmıştır ve standarda uyum sağlanmıştır.

<sup>8</sup> TMS 17, 12. Paragraf

TMS 17'ye göre; maden, petrol, doğalgaz ve benzeri, yeniden teşekkülü mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri ve sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazıları, patentler ve telif hakları gibi hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları standart dışında bırakılmış, aynı şekilde VUK'a göre de; doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri Mükerrer 290 ıncı madde kapsamı dışında bırakılmıştır ve yine standart düzenlemesiyle uyum söz konusudur.

TMS 17'de kiralama işlemleri ile ilgili temel konu kiralama işleminin finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmasıdır. Bir varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirilerin tamamının karşı tarafa devredildiği kiralamalar finansal kiralama, bir varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirilerin tamamının karşı tarafa devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Vergi kanunlarında ise faaliyet kiralaması ve satın geri kiralama işlemleri ile ilgili herhangi bir düzenleme yer almamakta olup faaliyet kiralaması genel hükümlere göre ele alınırken, finansal kiralama ile ilgili olarak Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. madde düzenlemesi yer almaktadır (Akbulut, 2012).

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde TMS 17 ve Vergi Usul Kanunu'nda yer alan hükümler, özün önceliği ilkesini benimsemektedir. Benzer şekilde gerek TMS 17'de, gerekse VUK'da elde edilen kira geliri veya ödenen kira gideri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Finansal kiralama uygulamaları açısından VUK mük.md.290 düzenlemesinin temel olarak muhasebe standartlarından esinlenilerek hazırlandığı, bu nedenle özü itibarıyla; her iki uygulamanın bakış açıları, varlık ve borçları değerlendirme, gelir ve gider yazma konularında benzer anlayışlara sahip olduğu, sadece TMS 17'den ayrı olarak vergi uygu-

lamasında, vergisel sonuçların herkes adına aynı olması için bazı ilave rezervlere yer verildiğini söylemek mümkündür (Akbulut, 2013).

TMS 17 düzenlemelerinde faaliyet kiralamaları için ise; işletmenin kiraya verdiği ya da kiraladığı kıymetler ayrı ayrı ele alınmakta, gelirin elde edilmesi ya da giderleştirilmesi ile kiradaki kıymete ilişkin harcamalar ilgili varlığın durumuyla ilişkilendirilmektedir. Bu durum açıkça düzenlenmese de vergi uygulamalarında da aynen böyledir. Elde edilen kira geliri veya ödenen kira gideri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmekte, yapılan harcamalar özel maliyet olarak kira süresine paralel giderleştirilmektedir. Öte yandan TMS 17 uygulamalarında benimsenen "kiralanan varlığı eski hale getirme gider karşılığının varlığın maliyetine dâhil edilmesi" uygulaması, vergi uygulamalarında yer almamaktadır (Akbulut, 2012).

### 3.4. Kiralama Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarında Gösterilmesi

#### 3.4.1. Finansal Kiralamalar

##### 3.4.1.1. İlk Muhasebeleştirme

Kiracılar, kiralama süresinin başlangıcında finansal kiralama işlemi, kiralama sözleşmesinin başı itibarıyla tespit edilmiş gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden bilançolarında varlık ve borç olarak muhasebeleştirir. Asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılacak iskonto oranı; tespit edilebiliyorsa kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranı, bunun tespit edilememesi durumunda ise, kiracının ek borçlanma faiz oranıdır. Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri ve doğrudan finansal kiralama işlemine atfedilebilen faaliyetlerine ilişkin maliyetleri varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir.<sup>9</sup> Finansal kiralama yoluyla elde edilen varlığın maliyeti içinde faiz giderleri yer almamaktadır.

Kiralama işlemleri ve diğer olaylar, işlemlerin hukuki şekillerinin yanı sıra, esasları

ve ekonomik özlerine de uygun bir biçimde muhasebeleştirilir ve sunulur. Bir kiralama sözleşmesinin hukuki şekline göre kiracı, kiralama konusu varlığın mülkiyetini hukuken iktisap etmeyecek olabilmesine rağmen, finansal kiralama işlemi söz konusu olduğunda, anılan işlemin esası ve ekonomik özü; kiracının, kiralama konusu varlığın kiralama sözleşmesinin başındaki gerçeğe uygun değeri ve buna ilişkin diğer finansal yükümlülüklerle yaklaşan tutarda bir borç yükümlülüğü karşılığında, kiralanan varlığı yararlı ekonomik ömrünün büyük bir bölümünde kullanımından kaynaklanan ekonomik yarar elde etmesidir.<sup>10</sup>

Bu tür kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosunda (*bilançosunda*) gösterilmemesi durumunda, ilgili işletmenin ekonomik kaynak ve yükümlülükleri olduğundan az gösterilmiş, dolayısıyla anılan işletmenin finansal oranlarında bozulma meydana gelmiş olur. Bu nedenle, finansal kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosuna hem varlık hem de gelecek kira tutarlarının ödenme yükümlülüğü şeklinde yansıtılması gerekir. Kiralama süresinin başlangıcında, kiralama konusu varlık ve gelecekteki kira bedelleri, kiracının ilgili varlığa ilişkin olarak yaptığı ve aktifleştirilmesi gereken başlangıç doğrudan maliyetleri hariç olmak üzere, kiracının finansal durum tablosunun varlık ve borç kısmına eşit tutarda kaydedilir.<sup>11</sup>

Kiralanan varlıklara ilişkin borçların, kiralanan varlığın bedelinden bir indirim şeklinde gösterilmeleri doğru değildir. Borçların finansal durum tablosunda gösterilmesi açısından kısa ve uzun vadeli olanlar arasında bir ayırım yapılmış olması durumunda, aynı ayırımın kiralama işlemine ilişkin borçlar için de yapılması gerekir.<sup>12</sup>

<sup>9</sup> TMS 17, 20.ve 24. Paragraf

<sup>10</sup> TMS 17, 21. Paragraf

<sup>11</sup> TMS 17, 22. Paragraf

<sup>12</sup> TMS 17, 23. Paragraf



### 3.4.1.2. Sonraki Ölçümler

Asgari kira ödemeleri; kiracının kiralama süresince koşullu kira, hizmet maliyetleri ile vergiler gibi kiraya veren tarafından ödenen ve kiraya verene tazmin edilenler hariç, ödemek zorunda olduğu veya ödemesi gerekebilecek tutardır. Asgari kira ödemeleri; finansman giderleri ve mevcut yükümlülüklerdeki azalma (*borç anapara ödemesi*) olarak ayrıştırılır. Finansman giderleri, kalan borç tutarlarına sabit bir faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde kiralama süresi boyunca her bir döneme dağıtılır. Koşullu kiralar, oluştukları dönemde gider olarak dikkate alınır.<sup>13</sup>

Finansal kiralamaya konu olan varlığa amortisman ayırma işlemi kiracı tarafından gerçekleştirilir. Kiralanan varlığın amortisman tabii tutarı, kiracının mülkiyetinde yer alan amortisman tabii varlıklar için uygulamış olduğu amortisman yöntemiyle uyumlu bir şekilde, ilgili varlığın öngörülen kullanım dönemi boyunca her bir hesap dönemine sistematik olarak dağıtılır. Söz konusu varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağına yakın olduğu durumlarda varlığın tahmini kullanım süresi ilgili varlığın yararlı ömrü olup, varlık yararlı ömrü itibarıyla itfa edilir. Satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ise varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibarıyla itfa edilir.<sup>14</sup>

### 3.4.2. Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamasında, başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir.<sup>15</sup>

### 3.4.3. Kiracı Açısından TMS 17 ile VUK Düzenlemelerinin Karşılaştırılması

Vergi kanunlarında finansal kiralamaya iliş-

kin tek ve en önemli düzenleme VUK'daki mükerrer 290. maddedir. Söz konusu maddede finansal kiralamanın tanımı, ilgili varlığın kayda alınması, değerlemesi, gelir boyutu gibi pek çok alanını tıpkı TMS 17'de olduğu gibi düzenlemiştir. Hatta TMS 17'den esinlendiğini ve ona paralel düzenlemelere yer verildiğini söylemek mümkündür (Akbulut, 2013).

Finansal kiralama işlemleri kiracı tarafından muhasebeleştirilirken ilk kayıta varlığın VUK'a göre rayiç bedeli, TMS 17'ye göre ise gerçeğe uygun değeri; "asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri" ile karşılaştırılır. VUK mük.md.266'ya göre bir kıymetin rayiç bedeli o kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeridir. TMS 17'de gerçeğe uygun değer ise, bilgili ve istekli alıcıların karşılıklı pazarlık ortamında almaya ya da satmaya hazır olacağı değerdir. Dolayısıyla her iki kavramda alım satım değerini işaret etmekte olup aynı uygulamanın farklı bir şekilde ifade edilmesidir (Akbulut, 2012).

VUK açısından finansal kiralama yoluyla kiralanan varlığın maddi olmayan duran varlıklarda "260 Haklar" hesabında izlenmesi gerekirken, TMS 17'ye göre özün önceliği ilkesi gereği maddi duran varlık olarak kaydedilmesi gerekmektedir.

VUK ve TMS 17'de finansal kiralamaya konu iktisadi varlık, kiracının aktifinde yer alır ve bu varlığa ilişkin amortisman gideri hesaplama hakkı kiracıya verilmiştir. Ancak VUK'a göre satıldıktan sonra geri kiralanan varlığın amortismanının baştan yeniden değerlendirilmesi mümkün iken, TMS 17 uygulaması varlığın kalan faydalı ömrünün hiç kesintiye uğramamışçasına ele alınmasını gerektirir. Diğer yandan TMS 17'de varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağına yakın olduğu durumlarda varlık kiralama süresi ile kıyaslanmadan yararlı ömrü itibarıyla itfa edilirken, satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ilgili varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibarıyla itfa edilir. VUK'da ise varlığın özellikleri ne olursa olsun ilgili tebliğde tabii olduğu amortisman süresine göre

<sup>13</sup> TMS 17, 25. Paragraf

<sup>14</sup> TMS 17, 28. Paragraf

<sup>15</sup> TMS 17, 33. Paragraf (Bakınız " TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları - Teşvikler")

itfa edilmektedir. Varlığın ve borcun başlangıç ve sonraki değerlemelerinde TMS 17 ve VUK mükerrer 290. madde hükümleri genel olarak uyumlu olmakla birlikte TMS 17'de katlanılan başlangıç maliyetleri de varlığın maliyetine eklenerek muhasebeleştirilirken vergi uygulamalarında bir belirleme olmadığından genel hükümlere göre giderleştirilmektedir. Ayrıca TMS 17'de sigorta, bakım onarım veya vergi gibi nihai olarak kiracının yükümlülüğünde olan masraflar ile koşullu kiranın, asgari kira ödemeleri tutarından hariç tutulacağı belirtilmiş iken, VUK mükerrer 290. maddesinde bu konuya ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır (Akbulut, 2013).

### 3.5. Kiralama Sözleşmesinin Kiraya Veren Finansal Tablolarında Gösterilmesi

#### 3.5.1. Finansal Kiralamalar

##### 3.5.1.1. İlk Muhasebeleştirme

Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları finansal durum tablolarında net kiralama yatırımı tutarına eşit tutarda bir alacak olarak gösterirler.<sup>16</sup> Finansal kiralamada, bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararlar kiraya veren tarafından devredildiğinden, kiraya verenin alacaklı olduğu kira ödemeleri, kendisinin yapmış olduğu yatırım ve diğer hizmetlerini karşılamak ve kendisine bir fayda sağlamak amacıyla, yatırmış olduğu anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde dikkate alınır.<sup>17</sup>

Başlangıç doğrudan maliyetleri, genelde kiraya verenler tarafından üstlenilmekte olup, komisyonlar, hukuki masraflar ve dâhili maliyetler gibi kiralama sözleşmesinin müzakeresi ve tanzimine bağlı olarak ortaya çıkan ve bunlara doğrudan atfedilebilen maliyetleri içerir. Satış ve pazarlama işlemlerinden kaynaklananlar gibi genel giderleri içermez. Kiraya verenin üretici ve satıcı olmadığı finansal kiralama işlemlerinde başlangıç doğrudan maliyetleri, finansal kiralama gelirle-

rinin başlangıç hesaplamalarına dâhil edilir ve kiralama süresi boyunca gelir kaydedilecek tutarlardan düşülür. Kiralama işleminde yer alan faiz oranı, başlangıç doğrudan maliyetlerini ayrı ayrı dikkate almaya gerek kalmaksızın, finansal kiralama gelirlerine bunları doğrudan dâhil edecek şekilde tespit edilir. Üretici ve satıcı konumundaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakeresi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetlerinin tanımına girmez. Bunun sonucunda, söz konusu maliyetler kiralamaya ilişkin net yatırım tutarının tespitinde dikkate alınmaz ve finansal kiralama işleminde, normal olarak, kiralama süresinin başlangıcında oluşacak satış kazancının muhasebeleştirilmesi sırasında gider olarak dikkate alınır.<sup>18</sup>

#### 3.5.1.2. Sonraki Ölçümler

Finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımdaki sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilir.<sup>19</sup> Kiraya veren, finansman gelirini kiralama süresine sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtmayı hedefler. Söz konusu gelir dağıtım işlemi, kiraya verenin finansal kiralamaya ilişkin net yatırımına ilişkin sabit dönemsel bir getiriyi yansıtacak bir esasa dayanır. Hizmetlere ilişkin maliyetler hariç olmak üzere, herhangi bir döneme ilişkin kira ödemeleri, anaparayı ve kazanılmamış finansman gelirini azaltmak üzere brüt kiralama yatırımının tespitinde dikkate alınır.<sup>20</sup>

Kiraya verenin kiralama işlemindeki brüt yatırımını hesaplamada kullanılan tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilir. Tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerde eksilme olması durumunda, gelirlerin kiralama süresine dağılımı yeniden gözden geçirilir ve tahakkuk ettirilmiş tutarlarda meydana gelen eksilmeler derhal muhasebeleştirir.<sup>21</sup>

<sup>18</sup> TMS 17, 38. Paragraf

<sup>19</sup> TMS 17, 39. Paragraf

<sup>20</sup> TMS 17, 40. Paragraf

<sup>21</sup> TMS 17, 41. Paragraf

<sup>16</sup> TMS 17, 36. Paragraf

<sup>17</sup> TMS 17, 37. Paragraf

Üretici veya satıcı konumdaki kiraya verenler, satış kâr veya zararlarını, ilgili dönemde kesin satışlarında uygulamış oldukları yöntem çerçevesinde muhasebeleştirir. Kasıtlı olarak düşük faiz oranlarının kararlaştırılması durumunda, satış kârları piyasa faiz oranının uygulanması durumunda oluşacak tutarlarla sınırlandırılır. Üretici veya satıcı konumdaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakere ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler satış kârının muhasebeleştirilmesi esnasında gider olarak dikkate alınır.<sup>22</sup>

Üretici ve satıcılar, genel olarak müşterilerine bir varlığı "satın alma" veya "kiralama" seçeneğini sunmaktadırlar. Bir varlığın üretici veya satıcılar tarafından finansal kiralama yoluyla kiralınması durumunda; kiralanan varlığın normal satış fiyatına eşit tutarda kâr veya zarar ile kiralama süresince elde edilecek finansman geliri olmak üzere iki farklı gelir oluşmaktadır.<sup>23</sup>

Herhangi bir üretici ya da satıcı konumdaki kiraya veren tarafından, kiralama süresinin başında finansal tablolara yansıtılacak satış gelirleri, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri ya da bu değer altında olması koşuluyla piyasa faiz oranının kullanılması durumunda hesaplanan ve kiraya veren tarafından elde edilecek asgari kira ödemelerinin bugünkü değeridir. Kiralama süresinin başlangıcı itibarıyla muhasebeleştirilecek satış maliyeti, kiralanan varlığın maliyetinden veya farklı ise defter değerinden, garanti edilmemiş kalıntı değerinin çıkarılması sonucunda bulunacak tutardır. İşletmenin kesin satışları için uygulamış olduğu yönteme göre bulunan ve satış geliri ile satış maliyeti arasındaki farkı oluşturan tutar satış kârıdır.<sup>24</sup>

Üretici ya da satıcı konumdaki kiraya verenler tarafından müşteri çekmek amacıyla gerçekçi olmayacak derecede düşük faiz oranı kullanılması, satış tarihi itibarıyla elde edilecek toplam gelirin normalden fazla bir kısmının gelir olarak muhasebeleştirilme-

sine neden olacaktır. Bu türden düşük faiz oranlarının belirlendiği durumlarda satış kârı, piyasa faiz oranlarının uygulanması sonucunda bulunacak tutarla sınırlandırılır.<sup>25</sup>

Üretici ya da satıcı konumdaki kiraya verenlerce finansal kiralamanın müzakere edilmesi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak gerçekleştirilen maliyetler, kiralama süresinin başlangıcında gider olarak muhasebeleştirilir. Çünkü söz konusu maliyetler ilgili üretici ve satıcının satış kârıyla ilgilidir.<sup>26</sup>

### 3.5.2. Faaliyet Kiralaması

Kiraya verenler, faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları niteliğine göre finansal durum tablolarında gösterir.<sup>27</sup> Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri (kiralama konusu varlıkların bakımı ve sigortalanması gibi hizmetler karşılığında elde edilen gelirler hariç olmak üzere), kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulanmak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir.<sup>28</sup> Kira gelirinin elde edilmesinde katlanılan maliyetler, amortismanlar dahil olmak üzere, gider olarak muhasebeleştirilir.<sup>29</sup>

Kiracılar tarafından herhangi bir faaliyet kiralamasının müzakere edilmesi ve düzenlenmesi için katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralanan varlığın defter değerine eklenir ve kiralama geliriyle aynı şekilde kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir.<sup>30</sup>

Amortisman tabi varlıklara ilişkin amortisman politikası, kiraya verenin benzer varlıklar için uygulamakta olduğu normal amortisman politikasıyla uyumlu olarak uygulanır ve söz konusu amortisman TMS 16 ve TMS

<sup>22</sup> TMS 17, 42. Paragraf

<sup>23</sup> TMS 17, 43. Paragraf

<sup>24</sup> TMS 17, 44. Paragraf

<sup>25</sup> TMS 17, 45. Paragraf

<sup>26</sup> TMS 17, 46. Paragraf

<sup>27</sup> TMS 17, 49. Paragraf

<sup>28</sup> TMS 17, 50. Paragraf (Bakınız "TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler")

<sup>29</sup> TMS 17, 51. Paragraf

<sup>30</sup> TMS 17, 52. Paragraf

38 ile uyumlu bir şekilde hesaplanır.<sup>31</sup> Bir işletme, kiralanın varlıkta değer düşüklüğü meydana gelip gelmediğinin değerlendirilmesinde ise TMS 36'yı uygular.<sup>32</sup>

Kiraya verenin, kiralama konusu varlığın üreticisi veya satıcısı konumunda bulunduğu bir kiralama, kiraya veren, söz konusu işlem satışa eşit olmadığından, faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış kârı muhasebeleştirmez.<sup>33</sup>

### 3.5.3. Kiraya Veren Açısından TMS 17 ile VUK Düzenlemelerinin Karşılaştırılması

Kiraya verenler açısından VUK ve TMS 17 uygulamalarının genel itibarıyla birbiriyle uyumlu olduğunu söylemek mümkündür. Bununla birlikte VUK GT 319 kiraya verenlere ilişkin 5. maddede yer alan "*Kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecek, aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilecektir.*" ifadesi TMS 17 uygulamasına uygun değildir. Çünkü Standart uyarınca borçlanma giderlerinin tamamı oluştuklarında gider yazılacaktır. Maddede önceden alınmış duran varlığın alımıyla ilgili bir finansman gideri varsa aktifleştirildiği yılın sonuna kadarki giderinin onun maliyetine dahil edilip (sözleşme yapılmadan önceye ait olduğu için), üzerinden o şekilde amortisman ayrılması gerektiği ele alınmaktadır. Esasında bu düzenleme VUK GT 163 düzenlemesiyle paralellik göstermektedir (Akbulut, 2013).

VUK mük.md.290 birinci fıkra dördüncü bendine göre; "*Kiralayanın finansal kiralamaya konu iktisadî kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki fark, normal bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tâbi tutulur.*" Bir

kıymetin "rayiç bedeli" o kıymetin değerlendirme günündeki normal alım satım değeri (VUK mük.md.266) olduğuna göre, muhasebe standartlarında ifadesini bulan "bilgili ve istekli alıcıların karşılıklı pazarlık ortamında almaya ya da satmaya hazır olacağı değer (gerçeğe uygun değer)" de aynı uygulamanın başka şekilde ifade edilmesidir. Bu nedenle eğer varlık TMS 17 uyarınca gerçeğe uygun değerinden satış karına konu edilirse VUK ile TMS 17 ayrımı olmayacak, ancak eğer imal edilen ya da satımı yapılan varlık satış değeri olarak TMS 17 uyarınca "*asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri*" olarak işleme tabi tutulacaksa ticari kar-mali kar farklılığı ortaya çıkacaktır (Akbulut, 2012).

VUK'da faiz gelirleri kısa dönem ve uzun dönem ayrımı yapılarak ayrı ayrı gösterilirken, TMS 17'de böyle bir ayrıştırma yapılmamaktadır.

Son olarak TMS 17'de, kiraya verenin kiralanın varlıkla ilgili kiralamayı etkileyen bazı giderlere katlanması durumunda söz konusu tutarın, kira tutarının ve süresinin tamamının dikkate alınarak muhasebeleştirilmesi ve giderleştirilmesi gerekirken, bu uygulamaya ilişkin VUK'da açık bir hüküm bulunmamaktadır.

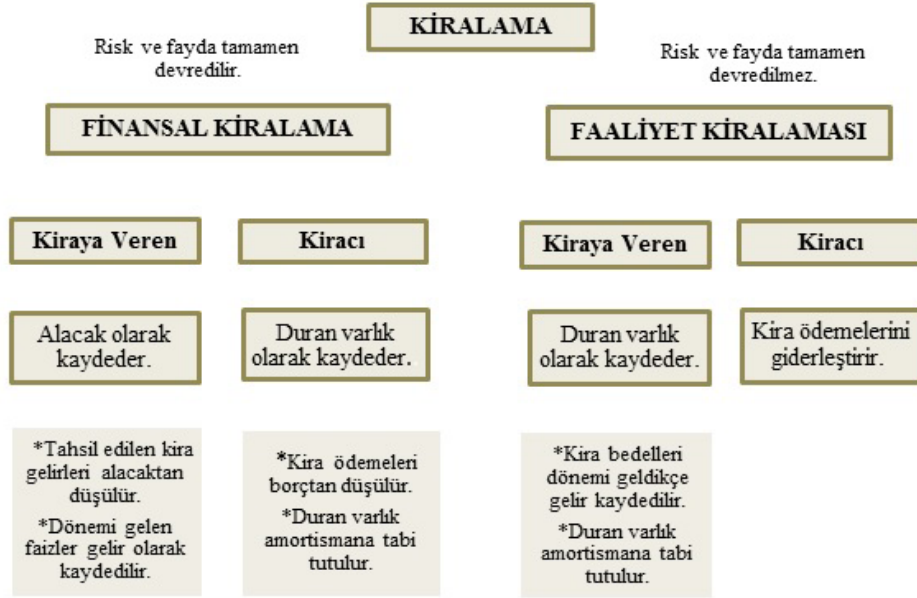
Yapılan tüm bu açıklamalar ışığında kiralama işlemlerinin TMS 17 kapsamında muhasebeleştirilmesi aşağıdaki şekilde özetlenmiştir (Boyras, 2011).

<sup>31</sup> TMS 17, 53. Paragraf

<sup>32</sup> TMS 17, 54. Paragraf

<sup>33</sup> TMS 17, 55. Paragraf

## Şekil 1: TMS 17'ye Göre Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi



### 4. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN UYGULAMA ÖRNEĞİ

#### 4.1. Finansal Kiralama İşlemlerinde Kullanılan Hesaplar

Maliye Bakanlığı tarafından finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak hesapları açıklamak amacıyla 31.07.2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazete'de 11 sıra numaralı "Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği" yayınlanmıştır. İlgili tebliğde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak, Tekdüzen Hesap Planı'nda yer alan mevcut hesapların yanına yeni hesaplar ilave edilmiştir. Söz konusu tebliğde yer verilen finansal kiralama işlemlerinde kullanılacak hesaplar şunlardır:

**120/220 Alıcılar Hesabı:** Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetsiz alacakların izlendiği hesaptır.

**121/221 Alacak Senetleri Hesabı:** Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacakların izlendiği hesaptır.

**124/224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabı (-):** Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü de-

ğeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır.

**301/401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı:** Kiracıların finansal kiralama yapanlara olan finansal kiralamadan kaynaklanan borçlarının izlendiği hesaptır.

**302/402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabı (-):** Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır.

Bu sayılan hesapları finansal kiralama sözleşmesine taraf olan, finansal kiralama şirketi dışındaki işletmelerin kullanmaları gerekmektedir. Finansal kiralama şirketleri ise; BDDK tarafından, 17.05.2007 tarih ve 26525 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi İle Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçimi ve İçeriği Hakkında Tebliğ" de yer alan hesapları kullanacaklardır.

## 4.2. Finansal Kiralama Sözleşmesine İlişkin Örnek Uygulama

X Finansal Kiralama A.Ş. rayiç bedeli 500.000 TL olan bir iş makinesini 500.000 TL'ye satın almıştır. Bu makineyi 5 yıl sonra 1 TL bedel ile kiracıya devredecektir. Makinenin ekonomik ömrü 8 yıl, kalıntı değeri ise sıfırdır. VUK'a göre makinenin faydalı ömrü ise 10 yıldır. Kiralama işlemindeki faiz oranı yıllık % 20'dir. Finansal kiralama sözleşmesi 01.01.2015 tarihinde imzalanmış ve makine aynı gün Y A.Ş.'ye teslim edilmiştir. Makinenin gerçeğe uygun değeri ve asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri 500.000 TL'dir (KDV ihmal edilmiştir).

### 4.2.1. Aylık Taksit Tutarının Hesaplanması

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = \frac{\text{Anapara} \times \text{Aylık Faiz Oranı}}{1 - \frac{1}{(1 + \text{Aylık Faiz Oranı})^n}}$$

n = Geri Ödeme Taksit Sayısı  
n = 60 ay

$$\text{Aylık Faiz Oranı} = \frac{\text{Yıllık Faiz Oranı}}{12}$$

$$\text{Aylık Faiz Oranı} = \frac{\%20}{12}$$

**Aylık Faiz Oranı = 0,016666**

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = \frac{500.000 \times 0,016666}{1 - \frac{1}{(1 + 0,016666)^{60}}}$$

### 4.2.2. Aylık Taksit Tutarının Faiz ve Anapara Olarak Ayrıştırılması ve Finansal Kiralama Taksitlendirme Tablosunun Oluşturulması

Aylık Taksit Tutarı = 13.246 TL

Taksit Sayısı = 60

Ödenecek Toplam Kira Tutarı = 794.614 TL

Ödenecek Anapara Tutarı = 500.000 TL

Ödenecek Faiz Tutarı = 294.614 TL

**Tablo 1. Finansal Kiralama Taksitlendirme Tablosu**

Aylık Faiz Oranı	0,016666	Finansal Kiralama Tutarı	500.000 TL	
Taksit Dönemi	Kira Tutarı	Faiz	Anapara	Kalan Anapara
2015/1	13.246 TL	8.333 TL	4.913 TL	495.087 TL
2015/2	13.246 TL	8.251 TL	4.995 TL	490.092 TL
2015/3	13.246 TL	8.168 TL	5.078 TL	485.014 TL
2015/4	13.246 TL	8.083 TL	5.163 TL	479.851 TL
2015/5	13.246 TL	7.997 TL	5.249 TL	474.602 TL
2015/6	13.246 TL	7.910 TL	5.336 TL	469.266 TL
2015/7	13.246 TL	7.821 TL	5.425 TL	463.841 TL
2015/8	13.246 TL	7.730 TL	5.516 TL	458.325 TL
2015/9	13.246 TL	7.638 TL	5.608 TL	452.717 TL
2015/10	13.246 TL	7.545 TL	5.701 TL	447.016 TL
2015/11	13.246 TL	7.450 TL	5.796 TL	441.220 TL
2015/12	13.246 TL	7.353 TL	5.893 TL	435.327 TL
<b>2015 Toplam</b>	<b>158.952 TL</b>	<b>94.279 TL</b>	<b>64.673 TL</b>	
2016/1	13.246 TL	7.255 TL	5.991 TL	429.336 TL
2016/2	13.246 TL	7.155 TL	6.091 TL	423.245 TL
2016/3	13.246 TL	7.054 TL	6.192 TL	417.053 TL
2016/4	13.246 TL	6.951 TL	6.295 TL	410.758 TL
2016/5	13.246 TL	6.846 TL	6.400 TL	404.358 TL
2016/6	13.246 TL	6.739 TL	6.507 TL	397.851 TL
2016/7	13.246 TL	6.631 TL	6.615 TL	391.236 TL
2016/8	13.246 TL	6.520 TL	6.726 TL	384.510 TL
2016/9	13.246 TL	6.408 TL	6.838 TL	377.672 TL
2016/10	13.246 TL	6.294 TL	6.952 TL	370.720 TL
2016/11	13.246 TL	6.178 TL	7.068 TL	363.652 TL
2016/12	13.246 TL	6.061 TL	7.185 TL	356.467 TL
<b>2016 Toplam</b>	<b>158.952 TL</b>	<b>80.092 TL</b>	<b>78.860 TL</b>	
2017/1	13.246 TL	5.941 TL	7.305 TL	349.162 TL
2017/2	13.246 TL	5.819 TL	7.427 TL	341.735 TL
2017/3	13.246 TL	5.695 TL	7.551 TL	334.184 TL
2017/4	13.246 TL	5.570 TL	7.676 TL	326.508 TL
2017/5	13.246 TL	5.442 TL	7.804 TL	318.704 TL
2017/6	13.246 TL	5.313 TL	7.934 TL	310.770 TL
2017/7	13.246 TL	5.179 TL	8.067 TL	302.703 TL
2017/8	13.246 TL	5.045 TL	8.201 TL	294.502 TL
2017/9	13.246 TL	4.908 TL	8.338 TL	286.164 TL
2017/10	13.246 TL	4.769 TL	8.477 TL	277.687 TL
2017/11	13.246 TL	4.628 TL	8.618 TL	269.069 TL
2017/12	13.246 TL	4.484 TL	8.762 TL	260.307 TL
<b>2017 Toplam</b>	<b>158.952 TL</b>	<b>62.793 TL</b>	<b>96.160 TL</b>	
2018/1	13.246 TL	4.338 TL	8.908 TL	251.399 TL

2018/2	13.246 TL	4.190 TL	9.056 TL	242.343 TL
2018/3	13.246 TL	4.039 TL	9.207 TL	233.136 TL
2018/4	13.246 TL	3.885 TL	9.361 TL	223.775 TL
2018/5	13.246 TL	3.729 TL	9.517 TL	214.258 TL
2018/6	13.246 TL	3.571 TL	9.675 TL	204.583 TL
2018/7	13.246 TL	3.410 TL	9.836 TL	194.747 TL
2018/8	13.246 TL	3.246 TL	10.000 TL	184.747 TL
2018/9	13.246 TL	3.078 TL	10.167 TL	174.580 TL
2018/10	13.246 TL	2.910 TL	10.336 TL	164.244 TL
2018/11	13.246 TL	2.737 TL	10.509 TL	153.735 TL
2018/12	13.246 TL	2.562 TL	10.684 TL	143.051 TL
<b>2018 Toplam</b>	<b>158.952 TL</b>	<b>41.695 TL</b>	<b>117.256 TL</b>	
2019/1	13.246 TL	2.384 TL	10.862 TL	132.189 TL
2019/2	13.246 TL	2.203 TL	11.043 TL	121.146 TL
2019/3	13.246 TL	2.019 TL	11.227 TL	109.919 TL
2019/4	13.246 TL	1.832 TL	11.414 TL	98.505 TL
2019/5	13.246 TL	1.642 TL	11.604 TL	86.901 TL
2019/6	13.246 TL	1.448 TL	11.798 TL	75.103 TL
2019/7	13.246 TL	1.252 TL	11.994 TL	63.109 TL
2019/8	13.246 TL	1.052 TL	12.194 TL	50.915 TL
2019/9	13.246 TL	849 TL	12.397 TL	38.518 TL
2019/10	13.246 TL	642 TL	12.604 TL	25.914 TL
2019/11	13.246 TL	432 TL	12.814 TL	13.100 TL
2019/12	13.100 TL	0 TL	13.100 TL	0 TL
<b>2019 Toplam</b>	<b>158.806 TL</b>	<b>15.755 TL</b>	<b>143.051 TL</b>	
<b>Devir</b>	<b>1 TL</b>			<b>1 TL</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>794.614 TL</b>	<b>294.614 TL</b>	<b>500.000 TL</b>	

#### 4.2.3. Finansal Kiralama Sözleşmesine İlişkin Muhasebe İşlemleri

Kiralama işleminde dönemsel olarak ödenecek tutarlar aşağıdaki gibidir;

**Tablo 2.** Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları

Bugünkü Değer	Faiz Tutarı	Ödemeler	Ana Para Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
500.000 TL	94.279 TL	158.952 TL	64.673 TL	435.327 TL	31.12.2015
435.327 TL	80.092 TL	158.952 TL	78.860 TL	356.467 TL	31.12.2016
356.467 TL	62.793 TL	158.952 TL	96.160 TL	260.307 TL	31.12.2017
260.307 TL	41.695 TL	158.952 TL	117.256 TL	143.051 TL	31.12.2018
143.051 TL	15.755 TL	158.806 TL	143.051 TL	1 TL	31.12.2019
<b>TOPLAM</b>	<b>294.614 TL</b>	<b>794.614 TL</b>	<b>500.000 TL</b>		



**4.2.3.1. Kiracı Açısından Yapılacak Olan Muhasebe Kayıtları****a) Vergi Mevzuatı Açısından Hesaplama ve Muhasebeleştirme:**

01.01.2015 Makinenin başlangıç bedeli	500.000 TL
2015 Ödeme Tutarı	158.952 TL
2015 Faiz Tutarı (-)	94.279 TL
2015 Ödemenin anapara tutarı	64.673 TL
2015 Makine amortisman tutarı (-)	50.000 TL (500.000/10)

Finansal kiralama ile alınan makinenin muhasebeleştirilmesi<sup>34</sup>

01.01.2015			
260 HAKLAR	500.000		
Finansal Kiralamadan Haklar			
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ	94.279		
402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ	200.335		
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		158.952	
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		635.662	
/			

2015/01 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi

01.01.2015			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	13.246		
102 BANKALAR		13.246	
/			

2015/01 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi

01.01.2015			
780 FİNANSMAN GİDERİ	8.333		
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. FAİZ GİDERİ		8.333	
/			

<sup>34</sup> Örnek uygulamada asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri ile rayiç bedel aynı olduğundan, makinenin ilk kayda alınması 500.000 TL üzerinden olacaktır.

2015/02 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi

01.02.2015			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR		13.246	
	102 BANKALAR		13.246
/			

2015/02 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi

01.02.2015			
780 FİNANSMAN GİDERİ		8.251	
	302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. FAİZ GİDERİ		8.251
/			

*\*İzleyen aylarda da taksit ödemelerinin kaydı aynı şekilde yapılacaktır.*

**2015 dönem sonu itibariyle ilgili hesapların uzun vadeden kısa vadeye aktarılması aşağıdaki şekilde yapılır;**

Kiralama konusu borçların ve faizlerin kısa vadeye aktarılması

31.12.2015			
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		158.952	
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİR. FAİZ GİDERİ		80.092	
	301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		158.952
	402 ERTELENMİŞ FİN. KİR. FAİZ GİDERİ		80.092
/			

**2015 dönem sonu itibariyle ilgili amortisman işlemine ilişkin kayıtlar aşağıdaki gibidir;**

Finansal kiralama ile alınan makinenin amortisman kaydı

31.12.2015			
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		50.000	
	Finansal Kiralama makine amortismanı (500.000/10)		
	268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		50.000
	Fin. Kir. Makine Amortismanı		
/			

\*İzleyen yıllarda da taksit ödemeleri ve amortisman kaydı 2015 yılı kayıtları gibi yapılacaktır.

### Kiralama Konusu Malın Devir Alınması:

Kiralama konusu malın devir alınması ve bedelinin ödenmesi

31.12.2019			
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		1	
	102 BANKALAR		1
/			

Kiralama konusu varlığın 260 Haklar hesabından 253 Tesis Makine ve Cihazlar hesabına aktarılması

31.12.2019			
253 TESİS MAKİNE ve CİHAZLAR		500.000	
	260 HAKLAR		500.000
	Finansal Kiralamadan Haklar		
/			

Birikmiş Amortisman Tutarının 268 nolu hesaptan 257 nolu hesaba aktarılması

31.12.2019			
268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		250.000	
	257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		250.000
/			

### b) TMS 17 Açısından Hesaplama ve Muhasebeleştirme:

01.01.2015 Makinenin bedeli	500.000 TL
2015 Ödeme Tutarı	158.952 TL
2015 Faiz Tutarı (-)	94.279 TL
2015 Ödemenin anapara tutarı	64.673 TL
2015 Makine amortisman tutarı <sup>35</sup> (-) (TMS 16 - 500.000/8)	62.500 TL

<sup>35</sup> Varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağı kesine yakın olduğu için varlık yararlı ömrüne göre itfa edilecektir. (TMS 17 paragraf 27,28)

Finansal kiralama ile alınan makinenin muhasebeleştirilmesi<sup>36</sup>

01.01.2015			
MADDİ DURAN VARLIKLAR		500.000	
İş Makinesi			
ERTELENEN FAİZ GİDERİ		294.614	
İş Makinesi			
BORÇLAR			794.614
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar			
/			

## 2015/01 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi

01.01.2015			
BORÇLAR		13.246	
	BANKALAR	2.500	13.246
/			

## 2015/01 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi

01.01.2015			
FAİZ GİDERİ		8.333	
Finansal Kiralama Faiz Gideri			
	ERTELENEN FAİZ GİDERİ		8.333
/			

*\*İzleyen aylarda da taksit ve faiz ödemeleri yukarıdaki şekilde yapılacaktır.*

## 2015/12 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi

01.12.2015			
BORÇLAR		13.246	
	BANKALAR		13.246
/			

<sup>36</sup> Örnek uygulamada asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri ile gerçeğe uygun değer aynı olduğundan, makinenin ilk kayda alınması 500.000 TL üzerinden olacaktır.

## 2015/12 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi

. 01.12.2015			
FAİZ GİDERİ		7.353	
Finansal Kiralama Faiz Gideri			
	ERTELENEN FAİZ GİDERİ		7.353
/			

**2015 dönem sonu itibariyle ilgili amortisman işlemine ilişkin kayıtlar aşağıdaki gibidir;**

Finansal kiralama ile alınan makinenin amortisman kaydı

31.12.2015			
GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		62.500	
İş Makinesi Amortismanı (500.000/8)			
ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI (12.500%20 <sup>37</sup> )			
	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		62.500
	İş Makinesi		
	ERTELENEN VERGİ GELİR ETKİSİ		2.500
/			

*\*İzleyen yıllarda da taksit ödemeleri ve amortisman kaydı 2015 yılı kayıtları gibi yapılacaktır.*

Yukarıdaki örnek uygulamadan da anlaşılacağı üzere kiracı açısından TMS 17 ile VUK düzenlemeleri genel itibariyle birbiriyle uyumludur. Ancak vergisel düzenlemelere göre kiracı kiralama konu iktisadi kıymeti 260 Haklar hesabında izlemektedir ve bu durum finansal raporlama açısından çok da açıklayıcı olmamaktadır. TMS 17 açısından ise iktisadi kıymetin, maddi duran varlık olduğu ve sahipliğinin kiracıda bulunduğu göz önünde bulundurularak 25 Maddi Duran Varlıklar hesap grubunda izlenmesi gerekmektedir. Çünkü bu varlık her ne kadar satın alınmamış da olsa özün önceliği ilkesi gereği maddi duran varlıktır ve 25 grubu hesaplarda izlenmelidir. Ayrıca amortisman hesaplamalarında da farklılık ortaya çıkmıştır. Şöyle ki; TMS 17'de varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağını kesine yakın olduğu durumlarda varlık yararlı ömrü itibariyle itfa edilirken, satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ilgili varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibariyle itfa edilmektedir. VUK'da ise varlığın özellikleri ne olursa olsun ilgili tebliğde tabi olduğu amortisman süresine göre itfa edilmektedir. Bunların dışında TMS 17 ile VUK uygulamaları arasında belirgin bir anlayış farkı tespit edilmemiştir.

<sup>37</sup> Vergi oranı %20 olarak kabul edilmiştir.

**4.2.3.2. Kiraya Veren Açısından Yapılacak Olan Muhasebe Kayıtları**

01.01.2015 Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	500.000 TL
Toplam anapara tutarı	500.000 TL
Toplam faiz tutarı	294.614 TL
Toplam alacak tutarı (Anapara + faiz)	794.614 TL
Satılan makinenin devir maliyeti	500.000 TL
31.12.2015 Tahsilât tutarı	158.952 TL
31.12.2015 Makine bedeli tahsilâtı	64.673 TL
31.12.2015 Faiz geliri (+)	94.279 TL

**a) Vergi Mevzuatı Açısından Muhasebeleştirme:**

Uygulamaya ilişkin yapılacak olan muhasebe kayıtlarında, BDDK tarafından yayınlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak TDHP'de yer alan hesaplar kullanılacaktır.

Finansal kiralama konusu makinenin satın alınmasının muhasebeleştirilmesi

01.01.2015			
226 FİNANSAL KİRALAMA KONUSU YATIRIMLAR	500.000		
390 MUHTELİF BORÇLAR		500.000	
/			

Satıcıya borcun ödenmesi

01.01.2015			
390 MUHTELİF BORÇLAR	500.000		
022 BANKALAR		500.000	
/			

Finansal kiralama ile satılan makinenin muhasebeleştirilmesi

01.01.2015			
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	794.614		
226 KİRALAMA KONUSU YAPIL. OL. YATIRIMLAR		500.000	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. GELİRLERİ		294.614	
/			

## 2015/01 Taksitin Faturalanması

01.01.2015			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI		13.246	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI		8.333	
150 00 0 FİNANSAL KİR. ALACAKLARI			13.246
582 00 FİNANSAL KİR. GELİRLERİ			8.333
/			

## 2015/01 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması

01.01.2015			
022 BANKALAR		13.246	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.			13.246
/			

## 2015/02 Taksitin Faturalanması

01.02.2015			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI		13.246	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI		8.251	
150 00 0 FİNANSAL KİR. ALACAKLARI			13.246
582 00 FİNANSAL KİR. GELİRLERİ			8.251
/			

## 2015/02 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması

01.02.2015			
022 BANKALAR		13.246	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.			13.246
/			

*\*İzleyen aylarda ve yıllarda da taksit ödemelerine ilişkin kayıtlar yukarıdaki gibi yapılacaktır.*

**59. Taksitin Faturalandırılması:**

2019/11 Taksitin Faturalanması

01.11.2019			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI		13.246	
150 01 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI		432	
150 00 0 FİNANSAL KİR. ALACAKLARI			13.246
582 00 FİNANSAL KİR. GELİRLERİ			432
/			

2019/11 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması

01.11.2019			
022 BANKALAR		13.246	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK.			13.246
/			

**60. Taksitin Faturalandırılması:**

2019/12 Taksitin Faturalanması

01.12.2019			
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI		13.100	
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI			13.100
/			

2019/12 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması

01.12.2019			
022 BANKALAR		13.100	
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİN. KİR. ALACAK.			13.100
/			



**Kiralanan Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri:**

Malın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi

01.12.2019			
150 01 3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR		1	
790.99 DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER			1
/			

Devir bedelinin kiracı tarafından bankaya yatırılması

01.12.2019			
022 BANKALAR		1	
150 01 3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAK.			1
/			

**b) TMS 17 Açısından Muhasebeleştirme:**

Finansal kiralama ile satılan makinenin muhasebeleştirilmesi

01.01.2015			
ALACAKLAR		794.614	
Finansal Kiralama Alacakları			
SATILAN MAKİNE MALİYETİ		500.000	
STOKLAR			500.000
YURTIÇİ SATIŞLAR			500.000
ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ			294.614
/			

2015/01 Finansal kiralama tahakkuku

01.01.2015			
ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ		8.333	
FAİZ GELİRLERİ			8.333
/			

## 2015/01 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi

01.01.2015			
BANKALAR		13.246	
	ALACAKLAR		13.246
/			

## 2015/02 Finansal kiralama tahakkuku

01.02.2015			
ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ		8.251	
	FAİZ GELİRLERİ		8.251
/			

## 2015/02 Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi

01.02.2015			
BANKALAR		13.246	
	ALACAKLAR		13.246
/			

*\*İzleyen aylarda ve yıllarda aynı şekilde muhasebeleştirme yapılır.*

**Kiralanan Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri:**

Malın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi

01.12.2019			
BANKALAR		1	
	ALACAKLAR		1
	Finansal Kiralama Alacakları		
/			

Yukarıdaki örnek uygulamada görüldüğü üzere kiraya veren açısından da TMS 17 ile VUK düzenlemeleri özünde benzer uygulamaları içermekte ve paralellik göstermektedir. Ancak VUK'da faiz gelirleri açısından kısa dönem ve uzun dönem ayrıştırması yapılırken, TMS 17'de böyle bir uygulama bulunmamaktadır. Bunun dışındaki durumlarda TMS 17 ile VUK uygulamaları arasında belirgin bir anlayış farkı tespit edilmemiştir.

## 5. SONUÇ:

Uluslararası muhasebe standartlarına uygun bir şekilde çalışmak ve finansal tablolar hazırlamak finansal kiralama şirketleri için yeni bir çığır açmak; aynı zamanda bilançolarını net ve temiz bir görünüme ulaştırmak için büyük bir fırsat oluşturmuştur. Uluslararası standartlarla paralel Türkiye Muhasebe Standartlarının uygulanmaya başlanması ile şirketlerin finansal tabloları arasında karşılaştırılabilirlik ve şeffaflığın sağlanması yönünde önemli bir adım atılmıştır. Bu kapsamda 2006 yılında finansal kiralama işlemleri ile ilgili düzenlemelere yer veren "TMS 17 Kiralama İşlemleri" Standardının yürürlüğe girmesi; muhasebenin özün önceliği kavramına uygunluğun sağlanması ve firmaların mali tablolarının doğru yorumlanması açısından büyük fayda sağlamıştır.

Alternatif bir finansman tekniği olarak kullanılmakta olan finansal kiralamanın nitelik olarak diğer finansman tekniklerinden farklılıklar göstermesi, finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve mali tablolarda gösterilmesi konularında farklı uygulamaların ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Konu ile ilgili olarak TMS 17 ile finansal kiralama işlemlerinin muhasebedeki yeri ve uygulama koşulları açıklanarak bu konularda işletmelere yol gösterilmiş ve küresel bir düzen sağlanmaya çalışılmıştır. Diğer yandan 2003 yılında VUK'un mükerrer 290. maddesinde yapılan düzenleme ile finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde TMS 17 düzenlemeleri ile vergisel düzenlemeler arasındaki uyumsuzlukların bir kısmı giderilmiştir. Çalışmada finansal kiralamaya ilişkin TMS 17 ile VUK düzenlemeleri karşılaştırmalı olarak ele alınmış ve aralarındaki benzerlik ve farklılıklar ortaya konulmuştur.

*Çalışmanın son bölümündeki örnek uygulamada görüldüğü gibi; Vergi Usul Kanunu mükerrer 290. maddesindeki düzenlemede kiralamaya konu olan varlığın edinilmesi kiracı açısından hakolarak değerlendirilmektedir. Yani varlığın 26 Maddi Olmayan Duran Varlıklarda 260 Haklar Hesabında kayda alınması söz konusu olacaktır. Ancak bu uygulama TMS 17 ile muhasebe ilkelerinden özün önceliği temel kavramına ters düşmektedir. TMS 17'ye göre kiralama konusu varlığın kiracı tarafından kayda alınmasında, varlığın maddi duran varlık olması ve sahipliğinin kiracıda bulunması göz önünde bulundurulurken 25 Maddi Duran Varlıklar hesap grubunun kullanılması gerekmektedir. Ayrıca amortismanla ilgili olarak TMS 17'de varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağına kesine yakın olduğu durumlarda varlık yararlı ömrü itibariyle, satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ise ilgili varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibariyle itfa edilirken, VUK'da varlığın özellikleri ne olursa olsun ilgili tebliğde tabi olduğu amortisman süresine göre itfa edilmektedir. Kiraya veren açısından ise VUK'da faiz gelirlerinde kısa dönem ve uzun dönem ayrıştırması yapılırken, TMS 17'de böyle bir uygulama bulunmamaktadır. Bunların dışında TMS 17 ile VUK uygulamaları arasında belirgin bir anlayış farkı tespit edilmemiştir.*

Vergisel düzenlemeler ile muhasebe standartları arasında uyumu sağlamak adına; finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin maddi duran varlıklar hesap grubunda uygun bir hesaba kaydedilmesi ve nazım hesaplarda ya da bilanço dipnotlarında yapılan işlemin bir finansal kiralama işlemi olduğunun gösterilmesi veya TDHP'ninde finansal kiralama işlemleri için ayrı bir hesap kodunun açılmasına yönelik bir düzenlemenin yapılması çözüm önerisi olarak ileri sürülebilir.

**KAYNAKÇA**

Akbulut, A. 2012. **Karşılaştırmalı TMS/TFRS-Vergi Uygulamaları ve Sonuçları**. Ankara: Mizampaj-Baskı-Cilt Yapım Tanıtım Yayıncılık.

Akbulut, A. 2013. Kiralama İşlemleri. Sirküler Rapor Serisi. **TÜRMOB Yayınları-448**, Seri No: 3

Akdoğan, Nalan, **“Muhasebe Standartları Eğitim Notları”**-TMS17 Kiralama İşlemleri

Boyraz, Fazıl (2011) **“TMS/TFRS/KOBİ Standartlarına Göre Hesaplanan Ticari Kardan Mali Kara Geçiş”** Powerpoint Sunumu, İstanbul YMM Odası,  
<http://www.mukellefgazetesi.com.tr/275temmuz2011/fazilboyraziymm01122011.pdf>

Doyrangöl, N. C. 2003. Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. **Mali Çözüm Dergisi**, Sayı: 64

Ergül, N. ve Dumanoğlu, S. 2003. **Finansal Kiralama**. İstanbul: Der Yayınları.

Gökgöz, A. 2013. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. **Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Sayı: 35

Hall, N., Barden, P. ve Poole, V. 2014. **iGAAP**. London: LexisNexis.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. 2015. **Türkiye Finansal Raporlama Standartları**. Ankara: Kamu Gözetimi Kurumu Uzmanları Derneği.

Koç, M. 2004. **Finansal Kiralama (Leasing)**. İstanbul: Beta Yayınları.

Kuntalp, E. ve Kirman, A. 1996. **Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hukuki Niteliği ve İşlemin Vergisel Boyutu**. İstanbul: Galatasaray Üniversitesi Yayınları.

Örten, R., Kaval, H. ve Karapınar, A. 2012. **Türkiye Muhasebe - Finansal Raporlama Standartları Uygulama ve Yorumları**. Ankara: Gazi Kitabevi.

Tuğlu, A. ve Atila, Ö. 2007. **Finansal Kiralama İşlemleri**. Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

Uçak, C. ve Merzifonluoğlu, O. 2003. Finansal Kiralamada Yeni Vergi ve Muhasebe Düzeni. **Leasing Dünyası, Finansal Kiralama Derneği Bülteni**, Sayı: 8

1 Varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağı kesine yakın olduğu için varlık yararlı ömrüne göre itfa edilecektir. (TMS 17 paragraf 27,28)