



FINANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Ahmet GÖKGÖZ

Dr. ,Yalova Üniversitesi, Yalova Meslek Yüksekokulu Muhasebe ve Vergi Bölümü,ahmetgokgoz83@gmail.com

ÖZET: İşletmeler faaliyetleri için gerekli olan iktisadi varlıkları, “satın alma” veya “kiralama” yollarından birisiyle edinebilmektedirler. Genel olarak işletmeler, başlangıçta önemli miktarda fonu uzun vadeli varlıklara yatırmak istemediklerinden veya satın alma için gerekli olan fonu bulmanın zorluğundan, kiralama yolunu tercih etmektedirler. Günümüzde kiralamanın en yaygın olarak kullanılanı ise finansal kiralama şeklinde olmaktadır. Bir nevi finansman sağlama tekniği olarak görülen finansal kiralama işlemleri ile ilgili olarak son zamanlarda birçok düzenleme yapılmıştır. Bu çalışmanın amacı, finansal kiralama işlemlerini vergi mevzuatı ve TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı çerçevesinde inceleyerek, finansal kiralama işlemlerinin kiraya veren ve kiracı açısından nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktır.

Anahtar Kelimeler: Kiralama, Finansal Kiralama, TMS 17, Muhasebeleştirme.

Jel Sınıflandırması: M40, M41, M49.

ACCOUNTING OF FINANCIAL LEASING

ABSTRACT: Companies acquire economic assets which required for their activities by one of the "purchasing" or "hiring" ways. Generally companies choose leasing way, because they don't want to invest important amount of funds to long term assets or because of the difficulties while finding funds for purchasing. Today, the most widely used type of hiring is financial leasing. Recently many arrangements have made about financial leasing that seen as a kind of funding technique. The purpose of this study is explaining accounting of financial leasing operations for the renter and the lessor by reviewing financial leasing operations within the framework of tax legislation and TAS 17 standards of leases.

Keywords: Hire, Finance Lease, TAS17, Accounting.

Jel Classification: M40, M41, M49.

GİRİŞ

İşletmeler faaliyetlerini yerine getirebilmeleri için bina, makine, demirbaş, teçhizat gibi bazı iktisadi varlıklara ihtiyaç duyarlar. İhtiyaç duyulan söz konusu iktisadi varlıklar işletmelerde büyük yekûn tutmakta ve bu varlıkların edinimi için önemli miktarda fona ihtiyaç duyulmaktadır. İhtiyaç duyulan fonlar çeşitli finansman şekilleri (borçlanma, hisse senedi-tahvil ihracı vs) ile karşılanabilmekte, ancak işletmeler sağlanan fonları uzun vadeli varlıklara (duran varlıklara) yatırmak istememektedirler. Bu durum ihtiyaç duyulan iktisadi varlıkların satın almadan ziyade kiralama suretiyle edinimini ortaya çıkarmıştır. Dolayısıyla, varlıkların kiralama yoluyla edinimi, işletmeleri varlıkların finansmanı yükünden kurtarmakta ve mevcut olan fonlarını da duran varlıklara yatırmaya mecbur bırakmamaktadır. Bu bağlamda varlıkların kiralanması daha yararlı görünmektedir.

Literatürde leasing olarak bilinen uzun vadeli varlıkların kiralama yoluyla ediniminin en yaygın şekli finansal kiralama. En basit anlamıyla finansal kiralama; bir varlığın kullanma hakkının, belirlenen süre dâhilinde varlığın mülkiyetine sahip olan kiraya verenden kiracıya geçmesidir (Kocaağa, 1999:165). European Leasing Association tarafından ise finansal kiralama sözleşmesi; “belli bir süre için kiralayan ile kiracı arasında imzalanan, kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını belli bir kira ödemesi karşılığında kiracıda bırakan sözleşme” olarak tanımlanmıştır (Göker, 2004).

Sermaye kiralaması olarak da bilinen finansal kiralama, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiraya veren tarafta, varlığın kullanımının ise kiracıda kaldığı bir kiralama yöntemidir. Finansal kiralama sözleşmesi ile kiracı, kiralanan varlığın ekonomik ömrünün önemli bir kısmını, hatta tamamını kullanma yetkisine sahiptir (Söyler, 2007:25).

Finansal kiralama işlemleri, iktisadi varlıkların yatırımlarında satın almaya alternatif olan ve esasen söz konusu bu kıymetlerin borçla edinilmesini sağlayan orta ve uzun vadeli bir finansman tekniğidir (Atakan ve Gökbulut, 2006:60-61). Son zamanlarda yaygın olarak kullanılan finansal kiralama sözleşmelerinin kiraya veren ve kiracı açısından

birçok yararı vardır. Ülkemizde finansal kiralama işlem hacminde göreceli olarak bir artış gözlenirse de istenilen seviyeye ulaştığı söylenemez. Bunun nedenleri arasında; ülkemizde uzunca süre yaşanan enflasyon, sermaye piyasalarının yeterli genişlik ve derinliğe ulaşmamış olması, mevzuattaki yetersizlikler nedeniyle yapılan sık değişimler ve kimi zaman kiralama maliyetlerinin mülkiyet edinme maliyetlerini aşması gösterilebilir (Özuluçca ve Özdemir, 2009: 27).

Ülkemizde, finansal kiralama ile ilgili hukuki düzenlemeler, ilk olarak, 1985 yılında ve ardından 2003 yılında yapılmıştır. Ancak, 2003 yılından önce TMS 17 Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi” adında bir standart yayınlanmıştır (Uçma, 2005). Daha sonra 2006 yılında finansal kiralama işlemlerinin finansal tablolarında gösterilmesini sağlamak amacıyla “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı yürürlüğe girmiştir. TMS 17’nin yürürlüğe girmesiyle birlikte, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından, finansal kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyet esaslarını belirleyen tebliğ ve yönetmelikler yayınlanmıştır. BDDK tarafından yapılan diğer bir düzenleme ise; 17.05.2007 tarih ve 26525 Sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanan Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi hakkındaki tebliğdir. Söz konusu tebliğ ile finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinde, muhasebeleştirme ve raporlama açısından tekdüzenin sağlanması amaçlanmıştır. Dolayısıyla, söz konusu tebliğ ile birlikte finansal kiralama şirketleri BDDK tarafından yayınlanan hesap planını kullanacaklardır.

Bu çalışmanın amacı, finansal kiralama işlemlerini vergi mevzuatı ve TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı açısından inceleyerek, finansal kiralama işlemlerinin kiraya veren ve kiracı açısından nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktır.

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN VERGİ MEVZUATI AÇISINDAN İNCELENMESİ

Ülkemizde, finansal kiralama, ilk olarak 28.06.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile hukuki yapıya kavuşturulmuştur. Daha sonra kanundaki eksiklikleri gidermek ve 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. Söz konusu bu maddeye istinaden 319 seri no.lu VUK Genel Tebliği ile 11 sıra no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlanmıştır.

VUK mükerrer 290. maddede finansal kiralama; “kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır” şeklinde tanımlanmıştır. Ayrıca söz konusu kanun maddesinde bir işlemin finansal kiralama işlemi sayılabilmesi için gerekli olan kriterler belirlenmiştir. Aşağıda verilen kriterlerden herhangi birinin varlığı durumunda kiralama işlemi finansal kiralama olarak kabul edilmektedir:

- İktisadî kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,
- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkının tanınması,
- Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80’inden daha büyük bir bölümünü kapsaması,
- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadî kıymetin rayiç bedelinin % 90’ından daha büyük bir değeri oluşturması.

Ayrıca ilgili kanun maddesinde; 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 öngörülmüşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa finansal kiralama olarak değerlendirilebileceği ifade edilmiştir. 1985 yılında çıkarılan 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu’na 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.

Finansal kiralama işlemleri ile ilgili yukarıda bahsi geçen mevzuatlarda finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme, amortisman, KDV, kur farkı, faiz gideri, muhasebeleştirmede kullanılacak hesaplar hükme bağlanmıştır. Bu konular hakkında açıklayıcı bilgiler sunmak yerinde olacaktır.

Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Amortisman



Finansal kiralama işlemlerinde, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesine ve amortisman ayrılmasına ilişkin esaslar VUK Mükerrer 290. maddede ve 319 Sıra Numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nde kiracı ve kiralayan açısından ayrı ayrı belirlenmiştir. Söz konusu kanun maddesi ve tebliğe istinaden değerlendirme ve amortisman konusu aşağıda açıklanacaktır.

Kiracının, finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkını ve sözleşmeden doğan borcunu değerlendirmesinde dikkate alacağı değer, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanıdır. 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.

Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin kullanma hakkı, yeniden değerlendirme ve amortismanla tâbi tutulması gerekmektedir. Ayrıca, kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmak suretiyle, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılması gerekmektedir.

Kiralayan açısından, sözleşmeden doğan alacağın, kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarının ve kiralama konusu iktisadi kıymetin, değerlendirilmesinde dikkate alınacak değer, iktisadi kıymetin net bilanço değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesiyle bulunan değerdir. Bulunan bu değer sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilir ve aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazanç olarak işleme tabi tutulur. Ayrıca, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesiyle bulunan tutar pozitif çıkarsa, söz konusu fark kiralayan tarafından amortismanla tabi tutulur.

Kiralayan tarafın, finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedel esas alınır. Rayiç bedel ile maliyet bedel arasındaki fark, bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tabi tutulur.

Kiralayan tarafından aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark, gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak değerlendirilerek pasif hesaplara kaydedilir. Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralamanın yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her dönem sonunda yapılacak olan anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı ile hesaplanarak tahakkuk ettirilir.

Finansal kiralama işlemlerinde kullanılacak olan faiz oranı; kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan değer toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadi kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır. Eğer faiz oranı tespit edilemezse, kiracının kiralamaya konu iktisadi kıymeti satın almak için aynı vade ile alması gereken borçta katlanacağı faiz oranı dikkate alınır. Bunların yanında, kiracı ve kiralayan taraflar, finansal kiralamadan doğan borç ve alacaklarını reeskonta tabi tutmaz.

Finansal Kiralama İşlemlerinde Katma Değer Vergisi ve Teşviklerden Yararlanma

2003 yılında yürürlüğe giren 4842 Sayılı Kanunda, daha önce uygulanan 3226 Sayılı Kanunda yer alan KDV uygulamaları ile ilgili olarak herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu durumda finansal kiralama şirketi tarafından malın satın alınması, finansal kiralama faturaları ve sözleşme bitiminde malın kiracıya teslimine ilişkin işlemler KDV'ye tabidir. Finansal kiralama faturalarında, anapara artı faiz tutarı üzerinden KDV hesaplanacaktır. Ancak, 3226 Sayılı Kanundaki eski uygulamaya göre finansal kiralama şirketleri dışındaki şirketlerin yaptığı ve finansal kiralama sayılan işlemlerde indirimli KDV oranları uygulanmaktaydı. Bu uygulama 4842 sayılı kanun ile kaldırılmıştır. Konuyla ilgili açıklama 319 Sıra Numaralı VUK Genel Tebliği'nde yapılmıştır.

24.03.2012 tarih ve 28243 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan mal ve hizmetlere uygulanacak katma değer vergisi oranlarının tespitine ilişkin kararda değişiklik yapılmasına dair karara istinaden belirlenen güncel KDV oranlarına göre; finansal kiralama işlemlerinde, işleme konu olan malın tabii olduğu KDV oranının uygulanacağı belirtilmiştir.

4842 Sayılı Kanuna istinaden 319 sıra numaralı VUK Genel Tebliği'nde finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımlarda, kiralayanın, finansal kiralama konusu iktisadi kıymetlerle ilgili olarak bunların satın alınması halinde uygulanan teşviklerden yararlanacağı belirtilmiştir. Bu nedenle finansal kiralama şirketleri 3226 Sayılı Kanunda belirtildiği gibi finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilen yatırımlarda yatırıma indirim ve diğer teşvik unsurlarından yararlanmaya devam edeceklerdir.

Finansal Kiralama İşlemlerinde Kur Farkları ve Faiz Giderleri

319 sıra numaralı VUK Genel Tebliği'nde finansal kiralama işlemlerindeki kur farkları ve faiz giderleri ile ilgili düzenlemelere yer verilmiştir. Finansal kiralama işlemlerinde, iktisadî varlığı kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınması sırasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise, ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderleri, sözleşme yapılmadan önce iktisadi kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilir. Eğer maliyete ilave edilemezse diğer yıllarda gider kaydedilir.

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE KULLANILACAK 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'ni yayınlamıştır. İlgili tebliğde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak Tekdüzen Hesap Planı'nda mevcut hesapların yanında yeni hesaplar da ilave edilmiştir. Söz konusu tebliğde yer verilen finansal kiralama işlemlerinde kullanılacak hesapları kısaca açıklamak yerinde olacaktır.

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 değeri 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 Ertelemiş 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.

BDDK tarafından, 17.05.2007 tarih ve 26525 Sayılı Resmi Gazete'de Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi İle Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında bir tebliğ yayımlanmıştır. Söz konusu tebliğe göre, finansal kiralama şirketleri işlemlerini tebliğde yer verilen hesaplara göre muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Yukarıda verilen hesapları ise, finansal kiralama şirketi dışında, finansal kiralama sözleşmesine taraf olan işletmeler kullanacaktır.

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TMS 17 AÇISINDAN İNCELENMESİ

Finansal kiralama işlemlerini konu alan standart, ilk olarak, TMS 17 tarafından 2003 yılından önce "TMS 17 Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" adında yayımlanmıştır. Daha sonra, 31.12.2005 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere, 24.02.2006 tarih ve 26090 sayılı resmi gazete yayımlanan ve sonraki zamanlarda güncellemeler yapılan "TMS 17 Kiralama İşlemleri" standardı, kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikaları ve yapılacak açıklamaları düzenlemektedir.

TMS 17 standardı bazı istisnalar dışında her türlü kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde kullanılmaktadır. Standardın kapsamı dışında kalan işlemler şunlardır (TMS 17, md.2):

- Maden, petrol, doğalgaz gibi 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.

Ayrıca, TMS 17 standardı aşağıda yer alan varlıkların ölçülmesinde kullanılmamaktadır:

- Kiracılar tarafından yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkuller,



- Kiraya verenlerin faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller,
- Kiracılar tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde tutulan canlı varlıklar,
- Kiraya verenler tarafından faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilen canlı varlıklar.

Standart, kiralamayı, kiraya verenin bir varlığın kullanım hakkını, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, taraflarca kararlaştırılmış bir süre boyunca kiracıya devrettiği bir sözleşme olarak tanımlamıştır (TMS 17, md.4). Standartta, kiralama işlemleri temel olarak “finansal kiralama” ve “faaliyet kiralaması” olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Söz konusu sınıflama yapılırken, kiralanan varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve yararların kiraya verende ya da kiracı da bulunma derecesi dikkate alınmıştır. Burada bahsi geçen riskler, atıl kapasiteden veya teknolojik eskimelerden kaynaklanan zarar olasılıklarını ve değişen ekonomik şartlar nedeniyle getirilerde meydana gelebilecek değişiklikleri kapsamaktadır. Yararlar ise, varlığın yararlı ekonomik ömrü içerisinde kârlı bir şekilde işletilmesi, değerinde artış meydana gelmesi suretiyle gelir elde edilmesinin beklenmesi ya da kalıntı değerinin nakde çevrilmesinin beklenmesinden oluşabilmektedir (TMS 17, md.7).

Standart gereği, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının kiracıya devredildiği kiralamalar finansal kiralama, söz konusu risk ve yararların tamamının kiracıya devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflanmaktadır (TMS 17, md.8).

Bir kiralama işleminin finansal kiralama veya faaliyet kiralaması olduğunun tespitinde, sözleşmenin şekline ziyade işlemin özü esas alınmalıdır. Bu bağlamda aşağıda yer alan kriterlerin birlikte ya da tek başlarına var oldukları kiralama işlemleri finansal kiralama olarak kabul edilmektedir (TMS 17, md.10):

- Kiralama sözleşmesinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha öncesinde kiracıya geçeceğinin öngörülmesi,
- Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla, kiracıya kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedelle satın alma opsiyonu tanınması ve kiracının da verilen opsiyonu kullanacağı beklentisinin olması,
- Kira sözleşmesi sonunda varlığın mülkiyeti kiracıya geçmeyecek olsa dahi, kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsamaması,
- Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması,
- Üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, kiralanan varlığın, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.

111

Yine benzer şekilde, aşağıda yer alan kriterler birlikte veya tek başlarına var oldukları durumlarda, kiralama işlemi finansal kiralama olarak nitelendirilir (TMS 17, md.11):

- Kiracı, kira sözleşmesini feshetmesi halinde, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararları karşılaması,
- Kalıntı değer gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması,
- Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması.

Yukarıda belirtilen ilk beş maddenin her biri finansal kiralama göstergelerinden birisi olarak kabul edilir. Sonraki üç madde ise finansal kiralamayı destekleyici nitelikte unsurlardır (Özerhan ve Yanık, 2012:403). Bir kiralama sözleşmesi yukarıda belirtilen şartları taşısa da, kiralanan varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararlar kiralama sözleşmesi aracılığıyla kiracıya devri mümkün değilse, söz konusu kiralama faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır (TMS 17, md.12).

Standartta, arazi ve binaların kiralama işleminin finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunu belirlenmesinde, arazinin sınırsız bir yararlı ekonomik ömre sahip olmasının göz önünde tutulması gerektiği belirtilmiştir (TMS 17, md.15A). Bu bağlamda arazinin sınırsız bir yararlı ömre sahip olması nedeniyle mülkiyetinin kiralama süresi sonunda kiracıya devredilmeyeceği tahmin edilmekte ise bu işlem faaliyet kiralaması kabul edilir (Özerhan ve Yanık, 2012:404).

Standartta finansal kiralama sözleşmesine konu olan işlemlerin muhasebeleştirilmesi ve ölçümü, kiraya veren ve kiracı açısından ayrı ayrı açıklanmıştır. Çalışmada da finansal kiralama işlemi ile ilgili hususlar, kiraya veren ve kiracı açısından ayrı ayrı ele alınacaktır.

Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemleri

Kiracı taraf, kiralama süresinin başında, finansal kiralama işlemini, kiralama süresinin başı itibariyle tespit edilmiş olan gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanıyla bilançosunda varlık ve borç olarak muhasebeleştirir. Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken kullanılacak iskonto oranı; tespiti mümkünse kiralama işleminde zimnen yer alan faiz oranı, tespiti mümkün değilse, kiracının ek borçlanma faiz oranıdır (TMS 17, md.20).

Kiralama sözleşmesindeki zımni faiz oranı; kiralama sözleşmesi başlangıcında, asgari kira ödemeleri ve garanti edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değeri toplamını, kiralama konusu varlığın gerçeğe uygun değeri ile kiraya verene ait her çeşit başlangıç doğrudan maliyetinin toplamına eşitleyen iskonto oranını ifade etmektedir. Asgari kira ödemesi; kiracının kiralama süresince, koşullu kira, hizmet maliyetleri ve vergiler dışında, kiraya verene garanti ettiği kira tutarları ile kalıntı değerinin toplamını ifade eder. Garanti edilmemiş kalıntı değer; kiralanan varlığın kalıntı değerinin kiraya verene ödenmesi garanti edilmemiş veya yalnızca kiraya verenle ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısımdır. Başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri ise; kiraya verenin üretici veya satıcı olduğu kiralamalarda, bunlar tarafından yüklenenler hariç olmak üzere, kiralama sözleşmesinin müzakere ve tanzim edilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen ek maliyetlerdir (TMS 17, md.4). Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir (TMS 17, md.20).

Örnek: İşletme 01.01.2012 tarihinde finansal kiralama şirketi ile bir taşıtın kiralınması sözleşmesi yapmıştır. Taşıt 3 yıllığına ve eşit taksitlerle kiralınmıştır. Sözleşmenin yapıldığı tarihteki kiralanan varlığa ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

112

Varlığın gerçeğe uygun değeri	: 50.000 TL
Toplam kira bedeli	: 60.000 TL
Garanti edilmiş kalıntı değer	: 5.000 TL
Sözleşme ek maliyetleri	: 1.000 TL

Standartta göre, “asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri + garanti edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değeri = kiralanan varlığın gerçeğe uygun değeri + kiraya verene ait her çeşit başlangıç doğrudan maliyeti” eşitliğini sağlayan iskonto oranı, zımni faiz oranıdır. Bu bağlamda, yukarıda verilen bilgilere göre sözleşmede uygulanacak zımni faiz oranı aşağıdaki gibi hesaplanır.

$$(50.000 + 1.000) = \left(\frac{20.000}{(1+i)^1} \right) + \left(\frac{20.000}{(1+i)^2} \right) + \left(\frac{20.000}{(1+i)^3} \right) + \left(\frac{5.000}{(1+i)^3} \right)$$

Eşitliği sağlayan iskonto oranı (i), zımni faiz oranıdır. Yukarıdaki formülde (i) değeri “iç verim oranı¹” veya “enterpolasyon” yöntemlerinden birisi kullanılarak bulunabilir. Söz konusu formül çözümlendiğinde;

i = 0,126530691, yani %12,7 olarak bulunur.

Standartta göre, finansal kiralama işlemlerinin, kiracının bilançosuna hem varlık hem de gelecek kira tutarlarının ödeme yükümlülüğü şeklinde yansıtılması gerekmektedir. Kiralanan varlıklara ilişkin borçların, kiralanan varlığın bedelinden indirilerek gösterilmeleri standart açısından uygun görülmemiştir. Ayrıca, borçların bilançoda gösterilmesi açısından kısa ve uzun vadeli ayrımı yapılmışsa, aynı ayrımın kiralama işlemine ilişkin borçlar için de yapılması gerekmektedir (TMS 17, md.23-24).

İlk muhasebeleştirme esnasında anapara ve faiz gideri olarak ayrıştırılan asgari kira ödemeleri; izleyen dönemlerde finansman gideri ve borç anapara ödemesi şeklinde ayrıştırılması gerekmektedir. Finansman giderleri, kalan borç

¹ Excel’in finansal formüllerinden “iç verim oranı” seçilerek hesaplama yapılabilir.



tutarına sabit bir faiz oranı uygulanmak suretiyle kiralama süresi boyunca her bir döneme dağıtılır. Koşullu kiralar ise oluştuğu dönemde gider olarak dikkate alınır. Koşullu kira; kira ödemelerinin sabitlenmeyerek varlığı elde bulundurma süresi dışındaki nedenlere bağlı olarak değiştiği kiralama türüdür. Örneğin; kira tutarının gelecekteki satışların yüzdesi, gelecekte piyasa faiz haddi gibi değişkenlere göre belirlenmesi (TMS 17, md.4, 25).

Finansal kiralama işleminde, amortismanına tabi varlıkların amortismanına tabi tutulması söz konusu olmaktadır. Kiracı, amortismanına tabi varlığın amortismanını, işletme mülkiyetinde yer alan amortismanına tabi varlıklarla uyumlu bir şekilde, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standartlarına uygun olarak hesaplamalıdır. Amortismanına tabi olan varlığın ne kadar zamanda itfa edileceğinde belirleyici unsur varlığın kira süresi sonunda kiracıya devredilip devredilmeme ihtimalidir. Varlığın kiralama süresi sonunda mülkiyetinin kiracıya devrinin kesine yakın olduğu durumlarda, varlığın tahmini kullanım süresi ile, mülkiyetin kiracıya devrinin kesin olmaması durumunda ise varlık, kiralama süresi ile yararlı ömürden kısa olanıyla itfa edilir (TMS 17, md.27-28).

Kiraya Veren Açısından Finansal Kiralama İşlemleri

Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu olan varlıkları bilançolarında, net kiralama yatırımı tutarına eşit bir tutarda, alacak olarak gösterirler. Kiraya verenin alacak olarak kaydettiği kira ödemeleri, yatırmış olduğu anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde değerlendirilir (TMS 17, md.36-37).

Başlangıç doğrudan maliyetleri (komisyonlar, hukuki masraflar ve dâhili maliyetler gibi) kiralama sözleşmesinin müzakeresi ve tanzimine bağlı olarak ortaya çıkmakta olup genelde kiraya verenler tarafından üstlenilmektedir. Kiraya verenin üretici ve satıcı olmadığı finansal kiralama işlemlerinde başlangıç doğrudan maliyetleri, finansal kiralama gelirlerinin başlangıç hesaplamalarına dâhil edilerek kiralama süresi boyunca gelir kaydedilecek tutarlardan düşülür. Kiraya verenin üretici ve satıcı olduğu finansal kiralama işlemlerinde, kiralama sözleşmesinin müzakeresi ve tanzimi ile ilgili olarak katılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetler tanımına girmez ve dolayısıyla söz konusu maliyetler kiralamaya ilişkin net yatırım tutarının tespitinde dikkate alınmayarak kiralama süresinin başlangıcında gider olarak dikkate alınır (TMS 17, md.38).

Kiraya veren taraf, finansal kiralamadan elde ettiği finansman gelirini, kiralama süresine sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtır. Gelir dağıtımını, finansal kiralamaya ilişkin net yatırımına ilişkin sabit bir dönemsel getiriyi yansıtmak üzere yapar. Ayrıca, kiraya veren, tahmini olarak belirlenen garanti edilmemiş kalıntı değerleri sürekli olarak gözden geçirir. Tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerinde eksilme olması durumunda, gelirlerin kiralama süresine dağılımı tekrar gözden geçirilir ve tahakkuk ettirilmiş olan tutarlarda meydana gelen eksilmeler derhal muhasebeleştirilir (TMS 17, md.40-41).

Üretici ve satıcılar, genel olarak müşterilerine bir varlığı “satın alma” veya “kiralama” seçeneğini sunmaktadırlar. Eğer bir varlık üretici ve satıcılar tarafından finansal kiralama yoluyla kiralanması durumunda; kiralanmış varlığın normal satış fiyatına eşit tutarda kâr veya zarar ile kiralama süresince elde edilecek finansman geliri olmak üzere iki farklı gelir oluşmaktadır (TMS 17, md.43).

Üretici veya satıcı konumundaki kiraya veren tarafından, kiralama süresinin başında finansal tablolara yansıtılacak olan satış gelirinin belirlenmesinde; varlığın gerçeğe uygun değeri ya da bu değer altında olmak koşuluyla piyasa faiz oranı kullanılarak hesaplanan elde edilecek asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri dikkate alınır. Muhasebeleştirilecek olan satış maliyeti ise; kiralanmış varlığın maliyetinden veya farklı ise defter değerinden, garanti edilmemiş kalıntı değerinin çıkarılması sonucunda bulunan tutardır. Satış geliri ile satış maliyeti arasındaki farkı oluşturan tutar ise kârdır (TMS 17, md.44).

Üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenler, çok düşük faiz oranları ile finansal kiralama işlemi yapabilmektedirler. Finansal kiralamada düşük faiz oranının kullanılması durumunda, satış tarihi itibarıyla elde edilecek toplam gelirin normalden fazla bir kısmı gelir olarak muhasebeleştirilecektir. Düşük faiz oranlarının belirlendiği durumlarda, satış kârı, piyasa faiz oranlarının uygulanması sonucunda bulunacak tutar ile sınırlandırılır (TMS 17, md.45).

Satış ve Geri Kiralama İşlemleri

Satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışı ve yine satılan varlığın geri kiralanması demektir. Bu tür işlemlerde kira ödemeleri ve satış fiyatı, bir bütün olarak düşünüldüğünden, genel olarak birbirine bağımlıdır (TMS 17, md.58).

Bir varlığın satışı ve finansal kiralama işlemi ile tekrar kiralanması durumunda, satış gelirin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı – kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmeyerek ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir. Çünkü, yapılmış olan işlem, kiraya verenin kiracıya finansman sağlaması için yapılmıştır. Dolayısıyla, varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak görülmesi doğru değildir (TMS 17, md.59-60).

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN ÖRNEK UYGULAMALAR

Buraya kadar olan kısımda, finansal kiralama işlemleri vergi mevzuatı ve TMS 17 standardı çerçevesinde değerlendirilmeye tabi tutuldu. Vergi mevzuatında finansal kiralama sözleşmesini düzenlemek için son zamanlarda çıkarılan kanun ve tebliğlerin TMS 17 standardında finansal kiralama işlemlerini düzenleyen maddelerle uyumlu olduğu görülmektedir. Bu kısımda finansal kiralama işlemlerinin kiraya veren ve kiracı açısından nasıl muhasebeleştirileceğini açıklayıcı nitelikte örnekler sunulacaktır.

Kiraya Veren Tarafından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Finansal kiralama işlemleri kiraya veren açısından, kiraya verenin üretici - satıcı ve finansal kiralama şirketi olmasına göre farklılık arz etmektedir. Dolayısıyla, iki durum için de örnek vermek yerinde olacaktır.

Örnek: ABC Finansal Kiralama Şirketi 01.01.2012 tarihinde maliyet bedeli 50.000 TL olan bir makineyi 3 yılına kiraya vermiştir. Kiraya verdiği makinenin kira ödemeleri 3 yıl boyunca eşit taksitler halinde yapılacaktır. Kiralama sözleşmesinde esas alınan faiz oranı % 20'dir. Varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağı kesine yakın olduğu tahmin edilmektedir. Bu durumda 3 yıllık eşit ödemelerin tutarının hesaplanabilmesi için anüitelerin bugünkü değer formülü kullanılır.

$$ABD = A \cdot \frac{\left(1 - \left(\frac{1}{(1+i)^n}\right)\right)}{i}$$

(ABD: Anüitelerin Bugünkü Değeri, i: iskonto oranı, n: vade, A: yıllık taksit tutarı)

$$50.000 = A \cdot \frac{\left(1 - \left(\frac{1}{(1+0,20)^3}\right)\right)}{0,20}$$

$$A = 23.736,26 \text{ TL}$$

Finansal kiralama sözleşmesinin üç yıllık ödeme planı aşağıdaki gibi olur.

Yıllar	Taksitler	Faiz	Anapara	Kalan Alacak
01.01.2012				50.000,00
31.12.2012	23.736,26	10.000,00	13.736,26	36.263,74
31.12.2013	23.736,26	7.252,74	16.483,52	19.780,22
31.12.2014	23.736,26	3.956,04	19.780,22	0,00
Toplam	71.208,78	21.208,78	50.000,00	



Finansal kiralama işleminin muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi yapılır.²

a) Finansal kiralama şirketi tarafından kiralanacak varlığı edinilmesi kaydı

226 KİRALAMA KONUSU YAPILMAKT. OLAN YATIRIMLAR – T.P. 22600 Finansal Kiralama Konusu Yat.	50.000,00		
260 PEŞİN ÖDENMİŞ VERGİLER ³ 26003 İndirilecek KDV 010 KASA HESABI	9.000,00		59.000,00

b) Sözleşme tarihinde yapılacak kiralama kaydı

150 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR- T.P. 15000 Finansal Kiralama Alacakları - 2012 Dönemi 23.736,26 - 2012 Sonrası Dönemler 47.472,52	71.208,78		
150 KİRALAMA İŞLEML. ALACAKLAR – T.P. 15001 Kazanılmamış Finansal Kir. Gelirleri - 2012 10.000,00 - 2012 + 11.208,78		21.208,78	
226 KİRALAMA KONUSU YAP. OLAN. YATIR. 22600 Finansal Kirala. Konusu Yatırımlar		50.000,00	

c) 2012 dönemine ait faiz gelirinin gelir kaydedilmesi

150 KİRALAMA İŞLEMLER. ALACAK. 15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri - 2012 Dönemi 10.000,00	10.000,00		
582 FİNANSAL KİRALA. GELİRLERİ HESABI		10.000,00	

² İşletme, finansal kiralama şirketi olduğu için, muhasebe kayıtlarında, BDDK tarafından yayınlanan hesap planı kullanılmıştır.

³ KDV oranı % 18 alınmıştır.

d) 2012 dönemine ait alacağın vade tarihinde tahsili kaydı

010 KASA HESABI	28.008,79	
150 KİRA. İŞLEM. ALAC.		23.736,26
150000 Fin. Kir. Alacak.		
- 2012 Dönemi		
380 ÖDENCK. VER. RES. ⁴		4.272,53
HARÇ PRİM VE FON.		
380104 Ödenecek KDV		

e) 2012 dönemine ait finansal kiralama gelirinin dönem kârına aktarılması kaydı

582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	10.000,00	
440 KÂR VE ZARAR		10.000,00
44001 Kâr		

2012 yılında yapılan kayıtlar, 2013 ve 2014 yıllarında tekrarlayacaktır.

Örnek: KLM üretim işletmesi⁵, üretmekte olduğu mamullerin satışının yanında finansal kiralama sözleşmesi ile kiralamaktadır. KLM işletmesi 01.01.2012 tarihinde ürettiği bir makineyi müşterisine finansal kiralama sözleşmesi yaparak kiralamıştır. Söz konusu sözleşmeye göre kiralanan makinenin mülkiyetinden kaynaklanan risk ve getiriler kiracıya devredilmiştir. Kiralanan makinenin maliyeti 40.000 TL, garanti edilmiş kalıntı değeri 10.000 TL, yıllık faiz oranı % 10, kira süresi 3 yıldır. Makinenin sözleşme süresi sonundaki hurda değerinin 3.000 TL olacağı tahmin edilmektedir. Sözleşmeye göre kira ödemeleri kira süresi boyunca 3 taksit halinde 20.000 TL (3 x 20.000 = 60.000) şeklinde olacaktır.

Sözleşmeye göre 3 yıl boyunca ödenmesi gereken taksit tutarları belirlenmiştir. Bu durumda asgari kira ödemelerinin ve garanti edilmiş hurda değerinin bugünkü değerini hesaplanarak, %10 faiz uygulanacak borç tutarının tespit edilmesi gerekmektedir. Söz konusu bugünkü değer aşağıdaki gibi hesaplanır.

$$BD = \left(\frac{20.000}{(1+0,10)^1} \right) + \left(\frac{20.000}{(1+0,10)^2} \right) + \left(\frac{20.000}{(1+0,10)^3} \right) + \left(\frac{10.000}{(1+0,10)^3} \right)$$

$$BD = 57.250,19 \text{ TL}$$

⁴ Vergi mevzuatı gereği finansal kiralama işleminden elde edilen anapara ve faiz tutarının üzerinden KDV hesaplanır. Ayrıca KDV oranı % 18 alınmıştır.

⁵ 1985 yılında çıkarılan 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na 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. Dolayısıyla, örnekteki kayıtlar 4842 Sayılı kanunun verdiği yetkiye dayanarak yapılmıştır.



Finansal kiralama sözleşmesine ilişkin üç yıllık ödeme planı aşağıdaki gibi olur.

Yıllar	Taksitler	Faiz	Anapara	Kalan Alacak
01.01.2012				57.250,20
31.12.2012	20.000,00	5.725,02	14.274,98	42.975,22
31.12.2013	20.000,00	4.297,52	15.702,48	27.272,74
31.12.2014	20.000,00	2.727,26	17.272,74	10.000,00
Garanti Edilmiş Hurda Değeri	10.000,00		10.000,00	0,00
Toplam	70.000,00	12.749,80	57.250,20	

a) Sözleşme tarihinde yapılacak kiralama kaydı

120 ALICILAR HESABI	20.000,00	
220 ALICILAR HESABI	50.000,00	
124 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR.FAİZ.GELİR.		5.725,02
224 KAZANILMAMIŞ FİN.KİR.FAİZ.GELİR.		7.024,78
600 YURT İÇİ SATIŞLAR		57.250,20

b) Kiralanan varlığın maliyetinin muhasebeleştirilmesi kaydı

62X FİN.KİR.MALLARI MALİYETİ	40.000,00	
152 MAMULLER HES.		40.000,00

KLM üretim işletmesinin ürettiği makineyi kiralamasıyla iki çeşit kâr ortaya çıkmıştır. Birinci kâr; varlığın satış kârı (57.250,20 – 40.000,00) olan 17.250,00 TL'dir. İkinci kâr ise; kiralama faiz geliri (70.000,00 – 57.250,20) olan 12.749,80 TL'dir.

c) 2012 dönemine ilişkin faiz gelirinin dönem geliri olarak muhasebeleştirilmesi kaydı

124 KAZ. FİN. KİR. FAİZ. GELİRLERİ	5.725,02	
642 FAİZ GELİRLERİ ⁶		5.725,02

d) 2012 dönemine ait alacağın vade tarihinde tahsili kaydı

102 BANKALAR HESABI	23.600,00	
120 ALICILAR HESABI		20.000,00
391 HESAPLANAN KDV		3.600,00

⁶ İşletmenin esas faaliyet konusu finansal kiralama işlemi olmadığı için finansal kiralama işleminden elde edilen kiralama geliri "600 Yurt İçi Satışlar" hesabının yerine "642 Faiz Gelirleri" hesabına kaydedilir.

e) 2012 dönem sonu itibariyle yapılacak dönemsel aktarma kayıtları

224 KAZ.FİN.KİR.FAİZ.GELİRLERİ	4.297,52		
120 ALICILAR HESABI	20.000,00		
124 KAZ.FİN.KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ		4.297,52	
220 ALICILAR HESABI		20.000,00	

2012 yılında yapılan kayıtlar, 2013 ve 2014 yıllarında tekrarlayacaktır.

f) 31.12.2014 itibariyle (üçüncü yılın sonu) kiralanan varlığın geri alınması durumu

157 DİĞER STOKLAR HESABI	3.000,00		
102 BANKALAR HESABI	7.000,00 ⁷		
120 ALICILAR HESABI		10.000,00	

Kiracı Tarafından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Örnek: İşletme 01.01.2012 tarihinde, XYZ finansal kiralama şirketinden, gerçeğe uygun değeri 150.000 TL olan bir taşıtı 5 yıllığına kiralamıştır. Kiralanan taşıtın kira ödemeleri 5 yıl boyunca eşit taksitler halinde yapılacaktır. Kiralama sözleşmesinde esas alınan faiz oranı % 20'dir. Söz konusu sözleşmeye göre kiralanan taşıtın mülkiyetinden kaynaklanan risk ve getiriler devralınmıştır. Varlığın kiralama süresi sonunda satın alınacağı kesine yakın olduğu tahmin edilmektedir. Varlığın garanti edilmiş kalıntı değeri 30.000 TL'dir. Varlığın 31.12.2016 tarihi itibariyle beklenen hurda değeri 10.000 TL'dir. Bu durumda 5 yıllık eşit ödemelerin tutarının hesaplanabilmesi için anüitelerin bugünkü değer formülü kullanılır.

118

$$ABD = A \cdot \frac{\left(1 - \left(\frac{1}{(1+i)^n}\right)\right)}{i}$$

(ABD: Anüitelerin Bugünkü Değeri, i: iskonto oranı, n: vade, A: yıllık taksit tutarı)

$$150.000 = A \cdot \frac{\left(1 - \left(\frac{1}{(1+0,20)^5}\right)\right)}{0,20}$$

$$A = 50.156,96 \text{ TL}$$

Ayrıca kiralama süresi sonunda garanti edilen 30.000 TL'lik kalıntı değer söz konusudur. Bu garanti değer % 20 iskonto oranı üzerinden bugünkü değeri hesaplanarak faiz hesaplanacak borç tutarının üzerine eklenmesi gerekmektedir. Bu durumda garanti edilmiş kalıntı değer şöyle hesaplanır;

$$BD = \left(\frac{30.000}{(1+0,20)^5}\right) = 12.056,33$$

⁷ Garanti edilmiş kalıntı değer (10.000) ile varlığı sözleşme sonundaki hurda değeri (3.000) arasındaki farkı ifade etmektedir.



$$\begin{aligned} \text{Toplam Borç Tutarı} &= \text{Asgari Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri} + \\ &\quad \text{Garanti Edilmiş Kalıntı Değerin Bugünkü Değeri} \\ &= 150.000,00 + 12.056,33 = 162.056,33 \end{aligned}$$

Finansal kiralama sözleşmesinin beş yıllık ödeme planı aşağıdaki gibi olur.

Yıllar	Taksitler	Faiz	Anapara	Kalan Borç
01.01.2012				162.056,33
31.12.2012	50.156,96	32.411,27	17.745,69	144.310,64
31.12.2013	50.156,96	28.862,13	21.294,83	123.015,81
31.12.2014	50.156,96	24.603,16	25.553,80	97.462,01
31.12.2015	50.156,96	19.492,40	30.664,56	66.797,45
31.12.2016	50.156,96	13.359,51	36.797,45	30.000,00
Kalıntı Değer	30.000,00		30.000,00	
Toplam	280.784,80	118.728,47	162.056,33	

Finansal kiralama işleminin muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi yapılır.

a) Sözleşme tarihinde yapılacak kiralama kaydı

254 TAŞITLAR HESABI ⁸	162.056,33	
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRA. BORÇLANMA MALİYETLERİ	32.411,27	
402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRA. BORÇLANMA MALİYETLERİ	86.317,20	
301 FİNANS. KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR		50.156,96
401 FİNANS. KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR		230.627,84

b) 2012 dönemine ilişkin faiz giderinin dönem gideri olarak muhasebeleştirilmesi kaydı

780 FİNANSMAN GİDERLERİ HS. 302 ERT.FİN.KİRALAMA BORÇL. MALİYETİ	32.411,27	32.411,27
--	-----------	-----------

c) 2012 dönemine ait borcun vade tarihinde ödenmesi kaydı

301 FİNANS.KİR.İŞLEM.BORÇLAR	50.156,96	
191 İNDİRİLECEK KDV HESABI	9.028,25	
102 BANKALAR HESABI		59.185,21

⁸ TMS 17 açısından finansal kiralama yoluyla kiralanana taşıt, 254 Taşıtlar Hesabı'nda izlenir. Ancak, VUK açısından 260 Haklar Hesabı'nda izlenmesi gerekmektedir.

d) 2012 dönem sonu itibariyle yapılacak dönemsel aktarma kayıtları

401 FİNANS.KİR.İŞLEM.BORÇLAR	50.156,96	
302 ERT.FİN.KİR.BORÇ.MALİYET.	28.862,13	
301 FİN.KİR.İŞL.BORÇ.		50.156,96
402 ERT.FİN.KİR.BOR.ML.		28.862,13

e) Amortisman giderlerinin muhasebeleştirilmesi

Amortisman tutarı = (162.056,33 – 10.000,00) / 5 yıl = 30.411,27 TL

770 GENEL YÖNETİM GİDERİ HS.	30.411,27	
257 BİRİKMİŞ AMORT.		30.411,27

2012 yılında yapılan işlemler; 2013, 2014, 2015 ve 2016 yıllarında tekrarlanır.

f) 31.12.2016 (beşinci yılın sonu) itibariyle taşıtın kiraya verene devredilmesi durumu

257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	152.056,33	
301 FİN.KİRA.İŞLEML.BORÇLAR	30.000,00 ⁹	
254 TAŞITLAR HESABI		162.056,33
102 BANKALAR HESABI		20.000,00 ¹⁰

120 SONUÇ

Finansal kiralama, iktisadi varlıkların elde edilmesinde kullanılan alternatif bir finansman seçeneğidir. Ülkemizde finansal kiralama işlemleri hukuki yapıya kavuşması 1985 yılında çıkartılan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile olmuştur. Daha sonra söz konusu kanundaki eksiklikleri gidermek ve finansal kiralama uygulamalarını Uluslararası Muhasebe Standartları'nın hükümleri ile uygun hale getirmek amacıyla 2003 yılında 4842 sayılı kanun çıkartılmıştır. 4842 sayılı kanunun 25. maddesi ile VUK'a finansal kiralama işlemleri ile ilgili açıklamalara yer veren mükerrer 290. madde eklenmiştir. Söz konusu maddeye istinaden 319 seri no.lu VUK Genel Tebliği ile 11 sıra no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlanmıştır. Ancak, 2003 yılından önce TMUDESK tarafından "TMS 17 Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" adında bir standart yayınlanmıştır. Daha sonra 2006 yılında finansal kiralama işlemleri ile ilgili düzenlemelere yer veren "TMS 17 Kiralama İşlemleri" standardı yürürlüğe girmiştir. Bunların yanında, BDDK tarafından, 2007 yılında finansal kiralama şirketlerinin muhasebe uygulamalarında kullanacağı hesapları içeren bir tebliğ yayınlanmıştır.

Finansal kiralama işlemleri ile ilgili son zamanlarda çıkartılan mevzuat ile TMS 17 standardının finansal kiralama işlemlerini düzenleyen maddeleri arasında bir paralellik söz konusudur. Yani mevzuattaki düzenlemeleri ile standarttaki düzenlemeler uyumludur.

Finansal kiralama sözleşmeleri, kiralanan varlığın mülkiyetine sahip olmanın gerektirdiği risk ve yararları tamamen kiraya veren tarafından kiracıya devretmeyi gerekli kılmaktadır. Ayrıca kiralamaya konu olan varlığın ekonomik ömrünün ve değerinin tamamı veya tamamına yakın bir kısmının kiracı tarafından kullanılması gerekmektedir. Bunun yanında kiralama süresi sonunda kiracının varlığın mülkiyetini rayiç bedelinden düşük bir bedelle alma hakkının olması söz konusudur.

Finansal kiralama işlemini konu varlığın kira ödemelerine esas olan tutardaki anapara ve faizleri ayrıştırlarak ayrı hesaplarda izlenmesi gerekmektedir. Finansal kiralama sözleşmesinin gerektirdiği şartlara uygun şekilde 11 sıra no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde kullanılacak hesaplar açıklanmıştır. Kiraya veren ve kiracı

⁹ Garanti edilmiş kalıntı değeri ifade etmektedir.

¹⁰ Garanti edilmiş kalıntı değeri (30.000) ile kiralama süresi sonundaki hurda değeri (10.000) arasındaki farktır.



açısından finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve finansal kiralamaya ilişkin özellikli konulara çalışmanın içerisinde ayrıntılı olarak yer verilmiştir.

KAYNAKÇA

ATAKAN, T. ve GÖKBULUT, R. İ. (2006), “Türkiye’de Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Eski ve Yeni Düzenlemelerin Muhasebe Açısından Karşılaştırmalı İncelenmesi ve Uygulamaya Yönelik Örneklenmesi”, Mali Çözüm Dergisi, 78: 58-79.

GÖKER, G. (2004), “4842 Sayılı Kanunla Yapılan Düzenlemeler Sonrasında Finansal Kiralama İşlemleri”, www.vergidegundem.com/files/Makale3ocak2004.doc, (17.07.2012).

KOCAAĞA, K. (1999), Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Ankara: Yetkin Yayınları.

ÖZERHAN, Y. ve YANIK, S. (2012), Açıklamalı ve Örnek Uygulamalı Türkiye Muhasebe Standartları – Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Yayın No:427, 2. Baskı, Ankara: TÜRMOB Yayınları.

ÖZULUCAN, A. ve ÖZDEMİR, F. S. (2009), “Finansal Kiralama Şirketlerince Uygulanacak Yeni Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Çerçevesinde Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi, Yıl 2009, Sayı 1: 25-43.

SÖYLER, İ. (2007), Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama: Teori – Uygulama – Sorunlar – Çözümler, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi İle Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ, http://www.finansfaktoring.com.tr/documents/mevzuat/tebligler/FINANSFAKTORINGTEBLIG_17052007.pdf, (19.11.2012).

Güncel KDV Oranları, <http://www.gib.gov.tr/index.php?id=830>, (18.07.2012).

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, <http://www.kgk.gov.tr/contents/files/TMS17.pdf>, (14.07.2012).

UÇMA, T. (2005), “Türk Muhasebe Hukuku’nu Oluşturan Düzenlemeler ve Türkiye’de Uluslararası Muhasebe Standartlarına Uyum Çalışmaları”, Mevzuat Dergisi, Sayı 89, <http://www.mevzuatdergisi.com/2005/05a/05.htm>, (19.11.2012).

11 Sıra Numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği, http://www.alomaliye.com/muhasebe_sist_uyg_teb_sirano_11.htm, (18.07.2012).

213 Sayılı Vergi Usul Kanunu, <http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=1.4.213&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>, (18.07.2012).

319 Sıra Numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, http://www.alomaliye.com/vuk_gen_teb_319.htm, (18.07.2012).

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu, http://www.alomaliye.com/finansal_kiralama_kanunu.htm, (17.07.2012).
4842 Sayılı Kanun, http://www.alomaliye.com/4842_sayili_kanun.htm, (18.07.2012).

