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

DOKTORA TEZİ

UFRS VE VERGİ DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ VE UFRS 16 STANDARDININ UYGULANMASININ FİNANSAL TABLOLAR ÜZERİNDEKİ ETKİSİ

İLKNUR ERGÜN
2502170245

TEZ DANIŞMANI
PROF. DR. ASLI TÜREL

İSTANBUL-2021

ÖZ

UFRS VE VERGİ DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ VE UFRS 16 STANDARDININ UYGULANMASININ FİNANSAL TABLOLAR ÜZERİNDEKİ ETKİSİ

İLKNUR ERGÜN

Faaliyet kiralaması olarak nitelendirilen kiralamalar ile ilgili yükümlülüklerin bilançoya alınmaması, finansal tablo kullanıcılarının alacakları ekonomik kararlarda etkili olan faydalı finansal bilgiye ulaşmalarını önleyen bilanço dışı finansman yöntemlerinden biri olarak kabul edilmektedir. Uluslararası muhasebe skandalları ile gündeme gelen bu konu yıllarca eleştirilmiş ve yeniden düzenlenmesi için birçok çalışma yapılmıştır. Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu, 2016 yılında Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UFRS) 16 Kiralamalar standardını yayınlayarak konu ile ilgili çok önemli düzenlemeler yapmıştır. Standardın 2019 yılında yürürlüğe girmesi ile birlikte özellikle kiracıların kira sözleşmelerini muhasebeleştirmesinde birçok değişiklik meydana gelmiştir. UFRS 16, kiracılar açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımını büyük ölçüde ortadan kaldırmış, bir yıldan uzun süreli faaliyet kiralamalarının çoğunun finansal kiralama gibi değerlendirilip bilançoda raporlanmasını sağlamıştır.

Bu tez çalışması kapsamında yapılan araştırmanın temel amacı, UFRS 16 ile bilançoya alınan varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolar ve bazı finansal oranlar üzerindeki etkilerini tespit etmektir. Araştırmada varlık, borç, vergiden önceki kâr, faiz ve vergi öncesi kâr, finansal kaldıraç ve kârlılık oranları üzerinde UFRS 16'nın genel etkisi yanında sektörler üzerindeki etkisi de değerlendirilmiştir. Veriler istatistiki yöntemlerle analiz edilmiş ve standardın genel olarak finansal tablo ve oranları etkilediği, bu etkinin sektörlere göre farklılık gösterdiği tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Bilanço Dışı Finansman, Faaliyet Kiralaması, UFRS 16, UFRS 16'nın Finansal Tablolara Etkileri

ABSTRACT

FINANCIAL LEASING AGREEMENTS IN ACCORDANCE WITH IFRS AND TAX REGULATIONS AND THE IMPACT OF THE IMPLEMENTATION OF IFRS 16 ON THE FINANCIAL STATEMENTS

İLKNUR ERGÜN

Not including the obligations related to leases, which are qualified as operating leases, to the balance sheet is considered as one of the off-balance sheet financing methods which prevents the users of financial statements from accessing to useful financial information that is effective in the economic decisions they will make. This issue, raised by international accounting scandals, has been criticized for several years and a great number of studies have been conducted to reorganize it. In 2016, the International Accounting Standards Committe published IFRS 16 Leasing Standard, making very important regulations about this issue. With the standard coming into force in 2019, many changes occurred, especially in the accounting of tenants. IFRS 16 has largely eliminated the distinction between leasing and operating leases from the standpoint of tenants and ensured most operating leases for more than one year are evaluated as leasing and reported on the balance sheet.

The main aim of the research carried out within the scope of this thesis is to determine the effects of IFRS 16 on the financial statements and some financial ratios of assets and liabilities on the balance sheet. In addition to the overall impact of IFRS 16 on assets, resources, earnings before tax, earnings before interest and tax, financial leverage and profitability ratios, the impact on sectors has been evaluated. Data have been analysed by statistical methods and it has been determined that the standard affects financial statements and rates in general and this effect changes from sector to sector.

Keywords: Off-balance Sheet Financing, Operating Lease, IFRS 16, Effects of IFRS 16 on Financial Statements

ÖNSÖZ

UFRS 16 Kiralamalar standardı, 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanmış ve kiracılar açısından faaliyet kiralaması ile finansal kiralama ayrımını büyük ölçüde ortadan kaldırmıştır. Kiralamaların tanımlanması, ölçülmesi ve raporlanması prensiplerinde çok önemli değişiklikler getiren UFRS 16, işletmelerin finansal tablolarını, kârlarını ve finansal oranlarını da önemli ölçüde etkilemiştir.

UFRS 16 ile finansal tablo kullanıcılarının daha doğru, şeffaf ve güvenilir bilgi elde etmeleri amaçlanmaktadır. Bu çalışmada, kiracılar yönünden UFRS 16 ve vergi düzenlemelerine göre kiralamaların muhasebeleştirilmesi ve raporlanması karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Daha sonra standardın işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkisi genel ve sektörel düzeyde değerlendirilmiştir.

Bu çalışmanın her aşamasında beni destekleyen, yönlendiren, motive eden, akademik tavır ve bilgisi ile en zor süreçlerimde her zaman yanımda olan tez danışman hocam Sayın Prof. Dr. Aslı TÜREL'e en samimi duygularımla teşekkür ederim.

Tez çalışmam boyunca değerli katkıları ile bana yardımcı olan Sayın Prof. Dr. A. Taylan ALTINTAŞ'a, pozitif yaklaşımları ve değerlendirmeleri dolayısı ile Sayın Prof. Dr. Mert ERER'e teşekkürlerimi sunarım. Doktora eğitimim boyunca ders alma şansına eriştiğim, kendilerini dinlemiş olmaktan onur duyduğum İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Anabilim Dalı'nda ders veren hocalarıma teşekkürlerimi sunarım. Bu süreçte desteklerini hep yanımda hissettiğim ve isimlerini tek tek sayamadığım dostlarıma teşekkür ederim.

Bu günlere gelmemde en büyük payı olan, doktora sürecinde ve öncesinde her zaman yanımda olan ve beni destekleyen anneme, babama, aileme, fedakarlıkları ve samimi destekleri için çok teşekkür ederim.

İlknur ERGÜN

İstanbul, 2021

İÇİNDEKİLER

ÖZ ..... **ii**
ABSTRACT ..... **iii**
ÖNSÖZ ..... **iv**
TABLOLAR LİSTESİ ..... **xi**
ŞEKİLLER LİSTESİ ..... **xiv**
KISALTMALAR LİSTESİ ..... **xv**
GİRİŞ **1**

BİRİNCİ BÖLÜM

FAYDALI FİNANSAL BİLGİNİN RAPORLANMASI, BİLANÇO DIŞI FİNANSMAN VE KİRALAMALAR

1.1.Finansal Raporlamanın Amacı ve Kullanıcıların Bilgi İhtiyacı 4
1.2. Faydalı Finansal Bilgi ve Raporlanması 6
1.3. Bilanço Dışı Muhasebeleştirme ve Bilanço Dışı Finansman 8
1.3.1. Menkul Kıymetleştirme 10
1.3.2. Özel Amaçlı Varlıklar 13
1.3.3. Kiralamalar 15
1.4. Bilanço Dışı Finansman ile İlgili Muhasebe Düzenlemeleri 17
1.4.1. Menkul Kıymetleştirme ile İlgili Muhasebe Düzenlemeleri 18
1.4.2. Özel Amaçlı Varlıklarla İlgili Muhasebe Düzenlemeleri 20
1.4.3. Kiralamalar ile İlgili Muhasebe Düzenlemeleri 23
1.5. Kiralama Kavramı 26
1.5.1. Kiralamanın Tarafları 27
1.5.2. Kiralama Türleri 28
1.5.2.1. Faaliyet Kiralaması 29

1.5.2.2. Finansal Kiralama 30
1.5.2.3. Sat ve Geri Kirala 34
1.6. Kiralamaların Tarihsel Gelişimi 35
1.6.1. Kiralamaların Dünyadaki Gelişimi 35
1.6.2. Kiralamaların Türkiye'deki Gelişimi 39

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE'DE KİRALAMALARIN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELER

2.1. 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nda Yer Alan Düzenlemeler 48
2.1.1. Finansal Kiralama Sözleşmesi 49
2.1.2. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Konusu ve Mülkiyeti 51
2.1.3. Finansal Kiralama Bedeli ve Bedelin Ödenmesi 52
2.1.4. Teşvikler 53
2.2.Vergi Kanunlarında Yer Alan Kiralama Düzenlemeleri 58
2.2.1. Vergi Usul Kanunu Kapsamında Kiralama İşlemleri 59
2.2.1.1. Finansal Kiralamanın Tanımlanması 59
2.2.1.2. Kira Ödemeleri 61
2.2.1.3. Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Amortisman 62
2.2.1.3.1. Kiralayana İlişkin Düzenlemeler 62
2.2.1.3.2. Kiracıya İlişkin Düzenlemeler 64
2.2.2. Gelir Vergisi Kanunu Kapsamında Kiralama İşlemleri 65
2.2.3. Kurumlar Vergisi Kanunu Kapsamında Kiralama İşlemleri 66
2.2.3.1. İndirimli Kurumlar Vergisi 67
2.2.3.2. Vergiden İstisna Edilmiş Kurum Kazançları 68
2.2.3.3. Dar Mükellef Kurumlardan Yapılacak Vergi Kesintisi 70
2.2.4. Katma Değer Vergisi Kanunu Kapsamında Kiralama İşlemleri 70

2.2.4.1. İndirimli KDV Oranı 71
2.2.4.2. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV İstisnası 71
2.2.4.3. Yurtdışına Finansal Kiralamada KDV 74
2.2.4.4. Yurtdışından Finansal Kiralamada KDV 74
2.2.4.5. Finansal Kiralama Yolu ile Kiralanan Binek Otomobillerde KDV ... 75
2.2.5. Finansal Kiralama İşlemlerinde Uygulanan Tekdüzen Hesap Planı 75
2.2.5.1. Maliye Bakanlığı Tarafından Hazırlanan Tekdüzen Hesap Planı 76
2.2.5.2. BDDK Tarafından Hazırlanan Tekdüzen Hesap Planı 78
2.3. TFRS 16 Standardı Kapsamında Kiralamalar 80
2.3.1. TFRS 16 Standardının Amacı ve Kapsamı 81
2.3.2. Kiralamanın Tanımlanması 82
2.3.2.1. Tanımlanan Varlık 83
2.3.2.2. Kiralamaya Konu Varlığın Kontrol Hakkı 85
2.3.2.3. Sözleşmenin Bileşenlere Ayrılması 90
2.3.3. Kiralama Yükümlülüğünün Belirlenmesinde Temel Unsurlar 91
2.3.3.1. Kiralama Süresi 91
2.3.3.2. İskonto Oranı 93
2.3.3.3. Kira Ödemeleri 94
2.3.4. Kolaylaştırıcı Uygulamalar (İstisnalar) 97
2.3.5. Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi 99
2.3.5.1. Kiracı Açısından Muhasebeleştirme 99
2.3.5.1.1. İlk Ölçüm ve Finansal Tablolara Alma 99
2.3.5.1.2. Sonraki Dönemlerde Ölçme ve Değerleme 102
2.3.5.1.2.1. Kira Yükümlülüğünü Sonraki Dönemlerde Ölçme ve Değerleme 102
2.3.5.1.2.2. Kiralanan Varlığı Sonraki Dönemlerde Ölçme ve Değerleme 104
2.3.5.1.3. Kiralamada Yapılan Değişiklikler 105
2.3.5.1.4. Kiralamaların Finansal Tablolarda Sunumu 108
2.3.5.1.5. Açıklamalar 109

2.3.5.2. Kiraya Veren Açısından Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi 111
2.3.5.2.1. Finansal Kiralamalar 112
2.3.5.2.1.1. İlk Ölçüm ve Finansal Tablolara Alma 113
2.3.5.2.1.2. Sonraki Dönemlerde Ölçme ve Değerleme 114
2.3.5.2.2. Faaliyet Kiralamaları 117
2.3.5.2.3. Sunum ve Açıklamalar 118
2.3.6. Sat ve Geri Kiralama İşlemleri 120
2.4. UFRS 16'nın Finansal Tablolar Üzerinde Beklenen Etkileri 121
2.4.1. UFRS 16'nın Finansal Durum Tablosu Üzerindeki Beklenen Etkisi 122
2.4.2. UFRS 16'nın Kâr veya Zarar Tablosu Üzerindeki Beklenen Etkisi 124
2.4.3. UFRS 16'nın Nakit Akış Tablosu Üzerindeki Beklenen Etkisi 127
2.4.4. UFRS 16'nın Temel Finansal Oranlar Üzerindeki Beklenen Etkisi 127

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE RAPORLANMASI

3.1. Sabit Kira Ödemeleri 131
3.1.1. UFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama 132
3.1.1.1. Kiracının Kiralama Süresini Uzatma Seçeneğini Kullanmaması 132
3.1.1.2. Kiracının Kiralama Süresini Uzatma Seçeneğini Kullanması 138
3.1.2. Vergi Kanunlarına Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama 143
3.1.3. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemelerinin Karşılaştırılması 145
3.2. Özü İtibarı ile Sabit Olan Kira Ödemeleri 148
3.2.1. UFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama 149
3.2.1.1. Değişken Kira Ödemeleri 150
3.2.1.2. Başlangıçta Değişken Olup Sonradan Özü İtibarı ile Sabit Olan Kira Ödemeleri 150

3.2.1.2.1. Kiracının Kolaylaştırıcı Uygulamayı Seçmemesi Durumu 151
3.2.1.2.2. Kiracının Kolaylaştırıcı Uygulamayı Seçmesi Durumu 153
3.2.1.3. Bir Endekse Bağlı Kira Ödemeleri 157
3.2.2. Vergi Kanunlarına Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama 161
3.2.3. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemelerinin Karşılaştırılması 164
3.3. Kiralamalarda Kur Değişiminin Etkileri 166
3.3.1. UFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama 167
3.3.2. Vergi Kanunlarına Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama 172
3.3.3. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemelerinin Karşılaştırılması 173
3.4. Kiralama Sözleşmelerinde Yapılan Değişiklikler 175
3.4.1. UFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama 176
3.4.1.1. Sözleşmenin Bileşenlerine Ayrılması ve Muhasebeleştirilmesi 177
3.4.1.2. Sözleşmede Değişiklik 179
3.4.2. Vergi Kanunlarına Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama 184
3.4.3. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemelerinin Karşılaştırılması 186
3.5. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Raporlamanın Karşılaştırılması 188

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

UFRS 16'NIN ŞİRKETLERİN FİNANSAL TABLOLARI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİ TESPİT ETMEYE YÖNELİK BİR ARAŞTIRMA

4.1. Araştırmanın Amacı ve Araştırma Sorusu 191
4.2. Araştırma Konusu ve Araştırmanın Önemi 193
4.3. Araştırma Konusu ile İlgili Literatür 195
4.4. Araştırmanın Kapsamı ve Kısıtları 202
4.5. Araştırmanın Yöntemi 203
4.5.1. Araştırmanın Hipotezleri 203
4.5.2. Araştırmada Kullanılan Veri Setinin Oluşturulması 209

4.5.3. Analizde Kullanılan Finansal Oranlar 214
4.5.4. Araştırmada Kullanılan Analiz Yöntemleri 215
4.5.5. Verilerin Analizi 215
4.6. Araştırmanın Bulguları ve Değerlendirme 217
4.6.1. UFRS 16'nın Analize Dahil Edilen Şirketlere Genel Etkisi 217
4.6.2. UFRS 16'nın Sektörlere Etkisi 223
4.6.2.1. UFRS 16'nın Perakende Sektöründe Yer Alan Şirketlere Etkisi 223
4.6.2.2. UFRS 16'nın Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme Sektöründe Yer Alan Şirketlere Etkisi 228
4.6.2.3. UFRS 16'nın İmalat Sektöründe Yer Alan Şirketlere Etkisi 234
4.6.2.4. UFRS 16'nın Teknoloji ve Bilişim Sektöründe Yer Alan Şirketlere Etkisi 239
4.7. Sonuçların Yorumlanması 243

SONUÇ 255
KAYNAKÇA 260
ÖZGEÇMİŞ 276

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1. 1: Dünyadaki Finansal Kiralama İşlem Hacmi 39
Tablo 1. 2: Türkiye'de Finansal Kiralama İşlem Hacimlerinin Yıllık Olarak Karşılaştırması 42

Tablo 2. 1: Kiralama Yükümlülüğünün Geri Ödeme Tablosu 103
Tablo 2. 2: Kiracılar Tarafından Yapılacak Açıklamalar 110
Tablo 2. 3: Kiraya Verenin Yıllık Faiz Geliri ve Net Kiralama Yatırımı 117
Tablo 2. 4: UFRS 16'nın Kâr veya Zarar Tablosunda Beklenen Etkisi 125
Tablo 2. 5: UFRS 16'nın Kiracıların Finansal Oranları Üzerinde Olası Etkileri 128

Tablo 3. 1: Kiralama Borcunun Geri Ödeme Tablosu 134
Tablo 3. 2: Kiralanan Varlığa İlişkin Amortisman Tablosu 134
Tablo 3. 3: A İşletmesinin 01.01.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu 135
Tablo 3. 4: A İşletmesinin 31.12.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu 135
Tablo 3. 5: A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr / Zarar Tablosu 135
Tablo 3. 6: A İşletmesinin 01.01.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu 136
Tablo 3. 7: A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu 136
Tablo 3. 8: A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr / Zarar Tablosu 136
Tablo 3. 9: A İşletmesinin 01.01.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu 137
Tablo 3. 10: A İşletmesinin 31.12.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu 137
Tablo 3. 11: A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr / Zarar Tablosu 137
Tablo 3. 12: Kiralama Borcunun Revize Edilmiş Geri Ödeme Tablosu 139
Tablo 3. 13: Kiralanan Varlığa İlişkin Revize Amortisman Tablosu 140
Tablo 3. 14: A İşletmesinin 01.01.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu 140
Tablo 3. 15: A İşletmesinin 31.12.202X Tarihli Kısmi Bilançoları 141
Tablo 3. 16: A İşletmesinin 1.1.202X-31.12.202X Dönemi Kısmi Kâr / Zarar Tabloları 142
Tablo 3. 17: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr / Zarar Tabloları 145
Tablo 3. 18: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Kâr / Zarar Tablolarının Karşılaştırılması 146

Tablo 3. 19: Kiralama Borcunun Geri Ödeme Tablosu 154
Tablo 3. 20: Kiralanan Varlığa İlişkin Amortisman Tablosu 154
Tablo 3. 21: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları..... 155
Tablo 3. 22: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları 156
Tablo 3. 23: Kiralama Borcunun Revize Edilmiş Geri Ödeme Tablosu 158
Tablo 3. 24: Kiralanan Varlığa İlişkin Revize Edilmiş Amortisman Tablosu..... 158
Tablo 3. 25: A İşletmesinin 01.01.2023 Tarihli Kısmi Bilançosu 159
Tablo 3. 26: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları..... 160
Tablo 3. 27: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları 160
Tablo 3. 28: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları..... 162
Tablo 3. 29: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları 162
Tablo 3. 30: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında A İşletmesinin Stokları ile Satışların Maliyetinin Karşılaştırılması..... 164
Tablo 3. 31: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında A İşletmesinin Kâr / Zarar Tablolarının Karşılaştırılması..... 166
Tablo 3. 32: Sözleşme Süresince Gerçekleşen Döviz Kurları 167
Tablo 3. 33: Geri Ödeme Tablosu (1 Ocak 2019 tarihinde, $ cinsinden) 168
Tablo 3. 34: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları..... 171
Tablo 3. 35: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları 171
Tablo 3. 36: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları 173
Tablo 3. 37: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Kâr / Zarar Tablolarının Karşılaştırılması 174
Tablo 3. 38: Kiralama Borcunun Geri Ödeme Tablosu 178
Tablo 3. 39: Kiralanan Varlığa İlişkin Amortisman Tablosu 178
Tablo 3. 40: Kiralama Borcunun Revize Edilmiş Geri Ödeme Tablosu 181
Tablo 3. 41: Kiralanan Varlığa İlişkin Revize Edilmiş Amortisman Tablosu..... 181
Tablo 3. 42: A İşletmesinin XX.XX.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları 183
Tablo 3. 43: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları 184
Tablo 3. 44: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları..... 185
Tablo 3. 45: A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu 186
Tablo 3. 46: A İşletmesinin Özellikli Varlık Maliyetinin Karşılaştırılması Tablosu..... 186

Tablo 3. 47: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Kâr / Zarar Tablolarının Karşılaştırılması 187
Tablo 3. 48: Kiralama Sözleşmelerinin UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Raporlanmasının Karşılaştırılması 188

Tablo 4. 1: Veri Setini Oluşturan İşletmeler ve Finansal Durum Tablolarında Yer Alan Verileri Elde Etme Yöntemi..... 210
Tablo 4. 2: Kâr Zarar Tablolarında Yer Alan Verileri Elde Etme Yöntemi 213
Tablo 4. 3: Araştırmada Kullanılan Finansal Oranlar..... 214
Tablo 4. 4: UFRS 16'nın Genel Olarak Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler..... 218
Tablo 4. 5: UFRS 16'nın Perakende Sektöründeki Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler..... 223
Tablo 4. 6: UFRS 16'nın Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme Sektöründeki Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler..... 229
Tablo 4. 7: UFRS 16'nın İmalat Sektöründeki Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler. 234
Tablo 4. 8: UFRS 16'nın Teknoloji ve Bilişim Sektöründeki Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler..... 239
Tablo 4. 9: Analiz Sonuçlarının Özeti 244

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 2. 1: Kiralama İşlemi ile İlgili Değerlendirme Aşamalar 89
Şekil 2. 2: UFRS 16'nın Finansal Durum Tablosuna Olası Etkileri 123

Şekil 4. 1: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Varlıklarda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)..... 246
Şekil 4. 2: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Borçlarda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)..... 247
Şekil 4. 3: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Özkaynaklarda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL) 248
Şekil 4. 4: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Vergiden Önceki Kârda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)..... 249
Şekil 4. 5: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Faiz ve Vergi Öncesi Kârda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)..... 251

KISALTMALAR LİSTESİ

ABD	:	Amerika Birleşik Devletleri
AICPA	:	Amerikan Institute of Certified Public Accountants- Amerikan Serbest Muhasebeciler Birliği Enstitüsü
ASB	:	The Accounting Standards Board- İngiltere Muhasebe Standartları Kurulu
AVM	:	Alışveriş Merkezi
BDDK	:	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİST	:	Borsa İstanbul
BKK	:	Bakanlar Kurulu Kararı
EBİT	:	Faiz ve Vergi Öncesi Kâr
EBİTDA	:	Faiz, Vergi, Amortisman ve İtfa Öncesi Kâr
FASB	:	Financial Accounting Standards Board- Finansal Muhasebe Standartları Kurulu
FKB	:	Finansal Kurumlar Birliği
FKK	:	Finansal Kiralama Kanunu
FKKK	:	Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu
FVÖK	:	Faiz ve Vergi Öncesi Kâr
GVK	:	Gelir Vergisi Kanunu
GTİP	:	Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonları
IAS	:	International Accounting Standards-Uluslararası Muhasebe Standartları
IASB	:	International Accounting Standards Board-Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu

IASC	:	International Accounting Standards Committee- Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi
IFC	:	International Finance Corporation- Uluslararası Finans Kurumu
IFRS	:	International Financial Reporting Standards- Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
KDV	:	Katma Değer Vergisi
KGK	:	Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KVK	:	Kurumlar Vergisi Kanunu
md	:	Madde
MÖ	:	Milattan Önce
MS	:	Milattan Sonra
SEC	:	The Securities and Exchange Comission- Amerikan Menkul Kıymetler ve Borsa Komisyonu
SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
TDK	:	Türk Dil Kurumu
TEFE	:	Toptan Eşya Fiyat Endeksi
TFRS	:	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	:	Türk Lirası
TMS	:	Türkiye Muhasebe Standartları
TMSK	:	Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu
TTK	:	Türk Ticaret Kanunu
TÜFE	:	Tüketici Fiyat Endeksi
UFRS	:	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

UMS	:	Uluslararası Muhasebe Standartları
UMSK	:	Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
USD	:	Amerikan Doları
ÖAİ	:	Özel Amaçlı İşletme
ÖAV	:	Özel Amaçlı Varlık
ROA	:	Return on Asset -Varlık Kârlılığı
ROE	:	Return on Equity -Özkaynak Kârlılığı
SIC	:	Standing Interpretations Committe- Daimî Yorumlamalar Komitesi
VÖK	:	Vergiden Önceki Kâr
VUK	:	Vergi Usul Kanunu

GİRİŞ

Küresel dünyada, işletmeler artan rekabet koşullarına uyum sağlayabilmek için sürekli ve çok sayıda karar almak zorundadırlar. Bu kararlar sadece işletme sahiplerini, yöneticilerini ve çalışanlarını değil, potansiyel yatırımcıları, devleti, işletmenin alacaklılarını, borçlularını, kredi kurumlarını ve tüm kamuoyunu ilgilendirmektedir. Finansal tablolar ise muhasebe bilgi sistemi içerisinde kaydedilen ve sınıflandırılan bilgilerin belirli zaman aralıkları ile bu bilgileri kullanacak olan kişi ya da kurumlara iletilmesini sağlayan araçlardır. Bu kullanıcıların çoğu işletme dışından olup, işletme bilgilerine doğrudan erişim hakları bulunmadığından finansal tablolarda açıklanan bilgilere dayanarak karar vermek zorundadırlar. Bu nedenle işletmelerin sunduğu finansal tablolarda kullanıcıların ihtiyaç duyacakları faydalı finansal bilginin raporlanması ve bu bilginin güvenilir olması son derece önemlidir.

2001 yılından itibaren ortaya çıkan Enron, Worldcom, Ahold, Tyco gibi büyük şirket skandalları sonrasında finansal tablolarda raporlanan finansal bilgilerin güvenilirliği konusu sorgulanır hale gelmiştir. Bir işletmenin içinde bulunduğu finansal durumun tüm yönleri ile anlaşılabilmesi için muhasebe standartlarına göre düzenlenmiş finansal tabloların yeterli olmayabileceği, bu uluslararası skandallarla ortaya çıkmıştır. 1970'lerden sonra artan şekilde başvurulan bilanço dışı finansman teknikleri de bu skandallar ile gündeme gelmiştir. Bilanço dışı finansman, işletmelerin, ihtiyaç duydukları finansmanı, bilançolarında yer alan varlık ve kaynaklarını etkilemeksizin temin etmelerini ifade etmektedir. Kiralamalar, bilanço dışı finansman tekniklerinden biridir.

Kiralama, borçla finansmanın özel bir şekli olarak kabul edilebilir. Bu yolla bir iktisadi varlığın borçla alınması söz konusudur ve kira sözleşmesi ile kiracı sabit bir yükümlülükle karşı karşıya kalmaktadır[1]. Kiralamalar ile ilgili Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UFRS) 16 yürürlüğe girmeden önce faaliyet kiralaması olarak

[1] Öztin Akgüç, **Finansal Yönetim**, 9. Baskı, İstanbul, Avcıol Basım Yayın, s.618.

nitelendirilen kiralamalara ilişkin varlık ve yükümlülükler finansal durum tablolarına alınmamaktaydı. Bu durum finansal bilgi kullanıcılarının işletmenin finansal durumu hakkında gerçeğe uygun ve güvenilir bilgiye ulaşmasını engellediği için eleştirilmekteydi. Yaşanan muhasebe skandallarından sonra bilanço dışı finansman ile ilgili sorunları giderme çabalarına giren Uluslararası Muhasebe Kurulu (UMSK), kiralamalar ile ilgili de uzun ve detaylı çalışmaların ardından 2016 yılında UFRS 16 Kiralamalar standardını yayınlamışlardır. Ülkemizde de dünyadaki düzenlemelere paralel olarak 01.01.2019 tarihinden itibaren bu standart Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 16 Kiralamalar adı ile uygulanmaya başlamıştır.

Bu tez çalışmasının amacı, UFRS 16 standardını ve kiralamalar ile ilgili ulusal düzenlemeleri teorik düzeyde açıklamak, faaliyet kiralamalarının UFRS 16 ve vergi düzenlemeleri kapsamında muhasebeleştirilmesi ve raporlanması ile ilgili örnekler sunarak sonuçları karşılaştırmak, UFRS 16'nın finansal durum tablosu, işletmenin kârları, finansal kaldıraç ve kârlılık oranları üzerindeki etkilerini genel olarak ve sektörler bazında tespit etmek ve sonuçları değerlendirmektir.

Tez çalışmasının birinci bölümünde finansal tablo kullanıcılarının bilgi ihtiyacı ve ihtiyaç duyulan faydalı finansal bilginin raporlanması, bilanço dışı finansman kavramı ve yöntemleri ile bunlara ilişkin yapılan muhasebe düzenlemeleri açıklanmıştır. Menkul kıymetleştirme, özel amaçlı varlıklar ve kiralamalar bilanço dışı finansman teknikleri olup bunlardan tez çalışmasının konusu olan kiralamaların tarihsel gelişimi de bu bölümün kapsamında yer almaktadır.

Tez çalışmasının ikinci bölümünde kiralamalar ile ilgili yasal düzenlemeler ve UMSK tarafından UFRS 16 Kiralamalar adı ile yayınlanan ve ülkemizde de Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından birebir Türkçe tercümesi yapılarak TFRS 16 Kiralamalar adı ile yayınlanan muhasebe standardı teorik olarak açıklanmıştır. Yasal düzenlemeler, 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nda yer alan düzenlemeler ve vergi kanunlarındaki kiralamalarla ilgili düzenlemelerden oluşmaktadır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde ise vergi kanunlarına göre faaliyet kiralaması kabul edilip UFRS 16'ya göre finansal kiralama olarak değerlendirilen kiralama sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması ile ilgili kiracılara ilişkin örnekler sunularak, işletme maliyetleri ve finansal tablolara etkileri karşılaştırılmıştır. Seçilen örneklerde, UFRS 16 standardında açıklanan sabit, değişken, özü itibari ile sabit, bir endekse bağlı kira ödemeleri, kiralama işlemi içeren ve içermeyen kiralama bileşenleri, portföy uygulaması, yabancı para ile kiralamalarda kur farkının etkileri, kira sözleşmesinde yapılan değişikler ile ilgili uygulamalara yer verilmiştir. Uygulama sonucunda ticaret, üretim, hizmet işletmeleri ile özellikli varlık üreten işletmelerde UFRS 16'nın işletme maliyetleri ve stokların maliyeti üzerine etkileri değerlendirilmiştir.

Tezin dördüncü bölümünde ise UFRS 16'yı uygulamış ve uygulama sonuçlarını finansal tablolarında açıklamış olan şirketlerde, ilgili standardın finansal durum tablosu, vergiden önceki kâr, faiz ve vergi öncesi kâr, finansal kaldıraç oranları, kârlılık oranları üzerindeki etkileri değerlendirilmiştir. Çalışmada, UFRS 16'nın, Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin finansal tablolarına etkileri tespit edildikten sonra sektörler üzerindeki etkileri de tespit edilerek, yorumlanmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

FAYDALI FİNANSAL BİLGİNİN RAPORLANMASI, BİLANÇO DIŞI FİNANSMAN VE KİRALAMALAR

Finansal tablo kullanıcılarının alacakları ekonomik kararlarda, işletmelerin finansal tablolarında raporladıkları bilgiler son derece önemlidir. Bu bilgilerin finansal tablo kullanıcılarına faydalı olabilmesi için ihtiyaç duyulan bilgilerin gerçeğe uygun biçimde sunulması gerekir. İşletme dışındaki kullanıcılar, işletme içinden finansal bilgilere ulaşamadıklarından bilanço dışında bırakılan finansman dolayısı ile yeterli bilgiye sahip olamadıkları için alacakları ekonomik kararlarda yanılabilmektedirler. Bu olumsuzluğu gidermek için zaman içerisinde bilanço dışı finansman ile ilgili pek çok düzenleme yapılmıştır. İlgili düzenlemelerden bir tanesi de Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK, IASB:International Accounting Standards Board) tarafından yayınlanan kiralama standardıdır.

Çalışmanın bu bölümünde, finansal tablo kullanıcılarının ihtiyaç duydukları faydalı finansal bilgi ve bu bilginin raporlanması, bilanço dışı finansman kavramı ve yöntemleri ve bunlarla ilgili yapılan muhasebe düzenlemeleri hakkında bilgi verildikten sonra bu yöntemlerden ve çalışmanın esasını oluşturan kiralamalar ile ilgili temel kavramlar ve kiralamaların tarihsel gelişimi anlatılacaktır.

1.1. Finansal Raporlamanın Amacı ve Kullanıcıların Bilgi İhtiyacı

Dünya genelinde işletmeler tarafından sunulan finansal tabloların büyük bir çoğunluğu, işletme dışındaki kullanıcılar için hazırlanmaktadır[2]. İşletme bilgilerine doğrudan erişim imkanı bulunmayan bu kullanıcıların, yayınlanmış finansal tablolardan elde ettikleri bilgiler, alacakları kararlarda etken olmaktadır. UMSK

[2] Kamu Gözetimi ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), "Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve", Sayfa:2, Resmî Gazete, Sayı:25702, 16 Ocak 2005.

tarafından yayınlanmış olan Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçevede finansal raporlamanın amacı; "Mevcut ve potansiyel yatırımcılara, borç verenlere ve kredi veren diğer taraflara, raporlayan işletmeye kaynak sağlama kararlarını verirken faydalı olacak finansal bilgiyi sağlamak" şeklinde belirtilmektedir. Sürekli değişen ve gelişen ekonomik faaliyetler dolayısı ile finansal raporlama standartları da devamlı olarak güncellenmektedir.

Mevcut kavramsal çerçevede, finansal tabloların kullanıcıları olarak, işletmenin mevcut ve potansiyel yatırımcıları ile borç verenlere vurgu yapılmaktadır. İşletmenin mevcut ve potansiyel yatırımcıları ile borç verenlerin büyük bir çoğunluğu, ihtiyaç duydukları finansal bilgileri işletmeden doğrudan elde etme imkanına sahip değillerdir. Bu nedenle işletmenin genel amaçlı finansal raporlarında sundukları bilgiye güvenmek zorunda kalmaktadırlar[3].

1.1.2020 ve takip eden hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girmiş olan yeni kavramsal çerçevede, finansal tablo kullanıcıları açısından, işletmelerin, ekonomik kaynakları ile talep haklarının yapısı ve tutarları hakkında raporladıkları bilginin son derece önemli olduğu ve işletmelerin güçlü ve zayıf yönleri hakkında bilgilenmelerine yardımcı olacağı belirtilmektedir. Böylece kullanıcılar, raporlama yapan işletmenin likiditesini, yükümlülüklerini yerine getirme gücünü, ek finansman ihtiyacı olup olmayacağını ve ek finansmana ihtiyacı varsa elde etmede başarılı olup olamayacağını değerleme imkanına sahip olabileceklerdir[4]. Finansal tablolarda sunulan talep hakları hakkındaki bilgi, gelecekteki nakit akışlarının, işletmeden alacaklı olanlara nasıl dağıtılacağı hakkında tahmin yapılmasına da yardımcı olabilecektir.

[3] KGK, "Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve", paragraf A.5.
[4] KGK, "Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve" (2018 Sürümü), paragraf 1.13, Resmî Gazete, Sayı:30578, 27 Ekim 2018.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) uygun olarak hazırlanmış bir finansal tablo aşağıdaki niteliksel özellikleri içermelidir [5];

1.Anlaşılır olmalı

2.İhtiyaç duyulan bilgileri sunmalı

- Önemlilik

3.Güvenilir Olmalı

-Gerçeğe uygun sunum

-Özün önceliği

-Tarafsızlık

-İhtiyatlılık

-Tam açıklama

4.Karşılaştırılabilir olmalı

1.2. Faydalı Finansal Bilgi ve Raporlanması

Faydalı finansal bilgi, temel olarak bu bilgiyi kullanacak olanların ihtiyaçlarına ve raporlamayı yapan işletmenin gerçeklerine uygun ve bunun yanında zamanında sunulan, anlaşılabilir ve karşılaştırılabilir olan finansal bilgi olarak tanımlanabilir[6]. Bir bilginin faydalı olması için temelde ihtiyaca uygun olmasının yanında gerçeğe uygun olarak sunulması da gerekmektedir.

Finansal tablo kullanıcılarının elde ettiği bir finansal bilgi, kararlarını etkileyebiliyorsa, tahminlerde kullanılabilme ve teyit edilme özelliğine sahipse, ihtiyaca uygun bilgi olarak değerlendirilmektedir[7]. Bunun yanında ihtiyaca uygunluk

[5] Kerem Sarıoğlu, **Seçilmiş Muhasebe Standartları: 1. Bölüm Finansal Tabloların Hazırlanması ve Sunulması ile İlgili Kavramsal Çerçeve,** ed. Volkan Demir, İstanbul, İSMMO, 2009, s.16, (Çevrimiçi) http://archive.ismmmo.org.tr/docs/yayinlar/kitaplar/99/1.bolum.pdf, 24.02.2019.

[6] Ümit Gücenme Gençoğlu, "Temel Konularda BOBİ FRS ve TMS/TFRS Karşılaştırması", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Ekim 2017, s.4.

[7] IASB, "Conceptual Framework for Financial Reporting "Qualitative Characteristics Of Useful Financial Information", Paragraf:2.6-2.7, s.A21 (Çevrimiçi), https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/conceptual-framework/, 25.02.2019.

ile önemlilik arasında da bir ilişki söz konusudur. Eğer bir bilginin verilmemesi veya yanlış verilmesi bu bilgiyi kullanarak ekonomik karar verecek olan kullanıcıları etkiliyorsa bu bilgi önemlidir ve finansal tablolarda yer almalıdır[8].

Finansal bilginin kullanıcılara fayda sağlaması için, açıklamayı hedeflediği finansal olayları gerçeğe uygun bir şekilde sunması gerekir. Gerçeğe uygun sunum sağlanabilmesi için tam, tarafsız ve hatasız bir sunum gerçekleştirilmiş olmalıdır[9].

İşletme tarafından hazırlanan finansal tablolar, faydalı bilginin finansal tablo kullanıcılarına sunulmasını sağlar. Finansal tabloların amacı, kullanıcıların ekonomik kararlar almasına yardımcı olmak üzere, işletmenin finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları hakkında faydalı bilgi sağlamaktır. Finansal tablolar bunun yanında, yöneticilerin kendilerine emanet edilen kaynakları nasıl kullandığının sonuçlarını da ifade etmektedir. UMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" md.9'da sözü edilen bu amaçlara ulaşmak için finansal tabloların içeriğinde,

- Varlıklar
- Yükümlülükler
- Özkaynaklar
- Kazanç ve kayıplar dahil, gelir ve giderler
- Ortakların, ortaklık sıfatı ile yaptığı katkılar ve ortaklara yapılan dağıtımlar
- Nakit akışları

ile ilgili bilgilerin yer alması gerektiğini belirtmektedir[10]. Aynı maddede raporlanan bu bilgilere ek olarak dipnotlarda yer alan bilgiler ile birlikte, işletmenin

[8] IASB, Conceptual Framework for Financial Reporting "Qualitative Characteristics Of Useful Fınancial Information", Paragraf:2.11 s.A22.
[9] IASB, Conceptual Framework for Financial Reporting "Qualitative Characteristics Of Useful Fınancial Information", Paragraf: 2.12-2.13.
[10] IASB, "Presentation of Financial Statements-IAS 1", Paragraf:9, (Çevrimiçi) http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/IAS1.pdf , 25.02.2019.

gelecekteki nakit akışları ve özellikle bu akışların zamanlaması ve kesinliği ile ilgili de finansal tablo kullanıcılarına bilgi sağlandığı açıklanmaktadır.

Muhasebe standartlarına göre düzenlenmiş olsa bile finansal tablolar, kullanıcıların kararlarında son derece etkili olabilecek faydalı finansal bilgiyi içermeyebilir. Finansal tablo kullanıcılarının ihtiyaç duydukları faydalı finansal bilgiye ulaşmalarını engelleyen nedenlerden biri de bilanço dışı finansmandır.

Sürekli değişen ve gelişen ekonomik şartlar, finansal raporlama ile ilgili standartların güncellenmesini zorunlu kılmaktadır. Standart düzenleyici otoriteler bilanço dışı finansman uygulamaları ile ilgili çeşitli düzenlemeler için çalışmaktadırlar. Bu güncellemeler kapsamında daha önce finansal tablolarda yer almayan bilgilerin, finansal tablolara alınarak kullanıcılara ulaştırılması çalışmaları sürdürülmektedir.

1.3. Bilanço Dışı Muhasebeleştirme ve Bilanço Dışı Finansman

Mevcut standartlara uygun olarak hazırlanmış ve uygun dipnotlarla düzenlenmiş olan bir finansal durum tablosunda, işletmenin likidite seviyesi, ticari faaliyetlerin niteliği, işletmenin içsel riskleri, tarihi maliyet ya da makul değer ölçüm yöntemlerinin kullanılması, finansal tablolarda kullanılan tahmin ve yöntemler, değer düşüklüğü ihtimaline ilişkin bilgilerinin yer alması beklenmektedir. Ancak bir işletmenin içinde bulunduğu finansal durumun tüm yönleri ile anlaşılabilmesi için sadece finansal tablolarda sunulan bilgiler her zaman yeterli olmayabilir. Özellikle 1970'lerden itibaren artan şeklide başvurulan bilanço dışı finansman teknikleri ile ihtiyaç duyulan bilgi finansal tablolarda yer almamaktadır[11].

Bilanço dışı finansman, işletmelerin bilançolarında yer alan varlık ve borçları etkilenmeksizin, ortakların faaliyetlerini sürdürmek amacıyla finansman bulmalarını

[11] Ayşe Pamukçu, "Bilanço Dışı Finansman Yöntemleri ve Muhasebeleştirme İşlemleri", **Marmara Üniversitesi İİBF Dergisi**, Cilt: XXIX, Sayı: II, 2010, s.480.

ifade etmektedir[12]. Temelde bilanço dışı finansman yöntemi iki temel amaca hizmet etmektedir[13];

a) İşletmenin alacaklılarına ve yatırımcılarına, yükümlülük tutarı daha düşük olan bir bilanço sunmak: Kredi derecelendirme kuruluşları, bankalar, finans şirketleri, diğer ticari alacaklılar, yatırımcılar, işletmenin bilançosunda yükümlülüklerin tutarını daha düşük görüp işletmeyi güçlü olarak değerlendirdiklerinde, işletmeye daha düşük maliyetli ve daha yüksek miktarda fon sağlayabilmektedirler.
b) İşletmenin ödeyeceği vergileri azaltmak: Yöneticiler, mevzuattaki boşluklardan yararlanarak oluşturdukları bilanço dışı finansman teknikleri ile daha az vergi ödeme imkanı yaratabilmektedirler.

Bilanço dışı finansman, 2001 yılının sonlarında başlayıp etkileri uzun yıllar devam eden Enron skandalı sonrası yoğun olarak gündeme gelmiş ve finansal tabloların güvenilirliği konusunda endişeler yaratarak muhasebe standartlarının sorgulanmasına sebep olmuştur. Daha önce belirtildiği gibi işletmeler, sahip oldukları varlık ve yükümlülüklerini finansal tablolarının dışına çıkararak, maruz kalabilecekleri riskleri gizleme ve vergi yükümlülüklerini azaltma imkanı bulabilmektedirler. Söz konusu işlemler nedeniyle finansal tablo kullanıcıları ihtiyaç duydukları ve gerçek durumu yansıtan finansal bilgilere erişemeyebileceği için yatırım tercihlerinde işletmeler arasında karşılaştırma yapma olanağından büyük ölçüde yoksun kalmaktadırlar. Tam açıklama kavramının bu şekilde işletmeler tarafından uygulanmaması ile yatırımcılar ve kredi verenler ekonomik kararlarında yanlış yönlenebilmektedirler[14].

[12] Burak Artunç, "Özel Amaçlı Varlıklar ve Bilanço Dışı Muhasebeleştirme Yöntemi Olarak Kullanımları", SPK Yeterlilik Etüdü, Ankara 2002, s.3.
[13] H.Richard Gamble, "Shrewd (and Ethical) Tactics in Off Balance Sheet", **Controller Magazine**, Ocak 1997, s.1.
[14] Pamukçu, **a.g.e,** s.480-481.

Bilanço dışı finansman yöntemleri temelde, menkul kıymetleştirme, özel amaçlı varlık ve kiralamalar olarak üçe ayrılmaktadır[15].

1.3.1. Menkul Kıymetleştirme

İşletmelerin kaynak ihtiyaçlarını karşılayabilme çabaları yeni finansal araçların geliştirilmesine sebep olmaktadır. Dünya finans sistemine 1980'li yıllarda giren menkul kıymetleştirme, kredili satış yapan işletmenin veya kredi veren kurumun, kredi işleminden doğan alacağını satması ve alacağının, bu alacağa bağlı olarak çıkarılan menkul değerleri satın alan yatırımcılar tarafından finanse edilmesidir[16].

Yapılandırılmış finansman olarak da ifade edilen menkul kıymetleştirme, Lumpkin (1999) tarafından, "nispeten benzer ancak likit olmayan varlıkların bir havuzda toplanarak, gelecekteki nakit akışları ve diğer ekonomik faydaları karşılığında bu havuz vasıtası ile menkul kıymetlerin üçüncü taraflara satılması" şeklinde ifade edilmektedir[17]. Kısaca menkul kıymetleştirme, işletmenin elinde bulunan ve tek başına pazarlanabilir niteliği olmayan varlıkların, likit ve tedavül kabiliyeti yüksek, etkin bir piyasası olan, alınıp satılabilen menkul kıymetlere dönüşümü olarak tanımlanabilir[18].

Genel olarak menkul kıymetleştirme bir işletmenin bilançosunda yer alan likit olmayan ve benzer nitelikteki alacaklarını bir araya getirerek, kendisi veya bu amaç için kurulmuş bir kurum vasıtası ile sermaye piyasalarına bu alacaklara dayalı olarak menkul kıymet ihraç etmesi yolu ile yapılmaktadır. Satılan menkul kıymetlerin geri ödemeleri ise yine likit olmayan bu dayanak alacaklarının geri ödemeleri ile karşılanmaktadır[19].

---

[15] Pamukçu, **a.g.e.,** s.482.
[16] Akgüç, **a.g.e.,** s.569.
[17] Frank J Fabozzi, Vinod Kothari, **Introduction To Securitization,** Hoboken N,J, Willey, 2008, s.3.
[18] Akgüç, **a.g.e.,** s.569.
[19] Ali Hepşen, **Bir Finanslama Yöntemi Olarak Menkul Kıymetleştirme, İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetleştirme ve Türkiye Uygulaması,** İstanbul, İTO Yayınları, No.2005-13, 2005, s.17.

Ülkemizde, 1992 yılında Sermaye Piyasası Kanunu'nda yapılan değişikler sonucunda (SPK, Seri: III Sayı:4) "Varlığa Dayalı Menkul Kıymetlerin Kurul Kaydına Alınmasına ve Genel Finans Ortaklıklarının Kuruluş ve Faaliyet İlkelerine Dair Esaslar Tebliği" hazırlanarak menkul kıymetleştirmenin önü açılmıştır. İlk uygulamalar, finansal kiralama alacakları kullanılarak yapılmış, ardından konut ve tüketici kredileri ile kredi kartı alacaklarının menkul kıymetleştirilmesi yoluyla devam etmiştir[20].

Menkul kıymetleştirme, finansal kuruluşlar yanında finansal olmayan kuruluşlar tarafından hatta merkezi ya da yerel yönetim kuruluşları tarafından da tercih edilmektedir. Menkul kıymetleştirmeyi, işletmeler altı sebeple uygulamaktadırlar[21];

1- Fon maliyetlerini azaltmak
2- Fon kaynaklarını çeşitlendirmek
3- İşletme riskini yönetmek
4- Sermaye ihtiyacını, risk esaslı fonlarla karşılamak zorunda olan finansal kuruluşların, sermaye ihtiyaçlarında olası rahatlama
5- Bilanço dışı finansman elde etme fırsatı
6- Gelir elde etmek

Menkul kıymetleştirmede beş farklı taraf karşımıza çıkmaktadır. Bunlar, kredi veren kurum, hizmet veren firmalar, özel amaçlı kurum, derecelendirme şirketleri ve yeddi emindir.

Kredi Veren Kurum-Kaynak Firma: Kredi veren kurum veya kaynak firma olarak ifade edilen kurum, menkul kıymetleştirmeye konu olan varlığın yer aldığı bilançoya sahip kurumdur. Kredi veren kurum, menkul kıymet ihraç edecek özel amaçlı bir başka kuruma satmak üzere bir alacak havuzu oluşturmaktadır. Bu faaliyetinden dolayı da bir hizmet bedeli almaktadır[22]. Bazı durumlarda ise kredi veren kurum kendisi menkul

[20] Pamukçu, **a.g.e.,** s.483.
[21] Fabozzi ve Kothari**, a.g.e.,** s.13.
[22] Server Demirci, "Mortgage Sisteminde Menkul Kıymetleştirme (Seküritizasyon): Bir Uygulama", Yayınlanmamış Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi, Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Bankacılık Anabilim Dalı, İstanbul, 2009, s.15.

kıymet ihraç etme yetkisine sahip olabilmektedir. Kendisi menkul kıymet ihraç yetkisine sahip olan kredi veren kurum, oluşturduğu alacak havuzuna dayalı olarak yine kendisi varlığa dayalı menkul kıymeti doğrudan ihraç edebilmektedir[23].

Hizmet Veren Firmalar: Kaynak firmalar tarafından satılan menkul kıymetlerle ilgili, vade sonlarında anapara ile faizin toplanması ve ilgili kurumlara ilgili bedellerin dağıtım hizmetini verirler[24].

Özel Amaçlı Kurum: Menkul kıymetleştirme işlemlerini gerçekleştirmek amacıyla kurulmuş olup, menkul kıymetleştirilecek varlıkları devralırlar ve karşılığında menkul kıymet ihraç ederler[25].

Derecelendirme Şirketleri (Rating Agencies): Yatırımcılar, varlığa dayalı menkul kıymetlere yatırım kararı verirken, ilgili varlığın niteliğine, nakit akımlarının uyumlarına, faiz oranlarına ve likidite durumlarına bakıp değerleme yapmaktadırlar. Dereceleme şirketleri, bu işlemleri yatırımcılar için gerçekleştirerek, alternatifler arasında dereceleme yapan ve yatırımcılara yol gösteren şirketlerdir[26].

Yeddi Emin (Trustee): Yatırımcıları korumak, teminat unsuru varlıkları saklamak, gerektiğinde yatırımcı adına alacakları tahsil ederek dağıtmak, bilgilendirmek gibi görevleri ifa eden kurumlardır. Kaynak firmanın iflas etmesi durumunda, alacakları tahsil ederek, yatırımcılara anapara ve faiz ödemesi yapmak gibi fonksiyonları da söz konusudur[27].

Menkul kıymetleştirme sürecinde, özel amaçlı kurum, kaynak firmadan satın aldığı alacak hakları karşılığında, yatırımcılara menkul kıymet ihraç ederek kendisine fon yaratır. Yatırımcılar bu menkul kıymetleri alırken aldıkları fonların teminatı olan

---

[23] Nizamettin Uçak, "Gelecekteki Nakit Akımlarına Dayalı Menkul Kıymetleştirme", Sermaye Piyasası Kurulu Ortaklıklar Finansmanı Dairesi, Yeterlilik Etüdü, Ankara 2000, s.4.

[24] Nebahat İsmail, "Bankaların Gelecekteki Nakit Akımlarına Dayalı Menkul Kıymetleştirme; Teorik Ve Uygulamalı Yaklaşım", Yayınlanmamış Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi, Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Bankacılık Anabilim Dalı, İstanbul, 2010 s.64.

[25] Uçak, **a.e.,** s.4

[26] Nurcan Öcal,"Türkiye'de Menkul Kıymetleştirme Uygulaması, Etkileri, Sorunlar ve Çözüm Önerileri" Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe Finansman Anabilim Dalı, Ankara,1994, s.23.

[27] Uçak, **a.e.,** s.4

alacak haklarının gelecekte yaratacağı nakit akışları ile ilgilenirlerken, kaynak firmanın finansal durumuyla çok az ilgilenirler. Menkul kıymetleştirmede temel amaç, alacakları, kaynak şirketin tüm finansal risklerinden arındırarak düşük maliyetli sermaye piyasası fonu elde etmektir[28].

Menkul kıymetleştirme bir bilanço dışı finansman yöntemidir. Menkul kıymetleştirme sürecinde, alacakların devredilerek bilanço dışına çıkarılmalarına dayanarak ihraç edilen menkul kıymetler karşılığında elde edilen nakit için ödenecek olan borçlar, bilançoda yer almaz. Bilançoda yer almayan bu borç nedeniyle de işletmelerin, özsermaye borç oranı iyileşmektedir[29]. Böylece işletmeler daha güçlü bir özsermaye yapısına sahip oldukları görüntüsü verebilmektedirler.

1.3.2. Özel Amaçlı Varlıklar

Finansal piyasaları gelişmiş ülkelerde yaygın olarak kullanılan Özel Amaçlı Varlıklar (ÖAV), işletmelerin finansal kaynaklarında iyileştirme sağlamak, vergi avantajı elde etmek, riski yönetmek amaçlarıyla oluşturulmuş ve yapılandırılmış finansal araçlardır. Bu kuruluşlar tek bir etkinlik veya tek bir amaç için tasarlanmış olup, faaliyet süreleri ve alanları kuruluşları sırasında sınırlandırılmış, anonim şirket, limited şirket, kolektif şirket vb. şekillerde kurulabilen işletme türleridir[30].

UMSK bünyesinde faaliyet gösteren Devamlı Yorum Komitesi (SIC-Standing Interpretations Committee) tarafından yayınlanan SIC-12, ÖAV Konsolidasyonu (Consolidation-Special Purpose Entities) yorumunda ÖAV' ler; "dar kapsamlı ve iyi tanımlanmış amaçları gerçekleştirmek amacıyla sponsor olarak ifade edilen ortaklıklar tarafından kurulmuş varlıklar" olarak ifade edilmektedir. Sponsorlar ise çoğunlukla sermayesinde payının bulunmadığı ÖAV'ye kendi varlıklarını devreder ve

[28] L.Steven Schwarcz, "The Alchemy of Asset Securitization" **Stanford Journal of Law, Business and Finance**, Volume:1, 1994, s.136.
[29] Gökçen Turan, "Menkul Kıymetleştirme ve Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler", Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk (Ticaret Hukuku) Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara, 2009, s.15.
[30] Pamukçu, **a.g.e.,** s.489.

karşılığında sponsor olduğu varlıktan, faaliyetleri neticesinde gelecekte meydana gelecek olan faydaya katılım hakkı, kiralama hakkı gibi faydalar elde ederler[31].

ÖAV, karmaşık yapılar olarak kabul edilmekle birlikte kuruluş amaçları basittir. Belirli bir işlem veya ekonomik hedefe bağlı olarak, işletmelerin diğer hedeflerinden izole edilmiş bir şekilde sadece belirli bir girişim için kurulmuş varlıklardır. Temel amaçları, ÖAV içerisinde yer alan varlık ve yükümlülüklerin risk kapsamını daraltmaktır. Bunun sonucunda potansiyel yatırımcı veya hissedarların servetleri artmakta veya kayıpları sadece ÖAV içerisinde yer alan varlık ve yükümlülükler ile sınırlı kalmaktadır[32].

1970'lerin sonları ve 1980'lerin başlarında uygulamaya konmuş olsa da ÖAV' ler özellikle 2000'li yılların başında Enron ve diğer kurumsal skandallar ile dikkat çekici hale gelmiştir. Çünkü bu skandallar ile ilgili yapılan incelemelerde, bu varlıkların finansal tabloları manipüle etmek, kazançları yönetmek ve zararları gizlemek amacıyla sıklıkla kullanıldığı tespit edilmiştir. ÖAV' ler iki nedenle finansal raporlamada yönetimsel fırsatçılığı kolaylaştırmaktadır. Öncelikle sponsor şirketler özel amaçlı varlıkların sermayesine ya çok az ya da hiç katkıda bulunmadıklarından kendi finansal tabloları ile ÖAV finansal tablolarını konsolide etmekten kolaylıkla kaçınabilmektedirler. Diğer bir neden ise ÖAV' ler ile olan işlemlerde genellikle birden fazla taraf ve karmaşık işlemler bulunduğundan değerleme sorunları ortaya çıkmaktadır. Bunun sonucunda da yatırımcı ve alacaklılar, finansal olayları anlamakta kısıtlanıp, yöneticilerin takdirine bağlı kalmaktadırlar[33].

[31] Artunç, **a.g.e.,** s.15.
[32] Neal Newman, "Enron and The Special Purpose Entities –Use or Abuse –The Real Problem- The Real Focus", **Law and Business Review of Americas**, Volume:13, Number:1, Winter 2007, s.99.
[33] Jeong-Bon Kim, Byron Y. Song, Zheng Wang, "Special Purpose Entities and Bank Loan Contracting", **Journal of Banking@Finance**, Vol.74, Ocak 2017, s.133.

1.3.3. Kiralamalar

Bir işletme, ihtiyaç duyduğu varlıkları satın alabilir veya kiralayabilir. Kiralama, kiralanan varlığın kullanım hakkının, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, tarafların belirlediği bir zaman süresinde kiracıya devredildiği sözleşmedir. Kiralanan varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve getirilerin devredilip devredilmediğine bakılarak farklı türde kiralamalar yapılabilmektedir[34]. Kiralama borçla finansmanın özel bir şekli olarak kabul edilebilir. İşlemin özü, para dışında bir iktisadi varlığın borç olarak alınması olup, kira sözleşmesi ile kiracı sabit bir yükümlülükle karşı karşıya kalmaktadır[35].

Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UFRS) 16, kiralamaları, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmaktadır. Eğer, bir varlığın mülkiyetine sahip olmakla ilişki risk ve faydalar tamamen kiracıya devrediliyorsa, bu kiralamalar finansal kiralama olarak adlandırılmaktadır. Ancak varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve getirilerin tamamı ile devredilmediği kiralamalar faaliyet kiralaması olarak adlandırılmaktadır[36]. UFRS 16'dan önce uygulamada olan Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS) 17 ek 7'de bu riskler, atıl kapasite veya teknolojik eskimeler nedeni ile oluşabilecek zararlar ile değişen ekonomik koşullar nedeni ile getirilerde oluşabilecek değişiklikler olarak açıklanmaktadır. Elde edilebilecek yararların ise varlığın yararlı ekonomik ömrü içerisinde kârlı şekilde işletilmesi ve değerinde artış meydana gelmesi sonucu gelir elde edebilme beklentisi veya kalıntı değerinin nakde çevrilmesi beklentisi olabileceği belirtilmektedir[37].

Teknolojinin sürekli geliştiği, nakit yönetiminin son derece önemli olduğu ortamda işletmeler, ihtiyaç duydukları varlıklara sahip olma kararı verirken rasyonel

---

[34] Yıldız Özerhan, Serap Yanık **Açıklamalı ve Örnek Uygulamalı Türkiye Muhasebe Standartları**, 2. Baskı, Türmob Yayınları, 2012, s. 402.
[35] Akgüç, **a.g.e.,** s.618.
[36] IASB, IFRS 16 Leases, Paragraf:62, (Çevrimiçi) http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/IFRS16.pdf, 08.04.2019.
[37] KGK, TMS 17 Kiralama İşlemleri, Resmî Gazete, 24.02.2006, Sayı:26090, Paragraf :7.

davranmak zorundadırlar. Nakdini etkin kullanmak işletmenin finansal yapısını ve başarısını arttırır. Özellikle büyük nakit çıkışı gerektiren makine ve teçhizat alımlarında işletmeler likidite yapılarına göre bu varlıkları satın almak yerine kiralamayı tercih edebilmektedirler. Kiralama, önemli nakit çıkışı gerektiren varlık alımlarında kullanılan alternatif bir finanslama yöntemidir[38].

Kiralama türlerini aşağıdaki gibi gruplandırmak mümkündür[39];

- ✓ Süre bakımından kiralama türleri: Finansal kiralama, faaliyet kiralaması, kısa ve uzun süreli kiralama, devreden ve dönemsel kiralama
- ✓ Tarafları bakımından kiralamalar: Doğrudan ve dolaylı kiralama
- ✓ Konuları bakımından kiralamalar: Taşınır ve taşınmaz mallarda kiralamalar, yatırım ve tüketim mallarında kiralamalar, birinci el ve ikinci el kiralamalar, özellikli ürün kiralamaları
- ✓ Kiralayanın bulunduğu yere göre kiralamalar: Yurt içi ve yurt dışı kiralamalar
- ✓ Özel kiralama türleri: Sat-geri kirala, swap finansal kiralama, kaldıraçlı finansal kiralama, satışa yardımcı finansal kiralama

Belirtilen bu kiralama türlerinden UFRS 16'da en çok bahsedilen faaliyet kiralaması, finansal kiralama ile sat- geri kirala işlemleri ilerleyen bölümlerde ayrıca ele alınacaktır.

UFRS 16'da faaliyet kiralaması ve finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamaların muhasebeleştirilmesi de bu sınıflandırmaya göre farklılaşmaktadır. Faaliyet kiralamasında kiraya veren aylık kira geliri elde ederken, kiracı açısından aylık ödemeler gider olarak ifade edilir. Faaliyet kiralamasında sözleşme dönemi

[38] Fehmi Karasioğlu, "İşletme Kaynaklarının Etkin Kullanılması Açısından Finansal Kiralama ve Muhasebe Uygulaması", **Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Sayı:3, Bahar 2001, s.7.

[39] Nigar Hanım Öcal "UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Finansal Kiralama Standardı İle Karşılaştırılması" Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Finansman Yüksek Lisans Programı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2017, s.12-24.

boyunca ne kiralanan varlık ne de kira borcu bilançoda yer almaz. Bu nedenle faaliyet kiralamaları bilanço dışı finansman olarak adlandırılır[40].

UFRS 16'dan önce, faaliyet kiralamalarının, kiracı taraf açısından meydana getirdiği muhasebe işlemlerinin finansal durum tablosunda raporlanmaması, çok eleştirilmiştir. Akademik araştırmalarda, faaliyet kiralaması ile ilgili varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer almaması nedeni ile finansal tablo kullanıcılarının, doğru, şeffaf, ihtiyaca uygun bilgiye ulaşamadıkları ve bunun sonucunda doğru kararlar alamadıkları sık sık ifade edilmiştir [41].

UMSK, UFRS 16'nın kiracı işletmeleri nasıl etkileyeceği ile ilgili 2016 yılında bir araştırma yapmıştır. Araştırma kapsamında 30.000 adet şirket incelenmiş ve bu şirketlerin 2,18 trilyon dolar tutarındaki kiralamayı bilanço dışı finansman kapsamında gerçekleştirerek, finansal tablolarında raporlamadıkları belirlenmiştir. Araştırmanın diğer önemli bir bulgusu ise bu tutarın 1,83 trilyon dolarlık kısmının yani toplam tutarın %80' den fazlasının 1.145 şirket tarafından yapılmasıdır[42].

1.4. Bilanço Dışı Finansman ile İlgili Muhasebe Düzenlemeleri

20.yy'ın başında çeşitli ülkelerde meydana gelen muhasebe skandalları ve onların uzun süre devam eden etkileri, 2008 yılında başta Amerika Birleşik Devletleri (ABD) olmak üzere dünyada pek çok ülkenin mali piyasalarında yaşanan gelişmeler, sermaye piyasalarında bilginin güvenilirliğini, tutarlılığını ve önemini açık bir şekilde ortaya koymuştur[43]. Özellikle 2001 yılının sonlarında yaşanan Enron skandalı ve kamuoyunun dikkatini çeken Xerox, Worldcom, Tyco International, Qwest Communication, Adelphia Communication ve diğer şirket skandalları yatırımcıların

[40] Robert F Meigs., Walter B. Meigs, **Accounting The Basis for Business Decisions,** 8.Baskı Singapore, McGraw-Hill Publishing Company, 1990, s.611.
[41] Destan Halit Akbulut, "Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Aktifleştirilmesinin Finansal Tablolara ve Finansal Oranlara Etkisinin Borsa İstanbul Şirketleri Üzerinde İncelenmesi", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Cilt:19, Sayı:2, Haziran 2017, s.457.
[42] IASB, Effect Analysis: IFRS 16 Leases, January 2016, s.14.
[43] Pamukçu, **a.g.e.,** s. 480.

finansal tablolara olan güvenini sarsmış ve sermaye piyasalarının olumsuz etkilenmesine sebep olmuştur[44]. Bu skandallarla birlikte gündeme gelen bilanço dışı finansman nedeni ile işletmelerin muhasebe uygulamaları ve finansal tablolarının güvenilirliği sorgulanmıştır. Ardından muhasebe kurallarını hazırlayan otorite kurumlar tarafından sorunları gidermek amacıyla çeşitli düzenlemeler yapılmıştır.

1.4.1. Menkul Kıymetleştirme ile İlgili Muhasebe Düzenlemeleri

Kaynak şirket, devrettiği alacakların karşılığında, bu alacaklara dayanarak çıkarılan menkul kıymetlerin geri ödemelerini kendi bilançosunda borç olarak göstermeyerek, daha düşük borç raporlanan bilanço düzenleme olanağına sahip olmaktadır. Ancak bu bilançoya güvenerek, işletme ile ilgili kararlar alan üçüncü kişiler yanıltılmış olmakta ve ayrıca buna dayanarak verecekleri kararlardan zarar görme ihtimalleri de söz konusu olmaktadır[45].

Meydana gelen muhasebe skandallarının ardından uluslararası düzenleyici kuruluşlar menkul kıymetleştirme ile ilgili yaşanan sorunları ele almışlardır. Bu yöntemle devredilen alacakların bilanço dışına çıkarılabilmesi için, ABD'de Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB-The Financial Accounting Standards Board) tarafından Finansal Muhasebe Standardı (FAS-Financial Accounting Standard) 140, İngiltere'de Muhasebe Standartları Kurulu (ASB-The Accounting Standards Board) tarafından Finansal Raporlama Standardı (FRS-Financial Reporting Standard) 5 içerisinde düzenlemeler yapılmıştır. UMSK tarafından bu konu ile ilgili yapılan düzenleme ise 19 Aralık 2004 tarihinde yayınlanan ve üye ülkelerce de uygulanması kararlaştırılan UMS 39 standardıdır. Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) da UMS 39'u aynen Türkçeye çevirerek Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme adı altında 01.11.2006 tarihinde

[44] Artunç, **a.g.e.,** s.1.
[45] Pamukçu, **a.g.e.,** s.484.

yayınlamıştır[46]. Standartlardaki güncelleme çalışmaları dünyada yapılan çalışmalara paralel olarak ülkemizde de devam etmekte olup, UMS 39 standardı da zaman içerisinde güncellenmiştir. Bu güncellemeler arasındaki en önemli düzenleme olan UFRS 9 Finansal Araçlar Standardı, 31.12.2017 tarihinden sonra başlamak üzere UMS 39'da yer alan pek çok hükmün yerine yürürlüğe girmiştir. UFRS 9'un 3.2.4 no'lu paragrafında, daha önce işletmenin bilançosunda yer alan bir varlığın aşağıdaki şartların gerçekleşmesiyle işletmenin bilançosundan çıkarılacağı belirtilmektedir;

a) İlgili varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakkın süresinin dolması,

b) İşletmenin finansal varlığı devretmesi ve söz konusu devir işleminin bilanço dışı bırakılmayı gerektirmesi.

Her türlü devir, alacağın bilanço dışına çıkarılmasını gerektirmez. UFRS 9'a göre menkul kıymetleştirmede alacakların bilanço dışına çıkarılması alacağa ilişkin risk ve getirilerin özel amaçlı işletmeye devredilip devredilmediğine bağlı olarak değişmektedir. Eğer önemli ölçüde devir söz konusu ise alacak bilanço dışına çıkarılır. Ancak önemli ölçüde devir söz konusu değilse, kaynak işletme finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklı bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde tutuyorsa, alacakları bilançosunda göstermek zorundadır[47]. Bu ayrım dışında, risk ve getirilerin bir kısmı devredilmiş, bir kısmı devredilmemiş de olabilir. Bu durumda[48];

a) Kaynak şirket alacakların kontrolünü elinde tutmuyor ise alacakları bilançodan çıkarabilecektir. Bu durumda devir ile ilgili yaratılan veya elde tutulan her türlü hak ve yükümlülük, varlık veya borç olarak ayrıca muhasebeleştirilecektir.

[46] Halil Doğru, "Basel II ve IAS 39 Muhasebe Standardı Çerçevesinde Menkul Kıymetleştirme İşleminin Türkiye'de Banka ve Diğer Kaynak Şirketlerin Bilanço ve Sermaye Yeterliliği Yükümlülüklerine Etkileri", **Bankacılar Dergisi**, sayı:62, 2007, s.48-49.
[47] KGK, TFRS 9, "Finansal Araçlar", Resmî Gazete, 15.01.2019, Sayı:30656, Paragraf:3.2.6.
[48] Doğru, **a.g.e.,** s.50.

b) Alacakların kontrolünü elinde bulunduran kaynak şirket ise alacakları bilançosundan çıkaramayacaktır.

UFRS 9'da yer alan 3.2.9 no'lu paragraf uyarınca, alacakların kontrolünün devam edip etmediğine karar vermek için alacakları devralan tarafın satma imkanı olup olmadığına bakmak gerekmektedir. Alacakları devralan taraf, tamamını ilişiksiz üçüncü kişilere satabiliyor ve bu satışı tek taraflı ve herhangi bir kısıtlama olmaksızın gerçekleştirebiliyorsa, kaynak şirketin artık varlık üzerinde kontrol hakkına sahip olmadığı kabul edilir. Aksi durumlarda ise kaynak şirket kontrol sahibi olacağından alacakları bilançodan çıkartamayacaktır.

İşletme, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tablolarında göstermeye devam ettiği durumlarda, finansal tablosuna bu varlığa bağlı bir yükümlülük de yansıtmak zorundadır[49]. Bu durumda işletmeler, finansal tablolarında yer alan alacaklara dayanarak çıkarılan menkul kıymetlerin geri ödemelerini de borç olarak göstermek durumundadırlar.

1.4.2. Özel Amaçlı Varlıklarla İlgili Muhasebe Düzenlemeleri

Enron skandalı, kamuoyunun dikkatini ÖAV' lere çekmiştir. 2001 yılının başında, Enron Şirketi, 60 milyar doları aşan sermayesi ve dünyanın en çok kazanan yedinci şirketi olarak çok başarılı idi. Ancak bu büyük şirket 2001 yılının sonunda iflas başvurusunda bulundu. Şirketin finansal tablolarında borçları 13 milyar dolar raporlanmasına rağmen iflastan sonra bu borçların aslında yaklaşık 38 milyar dolar olduğu hesaplanmıştır. Bu farkın yaklaşık 14 milyar doları yapılandırılmış finansman yani ÖAV kullanımı ile gerçekleştiğinden şirket bilançolarında yer almamıştır[50].

[49] KGK, TFRS 9, Paragraf:3.2.17.
[50] Thomas McKee, Linda J. Braflex, Robert W. Rouse "Accounting For Special Purpose Entities: The Control View Versus The Primary Beneficiary View For Consolidation", **Journal of Applied Accounting Research,** Volume:8, Number:1, 2006, s.164.

Bu büyük skandal, dikkatleri kural temelli muhasebe standartlarının eksiklikleri üzerine çekti. Özel amaçlı işletmeler ile ilgili uluslararası düzenlemelere bakıldığında FASB ve IASB düzenlemelerinin birbirinden farklı niteliklere sahip olduğu görülmektedir. FASB düzenlemeleri kurallara dayalı olma özelliği taşırken, IASB düzenlemeleri detaycı bir yaklaşım yerine, uygulayıcıların yorumuna da yer veren genel prensipler içermektedir. Enron skandalı ile kural bazlı FASB düzenlemelerinin özel amaçlı varlıkların raporlanmasında yeterliliği sorgulanır hale gelmiştir[51].

ABD'de 2003 yılında yayınlanan, 46 No'lu FASB yorumu (FIN 46 R-FASB Interpretation No:46 (R), Consolidation of Variable Interest Entities) olarak anılan yorumdan önceki düzenlemelerde konsolidasyon, sadece oy çokluğuna bağlı olarak kontrole dayanıyordu. Ancak ÖAV ile oy haklarının çoğunluğunu elinde tutmasa da sponsor işletmenin kontrolü elinde tutmasını sağlayacak yapılanmalar tasarlanabilmektedir. Bu durum sponsor işletmelerin, özel amaçlı varlıklar üzerinde kontrol gücü olsa da oy çokluğuna sahip olmamaları nedeni ile finansal tablolarının konsolide edilmemesi sonucunu meydana getirmektedir[52]. Bu temelde iki şekilde yapılabilmektedir. Bunlardan biri, ÖAV'nin hiç oy hakkı ortaya çıkmayacak hukuki yapıda düzenlenme olanağıdır. Bir diğeri ise anasözleşme ve diğer resmi belgelerde oy çokluğunu elinde bulunduran ortakların kontrolü ele geçirmesini engelleyen düzenlemeler yapılabilmesi olanağıdır. Bu şekilde sponsor işletme, ÖAV'nin sermaye paylarını kendisi ile ilişkili olmayan üçüncü taraflara devrederken, kontrolü elinde tutabilmekte ve faaliyetler sonucu oluşacak ekonomik faydadan da yararlanabilmektedir. Bu aynı zamanda konsolidasyon düzenlemelerinden de kaçınmasına olanak vermektedir[53].

FASB, 2003 yılında FIN 46 (R) ile IASB düzenlemelerine benzer düzenlemeler yapmış ve oy çokluğunu esas alan konsolidasyonun her zaman geçerli olmadığını

[51] Artunç, **a.g.e.,** s.15.
[52] Luo Ting , Terry Warfield, "The Implementation Effects of Expanded Consolidation:The Case Of Consolidating Special Purpose Entities" **Accounting@Finance**, Volume:54, Number:2, 2014, s.540.
[53] Artunç, **a.g.e.,** s.23.

kabul etmiştir. Yapılan düzenlemeye göre sponsor işletme ÖAV'nin sermayesi üzerinde oy çokluğuna sahip olmasa bile, risk ve getirinin çoğunu kendi üstleniyorsa konsolide edilmiş finansal tablo düzenlemek zorundadır[54].

UMS 27 Konsolide Mali Tablolar ve İştiraklerdeki Yatırımların Muhasebeleştirilmesi standardına göre, raporlama yapan ortaklık, kontrolü altındaki Özel Amaçlı Varlıkları konsolide finansal tablolara eklemelidir. Kontrol kavramında ortaya çıkan problemlerden sonra SIC-12'de, UMS 27 ile paralel olarak yapılan yorum gereği, sponsor işletme ÖAV üzerinde oyçokluğuna sahip olmasa bile kontrol gücüne sahip olduğu anlamını çıkarabiliyorsa, sponsor tarafından konsolidasyona tabi olacağı belirtilmiştir[55]. ÖAV'ler ile ilgili Dünyada yapılan çalışmalar doğrultusunda ülkemizde de düzenlemeler yapılmıştır. TMSK, 2007 yılında yayınladığı TMS Yorum 12 (Konsolidasyon-Özel Amaçlı İşletmeler Türkiye Muhasebe Standardı Yorum) ile UMSK bünyesinde faaliyet gösteren SIC tarafından yayınlanan SIC-12 yorumunun aynen kabul edildiği görülmektedir.

UMSK, muhasebe standartlarında yapılan güncellemeler kapsamında, UMS 27 ve SIC 12'de yer alan temel konsolidasyon modelinin her zaman ve her ortamda tutarlı olarak uygulanabilir olmadığını ifade ederek, 2011 yılında UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardını yayınlamıştır. Yapılan yeni düzenleme ile UMS 27 ve SIC 12'de belirtilen kavramlar, kontrol ilkesine dayanan tek bir konsolidasyon modeli ile güncellenmiştir[56] UFRS 10'da ana ortaklığın kontrolü altındaki işletmenin ya da işletmelerin, konsolide finansal tablolarda raporlaması zorunlu tutulmuştur[57] . Standartta kontrol kavramının unsurları aşağıdaki gibi belirlenmiştir[58];

- ✓ Yatırımcı işletmenin, yatırım yaptığı işletme üzerinde bir güce sahip olması,

[54] Ting ve Warfield, **a.g.e.,** s.543-544.
[55] Artunç, **a.g.e.,** s.16.
[56] Aylin Poroy Arsoy, "Konsolide Finansal Tablolar Standardına Göre Edinim Tarihindeki Konsolidasyon Prosedürleri" **Muhasebe ve Finansman Dergisi,** Sayı:69, Ocak 2016, s.26.
[57] IASB, IFRS 10 Consolidated Financial Statements, paragraf:2.
[58] IASB, IFRS 10 Consolidated Financial Statements, paragraf:7.

- ✓ Yatırımcı işletmenin, yatırım yaptığı işletme ile olan ilişkisi dolayısı ile değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması,
- ✓ Yatırımcı işletmenin, elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerinde gücünü kullanma imkanına sahip olması.

Yatırımcı işletmenin gücü, sahip olduğu haklardan doğmaktadır ve bu gücün olup olmadığını tespit etmek için yatırım yapılan işletmenin faaliyetlerini yönetme hakkının olup olmadığını tespit etmek gerekir[59]. Böylece sponsor işletme, ÖAV'nin faaliyetlerini yönetme gücüne sahip olduğu taktirde ÖAV'yi konsolide finansal tablolarına dahil etmek zorundadır.

1.4.3. Kiralamalar ile İlgili Muhasebe Düzenlemeleri

Kiralama işlemlerini tanımlayan ve kiralama faaliyetlerinin etkilerini açıklayan ilk düzenlemeler incelendiğinde dünyada üç temel standart ile karşılaşılmaktadır. Bunlar[60];

- UMSK tarafından yayınlanan IAS 17 Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi (Accounting for Leases)
- ABD'de FASB tarafından yayınlanan FAS 13 (Accounting for Leases)
- İngiltere'de Muhasebe Standartları Komitesi tarafından yayınlanan Statements of Standard Accounting Practice (SSAP) 21 (Accounting for Leases and Hire Purchase Contracts)

Finansal kiralama ile ilgili faaliyetlerin artmaya başlaması ile birlikte muhasebeleştirme ve raporlama esasları çeşitli kurumlar aracılığı ile düzenlemelere tabi tutulmuştur. Finansal kiralama muhasebesi, Amerikan Serbest Muhasebeciler Birliği Enstitüsü'nün (AICPA-American Institute of Certified Public Accountants)

[59] IASB, IFRS 10 Consolidated Financial Statements, paragraf:10-11.
[60]Barış Sipahi, **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi,** İstanbul, Türkmen Kitabevi, 2004, s.8-9.

yetkili organı olan Muhasebe İlke Kurulu (APB) aracılığı ile sürekli olarak incelenmiştir. Kurul tarafından Eylül 1964'te alınan 5'inci karar ile "Kiracının Finansal Tablolarında Finansal Raporlama", 7'nci karar ile "Finansal Kiralamalar için Muhasebe Kararları" yayınlanmış ve ardından bu konu ile ilgili pek çok güncelleme yapılmıştır. ABD Sermaye Piyasası Kurulu (SEC- The Securities and Exchange Comission) tarafından da 1972'den itibaren ayrıca düzenlemeler yapılmıştır. FASB tarafından uygulama farklarını gidermek amacıyla 1974 yılında ortak bir çalışma yapılmaya karar verilmiştir[61].

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili ilk standart FASB tarafından, FAS 13 olarak 1976'da yayınlanmış ve 1977 yılında Kuzey Amerika'da yürürlüğe girmiştir. UMSK ise finansal kiralama ile ilgili olarak ilk taslağını (Taslak No:19) 1980 yılında yayınlamıştır. Kurul tarafından 1982 yılında onaylanan taslak 1984 yılında UMS 17 adıyla yürürlüğe girmiştir. İngiltere'de finansal kiralama ile ilgili ilk düzenleme İngiltere Muhasebe Standartları Komitesi tarafından 1984 yılında SSAP 21 adı ile yayınlanarak aynı yıl yürürlüğe girmiştir. Ülkemizde ise TMS 17 Kiralama İşlemleri başlıklı ilk kiralama standardı TMSK tarafından 2006 yılında yayınlanmıştır[62]. Bu standartlarda kiralama işlemleri faaliyet kiralaması ve finansal kiralama olarak ikiye ayrılmaktadır. Faaliyet kiralamalarında, kiralanan varlıklar ile ilgili bilançoda herhangi bir varlık ve yükümlülük raporlanmazken, finansal kiralamada ise raporlanmaktadır.

Enron skandalının ardından 2002 yılının Eylül ayında ABD'de Sarbanes-Oxley Yasaları yürürlüğe girmiştir. FASB, yasanın yürürlüğe girmesinden sonra SEC'den menkul kıymetlerini ihraç eden işletmelerin dosyalarını incelemesini ve finansal tablolarının gerçek finansal durumlarını yansıtıp yansıtmadığını rapor etmesini

[61] Karen Wong, Joshi Mahesh, "The Impact of Lease Capitalisation on Financial Statements and Key Ratios: Evidence from Australia" **Australian Accounting, Business and Finance Journal**, Vol:9, Sayı:3, 2015, s.30.

[62] Ethem Evren Okan, "Türkiye'de Finansal Kiralama Konusundaki Düzenlemeler, IFRS ve FASB Açısından Değerlendirilmesi Ve Muhasebe Uygulamaları", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilimdalı, Muhasebe Dalı, Ankara, 2006, s.51-52.

istemiştir. 2005 yılında SEC, işletmelerin bilançolarında raporlanmayan ancak finansal tablo dipnotlarında işletme kiralamaları olarak açıklanan iptal edilemez yükümlülüklerinin 1,25 trilyon dolar olabileceğini belirtmiştir. Bu açıklamanın ardından SEC, kiralamalar ile ilgili yükümlülüklerin finansal tablo dışında kalmayıp, finansal tablolar içerisinde raporlanması için FASB' dan çalışmalar yapmasını istemiştir[63].

İşletmeler, faaliyet kiralaması olarak ifade ettikleri kiralamalardan doğan varlık ve yükümlülüklerini bilançolarına yansıtmayarak bilanço dışı finansman kaynağı sağlamaktadırlar. Bilanço dışı kalan yükümlülüklerin büyüklüğü dikkate alındığında bu konu UMSK ve FASB tarafından yayınlanan mevcut standartların yetersizliği yönünde çeşitli eleştirilere neden olmuştur. Bu endişeleri gidermek amacıyla UMSK ve FASB 2006 yılında ortak bir proje başlatmıştır. Uzun süreli ve geniş çaplı yapılan görüşmeler neticesinde UMSK, 13 Ocak 2016'da (UFRS 16 Kiralamalar) ve FASB ise 25 Şubat 2016'da (FASB ASC 842 Kiralama) kiralama standartlarını yayınlamışlardır. Aralarında bazı farklılıklar bulunan her iki standart için uygulanmaya başlama tarihi, 01 Ocak 2019 ve sonrası olarak belirlenmiştir[64]. İngiltere'de ise kiralamalar ile ilgili SSAP 21 Accounting for Leases and Hire Purchase Contracts, yeni muhasebe düzenlemelerini içeren FRS 102 ile değiştirilmiş ve yeni uygulamanın 01.01.2019 tarihinde başlayacağı belirtilmiştir.

Türkiye'de Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından Şubat 2017'de kiralamalar ile ilgili taslak metin "TFRS 16 Kiralamalar" adıyla kamuoyunun görüşüne sunulmuş, 16 Nisan 2018 tarihinde nihai metin yayınlanarak 31.12.2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir.

---

[63] J.Donald Weidner, "New FASB Rules on Accounting For Leases: A Sarbanes-Oxley Promise Delivered", **The Business Lawyer**,Vol.72, Bahar 2017, s.367.

[64] Beyhan Marşap, Serap Yanık, "IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Sayı:80, Ekim 2018, s.24.

1.5. Kiralama Kavramı

Türk Dil Kurumu (TDK), kiralama kavramını, "bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının belli bir süre için ve belli bir kira karşılığında kiracıya verilmesi" şeklinde tanımlamaktadır. Kiralama kavramı en basit şekli ile bir varlığın kiraya verene ait olan mülkiyet hakkı saklı kalmak şartı ile o varlığın kullanım hakkının belirli süre için kiracıya devredilmesi şeklinde tanımlanabilir. Yatırım ve finansman sağlamaya yönelik kiralamalarda ise varlıkların kullanım hakkı belirli bir ticari anlaşma çerçevesinde ve belirli bir zaman dilimini kapsayan kira ödemeleri karşılığında kiracıya devredilmektedir[65].

İngilizce "lease" kökünden türetilen ve kiralama anlamına gelen leasing günümüzde çoğunlukla kiralama kavramı yerine kullanılmaktadır. Oysa kiralamanın pek çok türünü içeren leasing kavramı daha geniş bir kavram olarak nitelendirilebilir. Kiralama kavramının tüm çeşitlerini kapsayan bir tanımlama yapılması ise oldukça güçtür[66]. Günümüzde pek çok ülkede kiralama kavramı olarak leasing ifadesi kullanılsa da uygulamada içeriği farklı pek çok kiralama sözleşmesi olduğundan leasing ifadesinin Türkçeye kiralama olarak çevrilmesi, bazı yanlış anlamalara da sebebiyet vermektedir[67].

UMSK yayınladığı UMS 17'de kiralamayı "*Kiraya verenin bir varlığın kullanım hakkını, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, taraflarca kararlaştırılmış bir zaman süresince kiracıya devrettiği sözleşmedir"* şeklinde tanımlamıştır. Yapılan kiralama sözleşmesinde kiralanan varlığa ilişkin risk ve yararlar büyük ölçüde kiracıya

[65] Ahmet Erol, A.Ercan Yıldırım, M.Vefa Toroslu, **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing)-İçtihatlı-Gerekçeli**, 2. Baskı, Ankara, Yaklaşım Yayıncılık, 2011, s.31-32.
[66] Ayşe Nur Buyruk Akbaba, **Kobi'lerde Finansal Kiralama:Muhasebe Standartlarına Göre**, Ankara, Detay Yayıncılık, 2016, s.11.
[67] Murat Topuz, **Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, 2. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi, 2017, s.10.

geçiyorsa yapılan işlem finansal kiralama, geçmiyor ise faaliyet kiralaması olarak adlandırılmıştır.

UFRS 16'da ise kiralama, "*bir bedel karşılığında, bir varlığın kullanım hakkını, belirli bir süre için devreden bir sözleşme veya sözleşmenin bir parçası*" olarak tanımlanmıştır[68]. UFRS 16 Türkçeye TFRS 16 Kiralamalar olarak tercüme edilmiş ve aynı tanım burada da yer almıştır. UFRS 16, B9 paragrafında işletmelerin sözleşmenin başlangıcında, bir bedel karşılığında sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi söz konusu ise bu sözleşmenin kiralama sözleşmesi olarak değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. UFRS 16'da tüm kiralama işlemleri genel olarak faaliyet kiralaması ve finansal kiralama olarak sınıflandırılmıştır[69]. Bir kiralama işleminde varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getiriler önemli ölçüde kiracıya devrediliyorsa bu işlem finansal kiralama olarak adlandırılırken, devredilmiyorsa faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır[70].

213 Sayılı Vergi Usul Kanunun (VUK) mükerrer 290. maddesinde finansal kiralama, "*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 bırakılmasını doğuran kiralamalar"* olarak tanımlanmıştır. Görüldüğü gibi VUK'da kiralamaların sınıflandırılmasındaki temel kriter varlığın mülkiyetinden kaynaklı risk ve getirilerin devredilmesidir.

1.5.1. Kiralamanın Tarafları

Kiralama sözleşmesinin tarafları; kiracı, kiraya veren ve satıcı olarak üç unsurdan oluşmaktadır. Bu unsurlar kısaca aşağıdaki şekilde açıklanabilir.

[68] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:9.
[69] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:61.
[70] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:62.

Kiracı: TDK kiracıyı "bir şeyi, bir yeri kira ile tutan kimse" olarak tanımlamaktadır. UFRS 16'da ise kiracı, "bedeli karşılığında belirli bir süre için, bir varlığın kullanım hakkını elde eden işletme" olarak tanımlanmaktadır. Hukuki işlem yapabilme yeteneğine sahip olan tüm gerçek kişi ve kuruluşlar kiralama yapabilirler. Kiracı sözleşme süresi boyunca elinde bulundurduğu sözleşme konusu varlık ile ilgili sözleşmeden kaynaklanan faydaların tümünü elde etme hakkına sahiptir. Bunun yanı sıra kiraladığı varlığı da sözleşme hükümlerine göre özenle korumak zorundadır[71].

Kiraya veren: UFRS 16'da kiraya veren, "bedeli karşılığında, belirli bir süre için dayanak varlığın kullanım hakkını kiracıya veren işletme" olarak ifade edilmektedir. Kiralama sözleşmesi süresi boyunca, kiraya veren taraf aynı zamanda varlığın yasal sahibi de olmaktadır. VUK, herhangi bir kurumu kiraya veren olarak kabul etmekte iken, ülkemizdeki 6361 sayılı Finansal Kiralama Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu (FKKK)'nda ise kiralama işlemlerini gerçekleştirecek işletmeler olarak sadece kiralama şirketleri, yatırım ve kalkınma bankaları yetkili kılınmıştır[72].

Satıcı: Kiralama işlemine konu olan varlığı sağlayan, üretim veya pazarlama işletmesidir[73]. Satıcı, kiralama sözleşmesi içerisinde yer almaz iken, kiralama şirketi ile yaptığı satış sözleşmesi ile bu işleme dahil olmaktadır[74].

1.5.2. Kiralama Türleri

UFRS 16, tüm kiralamaları faaliyet kiralaması ve finansal kiralama olarak ikiye ayırmıştır. Özellikleri dikkate alındığında farklı pek çok kiralama çeşidi olsa da

---

[71] İhsan Canarslan, "Türkiye'de Finansal Kiralama Işlemleri Ve Finansal Kiralama Işlemlerinin Vergisel Yönleri", Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir, 2017, s.30.

[72] Neşegül Parlak, "Kiralama İşlemlerinin UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırılmalı Olarak İncelenmesi ve Şirketlerin Finansal Durumuna Etkisi", Yayınlanmamış Doktora Tezi, Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Çorum 2018, s.20.

[73] İlker Rasim Gökbulut, "**Türkiye'de Leasing (Finansal Kiralama) Sektörünün Gelişimi, Sorunları Ve Çözüm Önerileri**", ed.: Aydın Coşkun, İstanbul, Arı Sanat Yayınevi, 2017, s.27. (Çevrimiçi)http://eds.b.ebscohost.com/eds/ebookviewer/ebook/bmxlYmtfXzE3MzI0NTlfX0FO0?sid=3740e090-7ce8-484f-9e4b-c64a2685fa83@sessionmgr104&vid=7&format=EB 01.04.2019.

[74] Topuz, **a.g.e.,** s.229.

çalışmada, UFRS 16 Kiralamalar standardında en çok bahsedilen kiralama türleri olarak faaliyet kiralaması, finansal kiralama ve sat ve geri kiralama işlemleri ele alınacaktır.

1.5.2.1. Faaliyet Kiralaması

Kiralanan varlığın mülkiyetinden kaynaklanan risk ve getiriler, kiracıya önemli ölçüde devredilmiyorsa bu kiralama faaliyet kiralaması olarak adlandırılır[75]. Örneğin bir ofis binası faaliyet kiralaması şeklinde kiralanıyorsa, binanın değerinde meydana gelen bir artıştan dolayı kiraya veren taraf, binanın satış değerini arttırarak ya da kira tutarını arttırarak faydalanabilir. Tersine binanın değerindeki düşüşe de yine kiraya veren katlanmaktadır[76].

Faaliyet kiralaması kapsamında kiralanan varlıklar, çoğunlukla teknolojik gelişmeye duyarlı, bakım ve onarıma konu olacak türdendir. Bu şekilde yapılan kiralama ile kiraya verenler, varlıkların teknolojik eskime, demode olma riskini kendi üzerlerinde taşımaya devam etmektedirler. Taşıdıkları risk daha fazla olduğu için de kira bedellerini yüksek tutarak olumsuzluklardan korumaya çalışmaktadırlar. Kiracı açısından ise faaliyet kiralaması yolu ile gelişen teknolojiyi yakından izleme ve rekabet gücünü arttırma olanağı avantajı elde edilmektedir[77].

Faaliyet kiralamasında, yapılan kira sözleşmesi çerçevesinde, kiralama işlemine konu olan varlığın ekonomik ömründen daha kısa süreli bir kiralama söz konusu olup, önceden belirlenmiş süreler içerisinde karşı tarafa bildirim yapılarak sözleşme sona erdirilebilmektedir. Faaliyet kiralaması, finansal kiralamaya göre daha az risk taşıması ve daha çok gelir getirmesi nedeni ile dünyada tercih edilen bir yöntemdir[78].

[75] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:62.
[76] Meigs ve Meigs, **a.g.e.,** s.611.
[77] Ali Ceylan," **İşletmelerde Finansal Yönetim**" Bursa, Ekin Kitabevi, 2001, s.174.
[78] Topuz, **a.g.e.,** s.65-67.

Uygulanmasına 01.01.2019'da başlanan UFRS 16, kiralayan açısından, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını büyük ölçüde kaldırırken, kiraya veren açısından bu ayrımı devam ettirmektedir. Eğer kiralanan varlığın mülkiyetinden kaynaklanan risk ve getiriler önemli ölçüde kiracıya devredilmiyorsa bu işlem faaliyet kiralaması olarak nitelendirilmektedir[79]. UFRS 16'ya göre, 12 aylık süreyi geçen kiralamaların büyük bir kısmının kiracının bilançosunda varlık ve yükümlülük olarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir[80].

1.5.2.2. Finansal Kiralama

Finansal kiralama, dünyada sık olarak kullanılan finansman tekniklerinden birisidir. Yaygın tanımı ile yatırımcının seçtiği bir yatırım malının kiralayan tarafından satın alınarak, belirli kira ödemeleri karşılığında kiraya verilmesini sağlayan bir finansal sözleşme şeklinde ifade edilebilir[81]. Finansal kiralama yönteminde, kiracı, kiralamak istediği varlığı, kiralama şirketinin makine ve teçhizat parkından veya piyasadan seçer. Finansal kiralama şirketi bu varlığı kiralayabilmek için piyasadan satın alır. Ardından kiracı ve kiralayan şirket arasında kira dönemi, yıllık kira ödemeleri gibi konuları içeren bir sözleşme düzenlenir[82].

Finansal kiralama ile hukuki mülkiyet yanında ekonomik mülkiyet kavramı da söz konusu olmaktadır. Kiralayan (lessor) hukuki mülkiyete sahip olurken, kiracı (lessee) ise ekonomik mülkiyete hak kazanmaktadır. Bu iki farklı mülkiyet kavramı ise finansal kiralamanın esasını oluşturmakta ve yatırımın esas yararının mülkiyetten değil, kullanımdan kaynaklanmakta olduğu düşüncesinden doğmaktadır[83]. Finansal kiralama temelde, kiraya verenin finansmanı ve kiracının ise kiralamaya konu varlığın

[79] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:60-61.
[80] Rabia Aktaş, Sibel Kargın, Nuray Demirel Arıcı" Yeni Kiralamalar Standardı UFRS 16'nın Getirdiği Yenilikler ve İşletmelerin Finansal Tablolarına ve Finansal Oranlarına Olası Etkilerinin Değerlendirilmesi" **Journal of Business Research Turk, Cilt:9, Sayı:4** 2017,s.862-863, (Çevrimiçi) http://www.isarder.org/2017/vol.9_issue.4_article45_full_text.pdf 02.04.2019.
[81] Gökbulut, **a.g.e.,** s.11.
[82] Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, "**İşletmelerde Finansal Yönetim"** Bursa**,** Ekin Yayınevi, 2008, s.208
[83] Akgüç, **a.g.e.,** s.617.

kullanım hakkını elde etmesidir. Sonuç olarak ekonomik açıdan söz konusu varlığın satın alınması ile finansal kiralama ile elde edilmiş olması arasında önemli bir fark bulunmaktadır[84].

Bu kiralama türünde, kiralanan varlığın mülkiyeti kiralayanda kalsa da kontrolü kiracıya geçmektedir. Kiralama süresi ise varlığın ekonomik ömrünün tamamını veya önemli bir kısmını kapsamaktadır. Kiralama işlemi çoğunlukla bir kiralama şirketini de içeren üçlü bir anlaşmayı kapsamaktadır. Gemi, uçak, vagon, konteynır, inşaat malzemeleri, binalar, her çeşit makine ve teçhizat kiralaması gibi geniş bir alanda finansal kiralama yapılabilmektedir[85].

Avrupa Leasing Birliği (Leaseurope) finansal kiralama için "Belirli bir süre için kiralayan (leasing veren) ve kiracı arasında imzalanan ve üreticiden, kiracı tarafından seçilerek, kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan sözleşmedir. Malın kullanımı belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya bırakılmıştır." tanımını benimsemiştir[86].

Ülkemizde 13.12.2012 tarih ve 28496 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanmış olan FKKK'nın 3/ç maddesinde finansal kiralama, "*Bir finansal kiralama sözleşmesine dayalı olmak koşuluyla, bu Kanun veya ilgili mevzuatı uyarınca yetkilendirilen kiralayan tarafından finansman sağlamaya yönelik olarak bir malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; kiralama süresinin malın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden daha büyük bir bölümünü kapsaması veya finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının malın rayiç bedelinin yüzde doksanından daha büyük bir*

[84] Richard Lewis, David Pendrill, **Advanced Financial Accounting**, 7.Basım, y.y, Prentice Hall, 2004, s. 216.
[85] Topuz, **a.g.e.,** s.69-70.
[86] Akgüç, **a.g.e.,** s.617.

değeri oluşturması hallerinden herhangi birini sağlayan kiralama işlemi" olarak tanımlanmıştır.

UFRS 16 Kiralamalar standardında ise kiralanan varlığın mülkiyetinden kaynaklanan risk ve getirilerin kiracıya önemli ölçüde devredildiği işlemler, finansal kiralama olarak adlandırılmaktadır[87]. Tanımda bahsedilen risklere, boş kapasiteden kaynaklanabilecek zararlar, teknolojik eskime, ekonomik koşullarda meydana gelebilecek değişimden kaynaklanan ve işletmenin kazancını azaltan olaylar örnek olarak verilebilir. Mülkiyete sahip olmaktan kaynaklanan faydalara ise, varlığın kullanımı nedeni ile işletmenin kârlarında meydana gelen artışlar veya varlığın hurda değerinde meydana gelen artış örnek olarak verilebilir[88].

FASB, FAS 13 no'lu kiralamalar standardına göre, bir kiralama anlaşmasının finansal kiralama sayılabilmesi için aşağıdaki ölçütlerden en az birini taşıması yeterli bulunmaktadır[89];

1- Kiralama süresinin sonunda, malın mülkiyetinin kiracıya devri söz konusu ise,
2- Sözleşmenin, kiracıya kira süresinin sonunda, varlığın o tarihteki değerinden daha düşük bir bedelle devrini içermesi durumunda,
3- Kira döneminin, varlığın tahmini ekonomik ömrünün en az %75'ni kapsaması halinde,
4- Kira ödemeleri toplamının, kiralama döneminin başında, varlığın piyasa değerinin en az %90'ına eşit olması halinde.

UFRS 16 Kiralamalar standardı yürürlüğe girmeden önce ülkemizde uygulanmakta olan UMS 17 Finansal Kiralama standardında finansal kiralama özün önceliği esas alınarak tanımlanmaktaydı. Uluslararası standartlar ile uyumlu olarak

[87] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:62.
[88] Hennie Van Greuning, **"International Financial Reporting Standards A Practical Guide"** 4. Baskı**,** Washington DC, The World Bank, 2006, s.137.
[89] FASB, FAS 13 Accounting for Leases, Paragraf:7.

varlığın sahiplik hakkından kaynaklanan fayda ve risklerin kiracıya devri söz konusu ise bu kiralama türü finansal kiralama olarak adlandırılmaktaydı. Standartta bir kiralamanın finansal kiralama olarak kabul edilebilmesi için belirlenmiş kriterler şöyle açıklanmaktadır[90];

- ✓ Kiralanan varlığın mülkiyetinin, kiralama süresi sonunda kiracıya devri,
- ✓ Kiracıya ucuza satın alma hakkı tanınması ve kiracının bu opsiyonu kullanabileceğinin beklenmesi,
- ✓ Kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bölümünü kapsayan kiralama süresi,
- ✓ Varlığın gerçeğe uygun değeri kadar kira ödemesinin sözleşmenin başlangıcında tespit edilmesi,
- ✓ Kiralanan varlığın, kiracıdan başkasının kullanamayacağı özelliklerde üretilmiş olması.

UMS 17 Finansal Kiralamalar standardı 11'inci madde, yukarıda bahsedilen kriterler dışında aşağıda belirtilen durumların da tek başına ve birlikte olması durumunda yapılan kiralama işleminin finansal kiralama olarak kabul edileceğini belirtmektedir;

- ✓ Kiralama işlemi kiracı tarafından feshedildiği durumlarda, kiracının, kiraya verenin fesih nedeniyle oluşacak olan zararını karşılaması söz konusu ise,
- ✓ Varlığın hurda değerinin, gerçeğe uygun değerinde meydana gelecek olan değişimlerden kaynaklanan kayıp ve kazançlar kiracıya ait ise,
- ✓ Kiracının, bir dönem daha çok düşük bir bedelle kiralamayı sürdürme hakkı varsa.

[90] Remzi Örten, Hasan Kaval, Aydın Karapınar, **Türkiye Muhasebe-Finansal Raporlama Standartları uygulama ve Yorumları 2017 TMS-TFRS**, 10.Baskı, Ankara, Gazi Kitabevi, Ocak 2017, s.224-225, TMS 17 Finansal Kiralamalar, Paragraf:10.

Ülkemizde ve dünyada pek çok ülkede 01.01.2019 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiş olan UFRS 16 uygulamasında kiraya veren açısından önceki standartta mevcut olan uygulamalar devam ederken, kiracılar için önemli değişiklikler söz konusu olmuştur. UFRS 16, süresi 12 aydan kısa olan kira sözleşmeleri ile tutarı önemsiz olan varlık kiralamaları dışındaki tüm kiralamaları finansal kiralama olarak kabul etmektedir[91].

VUK mükerrer md. 290 ise kiralama işleminde, kira süresi sona erdiğinde, mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilemediğini dikkate almaksızın, bir iktisadi varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların kiracıya bırakıldığı sözleşmeleri finansal kiralama olarak adlandırmaktadır. Bu tanımlamanın muhasebe standartları ile uyumlu olduğu görülmektedir[92].

1.5.2.3. Sat ve Geri Kirala

Finansal kiralama türlerinden biri olan sat ve geri kirala (sale and lease back) işlemleri, çoğunlukla genel finansman ihtiyacının yoğun olduğu dönemlerde uygulanmaktadır. Sat ve geri kirala, nakit sıkıntısı çeken bir işletmenin, sahip olduğu varlığı bir finansal kiralama kuruluşuna satıp, aynı varlığı belirli şartlarla kiralaması şeklinde tanımlanabilir[93]. Kiracı, bu kiralama yöntemi ile sahip olduğu bir varlığı kullanmaya devam ederken aynı zamanda nakit girdisi de yaratmış olmaktadır. Kira döneminin sonunda ise çok düşük bedel karşılığında finansal kiralama kuruluşuna satmış olduğu bu varlığın mülkiyetini de elde etmektedir[94].

---

[91] A.Taylan Altıntaş, Ahmet Türel Kiralama ile İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri", **Seçmeler 2016 İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü Dergisi**, Yayın No: 75, İstanbul, 2016, s.133.

[92] Ali Alagöz, Tevfik Eren, "Satış ve Geri Kiralama İşleminin TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Yürürlükteki Mevzuat Çerçevesinde Değerlendirilmesi", **Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi**, Cilt:3, Sayı:2, Kasım 2010, s.31.

[93] Karasioğlu, **a.g.e.,** s.11.

[94] Gökbulut, **a.g.e.,** s.48-49.

Bu kiralama türünün dikkat çeken bir özelliği de kiralama işlemi taraflarının alıcı ve satıcı olarak ikiye inmesidir. Her iki taraf da kiralama işleminden bir fayda beklemektedir[95]. Kiracı sattığı varlığı kullanmaya devam ederken, aynı zamanda nakit ihtiyacını da karşılamış olmaktadır[96]. Kiralamak koşulu ile varlığı satın alan kurum ise, kira bedeli olarak, kiralama dönemi boyunca alış bedelinin tamamını geri almanın yanı sıra bu işlemden yeterli bir gelir elde etmeyi de göz önünde bulundurmaktadır[97].

Satışları azalan ve stokları artan işletmeler finansmana ihtiyaç duymaktadırlar. Bu durumdan kaçınmak isteyen işletmeler örneğin bir arsasını satarak tekrar kiralamak yolu ile ihtiyacı olan nakde kavuşabilmektedirler. Burada satış işleminin temel nedeni, stoklara bağlanmış olan nakdi serbest bırakmaktır[98].

1.6. Kiralamaların Tarihsel Gelişimi

Bu bölümde kiralamaların tarihsel gelişimi, dünyada ve Türkiye'de meydana gelen değişimler olmak üzere iki başlık altında ele alınacaktır.

1.6.1. Kiralamaların Dünyadaki Gelişimi

Tarihte MÖ 2000'li yıllarda Sümerlerin Ur şehrinde, dönemin devlet görevlisi olan rahiplerin çiftçilere tarımsal aletleri kiralayarak ilk kiralama uygulamalarını gerçekleştirdikleri tespit edilmiştir[99]. MÖ 1750'li yıllarda Babil Kralı Hammurabi de kendi adı ile anılan kanunlarında kiralama ile ilgili düzenlemelere yer vermiştir[100].

---

[95] Necati Güneş, Hakan Cavlak, Yasin Cebeci, "Yasal Düzenlemeler ve Türkiye Muhasebe Standartları Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri", **Bankacılık ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi**, Cilt:1, Sayı:3, 2017, s.36.
[96] Topuz, **a.g.e.,** s.75.
[97] Akgüç , **a.g.e.,** s.620.
[98] Topuz, **a.g.e.,** s.75.
[99] Merve Acar, Hüseyin Temiz, Rafet Aktaş, "UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16'ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi: Borsa İstanbul Örneği", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Cilt:19, Sayı:3, Eylül 2017, s.593.
[100] Peter K. Nevitt, Frank J. Fabozzi, **Equipment Leasing**, 4. Baskı New Hope, Pennsylvania, Frank J. Fabozzi Associates, 2000, s.21.

MÖ 350 yıllarında Aristoteles "zenginliğin mülkiyet hakkından ziyade *bu hakkın kullanımından kaynaklandığı"* tespitini yapmıştır[101]. Finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımını yapan ilk kanunlaştırma, MS 527-565 yılları arasında Roma İmparatoru Iustinianus tarafından yapılmıştır[102]. Sonraki dönemlerde ise kiralama uygulamaları Roma İmparatorluğu döneminde yaygın olarak kullanılmış ve Orta çağda binalar ve araziler üzerinden gerçekleştirilmiştir[103].

Adam Smith'in 18'inci yüzyılın sonlarında, "sermaye birikiminin üretim araçlarının mülkiyetinden değil, bunların işletilmesinden kaynaklanmaktadır" görüşü ile kiralama uygulamasının temellerini oluşturduğu kabul edilmektedir[104]. 1840'lı yıllarda, İngiltere'de, demiryolu vagonlarının kiraya verilmesi ile ilk finansal kiralama (leasing) şirketi kurulmuş ve şirket, 1855 yılında 5 ya da 8 yıl sabit ödemeli vagon kiralaması yapmıştır[105]. 1877 yılında Amerika'da faaliyet gösteren Bell Telephone Company, telefonlarını müşterilerine satmayarak, kiralamıştır. Bu uygulama ile ilk kez "leasing" (finansal kiralama) terimi hukuk ve ekonomi literatüründe kullanılmıştır. Bu dönem, modern anlamda finansal kiralama uygulamalarının başlangıcı kabul edilmektedir[106].

Finansal kiralamanın bir finansman tekniği olarak ortaya çıkışı ise, ABD'de 1930'lu yıllarda olmuş ve ekonomik buhranı aşmak için bir çözüm yolu olarak kabul edilmiştir. II. Dünya Savaşı'nın ardından ise ABD ve Avrupa hızlı bir teknolojik gelişme yaşamış ve üretim tarzlarında önemli değişiklikler olmuştur. Bu gelişmeler

---

[101] Topuz, **a.g.e.,** s.14.
[102] Topuz**, a.g.e.,** s.15.
[103] Deniz Şişman, Mehmet Şişman, "Finansal Kiralama (Leasıng) ve Ekonomi İçin Önemi: Riskler, Avantajlar", **Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi**, Cilt:15, Sayı:4, Aralık 2017 s.145.
[104] Akbaba, **a.g.e.,** s.12.
[105] Topuz, **a.g.e.,** s.16.
[106] Nurullah Mücahitoğlu, "Türkiye'de Katılım Bankalarının Finansal Kiralamadaki Yeri, Diğer Finansal Kiralama Şirketleriyle Karşılaştırılması ve Sektörde Sukuk Uygulaması Beklentileri", Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı, İktisat Teorisi Bilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul,2015, s.35.

zorunlu olarak işletmeleri yeni finansman kaynaklarına ve dolayısıyla finansal kiralama anlaşmalarından yararlanmaya yönlendirmiştir[107].

Bugünkü anlamda finansal kiralama şirketi 1954 yılında ABD'de kurulan "U.S Leasing Corporation" isimli şirkettir. Bu şirket tarafından yapılan kira sözleşmeleri net kiralama şeklinde düzenlenmekte ve varlığın mülkiyetine sahip olmakla ilgili olan bakım ve sigorta giderleri ile vergiler, kiracının kendisi tarafından ödenmekteydi. Kiracı malın mülkiyetini alma hakkına da sahipti[108]. Avrupa'da ise 1960'lı yılların başında bazı Amerikan finansal kiralama şirketleri ve finans kurumlarının ortaklığı ile ilk finansal kiralama şirketleri kurulmaya başlanmıştır[109]. 1960'lı yıllarda öncelikle gelişmiş ülkelerde yaygınlaşan finansal kiralama, ardından uluslararası alanda gelişme göstermiş ancak 1973 petrol krizi ile gelişmesi yavaşlamıştır. 1980'li yıllarda sektörü geliştirmek amacıyla pek çok ülkede vergi avantajı sağlayan düzenlemeler yapılmış ve böylece finansal kiralama, gelişimini hızlı bir biçimde sürdürmeye devam etmiştir[110].

Finansal kiralama sektöründeki hızlı gelişmeler sonucu, çeşitli ülkelerde finansal kiralama yapan çok uluslu şirketler kurulmuş ve bunların ortaya çıkardığı problemlerin çözümü amacıyla da 1972 yılında 15 Avrupa ülkesinin finansal birliklerinin katılımı ile Brüksel'de Avrupa Leasing Birliği kurulmuştur[111]. Finansal kiralamanın dünya genelinde yaygınlaşmasını sağlayan kuruluşlardan biri de Dünya Bankası aracılığı ile kurulmuş olan ve özel sektörün gelişimini teşvik etmeyi amaçlayan Uluslararası Finans Kurumu (IFC-International Finance Corporation) adlı kuruluştur. Türkiye'nin de aralarında bulunduğu bu kuruluş, Güneydoğu Asya, Avustralya, Güney Afrika ve

[107] Sipahi, **a.g.e.,** s.5-6.
[108] Nevitt ve Fabozzi., **a.g.e.,** p.26.
[109] Sipahi, **a.g.e.,** s.6.
[110] Ecem Yıldız Yılmaz, Türk Vergi Hukukunda Finansal Kiralama Müessesesi Ve Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2018, s.12.
[111] Topuz, **a.g.e.,** s.18.

Latin Amerika'da etkin faaliyetlerde bulunmak suretiyle ekonomik büyümeye yardımcı olmaktadır[112].

Finansal kiralama başlangıçta toprak, emlak gibi varlıklar üzerinden yapılırken sonraları makine teçhizat, ekipman ve diğer varlıklar üzerinden de yapılmaya başlanmıştır. Günümüzde ise kapsama patentler gibi maddi olmayan duran varlıklar da eklenerek daha yaygın kullanılmaktadır[113]. Gelişmekte olan ülkelerde, sermaye birikimi yetersiz olduğundan, ileri teknoloji kullanımını desteklemek ve ekonomik büyümeye hız kazandırmak için finansal kiralama bir araç olarak kullanılmaktadır. Gelişmiş ülkelerde ise sabit sermaye yatırımlarının yaklaşık üçte biri finansal kiralama yoluyla yapılmaktadır[114].

Finansal Kurumlar Birliği (FKB)'nin yayınladığı raporlarda yer alan dünya finansal kiralama verileri Tablo 1.1'de sunulmuştur[115]. Tablo 1.1 incelendiğinde finansal kiralama işlemlerinin parasal hacminde bazı yıllarda azalma eğilimi izlense de genelde sürekli ve önemli oranlarda arttığı görülmektedir.

[112] Yılmaz, **a.g.e.,** s.12-13.
[113] Topuz, **a.g.e.,** s.18.
[114] Şişman ve Şişman, **a.g.e.,** s.145.
[115] FKB, Finansal Kiralama Raporları, (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/ 09.04.2019.

Tablo 1.1: Dünyadaki Finansal Kiralama İşlem Hacimleri

Yıl	İşlem Hacmi (Milyar $)	Değişim (%)
2000	499,00	5,39
2001	476,70	-4,47
2002	461,60	-3,17
2003	511,30	10,77
2004	579,10	13,26
2005	582,00	0,50
2006	633,70	8,88
2007	780,40	23,15
2008	732,80	-6,10
2009	557,30	-23,95
2010	594,50	6,68
2011	796,70	34,01
2012	868,00	8,95
2013	884,00	1,84
2014	944,30	6,82
2015	1.005,30	6,46
2016	1.099,80	9,40
2017	1.282,80	16,64
2018	1.287,00	0,33

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği, Finansal Kiralama Sektör Raporları,2020

1.6.2. Kiralamaların Türkiye'deki Gelişimi

Finansal kiralama Türkiye'de ilk defa faizi reddeden İslam ülkeleri ile geliştirilmek istenen ekonomik ilişkiler nedeni ile ortaya çıkmıştır. 1977 yılında bir sanayi işletmesinin finansman ihtiyacı, bir Arap bankasının finansal kiralamaya benzer bir uygulaması ile giderilmiştir. Arap ülkelerinin faizsiz bankacılık uygulamaları nedeni ile bu ülkeler ile ilişkilerin gelişmesi 1983 yılında yayınlanan ve özel finans kurumları kurulmasına olanak veren 83/7506 no'lu kararname ile sağlanmıştır. Kararnamede özel finans kurumlarının topladıkları fonları, yatırım ekipmanları temin edilmesinde ve bu ekipmanların işletmelere taksitle satılmasında veya kiralanmasında kullanacakları belirtilmiştir. Bu şekilde ismen belirtilmese de finansal kiralamanın

Türkiye'de uygulanması yasal bir düzenleme ile mümkün olmuştur [116]. Gerçek anlamda finansal kiralamanın hukuki altyapısı ise 28.06.1985 yılında çıkan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK) ile oluşturulmuş ve ülkemizde ilk finansal kiralama şirketi 1986 yılında kurulmuştur[117].

FKK ile hedeflenen amaç; işletmenin kendi özvarlığını kullanmaksızın veya mevcut kredi imkanını tüketmeksizin, işletmenin ihtiyaç duyduğu yatırımı gerçekleştirmesini sağlamaktır. Böylece yeterli mali kaynağa sahip olmayan işletmeler de yeni yatırımlar veya mevcut yatırımlarını yenilemek için finansal kiralama yolu ile önemli bir finansman imkanı elde etmiş olmaktadırlar[118].

FKK'dan sonra 1997 yılında finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması ile ilgili de önemli bir düzenleme yapılmıştır. Hazine Müsteşarlığı tarafından mali sektörde faaliyet gösteren işletmeler için UMS 17'yi uygulama zorunluluğu getirilmiştir. Bunun yaklaşık 200 işletmeyi etkilediği düşünülmektedir[119].

Ekonomik nedenlerle Türkiye'de ihtiyaç haline gelen finansal kiralama, yasal düzenlemeler yapıldıktan sonra daha fazla kullanılan bir finansman yöntemi haline gelmiştir. 1987 yılında, finansal kiralama ile 129 proje finanse edilirken toplam 7,7 milyar TL'lık işlem yapılmıştır. 1994, 1999 ve 2001 yıllarında yaşanan ekonomik krizler ile sektörde gerileme olsa da KDV indirimi ve yasal teşviklerle sektör 2008 yılına kadar hızlı bir büyüme içerisine girmiştir[120]. Bu dönemlerde, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından 2006 ve 2007 yıllarında

---

[116] Topuz **a.g.e.,** s.38.
[117] Akbaba, **a.g.e.,** s.13.
[118] A.Taylan Altıntaş, "Son Düzenlemeler Çerçevesinde Kiraya Veren ve Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, Sayı.66, 2004, s.161-162.
[119] Recep Pekdemir, "Vergi Muhasebesi Kurallarının Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri: Ülkemizde Finansal Kiralamanın Raporlanması", **İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi**, Cilt:28, Sayı:1, Nisan 1999, s.54.
[120] Gökbulut, **a.g.e.,** s.23-24.

yapılan düzenlemeler ile finansal kiralama şirketlerine UMS 17'ye göre hazırlanmış finansal tablolarını bağımsız denetimden geçirerek internet sayfalarında yayınlama zorunlulukları getirilmiştir[121].

2008 yılında yaşanan küresel kriz ve %1 olan KDV oranının %18'e çıkarılması Türkiye'de finansal kiralama sektörünün önemli ölçüde gerilemesine sebep olmuştur. Öyle ki 2007'de 8,2 milyar dolar olan işlem hacmi, 2008'de 5,3 milyar dolara ve 2009'da da 2,2 milyar dolar seviyesine kadar gerilemiştir[122].

3226 sayılı FKK'un piyasa ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz kalması nedeni ile yeni bir kanun hazırlama ihtiyacı doğmuştur. Bu nedenle 13.12.2012 tarihinde 6361 sayılı FKKK yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile finansal kiralama ilgili yasal mevzuat uluslararası düzenlemeler ile uyumlu hale getirilmiştir. FKKK ile yapılan değişiklikleri aşağıdaki gibi özetlemek mümkündür[123];

- Daha önce uygulanan FKK, faaliyet kiralamasının yapılmasına imkan vermiyor iken yeni kanun bu imkanı vermiştir.
- Kiralama süresinin 4 yıldan kısa olarak belirlenme imkanı getirilmiştir.
- Sat ve geri kirala yöntemi ile ilgili hukuki yapı düzenlenmiştir.
- Alt kiralamanın yurt içindeki finansal kiralama şirketleri için ek finansman sağlama imkanı ortaya çıkarması ve daha avantajlı olduğunu düşünen kanun koyucu FKKK ile alt kiralama yapılması ile ilgili düzenlemelere yer vermiştir.
- Yazılımların kiralamaya konu olma imkanı getirilmiştir.
- FKK'da, finansal kiralama şirketlerinin denetimi önce Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'na ardından, BDDK' ya verilmişti. FKKK'da ise bu şirketlerin bağımsız denetiminin KGK'nın düzenlemeleri çerçevesinde yapılması uygun bulunmuştur.

[121] A. Taylan Altıntaş, Emre Selçuk Sarı, "Kdv Oranlarındaki Değişikliğin Türk Finansal Kiralama Sektörüne Etkisi", **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, Kasım, Aralık, 2012, s.91.
[122] Gökbulut, **a.g.e.,** s.23-24.
[123] Topuz, **a.g.e.,** s.45.

- 6361 sayılı Kanun ile Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği kurulmuştur.
- Kanunda belirtilen şirketlerin işlemleri dolayısı ile meydana gelen alacaklarından doğan ya da doğma ihtimali olan zararları tazmin etmek amacıyla karşılık ayırma zorunluluğu getirilmiştir.
- Şirket kuruluşunda 5 milyon TL olarak belirlenmiş asgari sermaye tutarı 20 milyon TL'ye çıkarılmıştır.
- Şirketlerin faaliyet izni alabilmek için, asgari sermayelerinin %5'i tutarında sisteme giriş payı ödemeleri kabul edilmiştir.

Finansal kiralama sektörünü geliştirmek için yapılan bu çabaların dışında finansal kiralama işlemlerinde 2008 yılında %18'e çıkarılan KDV oranı, 2011 yılında yayınlanan 2011/2604 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yeniden %1'e düşürülmüştür. 2011 yılından itibaren Türkiye'de finansal kiralamalarla ilgili işlem hacmi ve yıllık değişim oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1.2: Türkiye'de Finansal Kiralama İşlem Hacimlerinin Yıllık Olarak Karşılaştırması

Yıllar	İşlem Hacmi (USD) (bin)	Önceki Yıla Göre Değişim (%) (USD)	İşlem Hacmi (TL) (bin)	Önceki Yıla Göre Değişim (%) (TL)
2011	4.891.270	-	8.448.451	-
2012	5.359.634	9,58	9.582.277	13,42
2013	6.989.547	30,41	13.888.060	44,93
2014	7.637.138	9,26	17.058.391	22,83
2015	6.364.877	-16,65	17.312.466	1,49
2016	6.129.772	-3,69	18.619.606	7,56
2017	6.193.833	1,05	22.567.624	21,20
2018	4.794.612	-22,59	22.186.996	-1,68
2019	2.557.868	-46,65	14.663.561	-33,90

Kaynak: Finansal Kurumlar Birliği, Finansal Kiralama Sektör Raporları, (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/31122019_FinansalKiralama_Sektor_Raporu-1880.pdf, 30.04.2020

Tablo 1.2 incelendiğinde finansal kiralama işlem hacminin özellikle 2013 yılında önemli ölçüde arttığı görülmektedir. Burada 27 Aralık 2011 tarihinde KDV oranlarının %1'e inmesinin yanı sıra özellikle 13.12.2012 tarihinde yayınlanan 6361 sayılı FKKK'nın yürürlüğe girmesinin de önemli etkisi olmuştur. Ancak 2015 ve 2016, 2018 ve özellikle 2019 yıllarında işlem hacmindeki artış oranı önemli ölçüde azalmıştır. Amerikan doları (USD) ile yapılan hesaplamalarda kur değişimlerinin de bu azalışta etken olduğu söylenebilir.

Diğer ülkeler ile karşılaştırıldığında finansal kiralamanın Türkiye ekonomisi içerisindeki payı oldukça düşüktür. Gelişmiş ülkelerde toplam sabit sermaye payı içerisinde finansal kiralamanın oranı %30 seviyelerindeyken, Türkiye'de aynı oran %10'un altında kalmaktadır. Türkiye, finansal kiralama işlem hacmi açısından da hem dünyada hem de dahil olduğu orta gelir grubu ülkeler arasında geride kalmaktadır. Bu tespit sonucunda Türkiye'de finansal kiralamanın büyüme potansiyelinin olduğu söylenebilir[124].

[124] Gökbulut, **a.g.e.,** s.25.

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE'DE KİRALAMALARIN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELER

Finansal kiralamanın Türkiye'de uygulanması ve yasal düzenlemelerinin geçmişi dünyadaki uygulamaları ile kıyaslandığında oldukça yenidir. Finansal kiralama yönteminin Avrupa ve Amerika şirketlerinde sağladığı faydalar anlaşılmaya başlandığında, Türkiye'de de uygulanması için çalışmalara başlanılmıştır. İlk çalışmaların, 1983 yılında bilimsel araştırmalar şeklinde başladığı görülmektedir[1]. Finansal kiralama, Türkiye'de özel kanunla düzenlenmiş olan bir faaliyet biçimidir ve bu konuda hukuksal ilk düzenleme 28.06.1985 tarihinde yayınlanıp yürürlüğe giren 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK) ile gerçekleşmiştir[2].

3226 sayılı FKK, Türkiye'de 1985 yılına kadar uygulanma olanağı olmayan finansal kiralamanın uygulanmasına imkan verirken, iş çevrelerinden gelen taleplerden çok devletin girişimiyle ortaya çıkan bir kanun olma özelliğini de taşımaktadır[3]. Kanunun yayınlandığı yıllarda Türkiye'de orta ve uzun vadeli kredi kaynaklarının yetersizliği, sermaye piyasasının yeterince gelişmemesi ve kredi faizlerinin maliyetinin oldukça yüksek olması işletmeleri yeni bir finansman kaynağı arayışına yöneltmiştir. Ülkemiz açısından diğer önemli bir konu ise özellikle iç tasarrufların bütçe açıklarını kapatmak amacıyla kullanılması nedeniyle, küçük ve orta büyüklükteki işletmelerin yatırımlarını destekleyecek güçte fon imkanlarını mali sistemden sağlayamamalarıdır. Finansal kiralama ile yatırımcının kendi öz varlığını

---

[1] Rasim İlker Gökbulut, **Türkiye'de Leasing (Finansal Kiralama) Sektörünün Gelişimi, Sorunları Ve Çözüm Önerileri**, ed.: Aydın Coşkun, İstanbul, Arı Sanat Yayınevi, 2017, s.57. (Çevrimiçi)http://eds.b.ebscohost.com/eds/ebookviewer/ebook/bmxlYmtfXzE3MzI0NTlfX0FO0?sid=3740e090-7ce8-484f-9e4b-c64a2685fa83@sessionmgr104&vid=7&format=EB, 09.05.2019.

[2] Atilla İlyas İmrahor, **Leasing (Finansal Kiralama,** Yayın No:1994-7, İstanbul, İTO Yayınları, 1994. s.25, (Çevrimiçi) http://eds.a.ebscohost.com/eds/ebookviewer/ebook?sid=4b469410-3b2d-40ff-91a9-16ed49d7b070%40sdc-v-sessmgr02&vid=12&rid=84&format=EB, 09.05.2019.

[3] Orhan Kurmuş, **Türkiye'de Finansal Kiralama (Leasing), Genel Esaslar-Uygulama-Aksaklıklar**, Yayın no: 1989/77, İstanbul, İktisadi Araştırmalar Vakfı, 1989, s.15.

veya kredi imkanlarını tüketmeden, ihtiyacı olan yatırımı bir bütün halinde gerçekleştirme olanağı bulamayan işletmelere alternatif bir finansman olanağı sağlamak amaçlanmaktadır[4].

3226 sayılı FKK md.1'de kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemek olarak belirtilmiştir. Finansal kiralama sözleşmesi ise "…kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir" şeklinde tanımlanmıştır[5]. Kanun, finansal kiralamanın hukuki yapısını çizerek, kapsamını, finansal kiralama şirketlerinin hukuki yapısını, finansal kiralamanın kiracı ve kiralayan taraflara getirdiği hak ve sorumluluklarını belirtmiş, sözleşmenin sona ermesine ilişkin hükümlere yer vermiştir[6].

3226 sayılı FKK'da, finansal kiralama işlemlerinin hukuki yapısı belirlenirken muhasebeleştirilmesi ile ilgili bir düzenleme bulunmadığından, finansal kiralama işlemleri adi kiralama işlemleri şeklinde muhasebeleştirilmekteydi. Dolayısı ile kiralanan varlıklar, kiraya veren işletmenin varlıkları arasında yer alırken, kiralayan işletmenin varlıkları içerisinde bulunmamaktaydı. Kira ödemeleri ise ödeyen açısından kira gideri, tahsil eden açısından ise kira geliri olarak kaydedilmekteydi[7].

3226 sayılı Kanuna istinaden Bakanlar Kurulu'nun 08.07.1992 tarih ve 92/3170 sayılı Kararı ile Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespiti Yönetmeliği ile yine aynı tarihte Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı tarafından yürütmeye yönelik

[4] Tülin Atakan, Rasim İlker Gökbulut, "Türkiye'de Finansal Kiralama İşlemlerinde Yeni ve Eski Düzenlemelerin Finansal Açıdan Karşılaştırılmalı Değerlendirilmesi", **İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi**, Cilt:35, Sayı:2, Kasım 2006, s.111-112.
[5] 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK), Resmî Gazete, 28.06.1985, Sayı: 18795, M.4.
[6] Ayşe Gül Köksal, Beyhan Beller, "Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları", **Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi**, Cilt:6, Sayı:2, 2013, s.151.
[7] A. Taylan Altıntaş, "Son Düzenlemeler Çerçevesinde Kiraya Veren ve Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, sayı:66, Mart 2004, s.161-162.

bir açıklama getirilmiştir[8]. 1997 yılında, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı tarafından sadece mali sektörde faaliyette bulunan işletmelerin, kiralayan veya kiracı olmasına bakılmaksızın UMS 17'deki kuralları uygulama zorunluluğu getirilmiştir[9]. Diğer önemli bir değişiklik ise 1999 yılında yapılmıştır. 1999 yılına kadar Türkiye'de faaliyette bulunan finansal kiralama şirketleri, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın bağlı bulunduğu Bakanlık denetimine tabi iken, 1999 yılından sonra 4389 sayılı Bankalar Kanunu md.3 gereğince 23 Haziran 1999 tarihinde kurulan ve 31 Ağustos 2000 tarihinde faaliyete geçen Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) denetimine girmiştir[10]. BDDK, 1.10.2002 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere Kiralama İşlemlerine İlişkin Muhasebe Tebliği'ni yayınlayarak uluslararası uygulamalar kapsamında düzenlemeler yapmıştır. Ardından Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) da UMS 17 ile uyumlu muhasebeleştirme yapılmasını zorunlu tutan ve 2005 yılından itibaren uygulanacak olan Seri: XI, No:25 Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği yayınlamıştır[11]. BDDK tarafından yapılan diğer önemli bir düzenleme ise 17 Mayıs 2007 tarihinde Resmî Gazetede yayınlanmış olan Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ'dir. Bu tebliğde BDDK, muhasebe kayıtlarının 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak yapılacağını kesin şekilde hükme bağlamıştır. Türkiye Muhasebe Standartları içerik ve standart numaraları olarak Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) ile tam uyum halinde olup böylece finansal kiralama şirketlerinin finansal tabloları 2008 yılından itibaren uluslararası standartlara uygun hale gelmiştir[12].

Dünyada ve ülkemizde finansal kiralama ile ilgili yaşanan gelişmeler sonucunda Maliye Bakanlığı 'da birtakım düzenlemeler yapmış ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu

[8] İmrahor, **a.g.e.,** s.25.
[9] Recep Pekdemir, "Vergi Muhasebesinin Kurallarının Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri", **İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi**, Cilt:28, Sayı:1, Nisan 1999, s:54.
[10] Recep Pekdemir, **Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Raporlama**, **Sirküler Rapor**, Sayı:2003-12, Türmob Yayınları, Aralık, 2003, s.15.
[11] Altıntaş, **a.g.e.,** s.163.
[12] Hakan Gülelçe, "Mevzuatımızda Leasing", **Leasing Dünyası**, Eylül 2008, s.12.

(VUK) 'na 01.07.2003 tarihinden itibaren yürürlüğe girecek olan "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlığı ile mükerrer md.290 eklemiştir. Vergi mevzuatı ile UMS 17 arasındaki farklılıklar, Maliye Bakanlığı'nın 2003 yılında yayınladığı 319 Seri No' lu VUK Genel Tebliği ile önemli ölçüde giderilmiştir[13].

Ülkemizde ve dünyada yaşanan gelişmeler doğrultusunda finansal kiralama mevzuatında zaman içerisinde değişiklikler ve güncellemeler yapılmış olsa da mevcut uygulamalar piyasa ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz kalmış ve bunun üzerine finansal kiralama ile ilgili yeni düzenlemeler yapılmıştır[14]. Bu konudaki en önemli düzenleme, günümüzde de uygulanmakta olan 21.11.2012 tarihli 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun (FKKK) 13.12.2012 tarihli Resmî Gazete'de yayınlanarak, 3226 sayılı FKK'nun yerine yürürlüğe girmiş olmasıdır.

Finansal kiralamaların muhasebeleştirilmesi konusunda yapılan eleştirilerin giderilmesi amacıyla dünyada da çeşitli çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmalar sonucunda, UMS 17 Finansal Kiralama standardının finansal kiralamaların önemli bir kısmını finansal durum tablosu dışında bıraktığı ve bunun da finansal tabloların okunması ve anlaşılmasında hatalara yol açtığı belirlenmiştir. Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ihtiyaçları karşılamak ve eleştirilere cevap vermek amacı ile UMS 17 yerine, 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UFRS)16 Kiralamalar standardını yayınlamıştır. Ülkemizde de Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (KGK) bu değişimi dikkate alarak kiralamaların muhasebeleştirilmesi için UFRS 16 Kiralamalar standardını birebir Türkçeye çevirerek Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 16 Kiralamalar adı ile 16 Nisan 2018 tarihinde yayınlamıştır. Bu standart dünyadaki uygulamalarına paralel olarak 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmaya

[13] Köksal ve Beller, **a.g.e.,** s.151.
[14] Murat Topuz, **Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Ankara, Adalet Yayınevi, 2.Baskı, 2017, s.41.

başlanmıştır. Bu bölümde 6361 Sayılı FKKK, vergi mevzuatı ve TFRS 16'da yer alan kiralamalar ile ilgili mevcut düzenlemeler ele alınacaktır.

2.1. 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nda Yer Alan Düzenlemeler

3226 sayılı FKK'da yer alan uygulamalar ve tanımlamalar yetersiz kalıp, tüm ihtiyaçları karşılayamayınca eksiklikleri gidermek ve ihtiyaçlar doğrultusunda yeni düzenlemeler yapmak amacı ile 13 Aralık 2012 tarihli Resmî Gazetede 6361 sayılı FKKK yayınlanmıştır[15]. 6361 sayılı Kanun ile 3226 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmıştır. FKKK md.3'te, bir kiralama işleminin finansal kiralama sayılabilmesi için belirlenen kriterler yer almaktadır. Buna göre aşağıda belirtilen koşullardan herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda bir kiralama işlemi, finansal kiralama olarak değerlendirilecektir[16];

- ✓ Taraflar arasında yapılan finansal kiralama sözleşmesine dayanarak, bu kanun kapsamında yetkili kiraya veren tarafından, kira sözleşmesinin sonunda, kiralanan varlığın mülkiyeti kiracıya devredilecekse,
- ✓ Kira süresinin sonunda malın rayiç bedelinden daha düşük bir bedelle satılması konusunda kiracıya satın alma hakkı tanınmışsa,
- ✓ Kiralama süresi, malın ekonomik ömrünün %80'inden daha fazla bir kısmını kapsamaktaysa,
- ✓ Kiralama sözleşmesinde belirlenmiş olan kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamı, malın rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değer oluşturuyorsa.

[15] Gökbulut, **a.g.e.,** s.57.
[16] 6361 Sayılı Finanasal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu (FFFK) (Gerekçeli), Resmî Gazete 13.12.2012, Sayı:28496, M.3-ç (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/KANUNKITAPCIGI_new-96-1669.pdf, 13.06.2019.

FKKK md.3'te finansal kiralama yapabilecek kuruluşlar, katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketleri olarak sayılmıştır. Şirketlerin, anonim şirket olarak kurulması ve kurucu ortak sayısının en az beş kişi olması zorunlu kılınmıştır. Şirketin kuruluş sermayesi en az yirmi milyon (TL) olarak belirlenmiştir[17]. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), tek kişi ile anonim şirket kurabilmeye izin verirken, 6361 sayılı FKKK'nın gerekçesinde tek kişi ile finansal kiralama şirketi kurulmasının riskli olabileceği, bu nedenle kurucu sayısının en az beş kişi olmasının uygun olacağı belirtilmektedir[18].

6361 sayılı FKKK kapsamında kurulmuş olan bir şirketin gözetim ve denetimi ise BDDK tarafından yapılmakta olup, BDDK, gerekli bilgi ve belgeleri adı geçen şirketlerden talep etme yetkisine sahip bulunmaktadır[19]. Adı geçen Kanunun 14'üncü maddesinde ise, finansal kiralama şirketine, KGK tarafından belirlenen esaslar uyarınca tüm işlemlerini gerçek durumlarını yansıtacak şekilde muhasebeleştirilme zorunluluğu getirilmiştir. İlgili maddede belirtilen şirketlerin, finansal raporlarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçlarını karşılayabilecek şekilde, anlaşılır, güvenilir ve karşılaştırılabilir olması ve denetime, analiz yapmaya ve yorumlamaya uygun biçimde, zamanında ve doğru şekilde düzenlemeleri gerektiği belirtilmektedir.

2.1.1. Finansal Kiralama Sözleşmesi

FKKK md.18'de finansal kiralama sözleşmesi "…*kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya kiracıdan satın aldığı veya başka surette temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşme"* olarak tanımlanmaktadır. Kanundaki bu tanım bazı noktalarda önceki

[17] 6361 Sayılı FKKK, M.5.
[18] 6361 Sayılı FFFK, s.15.
[19] 6361 Sayılı FFFK (Gerekçeli), M.17.

kanundan farklılıklar içermektedir. Bu önemli farklılıklar aşağıdaki gibi açıklanabilir[20];

1)Kiralanan varlığın bizzat kiracıdan da temin edilebileceği tanıma eklenmiştir.

2)Kiralayanın daha önce mülkiyetinde bulunan bir varlık da finansal kiralama sözleşmesine konu olabilmektedir.

3)FKK' da yer alan finansal kiralama sözleşmesindeki asgari dört yıllık süre şartı bu kanunda yer almamaktadır.

Bu üç önemli değişiklik ile kanunun gerekçesinde de belirtildiği üzere uluslararası uygulamada yaygın bir şekilde yer alan sat ve geri kirala uygulamasının önü açılmıştır[21]. Ayrıca FKKK md.26'da *"Kiracı, kiracılık sıfatını veya sözleşmeden doğan hak veya yükümlülüklerini, kiralayandan yazılı izin almak kaydıyla devredebilir"* ifadesi yer aldığından alt kiralama da yapılabilir duruma gelmektedir. Bu madde uyarınca, alt kiralamanın geçerli olması için kiracının ancak kiralayandan yazılı izin alarak, kiracılık sıfatını veya sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini devredebileceği ifade edilmektedir.

Finansal kiralama sözleşmeleri, FKKK md. 22'de belirtildiği gibi yazılı yapılmak zorundadır. Kiralanacak söz konusu mal, taşınmaz ise tapu kütüğüne kaydedilmek zorundadır. Taşınır malların özel bir sicili olduğu takdirde bu sicile, yoksa Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Birliği'nde tutulan sicile kaydedilmeleri gerekmektedir.

FKKK md. 30'da ise sözleşmenin sona ermesi açıklanmaktadır. Sözleşme, genel olarak sürenin dolması, kiracının iflası, ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi durumlarında kendiliğinden sona ermektedir. Ancak kendiliğinden sona erme dışında, taraflardan en az birinin talebi üzerine de süre sona erebilir. Yukarıda belirtilen

[20] Topuz, **a.g.e.,** s.112.
[21] 6361 Sayılı FFFK (Gerekçeli), s.37.

maddenin 2'inci ve 3'üncü bentlerinde bu durumlardan bahsedilmektedir. Kiracının tasfiyeye girmesi veya girmediği halde sadece finansal kiralamaya konu varlığını tahsis ettiği işletmesini tasfiye etmesi halinde aksine bir hüküm yoksa sözleşme süresinden önce sona erebilmektedir. Tarafların anlaşması ve her iki tarafın da sözleşme süresinin bitiminden en az üç ay önce bildirmesi şartıyla sözleşme süreleri uzatılabilmektedir.

2.1.2. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Konusu ve Mülkiyeti

FKKK'da, finansal kiralama konusunun, taşınır ve taşınmaz mallar olduğu belirtilmektedir[22]. Patent gibi fikri ve sınai hakları konu dışı bırakılırken sadece bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları finansal kiralama konusu olabilmektedir. Kanunda, finansal kiralamaya konu taşınır ya da taşınmaz mallar ile birlikte bütünleyici parça veya eklenti niteliğinde olup olmamasına bakılmaksızın asli niteliğini koruyan her malın, tek başına sözleşmeye konu edilebileceği de belirtilmektedir. Bu şekilde finansal kiralama konusu mallar önceki kanuna göre genişletilmiş olup bütünleyici parçalar veya eklenti vasfındaki mallar da finansal kiralama sözleşmesine dahil olabilmektedirler. Özellikle yolcu ve yük taşımacılığı yapan havayolu şirketleri hava araçlarının motorlarını ve aksamlarını da bu yolla temin edebilme olanağı elde ettiklerinden bu konu önem arz etmektedir[23].

FKKK, md.2, havayolu şirketlerine hava taşıma aracı, motorları, bunların aksam ve parçalarının, finansal kiralama şirketleri tarafından, finansal kiralama sözleşmesine dayalı olarak en az iki yıl süre ile yurt dışından kiralanması işlemlerini finansal kiralama olarak değerlendirmektedir. Kanunun gerekçesinde, finansal kiralama tanımı

[22] 6361 Sayılı FKKK (Gerekçeli), M.19.
[23] Fehmi Erdoğmuş, "Finansal Kiralama Sözleşmesi ve Hava Aracı ve Parçalarının Finansal Kiralama Yöntemi ile Temini", İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul 2014, s.38.

uçak kiralamalarının çoğunu kapsamadığından bu maddenin ilave edilmesi ile finansal kiralamanın kapsamının genişletildiği belirtilmektedir[24].

Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayana aittir. Taraflar, diledikleri takdirde sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracıya malın mülkiyetini devralma hakkını tanıyabilirler[25]. Kiracı, kiracılık ile ilgili sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini, kiralayandan izin almak şartı ile devredebilmektedir[26]. Kiralayan açısından ise, sözleşmede aksine hüküm olmadıkça sözleşme konusu malların mülkiyeti üçüncü kişiye devredilememektedir. Sözleşmede, devredilebilme hükmü yer aldığında ise kiracının devir işleminden haberdar edilmesinin zorunluluğu yanında devralanın da yürürlükte olan sözleşme hükümlerine uyması zorunlu bulunmaktadır[27].

2.1.3. Finansal Kiralama Bedeli ve Bedelin Ödenmesi

FFFK md.20, finansal kiralama bedelinin tespiti ve ödenmesi hususunu açıklamaktadır. Kanunda, finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemlerinin taraflarca tespit edileceği belirtilmektedir. Sözleşmede açıkça belirtildiği takdirde, sözleşme konusu mal henüz imal edilmemiş ya da kiracıya teslim edilmemiş olsa da sözleşme tarihinden başlamak üzere kira bedelleri ödenebilmektedir. Finansal kiralama şirketleri, kiralanan varlıklara ait kira ödemelerini, kiralama sözleşmesinin başlamasından itibaren ve sözleşmede belirtilen süre boyunca tahsil etmektedirler. Kiracı ise kiraladığı varlıktan, teslim aldığı andan itibaren faydalanmaya başlamakta ancak satın alma yoluyla sahip olduğu varlıklarda olduğu gibi fon çıkışına maruz kalmamaktadır. Bu şekilde kiracı işletmeye bir fon sağlanmaktadır. Kira bedelinin tespitinde, kiracı işletmeye bir fon sağlandığı gerçeğinden hareketle bu fonun finansal kiralama şirketine geri dönüşü esas alınmaktadır. Bununla birlikte, bu fonun kullandırılması karşılığında finansal kiralama şirketinin isteyebileceği faiz ve işlemin

[24] 6361 Sayılı FFFK (Gerekçeli), s.10.
[25] 6361 Sayılı FFFK (gerekçeli), M.23.
[26] 6361 Sayılı FFFK (gerekçeli), M.26.
[27] 6361 Sayılı FFFK (gerekçeli), M.27.

gerçekleşmesi için yapılan diğer masraflar ile elde edilmesi amaçlanan kâr da sözleşme bedeline eklenecektir [28].

Kanun hükmünde, sözleşmede aksi belirtilmedikçe, kira ödemelerine teslimden önce başlanmış olan sözleşme konusu malın, sözleşme tarihinden itibaren iki yıl içerisinde kiracıya teslim edilmesinin zorunlu olduğu belirtilmektedir. Ancak doğası gereği yapımı iki yıldan uzun süren mallar için sözleşmede belirtilmek şartı ile teslim tarihi iki yıldan uzun olarak belirlenebilmektedir. Kanunun gerekçesinde, santral, gemi ve uçak gibi bazı malların imalatının tamamlanması ve teslim edilebilmesi için iki yıldan daha uzun bir süreye ihtiyaç duyulabileceğinden, bazı malların tesliminin iki yıldan uzun olmasına imkan verecek şekilde kanun maddesinin düzenlendiği belirtilmektedir[29].

2.1.4. Teşvikler

6361 Sayılı FKKK md.35, finansal kiralama yolu ile yapılan yatırımlarda teşvik konusunu düzenlemektedir. İlgili maddeye göre, yatırımın tamamı veya bir bölümü finansal kiralama yolu ile yapılmış ise kiralayanın, finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymeti satın alması durumunda uygulanacak olan teşviklerden faydalanabileceği belirtilmektedir. Finansal kiralama şirketinin teşvik belgesi ile ilgili sorumluluğu ise, kendisine devri gerçekleşen kısım ile sınırlı bulunmaktadır.

Türkiye'de finansal kiralama ile ilgili uygulanan teşvik hükümleri kısaca incelendiğinde öncelikle 24.04.2003 tarihinden itibaren uygulanan yatırım indirimi istisnası görülmektedir. Gerekli şartları taşıyan işletmeler finansal kiralama yolu ile edindikleri amortismana tabi iktisadi kıymetlerin maliyet bedelinin %40'ını vergi matrahının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu

[28] Erdoğmuş, **a.g.e.,** s.52.
[29] 6361 Sayılı FKKK (Gerekçeli), s:38.

yapabilmekteydiler[30]. Bu uygulama 5479 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapan Kanunla 01.01.2006 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmıştır. Fakat oluşabilecek mağduriyetleri gidermek amacıyla Gelir Vergisi Kanunu'na (GVK) eklenen geçici 69' uncu madde ile bu konuda çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeye göre işletmeler, çeşitli nedenle kullanmadıkları yatırım indirimi istisnasını 2006, 2007, 2008 yıllarında kullanabilme imkanı elde etmişlerdir. Anayasa Mahkemesi ise belirtilen yıllarla sınırlı olan yatırım indirimi istisnası uygulamasını 2009 yılında 2006/95 Esas ve 2009/144 sayılı kararı ile iptal etmiş ve bu iptal kararı sonrasında GVK'da yatırım indirimi istisnasına ilişkin yeni düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler çerçevesinde gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri, 31.12.2005 tarihi itibarıyla mevcut olup, kazancın yetersiz olması nedeniyle indiremedikleri devreden yatırım indirimi istisnası tutarlarını, 31.12.2005 tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri çerçevesinde 2010 ve sonraki yılların kazançlarından indirebileceklerdir. Ancak indirim, ilgili yıldaki kazancın %25'ini aşamayacaktır[31]. 2012 yılında yayınlanan 2010/93 Esas no' lu Anayasa Kararı ile indirim oranındaki bu sınırlama da tamamen kaldırılmıştır.

Finansal kiralama ile yapılan yatırımlarda devlet desteklerinin de uygulanması mümkündür. 2009 yılında yayınlanan 2009/15199 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar[32] ve bu Kararın uygulanmasına ilişkin 2009/1 Sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ[33] ile buna imkan sağlanmıştır. Ancak bu teşvik sistemi beklenen faydayı yaratmadığından 05.04.2012 tarihinde yeni bir teşvik sistemi ana hatları ile açıklanmıştır[34]. Bakanlar

[30] Ahmet Erol, A. Ercan Yıldırım, M. Vefa Toroslu, **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing) İçtihatlı-Gerekçeli,** 2. bs., Ankara, Yaklaşım Yayıncılık, 2011, s.144-145.
[31] Erhan Tarhan, "Yatırım İndirimi Uygulamasına İlişkin Örnek Uygulama", Deloitte, 2010 (Çevrimiçi) www.verginet.net/dtt/1/yatirim-indirimi-uygulamasi-ornek-uygulama.aspx, 25.07.2019.
[32] Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı, Resmî Gazete, Sayı: 27290, 16 Temmuz 2009.
[33] Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ, Resmî Gazete, Sayı:27302, 27 Temmuz 2009.
[34] Selahattin Gökmen, Emre Kartaloğlu, **(Açıklamalı ve Örnekli) Yeni Teşvik Sistemi 2012**, Yayın no:151, İstanbul, İSMMMO Yayını, 2012, s.19.

Kurulu tarafından yayınlanan 2012/3305 Sayılı Yatırımlarda Devlet Desteği Kararı'nın "Teşvik Belgelerinin Düzenlenmesi" başlıklı 7'inci maddesinde, finansal kiralama şirketleriyle yapılacak yatırımlarda finansal kiralama şirketi adına ayrı bir teşvik belgesi düzenlenmeyeceği belirtilerek daha önce uygulanan teşvik belgesi düzenlenme zorunluluğu kaldırılmıştır. Aynı kararın 5'inci maddesinde ise, finansal kiralama şirketleri aracılığı ile yapılan yatırımlarda finansal kiralamaya konu makine ve teçhizatın toplam tutarı her bir finansal kiralama işlemi için asgari 200.000TL olarak belirlenmiştir[35]. 2018 yılında yayınlanan 2018/11930 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) ile 200.000TL olan asgari yatırım tutarı bölgeler itibarı ile farklılaştırılmıştır. Buna göre yeni tutar 1, 2, 3, 4'üncü bölgeler için asgari 500.000TL, 5 ve 6'ıncı bölgeler için ise asgari 300.000TL'dir. Bu tutarlar her bir finansal kiralama işlemi için aranmaktadır[36].

Türkiye'de vergi mevzuatı çerçevesinde finansal kiralamaya konu mallar kiracının aktifinde bulunmamakta ve bu nedenle de kiracı yatırım indirimi avantajından yararlanamamaktadır. Kiracının bu mağduriyetini önlemek ve teşviklerden yararlanmasını desteklemek amacıyla yayınlanan 2012/1 numaralı, Yatırımlarda Devlet Yardımları ile İlgili Tebliğ bir çözüm olarak kabul edilebilir [37]. Tebliğde finansal kiralama yolu ile yapılan yatırımlarda destek unsurlarını elde edebilme şu şekilde açıklanmaktadır[38].

1) Teşvik belgesi kapsamında yer alan makine ve teçhizatın tamamı veya bir kısmı finansal kiralama yolu ile sağlanabilir.

2) Finansal kiralama şirketinin gümrük vergisi muafiyeti ve KDV istisnası desteklerinden yararlanabilmesi için, teşvik belgesi sahibi yatırımcı ile sözleşme

[35] Gökmen ve Kartaloğlu, **a.g.e.,** s.236.
[36] Yatırım Teşvik Mevzuatında Değişiklikler, PWC Türkiye Vergi Bülteni, Sayı:2018/67 (Çevrimiçi) www.pwc.com.tr, 07.08.2019.
[37] Gökbulut, **a.g.e.,** s.59.
[38] Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ, Tebliğ No:2012/1, Resmî Gazete, Sayı:28329, 20 Haziran 2012, M.20.

yapılmış olması ve teşvik belgesini düzenleyen ilgili merci tarafından finansal kiralamaya konu makine ve teçhizat listesinin onaylanmış olması gerekir.

3) Yatırımcının teşvik belgesi dikkate alınarak finansal kiralama şirketi adına düzenlenen makine ve teçhizat listesi ile yurt içinden temin ve/veya ithalat işlemleri yapılır. Bu işlemlerde yatırımcı, finansal kiralama şirketleri ile müteselsilen sorumludur.

4) Finansal kiralama işlemine konu makine ve teçhizatın devir, satış ve ihraç işlemleri, finansal kiralama şirketi ve yatırımcının birlikte müracaat etmeleri halinde, 21' inci madde hükümleri çerçevesinde 31.12.1960 tarihli ve 193 sayılı GVK ile 21.11.2012 tarihli ve 6361 sayılı FKKK'nın ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla değerlendirilir.

5) Finansal kiralamaya konu makine ve teçhizatın, yatırımcının mülkiyetine geçiş tarihine kadar Genel Müdürlüğün izni olmaksızın üçüncü kişilere satışı veya kiralanması durumunda her türlü sorumluluk finansal kiralama şirketine aittir. İflas veya sözleşmenin feshi veya yatırımın gerçekleşmemesi durumunda, yatırımcının mülkiyetine geçmemiş makine ve teçhizat için faydalanılan destekler ilgili mevzuat çerçevesinde finansal kiralama şirketinden geri alınır. Ancak, makine ve teçhizatın yatırımcının mülkiyetine geçmiş olması durumunda ilgili yasal düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla yatırımcı sorumludur.

6) Finansal kiralama işlemine konu makine ve teçhizatın başka bir yatırımcıya devrinin talep edilmesi halinde; finansal kiralama şirketi, devredecek yatırımcı ve devralacak yatırımcının birlikte müracaatı üzerine yeni sözleşmeye istinaden devir işlemini yapabilir. Bu durumda yatırım bütünlüğünün bozulması halinde devredecek yatırımcının teşvik belgesi iptal edilir[39]. Ayrıca, yeni yatırımcının teşvik belgesinde kayıtlı destek unsurlarının, ilk yatırımcının yararlandığı destek unsurlarından daha

[39] Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2012/1)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ, Tebliğ No:2017/1, Resmî Gazete, Sayı:30135, 26 Temmuz 2017, M.8.

düşük olması veya destek unsurunun hiç bulunmaması durumunda fazladan yararlanılan destekler ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır.

7) Finansal kiralamaya konu makine ve teçhizatın başka bir finansal kiralama şirketine devri, ancak yatırımcının uygun görüşü ve Genel Müdürlüğün onayına istinaden yapılabilir.

8) Teşvik belgesi kapsamındaki kullanılmış ithal makine ve teçhizatın finansal kiralama yoluyla teminine izin verilebilir.

9) 6361 sayılı FKKK md.31'de belirtilen ihbar süresinin bitimini müteakip en geç üç ay içerisinde kiralayan veya kiracı tarafından ilgili mercie bildirimde bulunulması şartıyla, sözleşmenin feshedilmesi ve finansal kiralamaya konu makine ve teçhizatın bildirimi takip eden bir yıl içerisinde (22'inci madde hükümleri hariç) devrinin talep edilmesi durumunda, finansal kiralama şirketi ile devralacak teşvik belgeli yatırımcının birlikte müracaatına istinaden yeni sözleşme çerçevesinde devir işlemi uygun görülebilir. Aksi takdirde, yararlanılan destekler finansal kiralama şirketinden geri alınır. Finansal kiralama şirketince teşvik belgesi kapsamında temin edilen makine ve teçhizatın ihracının talep edilmesi durumunda ihraç izni verilebilir[40].

10) Bu maddede belirtilmeyen hususlarda 6361 sayılı FKKK hükümleri dikkate alınarak Genel Müdürlüğün görüşü doğrultusunda işlem tesis edilir.

11) Finansal kiralamaya konu işlemin tamamlanmasını müteakip, finansal kiralama şirketi tarafından Genel Müdürlüğe veya ilgili mercie gerçekleşmelerle ilgili bilgi verilir.

12) Teşvik belgesi kapsamında temin edilmiş taşınır ve taşınmaz malların tamamı ya da bir kısmı, kiracı tarafından bizzat kiracıdan satın alınarak da (sat ve geri kirala) finansal kiralama işlemine konu edilebilir. Ancak, tamamlanma vizesi yapılmış

[40] Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2012/1)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ, M.8.

olmakla birlikte satış için asgari süreleri doldurmayan veya tamamlanma vizesi yapılmamış olan taşınır ve taşınmaz mallar için Genel Müdürlükten izin almak gerekmektedir[41].

Finansal kiralama şirketi, kiracıya ait teşvik belgesinde belirtilen oran üzerinden indirimden faydalanabilir. Finansal kiralamaya konu olan malın teşvik belgesi varsa gümrük muafiyetinden faydalanılabilmektedir[42]. Bunların dışında FKKK md.37 uyarınca, finansal kiralama sözleşmeleri ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kağıtlar ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kağıtlar, damga vergisinden, bu kağıtlarla ilgili yapılacak işlemler ise harçtan istisna edilmiştir.

2.2.Vergi Kanunlarında Yer Alan Kiralama Düzenlemeleri

Ülkemizde finansal kiralamaya ilişkin ilk yasal düzenleme 1985 yılında 3226 sayılı FKK ile yapılmış ve bu kanun ile finansal kiralamanın hukuksal yapısı belirlenmiştir. Ancak ilgili kanunda finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili hükümler yer almamaktadır[43]. Adı geçen kanun kapsamında ülkemizde yapılan kiralama işlemleri, özü itibari ile finansal kiralama olmasına rağmen faaliyet kiralaması olarak değerlendirilip muhasebeleştirilmesi eleştirilen bir konu olmuştur[44]. Bu dönemde dünyada yaşanan küreselleşme sürecinden ülkemiz de etkilenmiş ve belirli otoriteler bu sürece uyum sağlamak amacı ile çalışmalar yapmışlardır. Bu çalışmalardan biri de 24.04.2003 tarih ve 25088 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanıp yürürlüğe giren 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişik Yapılması Hakkında Kanun'dur. Adı geçen kanunun gerekçesinin 24'üncü maddesinde; finansal kiralama ile ilgili vergisel düzenlemelerin konu ile ilgili

[41] Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2012/1)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ, M.8.
[42] Gökbulut **a.g.e.,** s.63.
[43] Altıntaş, **a.g.e.,** s.171.
[44] Nuran Cömert Doyrangöl, "Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, Sayı:64, 2003, s.1.

uluslararası muhasebe standartlarında belirlenmiş muhasebe kurallarına uygun hale getirilmesinin hedeflendiği belirtilmiştir[45].

2.2.1. Vergi Usul Kanunu Kapsamında Kiralama İşlemleri

1985 yılında yürürlüğe giren FKK ile hukuksal olarak yürürlüğe giren finansal kiralama, 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun md. 25'e istinaden 01.07.2003 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu (VUK)'nun mükerrer md.290 ile vergi kanunlarımızda da yerini almıştır[46]. Adı geçen madde "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlığı altında yayınlanmıştır. Ardından bu yasa ile ilgili olarak Maliye Bakanlığı aynı yıl içerisinde 319 sıra no'lu VUK Genel Tebliği ve 11 sıra no'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile düzenlemeler yapmıştır. Dört bölümden oluşmakta olan mükerrer md.290'ın ilk iki bölümünde finansal kiralama konusu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak ve borçlar belirtilmekte, değerleme ile ilgili esaslar açıklanmaktadır. Üçüncü bölümde ilgili madde içerisinde adı geçen kavramlar tanımlanırken, son bölümde ise uygulamanın gerçekleştirilmesi için Maliye Bakanlığı'na yetki verilmektedir.

2.2.1.1. Finansal Kiralamanın Tanımlanması

VUK Mükerrer md.290'da finansal kiralama; "Kira süresi sonunda kiralanan iktisadi kıymetin mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bu iktisadi kıymete sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır*"* biçiminde tanımlanmaktadır[47].

[45] Pekdemir, **a.g.e.,** 2003, s.2.
[46] M. Emre Yakut, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Türkiye Muhasebe Standardı 17 Kiralama İşlemleri ve Vergi Mevzuatı Açısından Değerlendirilmesi ve Muhasebeleştirilmesi", **Muhasebe ve Denetim Dünyası**, Sayı:2, Temmuz-Eylül 2016, s.96.
[47] 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu, Resmî Gazete Sayı:10703, 10 Ocak 1961, Mükerrer M. 290.

Kanun maddesinde bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak kabul edilebilmesi için aşağıdaki dört kriterden en az birinin varlığı yeterli görülmektedir.

- ✓ İktisadi kıymetin mülkiyetinin, kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi.
- ✓ Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmış olması.
- ✓ Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80'inden daha fazla bir süreyi kapsaması: Örneğin iktisadi kıymetin ekonomik ömrü 10 yıl iken kiralama süresi 9 yıl olduğu takdirde, kiralama süresi ekonomik ömrün %80'inden fazla bir süreyi kapsıyor olduğundan bu işlem finansal kiralama olarak kabul edilmektedir. Ekonomik ömür, bir iktisadi kıymetin ekonomik olarak kullanılabileceği veya belirli sayıda üretimin yapılabileceği bir süredir. Kiralama süresi bir iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün %80 veya daha fazlasını kapsadığı takdirde, kiracının kiralama dolayısı ile elde edilen ekonomik faydanın önemli bir bölümünü elde ettiği veya ekonomik risklerin de önemli bir bölümüne maruz kaldığı söylenebilir. Bazı iktisadi kıymetlerin ekonomik ömür hesaplamalarında ilk yıllarda elde edilen ekonomik faydanın oransal tutarının son yıllardan daha fazla olacağı dikkate alınabilir[48].
- ✓ Sözleşmeye göre kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından büyük bir değeri oluşturması: Örneğin rayiç bedeli 50 milyar TL olan bir varlığın kira ödemelerinin bugünkü değeri toplamı 49 miyar TL ise, ödemelerin bugünkü değeri, varlığın rayiç bedelinin %90'ından büyük olduğundan işlem, finansal kiralama olarak kabul edilir[49].

Doğal kaynakların araştırılması ya da kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri VUK mükerrer md.290 kapsamında yer almamaktadır. Arazi, arsa ve binalarla ilgi kiralama sözleşmeleri ise, sadece

[48] Erol v.d., **a.g.e.,** s.135.
[49] Altıntaş, **a.g.e.,** s.172-173.

sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyetin kiracıya devredileceği belirtilmişse ya da kiracıya kira süresi sonunda kiralamaya konu olan gayrimenkulü düşük bir bedel ile satın alma hakkı tanınması halinde finansal kiralama olarak değerlendirilmektedir.

2.2.1.2. Kira Ödemeleri

319 sıra no.lu VUK Genel Tebliğinde, kira ödemesi, sözleşmeye göre, kiralama süresi boyunca yapılması gereken ödemeler toplamı olarak tanımlanmaktadır. Sözleşme hükümlerine göre kiracının kiralama süresi başlangıcında kiraya verene ödediği ve kendisine geri dönmeyecek depozito veya peşin ödenmiş kira bedellerinin de kira ödemelerinin içerisinde kabul edileceği belirtilmektedir. Kira ödeme başlangıç tarihi ise sözleşmenin yapıldığı tarih veya taraflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden birine ilişkin olarak önemli yükümlülük ve taahhüt altına girdiği tarihten erken olanıdır[50]. Kira ödemeleri kapsamında değerlendirilecek diğer ödemeler de tebliğde ayrıca belirtilmiştir. Bunlar;

- ✓ Kira süresi sonunda kiralama konusu iktisadi varlığın kalan değerine ilişkin olarak kiracı veya başka biri tarafından yapılmış olmasına bakılmaksızın bir değer belirtilmiş ise bu değer; 319 sıra no.lu VUK Tebliğinde kalan değeri, kiralanan iktisadi varlığın kiralama süresi sonunda sahip olacağı tahmin edilen bedel olarak tanımlanmaktadır. Kalan değerin tahmininde benzer mallara ilişkin tecrübeler veya aynı nitelikteki kullanılmış kıymetlerin fiyatları da kullanılabilmektedir. Kiralama süresi, kiracının iktisadi kıymeti kiraladığı ve sözleşmede belirtilen iptal edilemez süre olarak açıklanmaktadır. Bazı durumlarda kiralama başlangıcında kiracıya sözleşme süresi bitiminde kira süresini uzatma hakkı tanınmış olabilir. Kiracının bu hakkı kullanıp kira süresini uzatacağı kesin veya kesine yakın ise ilave edilen süre de kiralama süresi içerisinde sayılmaktadır[51].

[50] 319 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Tebliği, Resmî Gazete Sayı:25155, 1 Temmuz 2003, I Tanımlar, 11. Bend.
[51] 319 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Tebliği, I Tanımlar, 10.Bend.

- ✓ Kira dönemi sonunda kiracıya düşük bir bedel karşılığında iktisadi varlığı satın alma hakkı tanınmış ve sözleşme başlangıcında bu hakkın kullanılma ihtimali yüksek olduğu durumlarda, bu hakkın kullanılması halinde ödenmesi gereken bedel.

Kira ödemelerinin tutarının bugünkü değerini hesaplamak, finansal kiralamaların muhasebeleştirilmesinde önem arz etmektedir. 319 sıra no'lu VUK Tebliği'nde, kira ödemelerinin bugünkü değeri, kira ödemelerinin sözleşme tarihinde, kiralamada kullanılan faiz oranı esas alınarak hesaplanan bugünkü değerlerinin toplamı olarak açıklanmaktadır. Kiralamada kullanılan faiz oranı ise kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalan toplamının bugünkü değerini, kiralamaya konu iktisadi kıymetin rayiç bedeline eşitleyen iskonto oranıdır. Kiralamada kullanılan faiz oranı tespit edilemediği takdirde kiracının kiralamaya konu iktisadi varlığı satın almak için aynı vadede alması gereken borç için katlanacağı faiz oranı dikkate alınmalıdır.

2.2.1.3. Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Amortisman

Finansal kiralamaya ilişkin muhasebeleştirme işlemleri 319 sıra no.lu VUK Tebliği'nde "Değerleme ve Amortisman Uygulaması" başlığı altında açıklanmaktadır. Bu düzenlemeler kapsamında finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesi aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır[52].

2.2.1.3.1. Kiralayana İlişkin Düzenlemeler

Kira Ödemelerinin Aktifleştirilmesi: Kiraya veren işletme, kira süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak olan anapara ve faiz toplamından oluşan kira ödemelerinin toplam tutarını, alacak olarak aktifinde gösterecektir. Aktife alınan alacak tutarı ile

[52] 319 Sıra No'lu VUK Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması.

kira ödemelerinin bugünkü değeri arasında meydana gelen fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak kaydedilecektir.[53]. Aktifleştirilen alacak tutarlarının reeskonta tabi tutulmasına izin verilmemiştir[54].

Kiralanan İktisadi Kıymetin Değerlemesi: Kiralamaya konu olan iktisadi kıymet, bu kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlenecektir. Değerleme sonucunda bulunan tutar sıfır veya negatif olduğu takdirde, iktisadi kıymet iz bedeli ile değerlenip takip edilecektir. Bu şekilde yapılan değerleme sonucunda meydana gelen farkın ise iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutularak gelir kaydedilmesi gerekmektedir. Yapılan değerleme işlemi sonucunda aradaki farkın pozitif olması da mümkündür. Böyle bir durumda pozitif fark, VUK' da belirtildiği biçimde amortismana tabi tutulacaktır. Uygulamada çoğunlukla kira ödemelerinin bugünkü değeri ile net bilanço aktif değeri birbirine eşit olacağından, kiralayan tarafından iktisadi kıymet genel olarak iz bedeli ile kayıtlarda gösterilmek durumunda kalınmaktadır[55].

Gelecek Dönemlere Ait Faiz Gelirleri: Gelecek dönemlere ilişkin faiz gelirlerinin hesaplanmasında öncelikle kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesi yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda yapılan anapara geri ödemeleri düşülecektir. Geriye kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak biçimde gelecek dönemlere ait faiz tutarları tahakkuk ettirilecektir. Bu ifadelerden tahakkuk tarihi olarak vadenin bitim tarihinin anlaşılması gerekmektedir. Her bir dönem sonu ifadesi ile kira sözleşmesi ekinde ödeme planındaki ödeme dönemleri ifade edilmektedir[56].

---

[53] 319 Sıra No'lu VUK Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiralayana İlişkin Hükümler, M.1.
[54] 319 Sıra No'lu VUK Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiralayana İlişkin Hükümler, M.4.
[55] 319 Sıra No'lu VUK Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiralayana İlişkin Hükümler M.2.
[56] 319 Sıra No'lu VUK Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiralayana İlişkin Hükümler, M.3.

İktisadi Kıymetin Satın Alınmasında Oluşan Kur Farkları ve Faiz Giderleri: Kiralayan işletmeler tarafından, iktisadi kıymet satın alınırken Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanmışsa, ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmadan önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecektir. Bunun mümkün olmaması halinde ve ilk yıldan sonraki yıllarda ise gider kaydedilmesi gerekmektedir[57].

Aktifleştirmede Rayiç Bedel: Kiralayan işletme, finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretim veya alım satımını yapıyorsa, bu varlığın net bilanço değeri olarak rayiç bedeli dikkate alacaktır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasında oluşan fark, normal bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak değerlendirilmektedir[58].

2.2.1.3.2. Kiracıya İlişkin Düzenlemeler

Finansal Kiralamaya Konu Varlığın Değerlemesi: Kiralanan varlığın kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç tutarı, bu varlığın rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılması zorunlu kira ödemelerinin bugünkü değerinden hangisi düşük ise onunla değerlenecektir. Yapılan değerleme sonunda kiracı finansal kiralama konusu iktisadi varlığı, kullanma hakkı olarak bu bedelle aktifleştirirken, karşılığında ise yine bu bedelle kiralayana borç olarak pasife kaydedecektir. Borç olarak kaydedilen bu tutarın reeskonta tabi tutulmasına izin verilmemektedir[59].

Amortisman Uygulaması: Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu varlığın kullanma hakkı, VUK' da kiralama konusu iktisadi varlık için belirlenmiş hükümler dikkate alınarak amortisman ve yeniden değerlemeye tabi

[57] 319 Sıra No'lu VUK Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiralayana İlişkin Hükümler, M.5.
[58] 319 Sıra No'lu VUK Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiralayana İlişkin Hükümler, M.5.
[59] 319 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiracıya İlişkin Hükümler, M.1/4.

tutulacaktır. Sözleşme fesh olunduğu takdirde ise kalan dönemler için amortisman ayırma ve yeniden değerleme söz konusu olmayacaktır[60].

Anapara ve Faiz Giderlerinin Ayrıştırılması: Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemelerinde, ödeme tutarı dönemler itibarı ile anapara ve faiz gideri olarak ayrıştırılmalıdır. Bu ayrıştırma sırasında her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde hesaplama yapılacaktır. Her bir dönem sonu ifadesi ile sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihleri anlaşılmalıdır[61].

Kiracı finansal kiralamaya konu varlığa ilişkin ödemeler için TL ya da döviz cinsinden kredi kullandığı takdirde, ilk yıl için kur farkları ve faiz giderlerini varlığın maliyetine ilave edecektir. Kur farkları ve faizler bu şekilde maliyete ilave edilemediği takdirde ve sonraki yıllarda oluşan faiz ve kur farkları doğrudan gider yazılacaktır[62]. Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işlemi olarak değerlendirildiğinden, kiralayana ödenmekte olan faiz bedellerinin bir kısmı diğer şartlar da mevcut olduğu takdirde finansman gider kısıtlamasına tabi olabilmektedir.

Yurt Dışına Yapılan Kira Ödemelerinde Tevkifat: Kiralayan şirketin yurt dışında bulunması halinde kiracı yaptığı ödemelerden vergi kesintisi yapacaktır.

2.2.2. Gelir Vergisi Kanunu Kapsamında Kiralama İşlemleri

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK), gerçek kişilere ait kazanç ve iratların gelir vergisinin konusunu oluşturduğunu belirtmektedir[63]. FKKK' da ise finansal kiralama yapabilecek işletmeler katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile

[60] 319 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiracıya İlişkin Hükümler, M.2.
[61] 319 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Tebliği, II Değerleme ve Amortisman Uygulaması, Kiracıya İlişkin Hükümler, M.3.
[62] Selim Cengiz "Finansal Kiralama İşlemlerinin Mevzuat Boyutu ve Muhasebe Uygulamaları: TMS 17 ve VUK Kapsamında İncelenmesi", **Küresel İşletme ve İktisat Çalışmaları Dergisi**, Cilt:6, Sayı:11, Bahar 2017, s.47.
[63] 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK), Resmî Gazete Sayı:10700, 6 Ocak 1961, M.1.

finansal kiralama şirketleri olarak sayılmış ve bu şirketlerin anonim şirket olarak kurulması zorunluluğu getirilmiştir. Bu nedenle sermaye şirketi olup kurumlar vergisi mükellefi olan anonim şirketler, GVK kapsamı dışında bulunmaktadırlar. Ancak anonim şirket olarak kurulmuş bulunan finansal kiralama şirket ortaklarının, şirket kârından aldıkları kâr payları GVK md.75 gereğince menkul sermaye iradı olarak kabul edilmektedir.

Kiracılar yönünden değerlendirme yapıldığında ise finansal kiralama yolu ile bir varlığı kiralayan gerçek kişi olabileceğinden, GVK kapsamında bulunabilmektedir. Bu durumda kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya esas varlığın kullanma hakkı ve bu hakkı elde etmek için katlanılan faiz, kur farkı ve diğer giderlerin kayıt usulleri VUK' da belirtilmektedir. Uygulamada finansal kiralamaya ait finansman giderlerinin kaydedileceği dönem ile ilgili iki farklı görüş ile karşılaşılmaktadır. Birinci görüş finansman harcamalarının kira ödemesinin tahakkuk ettiği dönemlerde giderleştirilmesini öngörürken, ikinci görüş ödemenin yapıldığı dönem içerisinde giderleştirilmesini uygun bulmaktadır. Danıştay'ın ikinci görüşü yani finansman harcamalarının kira ödemelerinin yapıldığı dönemlerde giderleştirilmesini kabul ettiği görülmektedir[64].

2.2.3. Kurumlar Vergisi Kanunu Kapsamında Kiralama İşlemleri

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) ile finansal kiralamaya konu mal ve hizmetler, finansal kiralama şirketleri, finansal kiralama ödemeleri ve sat-geri kiralama işlemleri ile ilgili bazı düzenlemeler yapılmıştır. 6361 Sayılı FKKK' da anonim şirket vasfında kurulma zorunluluğu getirilmiş olan finansal kiralama şirketleri Kurumlar Vergisi mükellefidirler. KVK md. 6'da *"Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir*

[64] İhsan Canarslan, "Türkiye'de Finansal Kiralama İşlemleri ve Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergisel Yönleri" Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Maliye Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir 2017, s.83.

hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden hesaplanır. Safî kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanunu'nun ticarî kazanç hakkındaki hükümleri uygulanır" ifadesi yer almaktadır. Dolayısı ile kurumlar vergisi mükellefi olan finansal kiralama şirketlerinin kurum kazancının tespitinde, GVK'nın ticari kazançlara ilişkin hükümleri uygulanmaktadır[65].

2.2.3.1. İndirimli Kurumlar Vergisi

Bilindiği gibi kurumlar vergisi oranı %22 olmakla birlikte, KVK'nın 32/a maddesinde belirtilen şartları taşıyan finansal kiralama yolu ile edinilen ve yatırım teşvik belgesine bağlanan yatırım malları için indirimli kurumlar vergisi oranını uygulamak mümkündür. İndirimli kurumlar vergisi uygulaması, gerekli şartları taşıyan yatırımlardan sağlanan kazançlara %22'den daha düşük bir oranda kurumlar vergisi uygulanarak, yatırımların Devlet tarafından desteklenmesini sağlayan yasal bir düzenlemedir[66].

İndirimli kurumlar vergisi oranı, yatırıma katkı tutarı nispetinde belirlenmektedir. Konu ile ilgili olarak Maliye Bakanlığı tarafından verilen 30.07.2013 tarih ve 453 sayılı özelgede yatırıma katkı tutarının belirlenmesinde, finansal kiralama yoluyla temin edilen makine ve teçhizat için sadece ilgili dönemde ödenmiş kira tutarları dikkate alınarak indirimli kurumlar vergisi uygulamasından faydalanılabileceği belirtilmektedir. İzleyen dönemlerde ise ödenecek kira tutarları üzerinden ödemenin yapıldığı dönemlerde yatırıma katkı tutarı hesaplanıp indirimli kurumlar vergisinden faydalanılacaktır.

[65] 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK), Resmî Gazete Sayı:26205 21 Haziran 2006, M.6.
[66] Erhan Gümüş "Son Değişiklikler Çerçevesinde Yeni Teşvik Sistemi" **Mali Çözüm Dergisi**, İstanbul, Ocak, Şubat 2013, s.112.

2.2.3.2. Vergiden İstisna Edilmiş Kurum Kazançları

KVK md.5, vergiden istisna edilmiş kurum kazançlarını düzenlemektedir. Bu istisnaların içerisinde finansal kiralama ile sat ve geri kirala işlemlerine ilişkin istisnalar da bulunmaktadır.

KVK md.5/b gereğince kanunî ve iş merkezi Türkiye'de bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki şirketlerin sermayesine iştirak eden kurumların, kanunda belirtilen şartları taşımaları durumunda bu iştiraklerinden elde ettikleri iştirak kazançları vergiden istisna edilmiştir. İştirak edilen kurumun faaliyette bulunduğu ülkenin vergi kanunları gereğince en az Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranında gelir ve kurumlar vergisi ödemesi şartıyla, iştirak edilen şirketin ana faaliyet konusu finansal kiralama dahil finansman temini olan işletmeler de istisna kapsamındadır[67].

KVK md.5/e, kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmını istisna kapsamına almıştır. Aynı maddede 6361 sayılı FKKK kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, kurumlar tarafından finansal kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına veya 6.12.2012 tarihli ve 6362 sayılı SPK kapsamında kira sertifikası ihracı amacıyla varlık kiralama şirketlerine devredilen taşınmazların kiracı ya da kaynak kuruluş tarafından üçüncü kişilere satışında ise aktifte bulundurma sürelerinin hesabında, bu taşınmazların finansal kiralama şirketi, katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile varlık kiralama şirketinin aktifinde bulunduğu sürelerin de dikkate alınacağı belirtilmektedir.

[67] KVK, M.5/b.

15 Şubat 2019 tarih ve 30687 sayılı Resmî Gazete ‘de yayınlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:17) ile KVK md.5/f kapsamına finansal kiralama şirketleri de eklenmiştir. Buna göre, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine borçlu durumda olan kurumlar ile bunların kefillerinin ve ipotek verenlerin sahip oldukları taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleri ile rüçhan haklarının, bu borçlara karşılık, bankalara, finansal kiralama ya da finansman şirketlerine devrinden sağlanan hasılatın bu borçların tasfiyesinde kullanılan kısmına isabet eden kazançlarının tamamı istisna kapsamına alınmıştır. Bunun yanında bankaların finansal kiralama ya da finansman şirketlerinin bu şekilde elde ettikleri taşınmazların üçüncü kişilere satışından doğan kazançların %50'lik, diğerlerinin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı da istisna kapsamına alınmıştır.

KVK, md. 5/g-3 ise ana faaliyet konusu finansal kiralama dahil finansman temini olan kurumların yurt dışında bulunan iş yerleri veya daimî temsilcileri aracılığıyla elde ettikleri ve kanunda belirtilen şartları taşıyan kurum kazançlarını istisna kapsamına almıştır.

İlgili kanunun istisnalar başlıklı maddesinin j bendinde sat ve geri kirala işlemleri için de düzenlemeler yapılmıştır. 6361 sayılı FKKK kapsamında geri kiralama amacıyla ve sözleşme sonunda geri alınması şartıyla, her türlü taşınır ve taşınmaz malın, kurumlarca finansal kiralama şirketleri, katılım ve kalkınma bankalarına satılmasından doğan kazançlar istisna kapsamındadır. Ayrıca bu kurumlarca kira süresi sonunda ilgili kuruma yapılan devir işlemleri de bu kapsamda değerlendirilmektedir[68].

[68] Osman Pehlivan, **Vergi Hukuku Genel Hükümler ve Türk Vergi Sistemi**, Trabzon, Celepler Matbaacılık Bas. Yayın ve Dağ., Şubat 2019, s.297.

2.2.3.3. Dar Mükellef Kurumlardan Yapılacak Vergi Kesintisi

Dar mükellefler, KVK md.1'de sayılmış olan kurumlardan kanunî ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanlar ve sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilen işletmeler olarak tanımlanmaktadır[69]. Bu mükelleflere, KVK md.30'da sayılan kazanç ve iratları üzerinden, avanslar da dahil olmak üzere, nakden ve hesaben yapılan ödemelerden kurumlar vergisi kesintisi yapılmaktadır[70]. 2009/14593 sayılı BKK ile KVK md.30 uyarınca dar mükellefiyete tabi kurumların vergi kesintisine tabi kazanç ve iratlarından yapılacak vergi kesintisi oranları düzenlenmiştir. Buna göre 6361 sayılı FKKK kapsamındaki faaliyetlerden sağlanacak gayrimenkul sermaye iratlarından %1 kesinti yapılırken, diğer gayrimenkul sermaye iratlarından %20 kesinti yapılmasına karar verilmiştir[71].

2.2.4. Katma Değer Vergisi Kanunu Kapsamında Kiralama İşlemleri

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu md.1, KDV'nin konusunu belirlemiştir. İlgili maddede, Türkiye'de ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti kapsamındaki teslim ve hizmetler ile bunların ithalatı KDV'nin konusu içerisinde sayılmıştır[72]. VUK mükerrer md.290 ile açıklanan teslimler ile 6361 sayılı FKKK kapsamındaki teslimler de ticari faaliyet sayıldığından KDV'nin konusunu teşkil etmektedir[73]. Adı geçen kanunun 28'inci maddesinde ise genel KDV oranı %10 olarak tespit edilmiş ancak Bakanlar Kurulu'na (Cumhurbaşkanı'na) bu oranı %1'e kadar indirip dört katına kadar arttırmaya yetki verilmiştir. Finansal kiralama işlemlerinde uygulanacak KDV oranlarına zaman içerisinde çeşitli değişiklikler yapılmıştır.

[69] KVK, M.3.
[70] KVK, M.30.
[71] 2009/14593 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Resmî Gazete, Sayı:27130, 3 Şubat 2009, M.1.
[72] 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu (KDVK), Resmî Gazete Sayı:18563 2 Kasım 1984, M.1.
[73] Canarslan, **a.g.e.,** s. 96.

2.2.4.1. İndirimli KDV Oranı

Türkiye'de finansal kiralama ile ilgi önemli yasal düzenlemelerden biri de kiralama konusu varlık üzerindeki KDV oranlarıyla ilgilidir. 1 Ocak 2008'e kadar %1 olarak uygulanan KDV oranı, finansal kiralama ile satın almanın önemli bir avantajı olmaktaydı[74]. Bu uygulama 2007 yılında yayınlanan 2007/13033 sayılı BKK ile 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren kaldırılarak KDV oranları yükseltilmiştir. 2008 yılından itibaren indirimli KDV uygulamasının kaldırılmasının, finansal kiralama sektörü üzerindeki olumsuz etkileri gözlenince 27 Aralık 2011 tarihli Resmî Gazete'de yayınlanan 2011/2604 sayılı BKK ile 3226 sayılı FKK çerçevesinde yapılan finansal kiralamalarda KDV oranı yeniden %1'e düşürülmüştür. 01.11.2013 tarih ve 28838 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 2013/5595 sayılı BKK ile finansal kiralama işlemlerinde %1 oranına tabi Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonlarında (GTİP) yer alan liste genişletilmiştir. İndirimli KDV oranından faydalanabilmek için finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetin, yatırım teşvik belgesine sahip olması ve 2007/13033 sayılı BKK' na ekli (I) sayılı listenin 17'inci sırasında yer alması gerekmektedir. Bu şartlara göre kiralama yapılmaz ise söz konusu makine ve teçhizat finansal kiralama yöntemi ile kiralanmış olsa da KDV indiriminden faydalanamamakta ve tabi olduğu gruptaki KDV oranı uygulanmaktadır[75].

2.2.4.2. Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV İstisnası

3065 sayılı KDV Kanunu md.13/d ile yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflerin, teşvik belgelerinde belirtilen makine ve teçhizat teslimleri, yazılım ve gayri maddi hak satış ve kiralamaları KDV'den istisna edilmiştir[76]. Konu ile ilgili usul ve esaslar 69, 87 ve 89 Seri No' lu KDV Genel Tebliğleri ile 60 No' lu KDV sirkülerinde açıklanmıştır. 6361 sayılı FKKK md.35'te yatırımlarının tümünü veya bir bölümünü

[74] A. Taylan Altıntaş, Emre Selçuk Sarı "KDV Oranlarındaki Değişikliğin Türk Finansal Kiralama Sektörüne Etkisi", **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, Sayı:114, Kasım 2012, s.91.
[75] Gökbulut, **a.g.e.,** s.66.
[76] 3065 Sayılı KDVK, M.13.

finansal kiralama yolu ile gerçekleştiren kiracının, finansal kiralamaya konu iktisadi varlığı satın alması halinde uygulanan teşviklerden yararlanabileceği belirtilmiştir. KDV Kanunu md.13/d kapsamındaki KDV istisnası da finansal kiralama ile ilgili teşviklerden biridir ve gerekli şartları taşıyan finansal kiralama işlemine KDV istisnası uygulanabilmektedir[77]. Konu ile ilgili ayrıntılı bilgi çalışmanın 2.1.4 teşvikler bölümünde yer almaktadır. Burada dikkat edilmesi gereken bir konu, finansal kiralama şirketi ile yatırımcı arasında yapılan sözleşmede belirlenen süre sonunda, varlık yatırımcının mülkiyetine geçmez veya yatırım teşvik belgesinde öngörülen hali ile gerçekleşmez ise uygulanacak yaptırımlardır. Bu durumda finansal kiralama şirketinden teslim sırasında alınmayan vergi tutarlarının, KDV Kanunu md.13/d uyarınca yatırımcıdan, vergi ziyaı cezası ve gecikme zammı ile birlikte alınacağı belirtilmektedir.

KDV Kanunu md.13-a ise deniz, hava ve demiryolu araçlarının kiralanmasına ilişkin istisna hükmünü düzenlemiştir. Buna göre faaliyetleri kısmen veya tamamen deniz, hava ve demiryolu taşıma araçlarının, yüzer tesisi ve araçlarının kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olan mükelleflere faaliyetleri ile ilgili araçların teslimi, imal ve inşası ile ilgili olarak yapılan teslim ve hizmetler ile bunların tadili, onarım ve bakımı şeklinde yapılan hizmetler KDV'den istisna edilmiştir. Bunun yanında KDV Kanunu md.16'ya göre teslim ve hizmetleri KDV'den istisna olmuş mal ve hizmetlerin ithalatı da istisna kapsamına alınmıştır. KDV Kanuna ekli (I) sayılı listenin 15'inci maddesinde ise KDV Kanunu md.13-a uyarınca teslimleri KDV'den istisna edilmiş olan araçların, faaliyetleri kısmen veya tamamen bu araçların kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olan mükelleflere kiralanması hizmetinin ise %1 oranında KDV'ye tabi olduğu belirtilmiştir. Kanun maddesinde, kiralamalarda, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımı yapılmadığı da görülmektedir. Bu nedenle yurt dışından veya yurt içinde yerleşik bir işletmeden faaliyet kiralaması veya finansal kiralama yolu ile faaliyetleri KDV Kanunu md.15'te belirtilen araçların

[77] Erol v.d., **a.g.e.,** s.181.

kiralanması olan şirketlere, aynı maddede bahsedilen mal ve hizmetlerin kiralanmasında %1 oranında KDV uygulanmaktadır[78].

KDV Kanunu md.17/4 diğer istisnalar başlığı ile KDV'den istisna edilmiş diğer kazançları düzenlemiştir. 05.12.2017 tarihinde yayınlanan 7061 sayılı Kanun ile bazı vergi kanunlarında 01.01.2018 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere düzenlemeler yapılmıştır. 7061 sayılı Kanununda yer alan md.42 ile KDV Kanunu md.17'de sayılan istisnalara finansal kiralama ile ilgili bir ibare de eklenmiştir[79]. Buna göre KDVK md.17/4-r "*Kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler ile bankalara, finansal kiralama ve finansman şirketlerine borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık taşınmaz ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dahil) bankalara, finansal kiralama ve finansman şirketlerine devir ve teslimleri ile bu taşınmaz ve iştirak hisselerinin finansal kiralama ve finansman şirketlerince devir ve teslimi"* KDV'den istisna edilmiştir şeklinde düzenlenmiştir. İstisna uygulanan iktisadi kıymetlerin iktisabında yüklenilen ve teslim süresine kadar indirilemeyen KDV ise teslime ilişkin hesap döneminde gelir ve kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider olarak dikkate alınacaktır[80].

3065 sayılı Kanunun 13/4-r maddesinde sat ve geri kiralama faaliyetlerine ilişkin bir istisna bulunmaktadır. 9 Ağustos 2016 ve 29726 sayılı Resmî Gazete ile yayınlanan 6728 sayılı Kanunla, ilgili madde güncel halini almıştır. Kanun maddesi ile 6361 Sayılı FKKK kapsamında finansal kiralama şirketlerince bizzat kiracıdan satın alınıp geri kiralanan taşınmazlara uygulanmak üzere ve kiralamaya konu taşınmazın mülkiyetinin sözleşme süresi sonunda kiracıya devredilecek olması koşulu ile kiralamaya konu taşınmazların kiralayana satılması, satan kişilere kiralanması ve devri işlemi KDV'den

[78] Altuğ Kaan Uzunçelebi, "Uçak Kiralama Yöntemlerinin Katma Değer Mevzuatı Açısından Değerlendirilmesi", **Vergide Gündem**, Nisan 2015, s.8-9.
[79] 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Resmî Gazete Sayı:30261 5 Aralık 2017, M.42.
[80] 3065 Sayılı KDVK, M.17/4-r.

istisna edilmiştir[81]. Aynı maddede finansal kiralama şirketinin iktisap ederken yüklendiği ancak devrin yapıldığı döneme kadar indirim konusu yapamadığı KDV varsa, bu KDV'nin devrin yapıldığı döneme ait gelir ve kurumlar vergisi matrahının tespitinde gider kaydedileceği de belirtilmektedir. Buna göre sat ve geri kirala işlemlerinde önemli bir vergisel avantaj doğmuş bulunmaktadır.

2.2.4.3. Yurtdışına Finansal Kiralamada KDV

Türkiye'de yerleşik bir finansal kiralama şirketinin yurtdışındaki bir gerçek veya tüzel kişiye finansal kiralama yapması mümkündür. Bu kiralama bir çeşit mal ihracatı sayıldığından KDV Kanunu md.11/1-a ve md.12/2 kapsamında KDV'den istisna olup, malların yurtdışına kesin teslimleri gerçekleştiğinde bu mallara ait yüklenilen KDV iade talep edilebilmektedir[82].

2.2.4.4. Yurtdışından Finansal Kiralamada KDV

Finansal kiralama işleminde, finansal kiralama şirketinin ilgili varlığı ithal etmesi durumunda ithalata dair vergi matrahı da değişecektir. KDV matrahı hesaplanırken sigorta, nakliye, ithalat sırasında ödenen her türlü vergi, harç vb. harcamalar ile vade farkları ve kur farkları gibi ödemeler de dikkate alınmaktadır[83]. Uluslararası finansal kiralama işlemleri yapısı itibariyle taksitli alışverişe benzediğinden uluslararası ticarette yaygın ödeme şekillerinden birisi olan "mal mukabili ödeme" şekli gündeme gelmektedir. Bu ödeme şeklinde ithalatçı önce malı teslim alır ve sonra ödeme ya da ödemeler yapar. Genel şartlarda bu ithalatta malın maliyetini oluşturan unsurlar üzerinden KDV hesaplanırken, finansal kiralamalı

[81] 3065 Sayılı KDVK, M.17/4-y.
[82] Erol v.d., **a.g.e.,** s.183-184.
[83] 3065 Sayılı KDVK, M.21.

ithalatın teşvik belgesi kapsamında yapılması ve her iki tarafın da gerekli şartları taşıması halinde KDV hesaplanmamaktadır[84].

2.2.4.5. Finansal Kiralama Yolu ile Kiralanan Binek Otomobillerde KDV

3065 Sayılı KDV Kanunu md.30 ile indirim konusu yapılamayacak KDV belirlenmiştir. Adı geçen maddenin b bendinde, faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerin kiralanması ve işletilmesi olan işletmelerin kullandıkları hariç olmak üzere işletmelere ait binek otomobillerinin alış vesikalarında gösterilen KDV'nin indirim konusu yapılamayacağı belirtilmiştir. Finansal kiralama ile kiralanan otomobillerin durumu ise tartışmalıdır. Maliye Bakanlığı'nın görüşleri doğrultusunda uygulamada, finansal kiralama sözleşmesinde binek otomobilin kira süresi sonunda kiracıya devri söz konusu ise faturalarda gösterilen KDV indirim konusu yapılmamaktadır. Mülkiyetin devri öngörülmediği takdirde ise KDV indirimi yapılabilmektedir[85]. 1 seri no'lu KDV Genel Tebliğinde, indirilemeyen KDV'nin gelir ve kurumlar vergisi matrahının tespitinde maliyet unsuru olarak dikkate alınacağı belirtilmektedir[86].

2.2.5. Finansal Kiralama İşlemlerinde Uygulanan Tekdüzen Hesap Planı

Maliye Bakanlığı, 2003 yılında 11 sıra no'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak hesap adları ve kodlarını belirleyerek gerekli açıklamaları yapmıştır. Finansal kiralama şirketleri tarafından, finansal kiralama ile ilgili işlemlerinde uygulanacak tek düzen

---

[84] Fatma Pamukçu, Mehmet Çakmak "Uluslararası Ticarette Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi ", **Marmara Üniversitesi Öneri Dergisi**, Cilt:12, Sayı:48, Temmuz 2017, s.252-253.

[85] Canarslan, **a.g.e.,** s.107.

[86] 1 Seri No'lu KDV Genel Tebliği, Resmî Gazete Sayı:18591 30 Kasım 1984, XI- Çeşitli Hükümler B-Verginin Gider Kaydedilmemesi.

hesap planı ise Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) tarafından "Finansal Kiralama, Factoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliği" ile 2007 yılında yayınlamıştır. Her iki hesap planı da finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması açısından tek düzeni sağlamayı amaçlamaktadır.

2.2.5.1. Maliye Bakanlığı Tarafından Hazırlanan Tekdüzen Hesap Planı

Maliye Bakanlığı tarafından, VUK md.175 ve mükerrer md.257'de belirtilen yetkilere dayanılarak 26.12.1992 tarih ve 21447 sayılı mükerrer Resmî Gazete ile 1 Sıra No' lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlamıştır. Adı geçen tebliğ ile tekdüzen hesap planı ve çerçevesi, muhasebenin temel kavramları ile muhasebe politikalarının açıklanması, mali tabloların düzenlenmesi ve sunumu ilkeleri düzenlenmektedir. 31.07.2003 tarih ve 25185 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan 11 Sıra No' lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ile daha önce yayınlanan Tekdüzen Hesap Çerçevesi, Hesap Planı ve Hesap Planı Açıklamaları'nda revizyon yapılarak finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılan hesap kodları ve isimleri eklenerek gerekli açıklamalar yapılmıştır. Adı geçen tebliğde yer alan düzenlemeler kapsamında finansal kiralama işlemlerinde kullanılacak hesaplar aşağıdaki şekilde açıklanabilir[87].

120 Ticari Alacaklar, finansal kiralamadan doğan alacakları da kapsamaktadır.

121 Alacak Senetleri, finansal kiralamadan doğan senetli alacakları da kapsamaktadır.

12*4 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-),* finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü

[87] 11 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği, Resmî Gazete Sayı:25185, 31 Temmuz 2003.

değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır. Hesaplamaya ilişkin açıklamalar ise bilanço dipnotlarında yer alacaktır.

İşleyişi: Henüz gerçekleşmemiş finansal kiralama faiz gelirleri, hesabın alacağında yer alırken, dönem sonlarında gerçekleşen kısmı borçlandırılır. Dönem sonunda alacaklı hesap ise 60- Brüt Satışlar hesap grubunda yer alan ilgili satış geliri hesabıdır. Esas faaliyeti finansal kiralama olmayan işletmeler ise gerçekleşen faiz gelirlerini 64- Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Kârlar hesap grubunda faiz geliri olarak yazacaklardır.

220 Ticari Alacaklar, finansal kiralamadan doğan senetsiz alacakları da kapsamaktadır.

221 Alacak Senetleri, finansal kiralamadan doğan senetli alacakları da kapsamaktadır.

22*4 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-),* finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır. Hesap ile ilgili açıklama 124 kodlu hesap ile aynıdır.

301 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar, kiracıların, finansal kiralama yapanlara olan vadesi 1 yılı geçmeyen borçlarının izlendiği hesaptır.

302 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri, finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan borçlar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır.

İşleyişi: Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark bu hesaba borç kaydedilir. İlgili hesap, kiralama sözleşmesindeki belirlenmiş dönem sonlarında ise gerçekleşmiş faiz giderleri tutarı kadar alacak kaydedilirken, karşılığı 66-Borçlanma Maliyetleri hesap grubundaki ilgili hesap borç kaydedilir.

401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar, finansal kiralama yapan tarafın vadesi bir yılı aşan borçlarının izlendiği hesaptır.

402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Maliyetleri (-), Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan ve vadesi bir yılı aşan borçlar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır.

Tekdüzen Hesap Planı ile ilgili yapılan bu düzenlemeler, VUK hükümlerine göre dikkate alınmak zorundadır. Finansal kiralamaya konu varlık, 319 seri no'lu VUK Genel Tebliği'nde kiracı yönünden "finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı" olarak tanımlanmıştır. Bu nedenle, 11 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde yer almasa da finansal kiralamaya konu iktisadi kıymet, 26-Maddi Olmayan Duran Varlıklar hesap grubunda yer alan 260-Haklar hesabında gösterilmelidir[88].

2.2.5.2. BDDK Tarafından Hazırlanan Tekdüzen Hesap Planı

Finansal Kiralama, Factoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ, BDDK tarafından 17.05.2007 tarihli Resmî Gazete'de yayınlanmıştır. Adı geçen tebliğin 1'inci maddesinde, tebliğin amacı açıklanmaktadır. Bu maddede, açıklanan hesap planın, finansal kiralama şirketleri için muhasebeleştirme ve raporlamada tekdüzeni sağlamak, ihtiyaç duyulan bilgilerin standart bir şekilde elde edilmesini sağlamak ve kamuya açıklanacak finansal tabloların biçim ve içeriğinin belirlenmesi amacı ile yayınlandığı ve tüm finansal kiralama şirketlerinin uymasının zorunlu olduğu belirtilmektedir. Hesap planı

[88] Altıntaş, **a.g.e.,** s.174.

aşağıdaki gibi gruplandırılmış[89] ve hesap isimleri bu gruplar altında 2013, 2014,2017,2019 yıllarında güncellenmiştir.

0 Dönen Değerler
1 Ana Faaliyetlerden Alacaklar
2 Yatırım Amaçlı Değerler ve Diğer Aktifler
3 Bankalardan Kullanılan Krediler ve Diğer Yabancı Kaynaklar
4 Özkaynaklar
5 Ana Faaliyet Gelirleri
6 Finansman Giderleri
7 Faaliyet Dışı Gelirler
8 Faaliyet Giderleri ve Diğer Giderler
9 Bilanço Dışı Hesaplar

Adı geçen tebliğde finansal kiralama ile ilgili hesapların işleyişi aşağıda sunulmaktadır;

150 Kiralama İşleminden Alacaklar: Varlıklarını, finansal kiralama, faaliyet kiralaması veya diğer kiralama yöntemlerinden biri ile kiralayan şirketler, bu kiralama dolayısı ile oluşan alacaklarını bu hesapta izlerler. Finansal kiralama dışındaki kiralamalarda döneme ilişkin alacak bu hesabın alacağına karşılık, 704 Faaliyet Kiralaması Gelirleri hesabının borcuna kaydedilmektedir. Finansal kiralamalarda ise 15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri hesabının alacağına karşılık 582 Finansal Kiralama Gelirleri hesabı borçlandırılarak döneme ilişkin kiralama gelirleri kaydedilmektedir.

226 Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar: TFRS 16 hükümleri uyarınca kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihten kiralama süresinin başlangıcına

[89] Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ, Resmî Gazete Sayı:26525, 17 Mayıs 2007, M.6.

kadar olan sürede kiralama işlemi için üstlenilen maliyetler bu hesapta izlenir ve kiralamanın başladığı tarihte 150 Kiralama İşleminden Alacaklar hesabına aktarılır.

254 Kiralamalara İlişkin Geliştirme Maliyetleri: TFRS 16 kapsamında yer alan kullanım haklarının maliyetine eklenemeyen geliştirme amaçlı maliyetlerin izlendiği hesaptır. Kiralama süresini geçmemek şartı ile varlıktan faydalanma süresinde itfa edilmektedir.

582 Finansal Kiralama Gelirleri: Finansal kiralamadan elde edilen faiz gelirleri bu hesapta izlenir.

704 Faaliyet Kiralaması Gelirleri: Faaliyet kiralamalarından elde edilen faiz gelirleri bu hesapta izlenir.

2.3. TFRS 16 Standardı Kapsamında Kiralamalar

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK, IASB:International Accounting Standards Board), Ocak 2016'da UFRS 16 Kiralamalar standardını yayınladı. Bu standart, kiralamaların tanımlanma ilkeleri, ölçme, sunum ve bir kiralama sözleşmesinin her iki taraf açısından açıklanması ile ilgili bilgileri içermektedir. Standardın 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulanması zorunlu olup, UFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardını uygulayan işletmelere erken uygulama imkanı da verilmiştir[90]. Ülkemizde muhasebe standartlarının yayınlanma ve güncellenme sorumluluğu KGK' ya ait olduğundan, IASB tarafından yayınlanan diğer standartlarda olduğu gibi UFRS 16 Kiralamalar Standardı da Kurum tarafından birebir tercüme edilerek TFRS 16 Kiralamalar adı ile Nisan 2018'de yayınlanmıştır. Yürürlük tarihi ise UFRS 16 ile aynı olarak belirlenmiştir.

TFRS 16, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırması ve tek bir kiralama modeli sunması açısından çok önemli bir değişiklik getirmiştir. Bu değişiklik ile mevcut uygulamada yer alan ayrıma göre faaliyet kiralaması olarak

[90] International Accounting Standards Board (IASB), **IFRS 16 Leases Project Summary and Feedback Statement**, January 2016", p.2, (Çevrimiçi) www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf, 15.08.2019.

adlandırılan kiralamaların bilanço dışında izlenmesi şeklindeki uygulama ortadan kaldırılmıştır. Yeni düzenlemede, tüm kiralamalar için mevcut uygulamada bulunan finansal kiralama muhasebesine benzer biçimde tek bir muhasebe modeli ortaya konmuştur[91].

2.3.1. TFRS 16 Standardının Amacı ve Kapsamı

Bu standart, işletme faaliyetleri sırasında yapılan kiralama işlemlerinin, kiracı ve kiralayan taraflar açısından finansal tablolara alınması, ölçüm ve sunum esasları ile açıklanmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemektedir. Standardın amacı, kiralama işlemlerinin, kiracı ve kiraya veren taraflar açısından finansal tablolarda gerçeğe uygun bir biçimde sunulmasını ve kullanıcıların ihtiyaçlarına uygun bilgiler elde edebilmesini sağlamaktır[92]. Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB-Financial Accounting Standards Board), genel amaçlı finansal raporlamanın amaçları doğrultusunda yeni kiralamalar standardı ile finansal tablolarda kullanıcılara daha fazla faydalı finansal bilgi sunulmasının hedeflendiğini belirtmektedir. Finansal kiralama varlıkları ve borçları finansal tablolarda yer aldığında ve kilit kiralama işlemleri açıklandığında, finansal bilginin kullanışlılığı artarken, finansal tablo kullanıcıları da işletmeleri daha kolay karşılaştırma imkanı elde edebilmektedirler[93]. Kiralama işlemlerinden doğan sonuçların gerçeğe ve ihtiyaca uygun bir şekilde sunumu, kullanıcıların işletmelerin finansal durumlarını, finansal performanslarını ve bu işlemlerin nakit akışları üzerindeki etkilerini değerlendirmelerinde temel oluşturmaktadır[94].

Uygulayıcılar bu standardı uygularken, sözleşmelerinin içeriğini, koşul ve şartlarını tüm yönleri ile dikkate almalı ve tutarlılık ilkesi gereğince de benzer

---

[91] Muharrem Karataş, **TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri,** Yayın No:177, İstanbul, İSMMMO Yayınları, 2019, s.27.
[92] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:1, (Çevrimiçi) https://www.kgk.gov.tr, 15.08.2019.
[93]FASB, Background Information and Basis for Conclusions, BC34 (Çevrimiçi), https://asc.fasb.org/imageRoot/50/77977550.pdf, 15.08.2019, p.335.
[94] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:1.

özellikleri ve şartları taşıyan kiralama sözleşmelerine benzer uygulama yapmalıdırlar[95].

TFRS 16, aşağıda sayılan kiralamalar dışında, bir alt kiralamadaki kullanım hakkının kiraya verilmesi de dahil olmak üzere tüm kiralamalara uygulanmak zorundadır. Standardın 3'üncü maddesinde belirtilen ve kapsam dışı bırakılan kiralamalar şunlardır[96];

(a) Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yenilenemeyen kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralamalar,

(b) Kiracı tarafından elde tutulan TMS 41 Tarımsal Faaliyetler kapsamındaki canlı varlıklara ilişkin kiralamalar,

(c) TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları kapsamındaki imtiyazlı hizmet anlaşmaları,

(d) TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında kiraya veren tarafından verilen fikri mülkiyet lisansları,

(e) TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar kapsamındaki lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklar.

Yukarıda sayılan kiralamalardan e maddesi dışında kalan maddi olmayan duran varlıklara, kiracı isterse TFRS 16 Standardını uygulama hakkına sahiptir.

2.3.2. Kiralamanın Tanımlanması

TFRS 16 standardının uygulanmasındaki en önemli konulardan biri, sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi olup olmadığının ya da bir kiralama işlemi içerip

[95] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:2.
[96] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:3.

içermediğinin sözleşmenin başlangıcında değerlendirilmesidir. TFRS 16'da kiralama, "*Bir bedel karşılığında, bir varlığın (dayanak varlık) kullanım hakkının, belirli bir süre için devredildiği bir sözleşme veya sözleşmenin bir parçası*" olarak tanımlanmaktadır[97]. Özetle, bir sözleşme içerisinde tanımlanan varlığı kontrol etme hakkı, belirli bir süre için kiracıya devredilmiş ise bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesi olarak adlandırılmaktadır.

2.3.2.1. Tanımlanan Varlık

Bir kiralama işlemini değerlendirirken öncelikle sözleşmede kiralamaya konu bir varlığın olup olmadığını belirlemek gerekmektedir. Varlık, genellikle sözleşmede açıkça belirtilir. Ancak açıkça belirlenmeyip müşterinin kullanımına sunulduğunda zımni olarak belirlenmiş olması da söz konusu olabilir[98].

Sözleşmede açıkça tanımlanan varlıklara, belirli bir binanın ya da tescilli bir aracın kiralanması örnek olarak verilebilir. Varlığın kapasitesinin bir bölümü fiziksel olarak ayrılabiliyorsa bu bölüm de tanımlanan varlık olarak ifade edilir. Bir binanın altıncı katının kiralanmasında olduğu gibi binanın tamamı kiralanmamış olsa da kiralanan varlık, tüm binadan ayrı olarak kiralanabilen fiziksel bir özelliğe sahiptir[99] ve tanımlanan varlık olarak ifade edilir.

Tanımlanan varlığın belirli olması yanında, kiracının kullanım süresi boyunca bu varlığı kullanım hakkına sahip olması da gereklidir. Eğer tedarikçi, kiralama süresi içerisinde varlığı ikame etme opsiyonuna sahip ise, kiracı varlığın kullanım hakkına sahip değildir[100]. Tedarikçinin ikame opsiyonu, aşağıdaki her iki durumun da var olması halinde söz konusudur[101];

[97] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.
[98] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B13.
[99] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B20.
[100] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B14.
[101] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B14.

- ✓ Kullanım süresince, tedarikçinin alternatif ikame hakkına sahip olması,
- ✓ Tedarikçinin, varlığı ikame ettiğinden dolayı ekonomik bir fayda sağlayacak olması ya da varlığın ikame edilmesinden elde edilecek ekonomik yararın, varlığın ikamesi ile ilgili maliyetleri aşmasının beklenmesi,

Yukarıda belirtilen açıklamaların bir istisnası olarak, varlığın düzgün çalışmaması ya da teknik bir yükseltmenin var olması halinde, tedarikçinin varlığın tamiri ve bakımı için varlığı ikame etme hak ve yükümlüğü, asli nitelikte kabul edilmez ve müşterinin kullanım hakkına sahip olmasına engel olmaz[102].

Tedarikçinin sadece belirli bir tarih ve sonrasında ya da belirli bir olay olması durumunda tanımlanan varlık yerine başka bir varlığı ikame etmesi söz konusu olduğunda, kiralama işleminde tedarikçinin asli ikame hakkı söz konusu değildir[103]. Müşterinin, tedarikçinin asli ikame hakkını kolayca belirleyemediği durumlar söz konusu olduğunda ise ikame hakkının asli nitelikte olmadığı varsayılmaktadır[104].

Belirli bir binanın, belirli bir katı örneğinde olduğu gibi varlığın kapasitesinin bir bölümü fiziksel olarak ayrılabiliyorsa bu bölüm, tanımlanan varlık olarak ifade edilmektedir. Varlığın kapasitesinin bir bölümü veya diğer bir bölümü fiziksel olarak ayrı değilse (örneğin, fiber optik kablo ağının bir bölümü), söz konusu bölüm varlığın kapasitesinin tamamına yakınını temsil etmedikçe ve dolayısıyla müşteriye varlığın kullanımından sağlanan ekonomik yararların tamamına yakınını sağlama hakkı vermedikçe, varlık tanımlanan bir varlık değildir.

Örnek 1[105]: Kiracı A için ve sadece onun kullanımına uygun olan bir vagonu tedarikçi B, beş yıllığına A'ya kiralamıştır. Vagon, sadece A'nın üretim sürecinde kullanılan malzemeleri taşımaya uygundur ve B'nin elinde bu vagon henüz mevcut olmayıp,

[102] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B18.
[103] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B15.
[104] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B19.
[105]IASB, Illustrative Examples, International Financial Reporting Standard IFRS 16, January 2016, p.5, (Çevrimiçi) https://ifrs16org.files.wordpress.com/2016/07/ifrs-16-leases_illustrative-examples.pdf, 05.06.2019, 1A örneğinden derlenmiştir.

sadece A' nın kullanımına uygun olarak imal edilecektir. Arızalandığında ise bakım ve onarımı B tarafından yapılacaktır.

Çözüm: Kiralama sözleşmesinde yer alan vagon, tanımlanmış bir varlıktır. Sözleşmede seri numarası gibi bir belirleyici kullanılmamış olmasına rağmen sözleşmenin şartları gereği vagon A'nın kullanımına uygun olarak imal edilecektir. Vagon imal edilip, müşterinin kullanımına uygun hale geldiğinde tanımlanabilir bir varlık olmaktadır. Bu nedenle kiralama sözleşmesi bir kiralama işlemi içermektedir.

Örnek 2[106]: Kiracı A, mallarının nakliyesi için nakliye firması B'den 5 yıllığına vagon kiralamıştır. Nakliyeci firma büyük bir vagon havuzuna sahip olup, müşteriler kullanmadığında bu vagonları kendi tesislerinde bulundurmakta ve herhangi bir müşterinin ihtiyacı olduğunda herhangi bir vagonu kullanıma sunmaktadır. Vagonların değiştirilmesi ile ilgili maliyetler ise B için minimum düzeydedir.

Çözüm: Birbirine benzer türde vagonlar, tedarikçi B'nin tesisinde depolanmakta ve gerektiğinde herhangi bir vagon kiracıya teslim edilmektedir. Sözleşmede vagon için özel bir tanımlama yapılmamıştır. Bunun dışında tedarikçi B için vagonları ikame etmenin faydası, ikame masraflarından daha fazladır. Bu nedenle A ve B arasındaki bu düzenleme kiralama işlemi içermemektedir.

2.3.2.2. Kiralamaya Konu Varlığın Kontrol Hakkı

TFRS 16'nın önceki standarttan en temel farkı, kiracı tarafından kiraya konu varlığın kontrol edilip edilmediğidir[107]. Kontrol hakkının devredilip devredilmediğinin ölçümünde ise iki önemli gösterge mevcuttur. Bunlar[108];

- ✓ Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınının elde edilmesi,

[106] IASB, Illustrative Examples, International Financial Reporting Standard IFRS 16, Ocak 2016, p.6, **a.g.e.,** 1B örneğinden derlenmiştir.
[107] Karataş, **a.g.e.,** s.38.
[108] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B9.

- ✓ Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkı

olarak standartta belirtilmiştir. Bu göstergelerin var olup olmadığı değerlendirilerek kontrol hakkının devri konusunda karar verilir.

Müşterinin, tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etmesi için kiralama süresi boyunca, varlığın kullanımından sağlanan ekonomik yararların tamamına yakınını elde edebiliyor olması gerekir. Müşterinin sağladığı ekonomik yararlar; varlığı kullanma, elde tutma veya alt kiralamayla kiraya verme gibi birçok yolla doğrudan veya dolaylı olarak elde edilebilir. Bahsedilen ekonomik yararlar, varlığın ana ürününün yanında yan ürünlerini ve varlığın üçüncü bir tarafla yapılan ticari bir işlem dolayısıyla kullanımından sağlanan diğer ekonomik yararları da içermektedir[109]. Sözleşmede varlığın kullanım hakkı belirli bir çerçeve ile sınırlandırılmış ise, kullanım hakkından elde edilen faydanın miktarı da bu çerçeve ile sınırlı olarak düşünülmelidir[110].

Örnek 3[111]: Müşteri A, Azerbaycan'dan Türkiye'ye petrol taşımak için tedarikçi B' ye ait boru hattını 5 yıllığına kiralamıştır. Sözleşme gereği Müşteri A, boru hattının kapasitesinin %95'ini kullanma hakkına sahiptir.

Çözüm: Örnekte belirtilen boru hattı, kapasite kullanım miktarı belirlenmiş tanımlanan bir varlıktır. Kapasitenin %95'ini kullanım hakkı, sınırlandırılmış bir hak olmakla birlikte, boru hattından elde edilecek ekonomik faydanın büyük bir kısmının Müşteri A tarafından elde edilmesini sağlamaktadır. Bu nedenle sözleşme bir kiralama işlemi içermektedir.

Aynı örnekte Müşteri A'nın, boru hattının %60'ını kullanma hakkına sahip olduğu durumda ise bu sözleşmenin bir kiralama işlemi içermediği söylenebilir. %60

[109] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B21.
[110] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B22.
[111] EY, Applying IFRS- A Closer Look At IFRS 16 Leases, December 2018, p.13, (Çevrimiçi), www/ey-apply-leases-update-december%202018.Pdf, 17.08.2019, Illustrative 4. örnekten derlenmiştir.

kullanım hakkı ile kiracı, kapasitenin tamamına yakınının kullanımından elde edilecek ekonomik faydayı elde edememektedir[112].

Kontrol hakkını değerlendirirken dikkat edilecek diğer bir husus ise varlığın kullanımını yönetme hakkının kimin elinde olduğudur. TFRS 16 varlığın kullanımını yöneteni tespit etmek için, varlığın kim tarafından, nasıl ve hangi amaçla kullanılacağının belirlenmesi gerektiğini vurgulamaktadır. Eğer kiracı nasıl ve hangi amaçla varlığı kullanacağını kendi belirliyorsa, varlığı yönetme hakkına da sahip olan taraf olmaktadır[113]. Varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağı önceden belirlenmiş ise, sözleşmenin bir kiralama işlemi içerip içermediği aşağıdaki durumlara göre değerlendirilecektir[114];

a) Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığı, işletme veya kendi belirlediği şekilde başkalarına işletmeleri için yönlendirme hakkına sahip olması ve tedarikçinin de bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması,

b) Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanacağını daha önceden tasarlamış olması.

Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığı nasıl ve hangi amaçla kullanılacağına kendisinin karar verebilmesi, gerektiğinde değişiklik yapma hakkının olması, varlığın kullanımını yönetme hakkının olduğunu göstermektedir. Varlığın kullanımını yönetme hakkının hangi tarafta olduğu değerlendirilirken, kiralama süresi boyunca varlığı yönetmek için verilecek olan en ilgili karar alma hakları dikkate alınmalıdır. Varlığın niteliği ve sözleşme koşullarına bağlı olarak en ilgili karar alma hakları farklı olabilmektedir[115]. Aşağıda belirtilen haklar böyle durumlarda varlığın kullanımını yönetme hakkının tarafını belirleme açısından örnek olarak dikkate alınabilir[116];

[112] EY, **a.g.e.,** p.14.
[113] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B24-a.
[114] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B24-b.
[115] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B25.
[116] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B26.

a) Ürünün türünün değiştirilmesine ilişkin haklar,

b) Ürünün üretim zamanının değiştirilmesine ilişkin haklar,

c)Ürünün üretim yerinin değiştirilmesine ilişkin haklar,

d)Ürünün, üretilip üretilmeyeceğine ilişkin kararlar ya da üretim miktarının belirlenmesine ilişkin kararlar.

Bir kiralama sözleşmesi, tedarikçinin kiraladığı varlık veya başka varlıklar üzerindeki haklarını korumak, personeli korumak veya tedarikçinin kanun ve yönetmeliklere uygunluğunu sağlamak için oluşturulan hüküm ve koşulları içerebilir. Koruyucu hak olarak ifade edilen bu hükümler gereği varlık kullanımına belirli sınırlamalar gelmiş olması varlığı yönetme hakkına engel oluşturmaz. Varlığın kullanımına ilişkin azami miktarın belirlenmesi, varlığın kullanım yerinin ve zamanının sınırlandırılması, kiracının varlığın işletilmesi sırasında belirli uygulamaları takip etme zorunluluğu, varlığın kullanımı ile ilgili tedarikçinin bilgilendirilmesi zorunluluğu gibi uygulamalar koruyucu haklara örnek verilebilir[117].

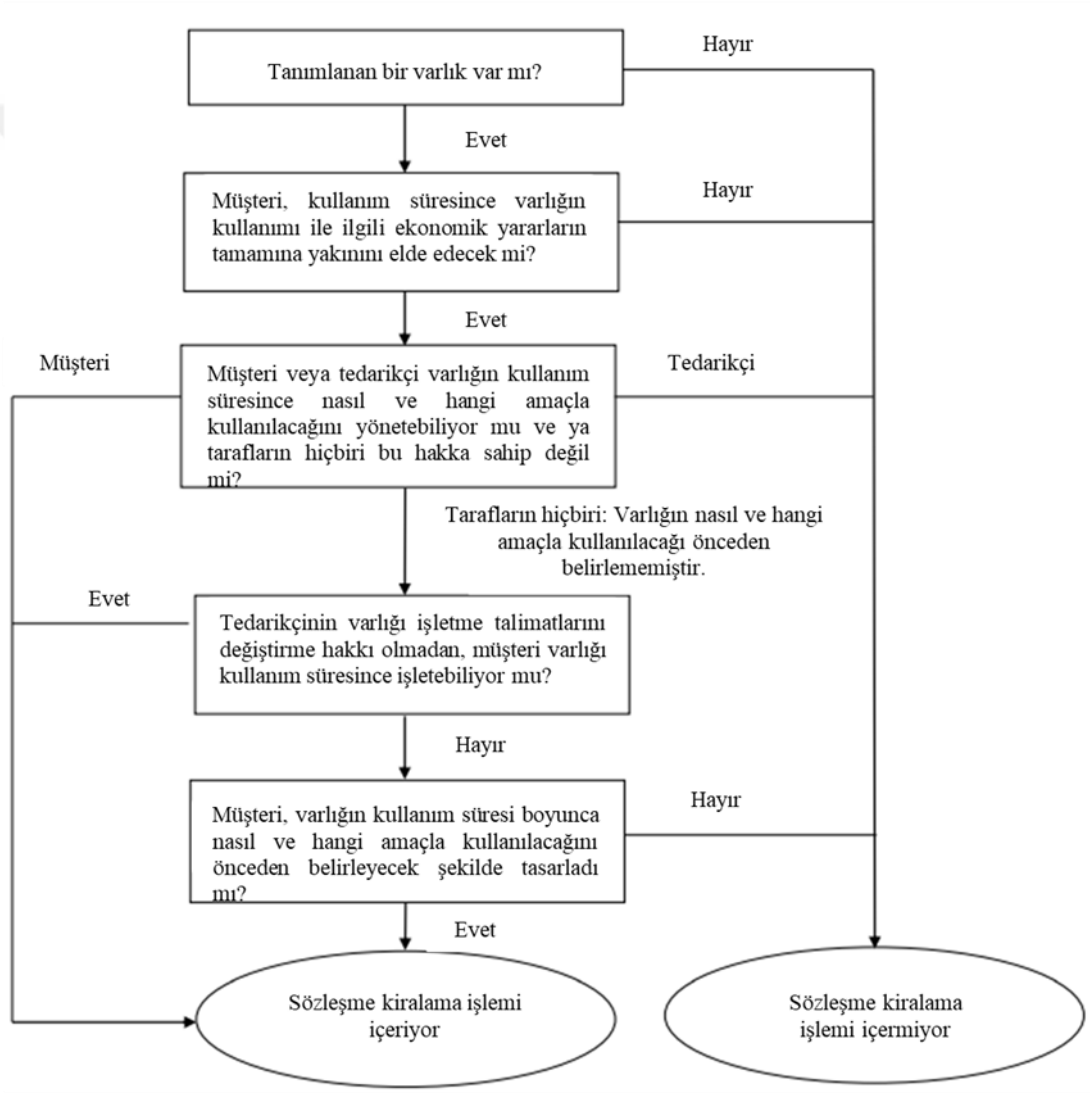
Örnek 4[118]: Kiracı A, bir aracı 3 yıllığına kullanmak üzere Tedarikçi B ile bir sözleşme imzalamıştır. Araç sözleşmede tanımlanmış olup, tedarikçi sadece bu tanımlı araç bozulduğunda yerine yenisini verecektir. Kiracı aracı kimin kullanacağına ve araç ile kimlerin taşınacağına kendisi karar verecektir. Tedarikçi, aracın yurtdışına çıkışına izin vermeyerek sözleşmeye bir sınırlama koymuştur.

Çözüm: Kiracı A, aracın nasıl, ne zaman, kim tarafından ve ne için kullanılacağına, nereye gideceğine kendi karar verebilmektedir. Bu nedenle sözleşmede bahsedilen aracı yönlendirme hakkına sahiptir. Tedarikçi B' nin aracın yurtdışına çıkmasını

[117] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B30.
[118] EY, Applying IFRS- A Closer Look At IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.25, Illustrative 6. örnekten derlenmiştir.

yasaklaması ise koruyucu bir hak olarak kabul edildiğinden, sözleşme bir kiralama işlemini içermektedir.

Buraya kadar yapılan açıklamalara göre bir sözleşmenin kiralama işlemi içermesi için, tanımlanan bir varlık üzerinde kiracının kontrol etme ve o varlıktan elde edilecek ekonomik faydanın tamamına yakınını elde etme hakkı olmalıdır. Aşağıdaki şekilde bir sözleşmenin kiralama içerip içermediği ile ilgili akış şeması yer almaktadır.



Şekil 2. 1: Kiralama İşlemi ile İlgili Değerlendirme Aşamaları

Kaynak: TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B 31

2.3.2.3. Sözleşmenin Bileşenlere Ayrılması

Kiralama sözleşmeleri, aynı anda birden fazla kiralama bileşeni içerecek şekilde düzenlenebilmektedir. Bu kiralama bileşenleri bazen kiralama niteliği taşıyan bileşenler olabileceği bazen kiralama niteliği taşımayan kiralama bileşenleri de olabilmektedirler. Aşağıda belirtilen durumların birlikte gerçekleşmesi halinde varlığa ilişkin kullanım hakkı ayrı bir kiralama bileşeni olarak kabul edilmektedir[119]:

a) Kiracının, dayanak varlığın tek başına veya kullanıma hazır diğer kaynaklarla birlikte kullanımından fayda sağlaması,
b) Dayanak varlığın, büyük ölçüde başka varlıklara bağlı olmaması veya büyük ölçüde başka varlıklarla ilişkili olmaması.

Kiracıların kullanma tercihine bırakılan kolaylaştırıcı hükümler dışında kalan kiralama bileşenleri ayrı bir kiralama işlemi olarak muhasebeleştirilmektedir. Standartta, kiracılar için kolaylaştırıcı hüküm olarak, kiralamaya konu olan varlık sınıfı bazında, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri ayrıca muhasebeleştirmeyip, ilgili varlıkla birlikte tek bir kiralama işlemi olarak muhasebeleştirebilecekleri belirtilmektedir.

Kiracının, kolaylaştırıcı hükümden faydalanmayı tercih etmemesi veya ayrı bir kiralama işlemi içeren kiralama bileşenleri için, sözleşmede yer alan bedel, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtılmalıdır. Kiralama bileşeninin tek başına fiyatı ise tedarikçilerin bu bileşen veya benzeri bir mal veya hizmet için tek başına vereceği fiyat esas alınarak belirlenmektedir[120].

Bir kiralama işleminde, kiracıya, kiralama sözleşmesi ile birlikte, ortak alan temizliği, müşterilere otopark sağlanması gibi hizmetler de sağlanabilir. Bu hizmetler

[119] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B32.
[120] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:13-14.

kiralama sözleşmesinin kiralama işlemi içermeyen bileşenleridir[121]. Bu gibi durumlarda kolaylaştırıcı bir uygulama olarak, bu tür ödemeler, sözleşmenin ayrı bir bileşeni olarak değerlendirilmeyip tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirilebilmektedir[122].

2.3.3. Kiralama Yükümlülüğünün Belirlenmesinde Temel Unsurlar

TFRS 16'ya göre kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin başlangıcında kiralama sözleşmeleri için kiralama süresi boyunca ödenmesi öngörülen yükümlülüklere ilişkin bir borcun tespiti gerekmektedir. Standardın temelinde TMS 17'e göre finansal kiralamalar için uygulanan muhasebe modelinin, TFRS 16'ya göre tüm kiralamalara uygulanması yer almaktadır. Bunun sonucunda, kiralama işlemi içeren kiralama sözleşmesinin başında, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değerine indirgenerek muhasebeleştirilmesi öngörülmektedir[123].

Kiralama yükümlülüğünün belirlenmesinde dikkate alınan temel unsurlar ise kiralama süresi, iskonto oranı ve kira ödemeleridir.

2.3.3.1. Kiralama Süresi

Kiralama süresi, sözleşmenin hukuken yürürlükte kalacağı süre olup, sözleşmenin kapsamında yer verilen hükümler doğrultusunda taraflarca iptal edilemeyen süreyi kapsamaktadır. Taraflardan biri diğerinden izin almadan ve önemli bir cezaya katlanmadan sözleşmeyi sonlandırabiliyorsa bu iptal edilebilir bir sözleşmedir ve bu sözleşmenin hukuken yürürlükte olmadığı kabul edilmektedir[124]. Kiralamanın fiilen başladığı tarih, kiralama süresinin de başladığı tarihtir. Bunun yanında kiraya veren, kiracıya bedelsiz kiralama süreleri de sağlamış ise bu süreler de

[121] EY, Applying IFRS-A Closer Look At IFRS 16, Leases, **a.g.e,** p.30
[122] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B33.
[123] Karataş, **a.g.e.,** s.62.
[124] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B34.

kiralama süresinin içerisinde kabul edilmektedir[125]. Kiralama sözleşmesinin sonunda üç farklı seçenek meydana gelmektedir. Bunlar[126];

a) Varlığı satın alma,

b) Kiralama süresini uzatma,

c) Kiralamayı sonlandırma.

Kiralama süresinin belirlenmesi açısından, kiracının kiralama süresini uzatma veya sonlandırma hakkını veren seçenekleri kullanma olasılığı önemlidir. Sözleşmenin başlangıcında, kiracının kiralama süresini uzatacağından veya kiracının kiralamayı sonlandırma hakkı olmasına rağmen bu hakkını kullanmayacağından makul ölçüde emin olunabiliyorsa bu seçeneklerin kapsadığı süreler de kiralama süresi içerisinde değerlendirilir[127]. Kiracının kira sözleşmesini uzatma seçeneğini kullanması ya da kira sözleşmesini sonlandırma seçeneğini kullanmaması hususunun değerlendirmesinde kiralama koşulları ve ekonomik teşvik oluşturan tüm olaylar değerlendirilmelidir[128]. Bu değerlendirmeler ise önemli ölçüde yargı gerektiren bir husustur. Örneğin, iptal edilemeyen kiralama süresi ne kadar kısa ise, kiracının kiralamayı uzatma ihtimali ya da diğer bir ifade ile kiralamayı sonlandırmama ihtimali daha yüksek olacaktır. Bunun yanında kiracı, kiraladığı varlık için fazla tutarda özel maliyetlere katlanmışsa bu da kiracı için kiralamayı devam ettirmesi konusunda bir teşvik olacaktır[129].

Kısaca, kiralama süresinin belirlenmesinde öncelikle iptal edilemeyen kısım dikkate alınmaktadır. Ardından sözleşmenin sona erme veya yenileme seçeneklerinin kiracı tarafından kullanım biçimine göre süreye ilave yapılır. İşletmeler, iptal edilemeyen sürelerde bir değişiklik meydana geldiği takdirde süreyi yeniden

[125] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B36.
[126] Beyhan Marşap, Serap Yanık, "IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Ekim 2018, s.28.
[127] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:18.
[128] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B37.
[129] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B37.

belirlemek durumundadırlar. Örneğin, varlık üzerinde kiralama başlangıcında öngörülmemiş ancak sonradan yapılan önemli bir değişiklik ya da kullanım hakkı olan varlığın yer aldığı ticari birimin elden çıkarılması gibi durumlar sözleşme süresinin yeniden değerlendirilmesini gerektirmektedir[130].

2.3.3.2. İskonto Oranı

Kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplarken kullanılan orandır. Kiralayanın finansal kiralamadaki net yatırım tutarını ve kiracının finansal kiralama borcunu hesaplamak için bu oran gereklidir[131]. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Eğer kiralamadaki zımni faiz oranı kolaylıkla belirlenebiliyorsa, ödemeler bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oran kolaylıkla tespit edilemiyorsa, kira ödemeleri kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilecektir[132].

Zımni faiz oranı, kira ödemeleri ve taahhüt edilmemiş kalıntı değerin bugünkü değerini, sözleşmeye konu varlığın gerçeğe uygun değeri ile kiraya verene ait başlangıçtaki her türlü doğrudan maliyetlerin toplamını birbirine eşitleyen faiz oranı olarak tanımlanmaktadır[133]. Zımni faiz oranı aşağıdaki gibi formüle edilebilir[134],

Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri		*Dayanak Varlığın Gerçeğe Uygun Değeri*
+	=	+
Taahhüt Edilmemiş Kalıntı Değerin Bugünkü Değeri		*Kiraya Verenin Başlangıçtaki Maliyetleri*

Yukarıdaki formüle göre kiraya verenin kira başlangıcında, kiralama ile ilgili maliyetlerini belirlemek ve taahhüt edilmemiş kalıntı değerin bugünkü değerini tahmin etmek kiracı açısından çoğunlukla güç olabilmektedir. Bu nedenle kiracılar, zımni faiz

[130] Karataş, **a.g.e.,** s.65.
[131] EY, Applying IFRS- A Closer Look At IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.52.
[132] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:26.
[133] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.
[134] EY, Applying IFRS- A Closer Look At IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.53.

oranını tahmin ederken sorunlar yaşayabilmektedirler. Bu durumda zımni faiz oranı yerine alternatif borçlanma faiz oranını tercih etmeleri muhtemel olacaktır[135].

Alternatif borçlanma faiz oranı, kiracının benzer bir ekonomik ortamda, kullanım hakkı varlık ile benzer değerdeki bir varlığı elde etmek amacıyla gerekli olan fonları, benzer bir dönem ve benzer bir güvence ile borç alması durumunda ödemek zorunda olduğu faiz oranıdır şeklinde tanımlanmaktadır[136]. Tanımda geçen kullanım hakkı varlığı, kiralama süresince kiracının kiralamış olduğu varlığı kullanma hakkını temsil eden varlık olarak ifade edilmektedir[137] Sözleşmede kira ödemeleri, kiracının fonksiyonel para birimi dışında başka bir para birimi ile düzenlenmiş olması durumunda ise kiracının alternatif faiz oranı, o yabancı para birimindeki benzer bir borçlanma dikkate alınarak belirlenmelidir[138].

2.3.3.3. Kira Ödemeleri

Kiracının, kiralama süresi boyunca varlığın kullanım hakkı için, kiraya verene yaptığı ve aşağıda belirtilen unsurları kapsayan ödemelerdir[139];

a) Sabit kira ödemelerinden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle bulunan tutar,

b) Bir endeks ya da orana bağlı ödemeler,

c) Kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olunması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı,

[135] EY, Applying IFRS-A Closer Look At IFRS 16, Leases, **a.g.e,** p.53.
[136] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.
[137] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.
[138] EY, Applying IFRS- A Closer Look At IFRS 16 Leases, **a.e,** p.52.
[139] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.

d) Kiralama süresi içerisinde kiracının kiralamayı sonlandıracağına dair bir opsiyonu kullanacağının tahmin edilmesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri,

e) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen değer.

Sabit Kira Ödemeleri: Değişken olmayan veya değişken olsa bile özü itibarı ile sabit olan her türlü kira ödemelerini içermektedir. Özü itibarı ile sabit kira ödemeleri, şekil itibarı ile değişken olabilen ancak kiracının ödemekten kaçınamayacağı kira ödemeleridir. Aşağıdaki durumlar özü itibarı ile sabit ödemelere örnek verilebilir[140];

- ✓ Ödemeler, değişken kira ödemeleri olarak yapılandırılmış olmasına rağmen söz konusu ödemelerde gerçek bir değişkenliğin olmaması. Örneğin; sadece kira dönemi içerisinde çalışabileceği kanıtlanmış olan bir varlık için yapılacak ödemeler[141],
- ✓ Kiracının ödeme yapacağı birden çok ödeme grubunun olduğu ancak bu gruplardan sadece birinin gerçekçi olduğu ödemeler,
- ✓ Kiracının ödeme yapabileceği birden fazla gerçekçi ödeme grubunun olmasına rağmen bu gruplardan sadece birini ödeme zorunluluğunun olduğu ödemeler.

Değişken Kira Ödemeleri: Kiralama süresince, varlığın kullanım hakkı nedeni ile kiracı tarafından kiraya verene yapılan, zamanın geçmesine bağlı olanlar dışında kalan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra meydana gelen durum ve olaylar nedeni ile değişebilen ödemelerdir[142]. Bu ödemeler, bir fiyat endeksine veya bir orana veya LIBOR gibi bir gösterge faiz oranına bağlı ödemeler olup, piyasa kira oranlardaki değişiklikleri yansıtmak üzere değişen ödemeleri içermektedirler[143]. Örneğin; 3 yıllık

[140] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B42.
[141] EY, Applying IFRS- A Closer Look at IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.46.
[142] TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.
[143] EY, Applying IFRS- A Closer Look at IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.48.

bir kira sözleşmesinde kira tutarı yıllık 50.000TL olup, her yıl Tüketici Fiyat Endeksine (TÜFE) bağlı bir artış öngörülmüş ise bir endekse bağlı değişken kira ödemesi söz konusudur. Böyle bir durumda, ilgili endekse göre kira artışı meydana geldiğinde, geride kalan kira ödemelerine bu artış yansıtılır ve kiralama yükümlülüğü yeniden ölçülür. Meydana gelen bu artış, kiralanan varlığın defter değerine de eklenmelidir[144]. IASB, kira borcunu yeniden hesaplamak için revize edilmiş bir iskonto oranının kullanılmasını uygun bulmaktadır[145].

IASB, bir endeks ya da oran artışına bağlı kira ödemeleri dışında, gelecekteki performansa bağlı değişken kira ödemelerinin yüksek ölçüm belirsizliği nedeni ile finansal kiralama olarak ölçülmeyeceğine karar vermiştir[146]. Ancak, sabit kira ödemesi artı ciro bazlı kiralamalarda ise sabit kira yükümlülüğü kira ölçümünde dikkate alınırken, ciroya bağlı olan kira ödemesi, kesinleştiğinde dönemin gideri olarak muhasebeleştirilecektir[147].

Kalıntı Değer Taahhüdü: Dayanak varlığın kiralama süresi sonundaki değerinin en az belirtilen bir tutar kadar olacağı konusunda kiraya verene, kiraya verenle ilişkili olmayan üçüncü bir tarafça verilen taahhüt olarak tanımlanmaktadır[148]. Ancak TFRS 16'da kalıntı değer taahhütlerinde meydana gelebilecek değişiklikler için ne kadar sıklıkta yeniden değerleme yapılması gerektiği belirtilmemiştir. İşletmeler, kendi olgu ve koşulları doğrultusunda hangi sıklıkta değerleme yapacaklarına kendileri karar vereceklerdir[149].

TFRS 16, yabancı para ile yapılan kira ödemeleriyle ilgili döviz kurlarındaki farkların muhasebeleştirilmesi konusunda bir açıklık getirmemektedir. Ancak, bu konuya diğer finansal yükümlülüklerde yapılan uygulama ile tutarlı olarak bakılması

---

[144] Karataş, **a.g.e.,** s.68.
[145] IASB, **Basis For Conclusions on IFRS 16**, London, IFRS Foundation,January 2016, BC 195, (çevrimiçi) https://www.aasb.gov.au/admin/file/content105/c9/IFRS16_BC_01-16.pdf, 03.06.2019.
[146] IASB**, a.e**, BC169.
[147] Karataş, **a.e.,** s.68.
[148] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.
[149] EY, Applying IFRS- A Closer Look at IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.49.

uygun görülmektedir. Bu bağlamda kiralama borcunun, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri standardı kapsamında parasal bir kalem olması nedeni ile her raporlama döneminde kapanış kuru kullanılarak yeniden ölçülmesi gerekmektedir. Kiralama konusu varlık ise parasal olmayan bir kalem olması nedeni ile işlem tarihindeki döviz kuru ile değerleneceğinden, kur farkı nedeni ile maliyetinde herhangi bir değişiklik olmayacaktır. Bu durumda işletmenin finansal tablosunda kur farkı nedeni ile aktif ve pasif toplamları arasında meydana gelecek olan fark, kur farkı kârı ya da zararı olarak muhasebeleştirilecektir[150].

2.3.4. Kolaylaştırıcı Uygulamalar (İstisnalar)

TFRS 16, kapsama alınacak kiralamaları tespit ederken, uygulama kolaylığı sağlayan bazı istisnalara da yer vermiştir. Her ne kadar TFRS 16 ile tüm kiralamaların kapsama alınması hedeflenmiş olsa da muhasebeleştirme maliyetinin yüksek olması ve uygulamanın karmaşıklığı nedeni ile düşük vadeli ve düşük değerli kiralamalar için isteğe bağlı istisnalar getirilmiştir[151]. Kiracı kısa vadeli kiralama ya da dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda kolaylaştırıcı hükümleri seçtiği takdirde kira ödemelerini, kiralama süresince doğrusal olarak ya da kendi durumuna uygun ve elde ettiği faydayı daha iyi temsil edebilen başka bir sistematik esası kullanarak giderleştirecektir[152]. Kiracı bu istisnaları uyguladığı kiralamalar ile ilgili açıklamalara finansal tablo dipnotlarında yer vermek zorundadır.

Kısa Vadeli Kiralamalar: Kiralamanın fiilen başladığı tarihten itibaren 12 ay veya daha kısa kiralama süresi olan ve dayanak varlığın satın alınması için bir opsiyon içermeyen kiralamalardır. Bu muafiyeti seçen kiracı, muafiyet ile ilgili varlık sınıfında yer alan benzer özellikteki tüm kiralamalara bu muafiyeti uygulamak durumundadır[153].

[150] IASB, Basis For Conclusions on IFRS 16, BC 196-199.
[151] IASB, Basis For Conclusions on IFRS 16, BC 88-90.
[152] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:6.
[153] EY, Applying IFRS- A Closer Look at IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.57.

Kısa vadeli kiralamaları değerlendirirken, sadece bir raporlama dönemi değil tüm sözleşme süresi dikkate alınmalıdır. Örneğin 3 yıllık bir süre için sadece bahar-yaz sezonunda yapılacak 5 aylık bir kiralama kısa vadeli kiralama kabul edilmez. Dayanak varlık, sözleşme boyunca toplam 15 ay için kiralanmıştır ve 12 aydan uzun süreli bir kiralama olduğundan kolaylaştırıcı hükümler uygulanmayacaktır[154].

Kısa vadeli kiralama istisnasını seçen bir kiracı, sözleşme koşullarında bir değişiklik olursa kiralamayı yeniden değerlendirir. Eğer kiralamada bir değişiklik olmuş ise veya kiralama süresinde bir değişiklik olmuş ise bu değişiklik yeni bir kiralama işlemi olarak muhasebeleştirilecektir[155].

Düşük Değerli Varlık Kiralamaları: Düşük değerli olarak kabul edilen kiralamalar da bu standardın uygulanması açısından istisna kapsamına alınmıştır. Bir varlığın değerinin düşük kabul edilmesi için objektif bir değerlendirme yapmak ve bu değerlendirmeyi yaparken de varlığın yenisinin değerini dikkate almak gerekir. Objektif değerlendirmede, benzer türde varlık kiralayan üçüncü kişilerin o varlığın yeni halindeki değerini aynı şekilde belirlemesi beklenmektedir[156]. IASB, 2015 yılında herhangi bir varlığın yenisinin değerinin 5.000USD'nin altında olması halinde düşük değerli olabileceğini kabul etmiştir[157].

Dayanak varlık, aşağıdaki durumlarda düşük değerli olarak kabul edilmektedir[158];

a) Kiracının bu varlığın kullanımından tek başına ya da kullanıma hazır varlıklarla birlikte fayda sağlayabilmesi,

b) Dayanak varlığın büyük ölçüde diğer varlıklara bağlı ya da ilişkili olmaması.

[154] Karataş, **a.g.e.,** 35-36.
[155] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:7.
[156] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B3-B4.
[157] IASB, Basis For Conclusions on IFRS 16, BC100.
[158] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B5.

Düşük değerli varlıklara, tablet ve kişisel bilgisayarlar, ofis mobilyalarının küçük parçaları ve telefonlar örnek olarak verilebilir. Ancak, düşük değerli kabul edilen bu varlıkların birden fazla miktarda ve aynı anda kiralanması durumunda istisnanın nasıl uygulanacağına dikkat etmek gerekir. IASB, böyle durumunda muafiyetin sözleşmenin tamamına uygulanabileceğini kabul etmektedir[159]. Örneğin birim fiyatı kabul edilen düşük değerin altında olan 20 adet bilgisayar tek sözleşme ile kiralandığında, sözleşmenin toplam bedeli yüksek değerde olsa da sözleşme kapsamındaki tüm varlık kiralaması istisna şartını sağlamış olmaktadır.

Kiracının, bir varlığı alt kiralama kapsamında kiraya vermesi ya da böyle bir isteğinin olması durumunda, ana kiralama da düşük değerli kiralama olarak değerlendirilmeyecektir[160].

2.3.5. Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

TFRS 16, kiracı ve kiraya veren açısından muhasebeleştirme işlemlerinde farklı uygulamalar getirmekte ve kiralama işlemlerinde muhasebeleştirmeyi her iki taraf açısından ayrı açıklamaktadır.

2.3.5.1. Kiracı Açısından Muhasebeleştirme

TFRS 16'da kiracı açısından, sözleşme ile tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkının devralındığı tüm sözleşmelerin bir kiralama işlemi içerdiği kabul edilmektedir. Bunun sonucunda, kiralama işlemi içerdiği kabul edilen bütün sözleşmeler için kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtmalıdır[161].

2.3.5.1.1. İlk Ölçüm ve Finansal Tablolara Alma

[159] IASB, Basis For Conclusions on IFRS 16, BC102.
[160] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B7.
[161] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:22.

Kiracı, kiralamanın başladığı tarihte aktifleştireceği kullanım hakkı varlığını maliyet bedeli üzerinden ölçer[162]. Maliyet bedelini oluşturan unsurlar ise standartta sayılmıştır[163];

a) Kira yükümlülüğünün fiilen başladığı tarihte henüz ödenmemiş olan kira yükümlülüklerinin bugünkü değeri hesaplanır. Kiracı tarafından peşin ödenmiş kiralar, kira yükümlülüğü olarak dikkate alınmayarak, iskonto edilmeksizin doğrudan varlığın maliyetine ilave edilir[164].

b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihteki kira yükümlülüklerinin bugünkü değerine, varsa peşin ödenmiş kiralar iskonto edilmeksizin eklendikten sonra, bu kiralama işlemi ile ilgili teşvikler düşülür. Kiralama teşvikleri, kiraya verenin kiralama ile ilgili olarak kiracıya yaptığı ödemeler ya da kiracının katlandığı maliyetlerin kiraya veren tarafından karşılanması olarak tanımlanmaktadır[165].

c) Kiracının, kiralamanın başlangıcında katlandığı ve kiralama ile doğrudan ilgili tüm maliyetler varlığın maliyetine ilave edilir. Kiralama ile ilgili doğrudan maliyetler, sözleşme yapılmamış olsaydı ortaya çıkmayacak olan maliyetlerdir[166]. Komisyoncu ücretleri, noter masrafları gibi ödemeler kiralama için katlanılması gereken doğrudan maliyetlere örnek verilebilir.

d) Kiralamaya konu varlığın sökülmesi, taşınması, restore edilmesi, montajı, kurulum yerinin restore edilmesi ile ilgili maliyetler de varlığın maliyetine dahil edilir. Kiralama konusu varlığın kiralama sonunda sökülmesi, kaldırılması maliyetleri, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uyarınca ölçülerek finansal

[162] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:23.
[163] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:24.
[164] Karataş, **a.g.e.,** s.82.
[165] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.
[166] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.

tablolara yansıtılmaktadır. Ayrılan karşılık, varlığın maliyetine eklenir ve kiralama yükümlülüğünü aynı tutarda artırır[167].

Kiralamaya konu varlığın kullanımı için bazen yeniden tasarlanması veya inşası gerekebilir. Sözleşmenin koşullarında varsa kiracı bu maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir. Özel maliyetler olarak ifade edilen bu ödemeler sözleşmeye konu varlığın kullanım hakkının bir parçası olmadığından TMS 16 Maddi Duran Varlıklar uyarınca muhasebeleştirilir[168].

Örnek 5: İşletme, yıllık kira tutarı 60.000TL olan bir binayı 01.01.2019 tarihinde 4 yıllığına kiralamıştır. Sözleşmenin imzalanması için notere 500TL, komisyoncuya 2.500TL ödenmiştir. İşletmenin ilk yılın kirasını peşin ödemesi karşılığında kiraya veren, binanın badana masrafını üstlenmiştir. 10.000TL tutan badana masrafı kiracı tarafından ödenmiş ancak peşin ödenen ilk yılın kirasından düşülmüştür. Binanın içerisinde yapılan vitrin düzenlemesi ve dekorasyon çalışmaları için işletme 40.000TL harcamıştır. İşletme, kendisi için bir bina inşa etmeyi planladığı için kiralama süresini uzatmayı düşünmemektedir. Zımni faiz oranı kolayca tespit edilemediğinden alternatif faiz oranı yıllık %8 olarak belirlenmiştir.

Çözüm: Kiracı, kira başlangıcında ilk yılın kira ödemesini peşin ödediğinden, geriye kalan ve her yılın başında 60.000TL olarak ödenecek üç yılın kira ödemelerinin %8 faiz ile bugünkü değerini hesaplamalıdır.

Kalan 3 ödemenin bugünkü değeri=60.000x2.5771=154.626TL*

Kiralanan varlığın maliyet bedeli şöyle hesaplanacaktır:

Peşin Ödenen Kira + Kiralama Borcu – Teşvikler +Doğrudan Maliyetler = Kiralanan Varlığın (Bugünkü değer) Maliyeti
(60.000) + (154.626) – (10.000) + (500+2.500) = 207.626 TL

[167] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:25.
[168]KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B43-B44.
* 3 yıl süreyle her yıl elde edilecek 1 TL'nin %8 iskonto oranı ile bugünkü değeri

Hesaplamada, vitrin düzenlemesi ve dekorasyon masrafları özel maliyetleri oluşturduğundan, kiralanan varlığın maliyetine dahil edilmemiştir. Bu durumda;

Kiralanan Varlık Maliyeti :207.626TL

Kiralama Yükümlülüğü :154.626TL'dir.

Kiracı ilk ölçümü yaptıktan sonra kiralama ile ilgili ortaya çıkan varlık ve yükümlülükleri şöyle muhasebeleştirir;

Kiralanan Varlık	207.626	
Kiralama Yükümlülüğü		154.626
Nakit		53.000

2.3.5.1.2. Sonraki Dönemlerde Ölçme ve Değerleme

Kiracı, sonraki dönemlerde kira yükümlülüğünü ve kiraladığı varlığın değerini yeniden ölçer. İlk ölçümden sonra kira yükümlülüğü ve kiralanan varlığın değerinde bir değişiklik meydana geldiği takdirde kiralama işlemi yeniden değerlemeye tabi tutulur.

2.3.5.1.2.1. Kira Yükümlülüğünü Sonraki Dönemlerde Ölçme ve Değerleme

Kiralama yükümlülüğüne ait ödenecek faiz, kiralama süresi içerisinde kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak hesaplanır[169]. Dönemsel faiz oranı, kiralamadaki zımni faiz oranıdır. Ancak bu oranın tespitinde yaşanması muhtemel güçlükler nedeni ile alternatif borçlanma faiz oranının kullanılabileceği çalışmanın 2.3.3.2 no'lu bölümünde açıklanmıştır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğüne ilişkin döneme ait faiz gideri ile meydana geldiği dönemde kira yükümlülüğü ölçümüne dahil

[169] Marşap ve Yanık, **a.g.e.,** s.33.

edilmemiş olan değişken kira ödemeleri, ilgili dönem kâr veya zararına yansıtılmaktadır[170].

Örnek 6: Örnek 5'te sunulan olayda kiralama yükümlülüğü, 154.626TL olarak hesaplanmıştı. Yıllık %8 faiz oranı ile kiralama yükümlülüğün geri ödeme tablosu ve muhasebe kayıtları aşağıdaki gibidir;

Tablo 2. 1: Kiralama Yükümlülüğünün Geri Ödeme Tablosu

Yıl	D.başı Yükümlülük	Anapara Taksitleri	Faiz (%8)	Ödenen Yükümlülük	Kalan Borç
1	154.626	-	-	-	154.626
2	154.626	(60.000)	12.370	47.630	106.996
3	106.996	(60.000)	8.560	51.440	55.556
4	55.556	(60.000)	4.444	55.556	-
Toplam		180.000	25.374	154.626	

Birinci dönemin sonunda (31.12.2019) yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki gibidir;

Finansman Gideri	12.370	
Ertelenmiş Faiz Gideri		12.370

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kiralama süresi veya satın alma opsiyonu ile ilgili bir değişikliğin olması durumunda kiracı, kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçer[171]. Bu ölçüm sırasında revize edilmiş iskonto oranı kullanılır. Tespit edilebiliyorsa zımni faiz oranı, tespit edilemiyorsa değişikliğin meydana geldiği tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı revize edilmiş iskonto oranı olarak kullanılır[172]. Kiracı, kira ödemelerindeki değişiklik, değişken faiz oranından kaynaklanmadığı sürece aşağıdaki durumlarda değiştirilmemiş faiz oranını kullanır[173],

[170] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:38.
[171] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:40.
[172] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:41.
[173] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:42-43.

- ✓ Kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi öngörülen fiyatta değişiklik olması,
- ✓ Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesi için kullanılan endekste ya da oranda bir değişiklik olması nedeniyle ödeme miktarının değişmesi,
- ✓ Kira ödemelerinde bir düzeltme yürürlüğe girdiğinde (Özü itibarı ile sabit ödemelere dönüştüklerinde).

2.3.5.1.2.2. Kiralanan Varlığı Sonraki Dönemlerde Ölçme ve Değerleme

TFRS 16'da kullanım hakkı varlığı, kiracının kiralama süresi boyunca kiraladığı varlığı kullanma hakkını temsil eden bir varlık olarak tanımlanmaktadır[174]. Dolayısı ile kiracının finansal tablosuna alınan kiralanan varlık, kullanım hakkı varlığı olarak ifade edilmektedir.

Kiracının kiraladığı varlığı, hangi amaçla kullanacağı, varlığın değerlemesini ve ölçüm yöntemini etkilemektedir. Kiralanan varlık yatırım amaçlı gayrimenkul değilse veya TMS 16'da belirtilen yeniden değerleme yöntemi kullanılmıyorsa, kiralanan varlık maliyet yöntemi ile ölçülür[175].

Maliyet yöntemini uygularken kiracı, kiralamanın başladığı tarihi izleyen dönem sonunda kiralamış olduğu varlığın değerini, birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararlarını düşerek hesaplar[176].

Kiracı, yatırım amaçlı gayrimenkullerine TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde yer alan gerçeğe uygun değer yöntemini uyguluyor ise, yatırım amaçlı gayrimenkul özelliğini taşıyan kiralanan varlığını da gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçer. Bunun yanında, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında

[174] KGK, Tanımlanan Terimler Ek A s.16.
[175] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:29.
[176] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:30.

belirtildiği şekilde yeniden değerleme yönteminin uygulandığı bir maddi duran varlık sınıfı ile ilişkili bir varlık kiralanmış ise bu varlık da gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür[177].

Kiralanan varlık, TMS 16 hükümleri uyarınca kiralamanın fiilen başladığı tarihten itibaren amortismana tabi tutulur. Amortisman ayrılacak süre aşağıdaki gibi belirlenir[178];

- ✓ Kiralanan varlığın mülkiyeti kiracıya devredildi ise veya kiracının kendisine sunulan satın alma opsiyonunu kullanacağı makul ölçüde tahmin ediliyorsa, kiralamanın başladığı tarihten varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar olan süre,
- ✓ Mülkiyet devri söz konusu değilse, aşağıdaki sürelerden kısa olanı;
  -Kiralanan varlığın faydalı ömrü,
  -Kiralama süresi.

2.3.5.1.3. Kiralamada Yapılan Değişiklikler

Zaman içerisinde, kira sözleşmesinin kapsamında, koşullarında değişiklikler meydana gelebilir. Bu değişiklikler değerlendirildiğinde, ayrı bir kiralama işlemi olarak muhasebeleştirme veya ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirmeme şeklinde iki farklı sonuç meydana gelebilir.

Meydana gelen değişiklik kiralamanın kapsamını genişletiyor ve bu genişletme kiralama bedelini arttırıyorsa, kiralamanın yeniden yapılandırılması ve ayrı bir kiralama işlemi olarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir[179]. Burada her iki koşulun da sağlanması gerektiğine dikkat etmek gerekir. Böylece, orijinal kiralama

[177] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:34-35.
[178] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:32.
[179] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:44.

sözleşmesinde bir değişiklik yapılmazken, genişleyen kullanım hakkı ve bu nedenle artan yükümlülük kısmı ayrı bir kiralama sözleşmesi olarak muhasebeleştirilir.

Örnek 7[180]: İşletme 8 yıllığına 3.000 metrekare kullanım alanı olan bir depoyu kiralamıştır. Kiralamanın beşinci yılında aynı mal sahibi yandaki arsasına 2.000 metrekare kullanım alanı olan yeni bir depo inşa etmeye başlamıştır. Ertesi yılın başında kullanılabilir hale gelecek olan bu depoyu, kiracı kullanımına uygun ve ihtiyacı olduğu için kiralama süresinin kalan üç yılı boyunca kiralamaya karar vermiştir. Yeni kiralamanın alternatif borçlanma faiz oranı, orijinal kiralamadaki faiz oranı ile aynıdır.

Çözüm: Kiracı, orijinal kiralama sözleşmesinin muhasebeleştirilmesinde hiçbir değişiklik yapmaz. Kiracı, yeni depo kiralaması ile bir ek kullanım hakkını, orijinal kiralamanın mevcut faiz oranı ile aynı oranda elde etmiştir. Kiracı, başka bir depo kiralamak yerine bu depoyu kiralayarak bazı ek maliyetlerden de kurtulmuş olmaktadır. Bu nedenle, orijinal kira sözleşmesindeki kiralanan varlık ile yükümlülüğünün değerini hiç değiştirmeksizin, 2.000 metrekarelik yeni deponun kiralamasını ayrı bir kiralama işlemi olarak muhasebeleştirir.

Bir kiralama işleminde, mevcut kiralamanın süresinin değişimi, satın alma ya da süresinin değiştirilmesi opsiyonunun kullanılması veya kullanılmamasına ilişkin değişiklikler söz konusu olabilir. Bu tür değişiklikler yeni bir kiralama işlemi olarak muhasebeleştirilmez ve mevcut kiralama işleminde yeniden yapılandırma yoluyla revize edilir. Kiracı, yapılan değişikliğin niteliğine göre, yeniden yapılandırmanın uygulanma tarihinde yeni kiralama süresini belirler, yeniden yapılandırılan sözleşmedeki bedeli dağıtır ve revize edilen kira ödemelerini, revize edilmiş iskonto oranı ile indirgeyerek yeniden ölçer[181]. Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümünde,

[180] IASB, Illustrative Examples, International Financial Reporting Standard IFRS 16, Ocak 2016, p.32, (Çevrimiçi) https://ifrs16org.files.wordpress.com/2016/07/ifrs-16-leases_illustrative-examples.pdf, 05.06.2019, İllustrative 15. örnekten derlenmiştir.
[181] Marşap ve Yanık, **a.g.e.,** s.35.

kiralamanın kapsamını azaltan değişiklikler söz konusu olursa, kiralanan varlığın defter değeri, kiralamanın kısmen veya tamamen sonlandırılmasını sağlayacak biçimde azaltılır. Bu durumda ortaya çıkan kazanç ve kayıplar ise kâr veya zarar tablosuna yansıtılır[182].

Örnek 8[183]: Kiracı, 5.000 metrekare ofis alanını, her yılın sonunda 50.000TL ödemek üzere 10 yıllık bir süre için kiralamıştır. Alternatif borçlanma faiz oranı %6'dır. Altıncı yılın sonunda kiracı, kullanımına fazla geldiği gerekçesi ile kiralanan ofis alanını azaltarak kiralamaya devam etmek üzere mal sahibi ile anlaşma yapmak istemiştir. Yapılan değerlendirme sonucunda yedinci yılın başından başlamak üzere kiralama alanı 2.500 metrekareye indirilmiştir. Bu durumda yeni kira bedeli de yıllık 30.000 TL'ye düşmüştür ve alternatif borçlanma faiz oranı ise %5'tir.

Çözüm: Kiralamanın kapsamı ve kullanılan faiz oranı değişmiştir. Bu durumda eski kiralama bedelinin revize edilmesi gerekmektedir. Kalan 4 yıl için yıllık 30.000TL kira ödemesi ve %5 faiz oranı kullanılarak yeni finansal kiralama yükümlülüğü hesaplanır. Yeni hesaplamaya dayanarak kiralanan varlığın defter değeri de düzeltilir. Bu düzeltmelerden sonra, değişiklikten önceki ve sonraki kiralanan varlığın defter değeri ile finansal kiralama yükümlülüğü arasındaki farklar kayıp veya kazanç olarak değerlendirilerek dönemin kâr veya zarar tablosuna aktarılır.

Ülkemizde ve dünyada yaşanan COVID-19 salgını, kira ödemelerinde de etkisini göstermiş olup, kiralamada değişiklik hükümleri uyarınca yeniden değerlemeyi gerektirmektedir. Ancak işletmelerin bu konuda birçok sorun yaşayacakları düşüncesi ile TFRS 16'ya eklenen 46A ve 46B paragrafları ile COVID-19 nedeni ile kira ödemelerinde bir değişiklik meydana gelmiş ise bunun kiralamada yapılan bir değişiklik olarak değerlendirilmemesi konusunda bir imtiyaz tanınmıştır.

[182] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:46.
[183] IASB, Illustrative Examples, International Financial Reporting Standard IFRS 16, **a.g.e.,** p.33, İllustrative 17. örnekten derlenmiştir.

2.3.5.1.4. Kiralamaların Finansal Tablolarda Sunumu

Finansal Durum Tablosunda Sunum: Kiracı, finansal durum tablosunda, kiralamaya konu olan varlıklarını diğer varlıklardan ayrı, kira yükümlülüklerini de diğer yükümlülüklerinden ayrı bir şekilde sunabileceği gibi ayrı sunmamayı da tercih edebilir.

Finansal durum tablosunda ayrı bir şekilde sunulmayan kiralamaya konu varlık, eğer bu varlığın mülkiyetine sahip olunsa idi hangi hesap kaleminde sunulacaksa o hesap kalemine dahil edilir. Kiracının, finansal tablo kalemleri içerisinde kiralanmış varlıkların yer aldığı hesap kalemlerini açıklaması da gerekmektedir[184]. IASB, ayrı bir şekilde sunulmayan kiralanan varlıkların, işletmenin sahip olduğu diğer benzer varlıklarla benzer ekonomik faydalar yaratması nedeni ile bu şekilde sunulmasının uygun olacağı görüşünü taşımaktadır[185].

Finansal kiralama yükümlülüklerinin, finansal durum tablosunda ayrı bir şekilde sunulmaması durumunda ise kiracı hangi hesap kalemlerinin bu yükümlülükleri içerdiğini ayrıca belirtmek durumundadır[186].

Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda Sunum: TFRS 16'ya göre, kiralamaya konu kullanım hakkı varlıkları için amortisman ayrılması ve gelecekteki kira ödemelerinden kaynaklanan faiz giderlerinin de finansman gideri olarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Bundan dolayı kiracı, ayrılan amortismanı ve faiz giderini kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak gösterir. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu uyarınca kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulacak olan finansman giderlerinin içerisinde yer almaktadır[187].

[184] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:47-(a).
[185] IASB, Basis For Conclusions on IFRS 16 Leases, BC 206.
[186] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:47 (b).
[187] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:49.

Nakit Akış Tablosunda Sunum: Kiralama yükümlülüğüne ilişkin borçların anapara kısmı, kiracı tarafından nakit akış tablosunun finansman faaliyetlerine ilişkin nakit ödemeleri arasında raporlanır. Kira yükümlülüklerindeki faiz ödemelerinin ise TMS 7 Nakit Akış Tabloları uyarınca şirketlerin muhasebe politikaları çerçevesinde değerlendirilip, finansman faaliyetleri, yatırım faaliyetleri veya işletme faaliyetlerinden nakit akışları içerisinde raporlanması söz konusudur. TFRS 16 kapsamında istisna kabul edilen kira ödemeleri, işletme faaliyetleri ile ilgili nakit çıkışları arasında yer almaktadır[188].

2.3.5.1.5. Açıklamalar

Kiracılar yönünden açıklamaların amacı; kiracının finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerinde kiralamanın yarattığı etkinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi için temel bilgiler oluşturmak ve bu bilgileri, finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu ile nakit akış tablosunda sağlanan bilgilerle birlikte dipnotlarda açıklamaktır[189].

IASB, genel bir açıklama çerçevesi çizerek açıklama gerektiren konuların yorumu ve uygulamayı geliştirmesini amaçlamaktadır. Bu nedenle kiracılar tarafından açıklanması gereken konuların değerlendirilmesinin önemlilik kavramını da dikkate alarak belirlenmesi uygun görülmektedir. Dolayısı ile genel çerçevenin dışında önemli olduğu düşünülen konuların kiracı ve kiraya veren tarafından ayrıca açıklanması tarafların kendi yorumuna bağlıdır[190].

Kiracı, kiralamalara ilişkin bilgileri, finansal tablolarında tek bir dipnotta veya ayrı bir bölümde açıklar. Başka bir biçim daha uygun olmadığı müddetçe, açıklamalar bir tablo biçiminde yapılır. Aşağıdaki tablo temel açıklama gerekliliklerini

[188] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:50.
[189] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:51.
[190] IASB, Basis For Conclusions on IFRS 16 Leases, BC 215-216.

içermektedir[191]. Kiracı, kiralama ile ilgili uygun ve önemli bulduğu başka bilgileri de finansal tablolarında açıklanmalıdır.

Tablo 2. 2: Kiracılar Tarafından Yapılacak Açıklamalar

Kiralanan Varlık	a) Raporlandığı varlık sınıfı itibarı ile amortisman tutarı b) Kiralama konusu varlıklara yapılan ilaveler c) Kiralanan varlığın sınıfı itibarı ile raporlama döneminin sonundaki defter değeri d) Varsa alt kiralamalardan elde edilen gelirler e) Yatırım amaçlı gayrimenkuller için TMS 40'ta yer alan açıklamalar f) TMS 16 uyarınca yeniden değerleme uygulanmış varlıklar için TMS 16'da yer alan açıklamalar
Kiralama Yükümlülükleri	a) Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz gideri b) Vade analizi: Diğer yükümlülüklerden ayrı olarak TFRS 7 paragraf 39 ve B11'e göre
Kolaylaştırıcı Hükümler	a) Kısa vadeli kiralamalara ilişkin giderler b) Düşük değerli kiralamalara ilişkin giderler
Diğer Açıklamalar	a) Kira yükümlülüklerinin ölçümüne dahil olmayan değişken kira ödemelerine ilişkin yükümlülükler b) Satış ve yeniden kiralama işlemlerinden kaynaklanan kazanç ve kayıplar c) Kiralamalara ilişkin toplam nakit çıkışı
Diğer Nitel ve Nicel Açıklamalar	a) Kiracının kiralama faaliyetinin niteliği b) Dönemin ölçümüne yansıtılmayan fakat gelecekte olası nakit çıkışları -Değişken kira ödemeleri -Uzatma ve sonlandırma opsiyonları -Kalıntı değer taahhütleri -Kiracının taahhüt ettiği ancak henüz başlamayan kiralamalar c) Kiralamaların öngördüğü sınırlama ya da taahhütler d) Sat ve geri kiralama işlemleri

Kaynak: TFRS 16 Kiralamalar, s.7-8

[191] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:52-54.

2.3.5.2. Kiraya Veren Açısından Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

TFRS 16, kiracının kira işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili çok önemli değişikliklere giderken, kiraya veren açısından muhasebe gerekliliklerini birçok açıdan TMS 17'de olduğu gibi bırakmıştır. IASB, kiracılar ve kiraya verenler tarafından kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesini önemlilik ilkesini esas alarak değerlendirmiş ve kiracının muhasebe uygulamaları ve kiralamayla ilgili açıklamalarının kullanıcılar açısından daha önemli olduğuna karar vermiştir. Bu nedenle kiracıların, kira işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili köklü değişiklikler yapılırken, kiralayan açısından bazı iyileştirici uygulamalara yer verilerek TMS 17'de yer alan ilke ve politikalar devam ettirilmiştir[192]. Kiralama işlemlerinde kiraya veren açısından faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımı devam ettiğinden, kiraya verenin öncelikle bu ayrımı yapması gerekmektedir.

Dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredildiği kiralamalar finansal kiralama olarak sınıflandırılırken, bunun dışındaki kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır[193]. Kiracı açısından bu bir fark yaratmasa da kiraya veren açısından kiralama işleminin özüne bağlı olarak faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama ayrımını gerektirmektedir.

TFRS 16, bir kiralamanın finansal kiralama olarak sınıflandırılmasında, kiralama işleminden kaynaklanan risk ve getirilerin karşı tarafa önemli ölçüde devrini esas almaktadır. Risk, atıl kapasite ya da teknolojik eskimeden kaynaklanan kayıplar ve değişen ekonomik koşullar nedeni ile getirilerde oluşabilecek azalmaları kapsamaktadır. Kazançlar ise, varlığın faydalı ekonomik ömrü boyunca kârlı bir şekilde işletilmesi, varlığın değerinde bir artış meydana gelmesi sonucunda bir gelir elde etme beklentisinin olması veya kalıntı değerin nakde çevrilmesinin beklenmesi

[192] IASB, Basis For Conclusions on IFRS 16 Leases, BC 57-58.
[193] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:62.

olabilir. Kiralama sözleşmesi, başlangıç tarihinden sonra yapılacak ödemelerde farklı koşullar da içerebilir. Bütün bunlar dikkate alınarak, kiraya verenin kiralama döneminin başlangıcında, kiralamanın niteliğini sınıflandırması gerekmektedir[194].

2.3.5.2.1. Finansal Kiralamalar

Bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak nitelendirilebilmesi için aşağıdaki unsurlardan en az birinin gerçekleşmesi gerekmektedir[195];

1) Kiralama süresinin sonuna kadar, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiracıya devredilmesinin öngörülmesi,
2) Kiracıya, kiralanan varlığın, belirlenen opsiyon tarihindeki gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedelle satın alma opsiyonun verilmesi ve kiracının da bu opsiyonu kullanacağından makul ölçüde emin olunması,
3) Kiralama süresinin, varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını oluşturması,
4) Kiralama sözleşmesinin başlangıç tarihindeki ödemelerinin bugünkü değerinin, varlığın gerçeğe uygun değerine yakın olması,
5) Varlığın kiracının kullanabileceği özel bir yapıda olması,
6) Kiracı kiralamayı feshettiği takdirde, kiraya verenin bu fesihten kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması,
7) Kalıntı değerin gerçeğe uygun değerindeki meydana gelen değişimlerin kiracıya ait olması,
8) Kiracıya, piyasa değerinin önemli miktarda altında bir kiralama bedeli ile ikinci bir dönem daha kiralama hakkının verilmesi.

Bina kiralamalarının sınıflandırılması, kiraya veren açısından ayrıca değerlendirilir. Bina kiralamaları hem arazi hem de bina kiralamasının ikisini de içermektedir. Arazinin sınırsız bir ekonomik ömre ve binanın da sınırlı bir ekonomik

[194] EY, Applying IFRS- A Closer Look at IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.83.
[195] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:63-64.

ömre sahip olması nedeni ile kiraya veren, öncelikle her ikisini de ayrı ayrı değerlendirir. Her iki kira unsuru için kiracıdan alınacak bedelin gerçeğe uygun değeri, arazi ve arsa bedelleri arasında orantılı olarak dağıtılır. Ancak kira ödemelerinin, arazi ve arsa arasında güvenilir bir biçimde dağıtılamadığı ve kiralamanın da faaliyet kiralaması olduğu açıkça belirtilmediği durumlarda, kiralama işlemi finansal kiralama olarak sınıflandırılır[196].

2.3.5.2.1.1. İlk Ölçüm ve Finansal Tablolara Alma

Kiraya veren, kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kiralamaya konu olan varlık için hesaplanan net kiralama yatırımına eşit tutarı, alacak hakkı olarak muhasebeleştirir[197]. Net kiralama yatırımı, kiralamadaki zımni faiz oranı ile iskonto edilmiş brüt kiralama yatırımıdır. Brüt kira yatırımı ise finansal kiralama kapsamında kiraya veren tarafından tahsil edilecek kira bedeli ile kiraya verenin elde edeceği taahhüt edilmemiş kalıntı değer toplamından oluşmaktadır[198]. Kiralamanın başlangıcında ortaya çıkan doğrudan maliyetler, üretici ve satıcı konumunda olmayan diğer kiraya verenler tarafından net kiralama yatırımının ilk ölçümüne dahil edilir ve kiralama süresi boyunca finansal kiralama gelirini azaltacak şekilde muhasebeleştirilir[199]. Bölüm 2.3.5.1.1'de kiracı açısından açıklanan ilk ölçüm ve finansal tablolara alma kriterleri kiraya veren açısından da geçerlidir.

Net Kiralama Yatırımı = Brüt Kiralama Yatırımı x Zımnî Faiz Oranı

Brüt Kiralama Yatırımı =	Finansal Kiralama Kapsamında Kiraya Verenin Elde Edeceği Ödemeler	+	Kiraya Verenin Elde Edeceği Taahhüt Edilmemiş Kalıntı Değer

[196] EY, Applying IFRS- A Closer Look at IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.84.
[197] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:67.
[198] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek A Tanımlanan Terimler.
[199] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:69.

Finansal kiralamanın başladığı tarihte kiraya veren genel olarak aşağıdaki gibi muhasebeleştirme işlemi yapmaktadır[200];

a) Kiralayan işletmenin varlıkları arasında yer alan kiralamaya konu varlık, defter değeri üzerinden varlıklar arasından çıkarılır,
b) Net kiralama yatırımı hesaplanarak alacak olarak kaydedilir,
c) Kiralama yatırımına ilişkin kâr veya zarar tespit edilerek kaydedilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, üretici veya satıcı konumunda olan kiraya veren ise her bir finansal kiralama için aşağıdakileri finansal tablolarına yansıtacaktır[201];

a) Kiralanan varlığın gerçeğe uygun değeri kadar hasılat.
b) Tahsil edilecek kira ödemeleri kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerinden düşükse, kiraya verenin alacağı kira ödemelerinin piyasa faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri kadar hasılat,
c) Kiralanan varlığın maliyetinden veya defter değerinden taahhüt edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değerinin düşülmesi ile elde edilen tutar kadar satışların maliyeti,
d) Kiraya verenin TFRS 15'in uygulandığı doğrudan satışlara ilişkin politikasına göre satış kârı veya zararı.

Üretici veya satıcı konumunda olan kiraya veren, finansal kiralamanın elde edilmesi ile ilgili olarak katlanılan maliyetleri kiralamanın başladığı tarihte gider olarak finansal tablolara yansıtır. Bu maliyetler, başlangıçtaki doğrudan maliyetler tanımının ve dolayısı ile net kiralama yatırımının dışında tutulur[202].

2.3.5.2.1.2. Sonraki Dönemlerde Ölçme ve Değerleme

[200] EY LLP, **International GAAP 2019 Genarally Accepted Accounting Practice under International Financial Reporting Standards**, Volume:2, Chapter:24, West Sussex, Wiley@Sons Ltd., 2019, p.1746.
[201] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:71.
[202] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:74.

Kiralayan işletme, finansman gelirini, finansal kiralamadaki net yatırımının sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtacak biçimde kaydeder. Buradaki amaç kiralama süresi boyunca finansman gelirini sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtmaktır. Net kiralama yatırımı için TFRS 9'da yer alan finansal tablo dışı bırakma ve değer düşüklüğü hükümleri uygulanır. Brüt kiralama yatırımı hesabında kullanılan tahmini kalıntı değer taahhüdünde bir değişiklik göstergesi varsa, gelirin dağıtımı, kiralama dönemi boyunca gözden geçirilir ve değişiklik kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir[203]. Değişken kira ödemelerinde ise kiraya veren işletme, bu ödemeleri tahsil ettiği dönemde ayrıca gelir olarak muhasebeleştirir[204].

Örnek 9[205]: A İşletmesi, B İşletmesine faaliyetinde kullanmak üzere 01.01.2019 tarihinde beş yıllığına makine kiralamıştır. Kiralama dönemi sonunda A işletmesi makineyi yeni bir kiralamaya konu edebilecektir. Kiralamanın şartları aşağıda sunulmaktadır.

- ✓ Kiracı dönem sonlarında olmak üzere yıllık 125.000TL ödeyecektir.
- ✓ Kiraya veren, kiralama dönemi sonunda varlığın hurda değerini 106.538TL olarak tahmin etmektedir ve kiracı yarısını taahhüt etmiştir.
- ✓ Makinenin ekonomik ömrü 7 yıl olarak tahmin edilmekte olup, defter değeri 490.000TL ve gerçeğe uygun değeri 540.000TL'dir.
- ✓ Sözleşme makinenin mülkiyetinin kiracıya devredilmesi ile ilgili bir hüküm içermese de sözleşme süresinin sonuna kadar kiracı tarafından satın alma opsiyonu içermektedir.
- ✓ Kiralama sözleşmesindeki zımni faiz oranı %10'dur.

[203] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:75-77.
[204] EY LLP, a**.g.e.,** p.1748.
[205] EY LLP, **a.g.e.,** 24.19 no'lu illustrative örnekten derlenmiştir.

ÇÖZÜM: Sözleşmenin satın alma opsiyonu içermesi nedeni ile A İşletmesi, kiralama işlemini finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Muhasebeleştirme ile ilgili yapılacak olan işlemler aşağıda sunulmaktadır.

a) Net Kiralama Yatırımının Hesaplanması;

Net kiralama yatırımı, brüt kiralama yatırımının zımni faiz oranı ile iskonto edilmiş tutarı olarak ifade edilmektedir. Brüt kiralama yatırımı ise finansal kiralama kapsamında kiraya verenin elde edeceği ödemeler ile garanti edilmemiş hurda değerden oluşmaktadır.

Brüt kiralama yatırımı: Finansal kiralama kapsamında kiraya veren 5 yıl boyunca ve yıl sonunda olmak üzere yıllık 125.000TL ve 53.269TL garanti edilmiş hurda değeri elde edecektir. Bu ödemelerin (kira gelirinin) %10 zımni faiz oranı ile iskonto edilmiş bugünkü değeri 506.924TL'dir[*]. Garanti edilmemiş hurda değer ise 53.269TL olup zımni faiz oranı ile iskonto edilmiş bugünkü değeri 33.076[**]TL'dir.

Net kiralama yatırımı: Bu durumda net kiralama yatırımı 540.000TL olarak tespit edilmektedir.

Net Kiralama Yatırımı= 506.924 + 33.076 =540.000

b) Varlığın Maliyet Bedeli =Varlığın Defter Değeri- Garanti Edilmemiş Hurda Değerin Bugünkü Değeri[**]

456.924=490.000-33.076

Kiralamanın fiilen başladığı 01.01.2019 tarihinde yapılacak ilk muhasebeleştirme kaydı aşağıda yer almaktadır;

[*]Brüt Kiralama Yatırımı:506.924= (125.000/1.10) +(125.000/1.10^2) ……+(125.000/1.10^5) + (53.269 /1.10^5)

[**] Garanti Edilmemiş Hurda Değerin Bugünkü Değeri:33.076= (53.269/1.105)

Net Kiralama Yatırımı	540.000	
Kiralanan Varlık Maliyeti	456.924	
Kiralama Geliri		506.924
Finansal Kiralanan Varlık		490.000

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte yapılan bu kayıt ile A İşletmesinin kiralama nedeni ile meydana gelen kârı 50.000TL olarak tespit edilmektedir.

Kiralama Kârı= 506.924-456.924 = 50.000TL

Aşağıdaki tabloda kiraya verenin yıllık faiz geliri ve net kiralama yatırımındaki (kiralama alacağındaki) azalma verilmektedir;

Tablo 2. 3: Kiraya Verenin Yıllık Faiz Geliri ve Net Kiralama Yatırımı

Yıl	Yıllık Kira Ödemesi	Yıllık Faiz Geliri (Net Kiralama Yatırımın Yıl Sonu Değeri X Faiz Oranı)	Net Kiralama Yatırımın Yıl Sonu Değeri
Başlangıçtaki Net Kiralama Yatırımı			540.000
1	125.000	54.000	469.000
2	125.000	46.900	390.900
3	125.000	39.090	304.990
4	125.000	30.499	210.489
5	125.000	21.049	106.538*

A İşletmesinin, 31.12.2019'da yapacağı muhasebe kaydı aşağıdaki gibidir;

Nakit	125.000	
Net Kiralama Yatırımı		71.000
Faiz Geliri		54.000

2.3.5.2.2. Faaliyet Kiralamaları

Kiraya veren, faaliyet kiralaması sonucunda elde ettiği kira gelirlerini, doğrusal olarak finansal tablolarına yansıtır. Ancak kiralamadan sağlanan faydanın azalma şeklini daha iyi temsil eden başka bir yöntem varsa bunu da tercih edebilir.

* Kiralanan varlığın, 5 yıllık kiralama dönemi sonundaki tahmin edilen hurda değeri.

Amortisman da dahil olmak üzere kira gelirinin kazanılması için katlanılan tüm maliyetler gider olarak kaydedilir. Varlığın defter değerine ilave edilen başlangıçtaki doğrudan maliyetler, söz konusu varlığın kira gelirinde kullanılan aynı yöntemle kiralama süresi boyunca gider olarak kaydedilir. Amortismana tabi varlıklardaki amortisman politikası ise işletmenin benzer varlıklara uyguladığı amortisman politikası ile aynıdır ve bu konuda TMS 16 ve TMS 38 hükümleri uygulanır[206].

Standartta bir endeks ya da orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan faaliyet kiralamalarının nasıl muhasebeleştirileceği açıklanmamaktadır. Ancak TFRS 16, md. 70'te değişken kira ödemelerinin, finansal kiralamada net kiralama yatırımının hesabına dahil edilmeyeceği belirtilmektedir. Bu tür değişken kiraların ortaya çıktığı zaman gelir olarak kaydedilmesi uygun bulunmaktadır. Aynı uygulama faaliyet kiralaması için de geçerli olup değişken kira geliri elde edilen faaliyet kiralarında, gelir ortaya çıktığında muhasebeleştirilecektir[207].

Faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan bir kiralamada, kira süresi boyunca bir değişikliğin meydana gelmesi mümkündür. Bu durumda, değişikliğin meydana geldiği tarihe kadar yapılmış veya tahakkuk etmiş olan ödemeler yeni kiralamaya ait ödemelerin bir parçası olacak şekilde değerlendirilerek, değişikliğin uygulanma tarihinden itibaren kiraya veren tarafından muhasebeleştirilir[208].

2.3.5.2.3. Sunum ve Açıklamalar

Kiraya veren, her bir raporlama döneminde faaliyet kiralamasına konu varlıkları, varlıkların niteliğine göre finansal durum tablosunda sunar[209].

---

[206] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:81-84.
[207] Deloitte, "Leases A Guide to IFRS 16", Haziran 2016 s.82 (Çevrimiçi) https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf, 03.06.2020.
[208] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, M 87.
[209] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:88.

Kiraya verenler yönünden açıklamaların amacı; kiraya verenin finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerinde kiralamanın yarattığı etkinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi için temel bilgiler oluşturmak ve bu bilgilerin, finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu ile nakit akış tablosunda sağlanan bilgilerle birlikte dipnotlarda açıklanmasıdır[210].

Kiraya verenlerin, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamaları için yapacakları açıklamalar aşağıda yer almaktadır[211].

a) Finansal kiralamalar için yapılacak açıklamalar;
- ✓ Satış kârı veya zararı,
- ✓ Net kiralama yatırımına ilişkin finansman geliri,
- ✓ Net kiralama yatırımının ölçümüne dahil edilmeyen değişken kira ödemeleri ile ilgili gelir,
- ✓ Finansal kiralamalardaki net yatırımın defter değerinde meydana gelen önemli değişikliklere ilişkin nitel ve nicel açıklamalar,
- ✓ En az ilk beş yıl için yıllık bazda ve kalan yıllar için toplam tutar üzerinden iskonto edilmemiş kira alacakları ve bunlara ilişkin vade analizleri açıklanır. İskonto edilmemiş kira ödemeleri ile net kiralama yatırımının mutabakatı yapılır ve bu mutabakatta, kazanılmamış finansman geliri ve iskonto edilmiş taahhüt edilmemiş kalıntı değer de ayrıca belirtilir.

b) Faaliyet kiralamaları için yapılacak açıklamalar;
- ✓ Belirli bir endeks veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerine ilişkin açıklamalardan ayrı olarak kiralama geliri,
- ✓ Faaliyet kiralamasına konu varlıklarda TMS 16 hükümlerini uyguluyorsa, sahibi olduğu varlıklardan ayrı olarak bu kiralamaya ait bilgileri,
- ✓ Faaliyet kiralamasına konu varlıklar için TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41'de yer alan açıklama hükümleri,

[210] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:89.
[211] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:90-97.

- ✓ En az ilk beş yıl için yıllık bazda ve kalan yıllar için toplam tutar üzerinden iskonto edilmemiş kira alacakları ve bunlara ilişkin vade analizleri.

Kiraya verenler açısından, önceki uygulamalardan farklı olarak TFRS 16 ile düzenlenen açıklamalar aşağıda yer almaktadır[212],

Finansal kiralamalar için:

Satış kâr veya zararının açıklanması, net kiralama yatırımına ait finansman gelirinin açıklanması, net kiralama yatırımının defter değerindeki önemli değişikliklerin açıklanması, kiraya verilen varlığa ilişkin ellerinde bulundurdukları haklarla ilgili risklerin nasıl yönetildiğinin açıklanması.

Faaliyet kiralamaları için:

Diğer kiralama gelirlerinin açıklanması, kiraya verilen varlığa ilişkin ellerinde bulundurdukları haklarla ilgili risklerin nasıl yönetildiğinin açıklanması.

2.3.6. Sat ve Geri Kiralama İşlemleri

Bir işletme, bir varlığı başka bir işletmeye devrederse ve aynı varlığı devrettiği işletmeden geri kiralarsa, bu işlem sat ve geri kiralama işlemi olarak adlandırılır. Bu işlemin nasıl muhasebeleştirileceğine karar verilirken, TFRS 15'te açıklandığı şekilde edim yükümlülüğünün ne zaman yerine getirildiği tespit edilir. Satıcı (kiracı) tarafından devir, TFRS 15 hükümlerini sağlıyor ve edim yükümlülüğünün devri olarak kabul ediliyorsa her iki taraf açısından da şöyle muhasebeleştirilir[213];

a) Satıcı-kiracı açısından muhasebeleştirme: Kiralamaya konu varlık finansal tablo dışı bırakılır ve TFRS 16'da kiracıların, kiralama işlemlerine ilişkin açıklanan hususlar, geri kiralama işlemi için de uygulanır. Satıcı-kiracının geri

[212] KPMG, Disclosures Under IFRS 16, February 2018, p.2 (Çevrimiçi) https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/02/disclosures-under-ifrs16.pdf , 28.03.2020.
[213] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:98-100.

kiraladığı varlık, önceki defter değeri üzerinden ölçülür ve devredilen haklar ile ilgili kazanç ve kayıplar finansal tablolara yansıtılır[214].

b) Alıcı-kiraya veren açısından muhasebeleştirme: Kiralamaya konu varlık finansal tablolara alınır ve TFRS 16' da kiraya verenlerin, kiralama işlemlerine ilişkin açıklanan hususlar, geri kiralama işlemi için de uygulanır.

Kiralamaya konu varlığın satış bedelinin gerçeğe uygun değeri, varlığın gerçeğe uygun değerine eşit değilse veya kiralamaya ilişkin ödemeler, piyasa koşullarında değilse, satıştan elde edilen bedel gerçeğe uygun değerinden ölçülerek gerekli düzeltmeler yapılır. Yapılması gereken düzeltmeler aşağıda yer almaktadır[215];

a) Piyasa koşullarının altında ödenen bedeller, ön kiralama ödemesi olarak muhasebeleştirilir.

b) Piyasa koşullarının üstünde ödenen bedeller, alıcı- kiraya verenin satıcı-kiracıya sağladığı ek finansman olarak muhasebeleştirilir.

Varlığın devri, TFRS 15 kapsamında değerlendirilip, satış işlemi kabul edilmeyen durumlarda ise devredilen varlık, kiracı-satıcının finansal tablolarında gösterilmeye devam ederken, alıcı-kiraya veren, bu bedeli finansal tablolarına yansıtmaz ve devir bedeline eşit tutarda bir finansal varlığı finansal tablolarına yansıtır. Her iki tarafta muhasebeleştirme yaparken TFRS 9 hükümlerini uygular[216].

2.4. UFRS 16'nın Finansal Tablolar Üzerinde Beklenen Etkileri

UFRS 16'nın, bilanço dışı kiralama yapan işletmelerin finansal tablolarında, işletmelerin kârları üzerinde ve önemli rasyolarında birçok değişikliğe yol açması

[214] Karataş, **a.g.e.**, s.91.
[215] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:101.
[216] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:103.

beklenmektedir. IASB tarafından yapılan UFRS 16'nın etki analizi değerlendirmelerinde aşağıdaki konular üzerinde durulmaktadır;

2.4.1. UFRS 16'nın Finansal Durum Tablosu Üzerindeki Beklenen Etkisi

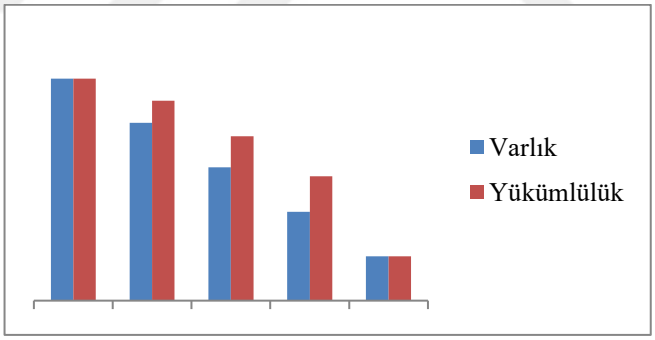
Yoğun bir biçimde bilanço dışı kiralama yapan işletmelerde, UFRS 16'nın uygulanmasının finansal durum tablosu üzerindeki en önemli etkisi, varlık ve yükümlülüklerde artış olurken özkaynaklarında azalış olmasıdır.

UFRS 16 genel bir yaklaşımla, kiracı işletmelerin, kiralama işlemlerinde finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımını ortadan kaldırarak, kolaylaştırıcı hükümler dışında tüm kiralamaların finansal kiralamalara benzer biçimde değerlendirilmesini öngörmektedir. Böylece, mevcut uygulamada bilançoya alınmayan faaliyet kiralamalarına konu varlıkların kullanım hakları, aktifleştirilerek bilançoya taşınacaktır. Bunun yanında kiralama yükümlülükleri de bugünkü değerinden ölçülerek bilançoda kiralama borcu olarak yer alacaktır. Bu nedenle UFRS 16'nın uygulanmasının finansal tablolar üzerindeki en önemli etkisi, varlıkları ve borçları arttırması olacaktır. Bilanço dışı kiralamaları fazla olan şirketlerin, varlık ve yükümlülüklerdeki artıştan dolayı temel finansal göstergelerinde de değişiklikler meydana gelecektir[217]. Örneğin kaldıraç oranları bu değişiklikten etkilenecektir.

Önemli ölçüde bilanço dışı kiralama yapan işletmelerde UFRS 16'nın uygulanması ile giderlerin yapısı da değişecektir. Önceki uygulamada, faaliyet giderleri içerisinde yer alan kira giderleri eşit paylı olarak yıllara dağıtılmaktaydı. Yeni düzenlemede ise kiralama konusu varlıkların aktifleştirilmesi ile bu varlıklar üzerinden amortisman ayrılacak ve kiralama borcundan kaynaklanan faiz gideri de finansman

[217] IASB, "Effects Analysis IFRS 16 Leases", London, International Financial Reporting Standard Foundation, January 2016, p.3, (Çevrimiçi) https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf, 30.08.2019.

giderleri arasında raporlanacaktır[218]. Her bir raporlama döneminde kiralanan varlıkların net defter değeri, ayrılan amortisman tutarı kadar azalacaktır. Kiralama borçları ise yapılan kira ödemeleri tutarında azalacaktır. Burada dikkat edilmesi gereken husus, kiralama dönemlerinin ilk yıllarında sonraki yıllara oranla, dönemsel kira ödemeleri içerisinde finansman gideri yüksek, anapara ödemeleri ise daha düşük olmaktadır. Böylece kiralama borcu, kiralamanın ilk dönemlerinde, sonraki dönemlere kıyasla daha düşük miktarda azalmasına rağmen, hesaplanan amortisman tutarında böyle bir farklılık olmayacaktır. Bu nedenle kiralamanın başlangıç dönemlerinde kiralanan varlıkların defter değerinin, kiralama borçlarının defter değerinden daha yüksek bir oranda azalması beklenmektedir[219]. Finansal kiralama konusu varlıkların defter değerinin, finansal yükümlülüklerdeki azalıştan fazla olmasının sonucu, bilanço dışı kiralaması olan işletmelerin özsermaye tutarında da bir azalma meydana gelecektir[220]. Şekil 2.2'de kiralanan varlıklara ait tutar, ilk ve son yıllarda kiralama yükümlülüklerine eşit olsa da diğer yıllarda varlık ve yükümlülüklerde beklenen değişiklik gösterilmiştir.



Şekil 2. 2: UFRS 16'nın Finansal Durum Tablosuna Olası Etkileri

Kaynak: Muharrem Karataş, TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri, İSMMMO, İstanbul 2019, s.24

[218] A.Taylan Altıntaş, Ahmet Türel, "Kiralama ile İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri", **Seçmeler 2016,** İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü, Yayın No: 75, İstanbul, 2016, s.135.
[219] Karataş, **a.g.e.,** s.24.
[220] IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, p.43.

2.4.2. UFRS 16'nın Kâr veya Zarar Tablosu Üzerindeki Beklenen Etkisi

Yeni uygulama ile birçok işletmenin raporlayacağı vergiden önceki kâr veya zararın önemli ölçüde değişmesi beklenmiyor olsa da kâr veya zarar tablosunda yer alan diğer temel göstergelerde önemli değişiklikler beklenmektedir. IASB'ın öngördüğü değişiklikler[221];

- ✓ Faiz, vergi, amortisman ve itfa öncesi kâr (EBITDA) da artış,
- ✓ Faaliyet kârı ve finansman giderlerinde artış,
- ✓ Vergiden önceki kâr ve zararda önemli olmayan ancak çift yönlü bir değişim.

EBITDA, yatırımcıların ve analistlerin finansal kaldıraç değerlendirmelerinde sık kullandıkları bir kâr ölçüm aracıdır. Önceki uygulama tüm faaliyet kiralamalarına ait ödemeler her bir raporlama döneminde ve tek seferde faaliyet gideri olarak sınıflandırırken, UFRS 16'da bu ödemeler, kiralama konusu varlığa ait amortisman gideri ve faiz gideri olarak ayrı ayrı sınıflandırmaktadır. Kiralama konusu varlık için ayrılan amortisman gideri maddi duran varlıklara ait amortismanlar ile raporlanırken, dönemin faiz giderleri ise finansman giderleri arasında raporlanmaktadır. Bu nedenle yeni standardın EBITDA üzerinde olumlu yönde etki yapması beklenmektedir[222].

EBITDA, yatırımcıların ve analistlerin finansal kaldıraç değerlendirmelerinde yararlandıkları bir kâr ölçüm aracı iken işletmenin kredi verenlerinden ve mülkiyet yapısından bağımsız olarak şirket performansının değerlendirilmesinde genellikle faiz ve vergi öncesi kâr (EBIT-Earnings Before Interest and Tax) belirleyici bir ölçüm aracı olmaktadır[223]. UFRS 16 ile faiz giderlerinin finansman giderleri arasında raporlanması sonucunda EBIT üzerinde de olumlu etki meydana gelmesi beklenmektedir. Bu

[221] IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, p.44.
[222] Merve Acar, Hüseyin Temiz, Rafet Aktaş, "UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16'ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi: Borsa İstanbul Örneği", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Eylül 2017, s.599.
[223] IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, p.46.

durumda EBITDA ve EBIT üzerinde oluşacak olan değişiklikler, analistlerin ve yatırımcıların değerlendirmeleri de etkileyecektir. Özellikle bilanço dışı finansmanın etkili olduğu havayolu, perakende, gezi ve tatil şirketlerinin kâr marjlarında (EBIT / toplam hasılat) önemli etkiler beklenmektedir[224].

Vergiden önceki kâr ve zararda önemli olmayan ancak çift yönlü bir değişim gerçekleşmesi beklenmektedir. İşletmenin satışlarının maliyeti ve faaliyet giderleri içerisinde sadece kiralanan varlık için ayrılan amortismanın yer alması, faiz giderlerinin finansman giderleri arasında raporlanması faaliyet kârlarının artmasına neden olacaktır. Ancak özellikle kiralamaların ilk yıllarında faiz maliyetlerinin daha yüksek olması nedeni ile vergiden önceki kârlarda azalma meydana gelmesi beklenmektedir. Kiralama dönemlerinin ikinci yarısından itibaren ise faiz maliyetlerinin azalması ile birlikte kiralamanın ilk dönemlerine göre daha yüksek bir kâr elde edilmesi mümkün olacaktır. Fakat portföy şeklinde muhasebeleştirilen kiralamalarda bu etki azalacaktır[225].

Aşağıda sunulan Tablo 2.4'te, UFRS 16'nın uygulanmasının, çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren örnek işletmeler için kâr veya zarar tablolarında raporlayacakları EBITDA ve kâr marjına olası etkileri yer almaktadır. Tabloda finansal göstergelerin olası tutarları UMS 17 ve UFRS 16 karşılaştırması ile verilmektedir. Tablodan da görüldüğü üzere önemli miktarda bilanço dışı kiralama yapılan, havayolu, perakende, gezi ve ulaşım gibi bazı sektörlerde yeni uygulamanın etkisi ile kâr marjlarında önemli artışlar beklenmektedir.

Tablo 2. 4: UFRS 16'nın Kâr veya Zarar Tablosunda Beklenen Etkisi

Sektör	EBITDA (milyon $)		EBIT/Toplam Hasılat		Kar mârjında artış (%)
	UMS 17	UFRS 16	UMS17(%)	UFRS 16(%)	
Havayolu	51.624	73.849	6,33	7,69	1.36
Perakende	270.403	347.716	6,01	6,66	0,65

[224] Altıntaş ve Türel, **a.g.e.,** p.135.
[225] IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, p.44-45.

Gezi ve tatil	50.299	63.279	11,80	13,15	1,35
Ulaştırma	71.177	87.580	10,00	10,70	0,70
Telekominikasyon	399.328	434.452	13,18	13,80	0,62
Enerji	688.370	745.273	8,11	8,42	0,31
Medya	118.156	128.959	17,70	18,29	0,59
Dağıtım	29.350	35.047	3,70	3,94	0,24
Bilgi teknolojileri	298.655	312.392	18,28	18,50	0,22
Sağlık	254.616	265.181	15,41	15,63	0,22
Diğerleri	1.162.512	1.228.643	10,63	10,83	0,20
Toplam	**3.394.490**	**3.722.371**	**10,19**	**10,58**	**0,39**

Kaynak: IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, p.47

UFRS 16'nın uygulanması ile işletmelerin, finansal tablolarına alacakları finansman giderlerin tutarı ve bunların kâr veya zarar tablosu üzerindeki etkisi, kiralama süresine, kira ödemelerinin zamanına ve uygulanan faiz oranına bağlı olarak değişecektir[226]. Bu değişikliklere paralel olarak ilk yıllarda gider olarak muhasebeleştirilecek amortisman ve faiz toplamının önceki uygulamadan daha fazla olması beklenirken, son yıllarda daha az olması beklenmektedir[227].

Kâr veya zarar tablosunda dikkat çekici bir fark da yabancı para ile bilanço dışı kiralamalarda söz konusu olabilecektir. Varlık ve yükümlülükler içerisinde raporlanan kira ödemelerinin ülkenin fonksiyonel para birimi dışında bir para birimi ile yapılması halinde UMS 21 Kur Değişiminin Etkileri standardının gereklilikleri uygulandığında kâr veya zarar tablosunda kurda oluşan değişimler nedeni ile kayıp veya kazançlar oluşabilecektir[228].

UFRS 16 bilanço dışı kiralamaların finansal kiralamaya benzer şekilde muhasebeleştirilmesini öngördüğünden dolayı, uygulama ile yasal düzenlemeler arasında farklılıklar ortaya çıkabilecektir. Bu fark temelde varlıklar ile

[226] IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.44.
[227] IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.44.
[228] IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.49.

yükümlülüklerin, raporlama dönemleri itibarı ile eşit tutarda azalmamasından kaynaklanacaktır. Varlık ve yükümlülüklerde eşit olmayan azalış ise ertelenmiş vergiyi ortaya çıkaracaktır[229].

2.4.3. UFRS 16'nın Nakit Akış Tablosu Üzerindeki Beklenen Etkisi

UFRS 16'nın uygulaması ile kiracının nakit akış tablosunda beklenen etkiler[230];

- ✓ İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarında artış,
- ✓ Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarında azalış,
- ✓ Toplam nakit akışlarında değişiklik olmaması.

UMS 17'de, bilanço dışında kalan faaliyet kiralamaları, işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları içerisinde değerlendirilmekte iken UFRS 16, kiralama yükümlülüklerini finansman faaliyeti olarak değerlendirmektedir. Bu nedenle işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarında artış söz konusu olurken, finansman faaliyetlerinden nakit kaynaklanan akışlarında ise azalış meydana gelmesi beklenmektedir. Dolayısı ile yeni standardın toplam nakit akışı üzerinde bir etkisi olmazken, nakit akış tablosundaki sunum bu değişiklikten etkilenecektir.

2.4.4. UFRS 16'nın Temel Finansal Oranlar Üzerinde Beklenen Etkisi

Yeni uygulama ile faaliyet kiralamalarının finansal durum tablosuna alınması nedeni ile işletmenin varlıkları ve borçları artacaktır. Kira ödemeleri üzerinden hesaplanan finansman giderleri ve kiralanan varlıkların defter değeri üzerinden hesaplanan amortismanlar da ayrıca raporlanacaktır. Bunun sonucunda kiracı işletmelerin finansal durum tablosu ile kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir

[229] Karataş, **a.g.e.,** s.100-101.
[230] IASB, Effects Analysis IFRS 16 Leases, **a.g.e.,** p.50.

tablolarında UMS 17'ye göre önemli farklılıklar olacağı açıktır. Finansal tablolarda meydana gelen değişimlerin bir sonucu olarak bazı temel finansal oranların da değişmesi beklenmektedir. Kiracının finansal tablolarında, değişmesi beklenen finansal gösterge ve oranlar ile değişimin yönü aşağıdaki tabloda açıklanmaktadır;

Tablo 2. 5: UFRS 16'nın Kiracıların Finansal Oranları Üzerinde Olası Etkileri

Oran	**Formül**	**UFRS 16'nın Beklenen Etkisi**	**Sebebi**
Finansal Kaldıraç Oranları	Borç/Özsermaye	Artış	Yükümlülüklerde artış beklenmesi nedeni ile artması beklenmektedir.
Cari Oran	Dönen Varlık/KVYK	Düşüş	Kısa vadeli yükümlülükler artarken, dönen varlıklarda artış olmaması nedeni ile düşmesi beklenmektedir.
Varlık Devir Hızı	Satışlar/ Toplam Varlık	Düşüş	Toplam varlıklarda, kiralanan varlıklar nedeni ile artış olacağından varlık devir hızının düşmesi beklenmektedir.
Faiz Karşılama Oranı	EBITDA/ Faiz Gideri	Çift Yönlü	EBITDA artarken, faiz gideri de artacaktır. Orandaki olası değişiklik, kiralama portföyünün karakteristiğine bağlıdır.
EBIT (Faiz ve Vergi Öncesi Kâr)	Kâr, faiz ve vergi etkisi dikkate alınmadan hesaplanır	Artış	Bilançoya dahil edilen varlıklarla ilgili amortisman giderlerinin, varlığın bilanço dışı tutulması durumunda oluşan giderden düşük olması nedeni ile artış beklenmektedir.
EBITDA	Faiz, vergi, amortisman ve itfa payından önceki kâr	Artış	Bilanço dışı tutulan kiralamalar ile ilgili giderlerin hesaplamaya dahil olmaması nedeni ile artış beklenmektedir.
Kâr veya zarar	UFRS'lerin gerektirdiği şekilde raporlanan	Çift Yönlü	Kiralama portföyü ve vergi oranlarına bağlı olarak değişmesi beklenmektedir.

EPS (Hisse Başına Kâr)	Kâr veya Zarar / Hisse senedi sayısı	Çift Yönlü	Kiralama portföyü karakteristiğine ve vergi oranlarına bağlı olarak değişmesi beklenmektedir.
ROE (Özsermaye Kârlılığı)	Kâr-Zarar / Özsermaye	Çift yönlü	Kiralama portföyüne bağlı olarak kâr veya zarar değişeceğinden ROE'nin her iki yönlü değişmesi beklenmektedir. Kâr/zarar üzerinde herhangi bir etkisi olmadığı takdirde özkaynak daha düşük raporlanacağından ROE'nin artması beklenmektedir.
ROA (Varlık Kârlılığı)	Kâr-Zarar / Toplam Varlık	Çift Yönlü	Toplam varlıklarda bir artış bekleniyor olsa da net kâr tutarındaki değişimlerin kiralama portföyü karakteristiklerine bağlı olması ROA oranındaki değişimin kesin olarak tahmin edilememesine neden olmaktadır.
Faaliyetlerden Sağlanan Nakit Akışı (OCF)	Özkaynak ve borçlanma ile ilgili nakit akışlarını kapsamayan işletme faaliyetlerinden	Artış	Kira ödemelerinin nakit akış tablosunda finansman faaliyetleri ile ilgili bölüme alınmasından dolayı, işletme faaliyetlerinden nakit akışlarında artış beklenmektedir.
Net Nakit Akışı	Nakit girişleri ve çıkışları arasındaki fark	Değişim olmaz	Nakit akışları etkilenmeyeceğinden herhangi bir değişim beklenmemektedir.

Kaynak: Effects Analysis IFRS 16 Leases, p.53-54

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE RAPORLANMASI

UFRS 16, kiracılar açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımını büyük ölçüde ortadan kaldırmıştır. Bu nedenle daha önce faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamaların büyük bir çoğunluğunun, standartta belirtilen şekilde değerlendirilmesinin yapılarak finansal kiralama olarak muhasebeleştirilmesi ve raporlanması gerekmektedir. Standartlarda yapılan bu yeni düzenlemelerin, işletmelerin finansal tablolarını ve önemli finansal oranlarını etkilemesi beklenmektedir. Yeni düzenlemeye göre daha önce faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kira ödemelerinin çoğu, UFRS 16'ya göre finansal kiralama kabul edildiğinden, kira ödemelerinden faiz ayrıştırılarak muhasebeleştirilecek ve ayrıca amortisman hesaplanarak muhasebeleştirilecektir. Amortisman gideri yapılan kiralamanın niteliğine göre satışların maliyetinde veya faaliyet giderlerinde yer alırken, faiz, finansman gideri olarak raporlanmaktadır. Oysa faaliyet kiralamalarında ödenen kira giderinin tamamı varlığın niteliğine bağlı olarak satışların maliyeti veya genel yönetim giderleri arasında raporlanmaktadır. Önceki kira muhasebesinde, üretim ve hizmet işletmelerinde, üretim ile ilgili kiralanan varlıklara ait kira ödemesinin tamamı satılan malın maliyetine dahil edilirken, yeni uygulamada yalnızca üretimde kullanılan varlıklara ait aktifleştirilen tutarlar için ayrılan amortismanlar, satışların maliyetinde yer alacağından, satışların maliyetinin azalması ve buna bağlı olarak da brüt kârın artması beklenmektedir. Ticaret işletmelerinde ise kira ödemesinin tamamı değil, yalnızca kiralanan varlığın aktifleştirilen tutarına ilişkin hesaplanan amortisman çoğunlukla genel yönetim gideri veya pazarlama satış ve dağıtım giderinin içerisinde yer alacağından faaliyet kârının artması beklenmektedir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde UMS 17 ve vergi düzenlenmelerine göre faaliyet kiralaması olarak nitelendirilirken, UFRS 16'ya göre finansal kiralama olarak kabul edilen sözleşmeler seçilmiştir. Seçilen örneklerdeki kiralamaların

muhasebeleştirilmesi ve raporlanması ile işletme maliyetlerine ve finansal tablolara etkileri UFRS 16 ve vergi uygulamaları açısından karşılaştırmalı olarak örneklerle açıklanacaktır. Örneklerde UFRS 16 uygulamasının etkisinin daha iyi anlaşılabilmesi için KDV ve kira ödemelerine ilişkin tevkifatlar ile UFRS ve vergi düzenlemelerindeki farklılıklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi etkileri ihmal edilmiştir. Çalışmanın bu bölümünde seçilen örneklerde tüm işletmelerin, kiralanan varlıklara ilişkin eşit paylı amortisman yöntemini seçtikleri varsayılmıştır.

UFRS 16, kiracıların finansal raporlarını önemli ölçüde etkilerken kiraya verenler açısından önemli bir değişiklik olmadığından çalışmada sadece kiracılar açısından muhasebeleştirme ve raporlama örneklerine yer verilecektir. Örneklerde, UFRS 16 standardında açıklanan sabit, değişken, özü itibari ile sabit, bir endekse bağlı kira ödemeleri, kiralama işlemi içeren ve içermeyen kiralama bileşenleri, portföy uygulaması, yabancı para ile kiralamalarda kur farkının etkileri, kira sözleşmesinde yapılan değişikler ile ilgili uygulamalar yer almaktadır. Uygulamalarda ticaret, üretim, hizmet işletmeleri ile özellikli varlık üreten işletmelerde meydana gelebilecek etkiler değerlendirilmeye çalışılacaktır.

3.1. Sabit Kira Ödemeleri

Sabit kira ödemeleri, kiracının kira süresi boyunca ödemekten kaçınamayacağı ve önceden belirlenmiş, değişken kira ödemeleri dışındaki ödemeleridir. Kiracı bu ödemeleri, kiraya veren tarafa varlığın kullanım hakkı karşılığında yapar[1]. UFRS 16'da kiracının yapacağı kira ödemeleri açısından sıkça karşılaşılan iki durum söz konusudur. Bunlardan birincisi kira ödemelerinin yıllar itibarı ile sabit olması diğeri ise kira ödemelerinin belli aralıklarla ve belli oranlarda artması durumudur[2].

[1] Beyhan Marşap, Serap Yanık, "IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Ekim 2018, s.30.
[2]Ahmet Gökgöz, "TFRS 16 Kiralamalar Standardı Çerçevesinde Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Journal of Accounting, Finance and Auditing Studies,** Vol.5, Issue 1, 2019, s.327.

Örnek 1: A İşletmesi, perakende tekstil ürünleri satmaktadır. Şehirdeki alışveriş merkezlerinden (AVM) birinde B İşletmesine ait olan bir işyerini 01.01.2019 tarihinden itibaren 3 yıllığına kiralamıştır. Sözleşmede, kira süresini 01.01.2022 tarihinden itibaren 3 yıl daha uzatma opsiyonu yer almaktadır. Kiracı, gerçekleşecek satış hacmine göre kira süresinin sonuna kadar kiralama dönemini uzatıp uzatmamaya karar verecektir. Kira ödemeleri yıllık ve dönem başlarında olmak üzere ilk 3 yıl için ve sırasıyla 180.000TL, 190.000TL ve 200.000TL'dir. Eğer kiracı kira süresini uzatmaya karar verirse sonraki üç yıl boyunca kira ödemesi her yıl için 220.000TL olarak belirlenmiştir. Kiralama dönemi başında önceki kiracıya 30.000TL peştemaliye bedeli ve komisyoncuya 10.000TL komisyon ücreti ödenmiştir. Bir kiralama teşviği olarak peştemaliye bedelinin yarısı kiraya veren B tarafından karşılanmıştır. AVM içerisindeki ortak alanların bakımı, temizliği ve diğer yardımcı hizmetler için kiracı A, yıllık 6.000TL tutarında aidat ödeyecektir. Bunun dışında Kiracı A, yıllık 5.000TL karşılığında kendisi ve çalışanları için alışveriş merkezinin altında bulunan 2 katlı ve 500 araç kapasiteli otoparkın belirlenmiş bir yerinde 5 araçlık park yerini kullanabilecektir. Ancak AVM yönetimi istediği zaman park yerlerini değiştirebilme hakkına sahiptir. İşyerinin dekorasyonu ve vitrin düzenlemesi için 40.000TL harcama yapılmıştır. Alternatif borçlanma faiz oranı ise yıllık %5' tir. AVM'nin ekonomik ömrü 40 yıl ve işyerinin rayiç bedeli 10.000.000TL'dir.

3.1.1. UFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama

UFRS 16'ya göre kiracının, kiralama süresini uzatma opsiyonunu kullanmaması ve kullanması olarak iki seçeneği bulunmaktadır. Her iki durumda da yapılacak muhasebe kayıtları ve finansal tablolara olan etkileri aşağıda sunulacaktır.

3.1.1.1. Kiracının Kiralama Süresini Uzatma Seçeneğini Kullanmaması

a) Kiralamanın tanımlanması ve kiralamanın bileşenleri;

Kiracı A, yeni kiralayacağı işyerindeki müşteri kapasitesini ve satış hacmini tam olarak ölçemediğinden başlangıçta kira süresini üç yıl olarak belirlemiştir. Ödemeler, yıllar itibari ile değişen tutarlarda olsa da önceden belirlendiği için özü itibari ile sabit ödemelerdir. Kiralanan işyerinin sözleşmede tanımlanmış olması ve kiracının bu yeri kiralama süresince kontrol etme hakkına sahip olması nedeni ile işyeri kiralaması finansal kiralama olarak değerlendirilmiştir. Ödemeler arasında yer alan ortak alan temizliği ve diğer yardımcı hizmetler için ödenen aidat, kiralama ile ilgili hizmet sağlasa da kiralama işlemi içermemektedir. Otopark kiralamasında ise tanımlanmış bir varlık söz konusu olsa da A İşletmesi bu yeri yönetme hakkına sahip olmadığı gibi, tüm otopark kapasitesinin sadece %1'inden faydalanabilmektedir. Bu nedenle otopark kiralaması UFRS 16 md. 9'da belirtilen kiralama tanımını karşılamamaktadır. Kiracı tarafından yapılan değerlendirmede sözleşmenin, 3 yıllık işyeri kira ödemelerini içeren bir kiralama işlemi ve ortak alan temizliği için ödenen aidat ile otopark için yapılan ödemelerden oluşan iki adet kiralama işlemi içermeyen kiralama bileşeninden oluştuğu sonucuna varılmıştır. A İşletmesi, kiralama işlemi içermeyen iki adet bileşen için, işletme politikaları gereğince UFRS 16 md. 15'te belirtilen kolaylaştırıcı hükümlerden faydalanmamayı tercih etmiş ve yıllık 11.000TL tutarındaki ödemeyi dönem gideri olarak muhasebeleştirmeye karar vermiştir[3]. İç mekân ve vitrin düzenlemesi için yapılan harcamalar ise kiralama kapsamında olmayıp UMS 16'ya göre muhasebeleştirilecektir.

b) Kiralama yükümlülüğünü ölçme ve geri ödeme tablosu hazırlama;

A İşletmesi, kira yükümlülüğünü kira sözleşmesinin başlangıç tarihi olan 01.01.2019 tarihi itibari ile ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri ile ölçecektir. Sözleşme gereğince ilk yılın kira ödemesi olan 180.000TL peşin yapılmış

[3] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: 12, Paragraf:16.

olup, toplam 390.000TL ödenmemiş kira borcu bulunmaktadır. %5 faiz oranı ile ödenmemiş kira yükümlülüklerinin bugünkü değeri 362.358*TL' dır.

Tablo 3. 1: Kiralama Borcunun Geri Ödeme Tablosu

Yıl	D.başı Kira Borcu	D.başı Gerçek-leşmemiş Faiz Gideri	D.başı Net Kira Borcu	Ödeme	Anapara	Faiz (%5)	D.sonu Gerçek-leşmemiş Faiz Gideri	D.sonu Kira Borcu	D.sonu Net Kira Borcu
2019	570.000	27.642	542.358	180.000	180.000	-	27.642	390.000	362.358
2020	390.000	27.642	362.358	190.000	171.882	18.118	9.524	200.000	190.476
2021	200.000	9.524	190.476	200.000	190.476	9.524	-	-	-

c)Kiralanan varlığın kullanım hakkının ilk ölçümü ve amortisman hesaplaması;

Peşin ödenen Kira + Kiralama Borcu – Teşvikler +Doğrudan Maliyetler = Kiralanan Varlığın (Bugünkü Değer) Maliyeti
(180.000) + (362.358) – (15.000) + (30.000+10.000) = 567.358TL

Tablo 3. 2: Kiralanan Varlığa İlişkin Amortisman Tablosu

Yıl	D. başı Net Defter Değeri	Amortisman Gideri (567.358/3)	Birikmiş Amortisman	D. sonu Net Defter Değeri
2019	567.358	189.119	189.119	378.239
2020	378.239	189.119	378.238	189.120
2021	189.120	189.120	567.358	-

d) 2019 yılında muhasebeleştirme ve raporlama;

- 01.01.2019 tarihli muhasebeleştirme ve raporlama:

Kiralanan Varlık	567.358	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	27.642	
Finansal Kiralama Borcu		390.000
Nakit		205.000

* 362.358= [190.000X1÷ (1,05) + (200.000x1÷ $(1,05)^2$]

Tablo 3. 3: A İşletmesinin 01.01.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu

A İşletmesinin 01.01.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	567.358	Finansal Kiralama Borcu	390.000
		Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(27.642)
		Net Kiralama Borcu	362.358

- 31.12.2019 tarihli muhasebeleştirme ve raporlama

Finansman Gideri	18.118	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri		18.118
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gideri	189.119	
-Amortisman Gideri		
Birikmiş Amortisman		189.119

Tablo 3. 4: A İşletmesinin 31.12.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu

A İşletmesinin 31.12.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	567.358	Finansal Kiralama Borcu	390.000
(-) Birikmiş Amortisman	(189.119)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(9.524)
		Net Kiralama Borcu	380.476

Tablo 3. 5: A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu

A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Sat. ve Dağ. Gideri	(189.119)
Faaliyet Kâr/Zararı	**(189.119)**
Finansman Gideri	(18.118)
Net Kâr/Zarar	(207.237)

e)2020 yılında muhasebeleştirme ve raporlama

-01.01.2020 tarihli muhasebeleştirme ve raporlama

Finansal Kiralama Borcu	190.000	
Nakit		190.000

A İşletmesi, 1 Ocak 2020 tarihinde 171.882TL'si tutarında anapara ve 18.118TL'si finansman gideri olan toplam 190.000TL ikinci kira taksitini ödemiştir.

Tablo 3. 6: A İşletmesinin 01.01.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu

A İşletmesinin 01.01.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	567.358	Finansal Kiralama Borcu	200.000
Birikmiş Amortisman (-)	(189.119)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(9.524)
		Net Kiralama Borcu	190.476

-31.12.2020 tarihli muhasebeleştirme ve raporlama

Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	9.524	 9.524
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gideri *-Amortisman Gideri* Birikmiş Amortisman	189.119	 189.119

Tablo 3. 7: A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu

A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	567.358	Finansal Kiralama Borcu	200.000
Birikmiş Amortisman (-)	(378.238)		

Tablo 3. 8: A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu

A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Sat. ve Dağ. Gideri	(189.119)
Faaliyet Kâr/Zararı	**(189.119)**
Finansman Gideri	(9.524)
Net Kâr/Zarar	(198.643)

f)2021 yılında muhasebeleştirme ve raporlama;

-01.01.20201tarihli muhasebeleştirme ve raporlama

Finansal Kiralama Borcu	200.000	
Nakit		200.000

A İşletmesi 190.476TL'si anapara ve 9.524TL'si finansman gideri borcu olan toplam 200.000 TL'lik son kira taksitini ödemiştir.

Tablo 3. 9: A İşletmesinin 01.01.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu

A İşletmesinin 01.01.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	567.358	Finansal Kiralama Borcu	---
Birikmiş Amortisman (-)	(378.238)		

-31.12.2021 tarihli muhasebeleştirme ve raporlama

Amortisman Gideri	189.120	
Birikmiş Amortisman		189.120

Tablo 3. 10: A İşletmesinin 31.12.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu

A İşletmesinin 31.12.2021Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	567.358	Finansal Kiralama Borcu	---
Birikmiş Amortisman (-)	(567.358)		

Tablo 3. 11: A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu

A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri	(189.120)
Faaliyet Kâr/Zararı	**(189.120)**

3.1.1.2. Kiracının Kiralama Süresini Uzatma Seçeneğini Kullanması

Bölüm 3.1.'de sunulan örnekteki kiracı A, ilk yıldaki satış hacmini başarılı bulduğu için ikinci yılın başında kiralama süresini uzatmaya karar vermiş ve 2022 yılı başından itibaren 3 yıl daha uzatacağını B İşletmesine bildirmiştir. Bu durumda kiralama süresi toplam 6 yıl olmuş ve alternatif borçlanma faiz oranı ise %6 olarak tespit edilmiştir.

Yeni alınan karar ile kiralama süresi 3 yıldan 6 yıla ve alternatif borçlanma faiz oranı da %5'ten %6'ya yükselmiştir. Kiralama süresinin artması kiralama sözleşmesinde her ne kadar değişiklik meydana getirmiş olsa da bu değişiklik yeni bir kiralama işlemi olarak değerlendirilmez[4]. Bu durumda kira yükümlülüğünün ve kiralanan varlığın defter değerinin yeniden ölçmek ve varlık ve yükümlülüğün defter değerinde gerekli düzeltmeleri yapmak gerekmektedir.

a) Kiralama yükümlülüğünün ve geri ödeme tablosunun revize edilmesi;

A İşletmesi, B İşletmesine ikinci yılın başında 190.000TL, üçüncü yılın başında 200.000TL ve diğer 3 yıl boyunca yıllık 220.000TL olmak üzere toplam 1.050.000TL kira ödemesi yapacaktır. Yeni kira ödemelerinin %6 faiz oranı ile bugünkü değeri hesaplandığında, kira ödemelerinin ikinci yılın başındaki değeri 933.455TL bulunmaktadır. İkinci yılın başı itibari ile kalan kiralama süresi de 5 yıldır.

[4] KPMG, **Lease Modifications Accounting For Changes To Lease Contracts IFRS 16,** Eylül 2018, s.14 (Çevrimiçi) https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/09/lease-modifications-2018.pdf, 4.1.2021.

Tablo 3. 12: Kiralama Borcunun Revize Edilmiş Geri Ödeme Tablosu

Yıl	D.başı Kira Borcu	D.başı Gerçek-leşmemiş Faiz Gideri	D.başı Net Kira Borcu	Ödeme	Anapara	Faiz (%6)	D.sonu Gerçek-leşmemiş Faiz Gideri	D.sonu Kira Borcu	D.önem Sonu Net Kira Borcu
2020	1.050.000	116.545	933.455	190.000	190.000	-	116.545	860.000	743.455
2021	860.000	116.545	743.455	200.000	155.393	44.607	71.938	660.000	588.062
2022	660.000	71.938	588.062	220.000	184.716	35.284	36.654	440.000	403.346
2023	440.000	36.654	403.346	220.000	195.799	24.201	12.453	220.000	207.547
2024	220.000	12.453	207.547	220.000	207.547	12.453	-	-	-

Revize edilmiş kiralama yükümlülüğü : 933.455TL
Birinci yılın sonundaki kiralama yükümlülüğü : (380.476)TL
Fark : 552.979TL

Revize edilmiş faiz borcu :116.545TL
Birinci yılın sonundaki faiz borcu : 9.524TL
Fark :107.021TL

İkinci yılın başında, kiralama yükümlülüğü 552.979TL, gerçekleşmemiş faiz gideri ise 107.021TL arttığından, bu tutarların muhasebe kayıtlarına yansıtılması gerekmektedir.

b) Kiralanan varlığın değerinin ve amortisman tutarının revize *edilmesi;*

Kiralama yükümlülüğün bugünkü değerindeki 552.979TL artış tutarı kadar kiralanan varlığın defter değeri de artacaktır.

Kiralanan varlığın revize edilmiş değeri*=Birinci yılın sonundaki değeri + yükümlülükteki artış*

931.218 = 378.239[*] + 552.979TL

[*] Birinci yılın sonundaki net defter değeri: 378.239 = 567.358-189.119

Tablo 3. 13: Kiralanan Varlığa İlişkin Revize Amortisman Tablosu

Yıl	D. başı Net Defter Değeri	Amortisman (Varlığın Değeri TL/5 yıl) (931.218/5)	Birikmiş Amortisman	D. sonu Net Defter Değeri
2020	931.218	186.243	375.362	744.945
2021	744.945	186.243	561.605	558.732
2022	558.732	186.243	747.848	372.489
2023	372.489	186.243	934.091	186.246
2024	186.246	186.246	1.120.337	-

c)01.01.2020 tarihinde yapılacak muhasebe kaydı ve raporlama;

A işletmesinin kiralama süresini uzatması ve iskonto oranının değişmesi nedeni ile ilgili hesaplarda meydana gelen değişme için gerekli düzeltme kaydı yapılacaktır. Aynı gün, döneme ait 190.000TL tutarındaki kira ödenmiştir.

Kiralanan Varlık	552.979	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	107.021	
Finansal Kiralama Borcu		660.000
Finansal Kiralama Borcu	190.000	
Nakit		190.000

Tablo 3. 14: A İşletmesinin 01.01.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu

A İşletmesinin 01.01.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	1.120.337	Finansal Kiralama Borcu	860.000
Birikmiş Amortisman (-)	(189.119)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(116.545)
		Net Kiralama Borcu	743.455

d)İzleyen dönemlerde yapılacak muhasebe kayıtları ve raporlama;

Finansman Gideri	44.607	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri		44.607
31.12.2020 faiz gideri kaydı		
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri	186.243	
Birikmiş Amortisman		186.243
31.12.2020 amortisman kaydı		

Finansal Kiralama Borcu Nakit 01.01.2021 kira ödemesi	200.000	 200.000
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri 31.12.2021 faiz gideri kaydı	35.284	 35.284
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri Birikmiş Amortisman 31.12.2021 amortisman kaydı	186.243	 186.243
Finansal Kiralama Borcu Nakit 01.01.2022 kira ödemesi	220.000	 220.000
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri 31.12.2022 faiz gideri kaydı	24.201	 24.201
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri Birikmiş Amortisman 31.12.2022 amortisman kaydı	186.243	 186.243
Finansal Kiralama Borcu Nakit 01.01.2023 kira ödemesi	220.000	 220.000
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri 31.12.2023 faiz gideri kaydı	12.453	 12.453
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri Birikmiş Amortisman 31.12.2023 amortisman kaydı	186.243	 186.243
Finansal Kiralama Borcu Nakit 01.01.2024 kira ödemesi	220.000	 220.000
Amortisman Gideri Birikmiş Amortisman 31.12.2024 amortisman kaydı	186.246	 186.246

Tablo 3. 15: A İşletmesinin 31.12.202X Tarihli Kısmi Bilançoları

A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	1.120.337	Finansal Kiralama Borcu	860.000
Birikmiş Amortisman (-)	(375.362)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(71.938)
		Net Kiralama Borcu	788.062
A İşletmesinin 31.12.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu			

Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	1.120.337	Finansal Kiralama Borcu	660.000
Birikmiş Amortisman (-)	(561.605)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(36.654)
		Net Kiralama Borcu	623.346
A İşletmesinin 31.12.2022 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	1.120.337	Finansal Kiralama Borcu	440.000
Birikmiş Amortisman (-)	(747.848)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(12.453)
		Net Kiralama Borcu	427.547
A İşletmesinin 31.12.2023 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	1.120.337	Finansal Kiralama Borcu	220.000
Birikmiş Amortisman (-)	(934.091)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	-
A İşletmesinin 31.12.2024 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Varlık	1.120.337	Finansal Kiralama Borcu	-
Birikmiş Amortisman (-)	(1.120.337)		

Tablo 3. 16: A İşletmesinin 1.1.202X-31.12.202X Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları

A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri	(186.243)
Faaliyet Kâr/Zararı	(186.243)
Finansman Gideri	(44.607)
Net Kâr/Zarar	(230.850)
A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri	(186.243)
Faaliyet Kâr/Zararı	(186.243)
Finansman Gideri	(35.284)
Net Kâr/Zarar	(221.527)

A İşletmesinin 1.1.2022-31.12.2022 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri	(186.243)
Faaliyet Kâr/Zararı	(186.243)
Finansman Gideri	(24.201)
Net Kâr/Zarar	(210.444)
A İşletmesinin 1.1.2023-31.12.2023 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri	(186.243)
Faaliyet Kâr/Zararı	(186.243)
Finansman Gideri	(12.453)
Net Kâr/Zarar	(198.696)
A İşletmesinin 1.1.2024-31.12.2024 Dönemi Kısmi Gelir Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağ. Gideri	(186.246)
Net Kâr/Zarar	(186.246)

3.1.2. Vergi Kanunlarına Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama

Bölüm 3.1.'de sunulan örnekte yer alan A İşletmesinin B İşletmesinden bir AVM'de işyeri kiralaması Vergi Usul Kanunu (VUK) kapsamında aşağıda belirtilen nedenlerden dolayı finansal kiralama olarak değerlendirilmeyip faaliyet kiralaması olarak değerlendirilmektedir[5];

a. İşyerinin kiralama süresinin sonunda kiracıya devredilmesi söz konusu değildir.
b. Kiracıya, kira süresinin sonunda işyerini rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmamıştır.
c. Kiralama süresi, işyerinin sahip olduğu ekonomik ömrün %80' inden daha azdır.

[5] 319 Sıra No'lu VUK Genel Tebliği, I Tanımlar (Çevrimiçi) https://www.gib.gov.tr/node/87375, 10.11.2019.

d. Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri işyerinin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük değildir.

Yukarıda belirtilen sebeplerden dolayı faaliyet kiralaması olarak değerlendirilen işyerinin kira ödemeleri yıllar itibari ile kira gideri olarak kaydedilecektir. Kiralama süresinin veya alternatif borçlanma oranının değişmesi, VUK açısından yapılacak muhasebe kayıtlarında bir farklılık oluşturmamaktadır.

a)Kira Ödemelerinin Muhasebeleştirmesi

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri Nakit 01.01.2019 tarihindeki kira ödeme kaydı	180.0000	 180.0000
Komisyon Gideri Genel Yönetim Gideri Nakit 01.01.2019 tarihli komisyon ve peştemaliye ödeme kaydı	10.000 15.000	 25.000
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri Nakit 01.01.2020 tarihindeki kira ödeme kaydı	190.0000	 190.0000
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri Nakit 01.01.2021 tarihindeki kira ödeme kaydı	200.0000	 200.0000
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri Nakit 01.01.2022 tarihindeki kira ödeme kaydı	220.0000	 220.0000
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri Nakit 01.01.2023 tarihindeki kira ödeme kaydı	220.0000	 220.0000
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri Nakit 01.01.2024 tarihindeki kira ödeme kaydı	220.0000	 220.0000

b) Kira ödemelerinin raporlanması

Kira sözleşmesi, kiralanan varlık ve yükümlülük olarak muhasebe kayıtlarına alınmadığından finansal durum tablosunda raporlanmayacak ancak kira ödemeleri gider olarak kâr veya zarar tablosunda raporlanacaktır.

Tablo 3. 17: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları

A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gideri	(180.000)
Genel Yönetim Gideri	(15.000)
Faaliyet Kâr/Zararı	(195.000)
Komisyon Gideri	(10.000)
Dönem Kâr/Zararı	(205.000)
A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gideri	(190.000)
Faaliyet Kâr/Zararı	(190.000)
A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gideri	(200.000)
Faaliyet Kâr/Zararı	(200.000)
A İşletmesinin 1.1.2022-31.12.2022 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gideri	(220.000)
Faaliyet Kâr/Zararı	(220.000)
A İşletmesinin 1.1.2023-31.12.2023 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gideri	(220.000)
Faaliyet Kâr/Zararı	(220.000)
A İşletmesinin 1.1.2024-31.12.2024 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gideri	(220.000)
Faaliyet Kâr/Zararı	(220.000)

3.1.3. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemelerinin Karşılaştırılması

Her iki düzenlemeye göre yapılan muhasebe kayıtlarının kâr veya zarar tablosuna ne şekilde aktarıldığı Tablo 3.18'de karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir. Karşılaştırma için çalışmanın 3.1.1.2 no'lu bölümünde yer alan revize edilmiş kira yükümlülüğüne ilişkin kâr veya zarar tabloları kullanılmıştır. Tabloda görüldüğü gibi kiralama süresince yapılan kira harcamaların toplamı her iki uygulamada da aynı tutarda giderleştirilmektedir. Ancak altıncı yılın sonunda her iki düzenlemeye göre eşit

tutarda gider kaydedilmiş olsa da UFRS 16'ya göre yapılan muhasebeleştirmede kiralamanın ilk yıllarında varlık kiralaması ile ilgili toplam giderler vergi düzenlemelerine göre yapılan gider tutarlarından daha fazla iken, kiralamanın son yıllarında durumunun tersine döndüğü gözlenmektedir. Bu durum A İşletmesinin ikinci yıl itibarı ile kira süresini uzatma seçeneğini kullanacağı kabul edilerek yapılan revize edilmiş geri ödeme tablosunda ve revize edilmemiş geri ödeme tablosunda da görüldüğü gibi A İşletmesinin katlanması gereken finansman gideri tutarlarının ilk yıllarda daha yüksek olmasından kaynaklanmaktadır.

Faiz gideri, UFRS 16'ya göre kira ödemelerinin içinden ayrılarak kâr veya zarar tablosunda finansman gideri olarak raporlanmaktadır. Vergi düzenlemelerinde ise böyle bir ayrıştırma söz konusu olmayıp, 3.1'de sunulan örnekte kira giderinin tamamı faaliyet giderlerinde raporlanmaktadır. Bu durumda UFRS 16'ya göre faaliyet kârının tüm yıllarda vergi düzenlemelerine göre oluşan kârdan daha yüksek olacağı da dikkat çeken diğer bir husus olmaktadır.

Tablo 3. 18: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Kâr/Zarar Tablolarının Karşılaştırılması

Yıl	UFRS 16			Vergi Düzenlemeleri		
2019	Paz.Sat.Dağ.Gid	189.119		Paz.Sat.Dağ.Gid	180.000	
	-			GYG	15.000	
	FAAL. K/Z	**189.119**		**FAAL.K/Z**	**195.000**	
	Finansman Gid.	18.118		Komisyon Gid.	10.000	
	DÖNEM K/Z		207.237	**DÖNEM K/Z**		205.000
2020	Paz.Sat.Dağ.Gid	186.243		Paz.Sat.Dağ.Gid	190.000	
	FAAL. K/Z	**186.243**		**FAAL. K/Z**	**190.000**	
	Finansman Gid.	44.607				
	DÖNEM K/Z		230.850	**DÖNEM K/Z**		190.000
2021	Paz.Sat.Dağ.Gid	186.243		Paz.Sat.Dağ.Gid	200.000	
	FAAL. K/Z	**186.243**		**FAAL. K/Z**	**200.000**	
	Finansman Gid.	35284				

	DÖNEM K/Z		221.527	**DÖNEM K/Z**		200.000
2022	Paz.Sat.Dağ.Gid	186.243		Paz.Sat.Dağ.Gid	220.000	
	FAAL. K/Z	**186.243**		**FAAL. K/Z**	**220.000**	
	Finansman Gid.	24.201				
	DÖNEM K/Z		210.444	**DÖNEM K/Z**		220.000
2023	Paz.Sat.Dağ.Gid	186.243		Paz.Sat.Dağ.Gid	220.000	
	FAAL. K/Z	**186.243**		**FAAL. K/Z**	**220.000**	
	Finansman Gid.	12.453				
	DÖNEM K/Z		198.696	**DÖNEM K/Z**		220.000
2024	Paz.Sat.Dağ.Gid	186.246		Paz.Sat.Dağ.Gid	220.000	
	FAAL. K/Z	**186.246**		**FAAL. K/Z**	**220.000**	
	Finansman Gid.		-			
	DÖNEM K/Z		186.246	**DÖNEM K/Z**		220.000
GİDERLERİN TOPLAMI			**1.255.000**	**GİDERLERİN TOPLAMI**		**1.255.000**

A İşletmesinin perakende tekstil ürünü satışı yapan bir işletme olması nedeni ile kiralamaya ilişkin amortisman, faaliyet giderleri arasında raporlanmaktadır. Kira ödemesinin içerisinden ayrılan faiz gideri ise faaliyet giderleri arasında yer almayıp finansman giderleri arasında raporlanmaktadır. Vergi düzenlemelerinde ise faaliyet kiralamasına ilişkin kira ödemesinin tamamı faaliyet giderleri arasında raporlanmaktadır. Bu nedenle işletmenin UFRS'ye göre hazırlanan kâr veya zarar tablosunda esas faaliyetlerinden olan kâr daha yüksek olmaktadır. Yıllar boyunca etkin faiz yöntemi ile hesaplanan yıllık faiz ödemeleri azalacağından sonraki dönemlerde UFRS 16'ya göre hesaplanan dönem kârı da artmaktadır.

Vergi düzenlemelerine göre örnekte bahsedilen kiralama işlemi faaliyet kiralaması olarak sınıflandırıldığından kiralama yükümlülüğü ve kiralanan varlık finansal durum tablosuna hiç alınmamaktadır. UFRS 16'da ise kiralanan varlık bedeli, maliyet bedeli ile ölçülerek varlıklar arasında yer alırken, varlığa ilişkin kira ödemeleri de bugünkü değerinden ölçülerek yükümlülükler arasında yer almaktadır. Bu da finansal tablo kullanıcılarının işletmenin var olan ancak vergi düzenlemeleri ya da

UMS 17 kapsamında finansal tablolarda gösterilmeyen kiralama yükümlülüklerini öğrenmelerini sağlamaktadır.

UFRS 16'da belirtildiği biçimde finansal durum tablosuna alınan kullanım hakkı varlığı ile kiralama yükümlülükleri eşit tutarlarda olmayabilir. Eşit tutarlarda alınmış olsalar bile kullanım hakkı varlıkları amortisman ayrılarak, kira yükümlülükleri ise anapara ve faiz ödemeleri şeklinde ayrıştırılarak muhasebeleştirilecektir. Ödemeler ile amortismanlar eşit tutarda olmadığından varlıklar ile yükümlülüklerdeki azalış yıllar içerisinde birbirine eşit olmayacaktır. Vergi düzenlemelerine göre faaliyet kiralamalarına ait ödemeler, gerçekleştikleri dönemlerde, döneme ait kira gideri olarak muhasebeleştirilip raporlanmaktadır. UFRS 16 ve vergi uygulamalarında meydana gelen bu farklılıklar ertelenmiş vergi hesaplayıp finansal tablolarda raporlamayı gerektirmektedir. Ertelenmiş vergi etkisi, UMS 12 Gelir Vergileri standardının konusu olduğundan bu çalışmada kapsam dışı bırakılmıştır.

3.2. Özü İtibarı ile Sabit Olan Kira Ödemeleri

UFRS 16'da özü itibarı ile sabit kira ödemeleri, şekil itibarı ile değişken olabilen ancak esas itibarı ile kiracı tarafından ifa etmekten kaçınılamayan ödemeler olarak ifade edilmektedir[6]. Özü itibarı ile sabit kira ödemeleri çalışmanın 2.3.3.3 no'lu bölümünde açıklanmıştır.

Örnek 2[7]: A İşletmesi, B İşletmesinden üretimde kullanmak üzere bir makineyi 7 yıllığına 01.01.2019 tarihinde kiralamıştır. Kira döneminin başında kira bedeli belli olmayıp ilk kiralama yılının ikinci yarısında ve kiralamanın başından o tarihe kadar gerçekleşmiş olan kapasiteye göre belirlenecektir. Anlaşmaya göre ödemeler her yılın sonunda ve aşağıda belirtilen şekilde yapılacaktır;

[6] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B42.
[7] EY, Applying IFRS A Closer Look At IFRS 16, December 2018 p.,29, İllustrative Example 8, KPMG, Lease Payments What's Included In The Lease Liability? November 2017, p.28-29, (Çevrimiçi) https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2017/11/lease-payments.pdf (10.01.2020).
Example 16 'dan derlenmiştir.

a)1-4 yıl; Kiralamanın birinci yılının ikinci yarısında elde edilen kapasiteye bağlı olarak sabitlenir.

b) 5-7 yıl; Kiralamanın dördüncü yılının sonunda bir önceki yıla göre TEFE (Toptan Eşya Fiyat Endeksi)'deki artış oranına bağlı olarak kira ödemesi arttırılarak kiralama döneminin sonuna kadar aynı tutarda ödenir.

Birinci yılın ikinci yarısında gerçekleşen kapasiteye bağlı olarak yıllık kira ödemeleri dönem sonlarında olmak üzere 100.000TL olarak belirlenmiştir. Yıllık ödemeler kiralama bedeli yanında yıllık bakım onarım giderini de kapsamaktadır. Buna göre yıllık ödemenin 90.000TL'sı kira bedeli, 10.000TL'sı ise bakım ve onarım gideri olarak tespit edilmiştir. Ayrıca kiraya veren B İşletmesi, makineye ait sigorta bedelini ödeyerek sonradan kiracıdan tahsil edecektir. Kiralamanın birinci yılı için sigorta bedeli 2.500TL'dir. Kiracı A, yaptığı araştırma sonucunda sigorta ve yıllık bakım hizmetlerinin tek başına piyasa fiyatını tespit edebilmektedir. Buna göre sigorta bedelinin piyasa fiyatı yıllık 2.500TL, dışarıdan alınan bakım-onarım maliyeti ise yıllık 15.000TL olarak belirlenmiştir. Makinenin tek başına kiralama bedeli ise 90.000TL'dır. A İşletmesinin iskonto oranı %9 ve makinenin ekonomik ömrü 10 yıldır.

3.2.1. UFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama

UFRS 16, değişken kira ödemelerinin kiralama kapsamında değerlendirilmeyeceğini belirtmektedir. A İşletmesi'nin kira ödemeleri, kiralama döneminin başlangıcında varlığın kullanımına bağlı olduğundan değişken kira ödemesi olarak sınıflandırılırken, kiralamanın başladığı tarihten sonraki bir noktada değişkenliğin kalkması ile özü itibarı ile sabit kira ödemesi haline gelen[8] kiralama işlemi olarak değerlendirilmektedir ve birinci yılın sonunda kira yükümlülüğü ölçülerek finansal tablolara alınmaktadır[9].

[8] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B42.
[9] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:27-a.

3.2.1.1. Değişken Kira Ödemeleri

Bölüm 3.2'de sunulan örnekte başlangıçta yapılacak olan kira ödemesi makinenin kullanımına bağlı olarak değişken kira ödemesi olarak yapılandırıldığından, ilk yıl için kiralama işlemi içermemektedir. UFRS 16 md.9'da belirtildiği gibi, sözleşme, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol hakkını devretmesi durumunda, bir kiralama sözleşmesi olacaktır. Kiralamanın başladığı tarihten sonra, ortaya çıkmasına neden olan olay veya koşulun meydana geldiği dönemde kira yükümlülüğüne dahil edilmeyen değişken kira ödemeleri, ilgili dönemin kâr veya zararına yansıtılmaktadır[10]. 2019 yılı için kira yükümlülüğü ve kullanım hakkı hesaplanmayarak işletme kiralaması kabul edilen kira ödemesi üretimde kullanılan bir makinaya ait olması nedeni ile genel üretim maliyeti olarak üretim maliyetleri içerisinde yer alacaktır.

Genel Üretim Maliyeti	100.000	
Nakit		
31.12.2019 tarihindeki kira ödemesi		100.000

3.2.1.2. Başlangıçta Değişken Olup Sonradan Özü İtibarı ile Sabit Olan Kira Ödemeleri

Bölüm 3.2'de sunulan örnekte ilk yılın ikinci yarısında meydana gelen kapasiteye bağlı olarak kira ödemeleri dört yıl boyunca her yılın sonunda ödenmek üzere yıllık 100.000TL olarak belirlenmiştir. Dördüncü yılın sonunda ise kira ödemesinde TEFE'deki artış oranında bir artış yapılacak ve geriye kalan 3 yıl boyunca ödemeler sabit olarak devam edecektir. Birinci yıldan sonra kira ödemeleri özü itibarı ile sabit kira ödemesi haline geldiğinden finansal tablolara alınacaktır. Kiralama süresi geriye kalan süre esas alındığında 6 yıl olmaktadır. Ancak kira ödemesinin içerisinde, kiraya veren tarafından yapılacak olan bakım onarım harcamaları da yer almaktadır.

[10] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:38.

Sözleşmede, makineye ait sigortanın B İşletmesi tarafından yapılacağı ve bunun daha sonra kiracı A İşletmesinden tahsil edileceği belirtilmektedir. Kira yükümlülüğünü hesaplamadan önce sözleşmenin kiralama içeren ve içermeyen bileşenlerini tespit etmek gerekmektedir. Örnekte, B İşletmesi tarafından ödenip bedeli sonradan A İşletmesinden tahsil edilecek olan sigorta ödemesi karşılığında, kiracıya belirgin bir mal veya hizmet aktarılmamaktadır. Bu nedenle sigorta ödemeleri sözleşmenin ayrı bir bileşeni olarak kabul edilmemektedir[11]. Bakım onarım harcamaları ise kiracıya kiralanan varlığın sağladığı faydadan ayrı bir servis hizmeti sağlamakta ve bu nedenle UFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardı uyarınca değerlendirilmektedir. Bakım onarım harcamaları, bu özelliğinden dolayı kiralama işlemi içermeyen bir kiralama bileşeni olarak değerlendirilmektedir[12]. UFRS 16 md.15, kolaylaştırıcı bir uygulama olarak kiracının kiraladığı varlık sınıfı bazında, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmenin tercih edebileceğini belirtmektedir. Kiracı A, örnekte belirtilen ve tek başına fiyatı 15.000TL olarak belirlenen bakım ve onarım harcamalarını, kiralama bedelinden ayırabileceği gibi kolaylaştırıcı uygulamayı tercih ederek ayırmamayı da seçebilmektedir.

3.2.1.2.1. Kiracının Kolaylaştırıcı Uygulamayı Seçmemesi Durumu

UFRS 16 md.13'te kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için kiracının sözleşmede yer alan bedeli, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtması gerektiği belirtilmektedir. Bölüm 3.2'de sunulan

[11] KPMG, Lease Payments, Kasım 2017, s.34.
[12] KPMG, Lease Components, Eylül 2019, s.16, (Çevrimiçi) https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2019/08/leases-components-2019.pdf (15.01.2020).

örnekte, sözleşmede belirtilen kiralamanın içeriği ile piyasa araştırması sonucu tespit edilen kiralama bileşenlerinin tek başına bedeli aşağıdaki gibi verilmektedir;

Sözleşmede belirtilen kiralama bedeli;

Makine kiralaması	:90.000TL
Bakım-onarım maliyeti	:10.000TL
Toplam	:100.000TL

Tek başına kiralama bedeli;

Makine kiralaması	:90.000TL
Bakım-onarım maliyeti	:15.000TL
Toplam	:105.000TL

Bu durumda kiralama içeren ve içermeyen bileşenlerin dağıtımı şöyle yapılacaktır;

Tek başına belirlenen kiralama bedelinde makine kiralaması toplam bedelin %86'sını (90.000/105.000), bakım onarım bedeli ise toplam bedelin %14'ünü (15.000/105.000) oluşturmaktadır.

Makine kiralaması	:100.000 X %86 = 86.000TL
Bakım-onarım maliyeti	:100.000 X %14 = 14.000TL
Toplam	: 100.000TL

Kiracı A, ikinci yıldan itibaren kiralama işlemi içeren sözleme bedelini finansal tablolarına alacaktır. Dördüncü yılın sonuna kadar sabit olan yıllık ödemelerin %9 iskonto oranı ile bugünkü değeri,

86.000TL X 4,4859[*]=385.787,40TL

[*] 4,4859= 4 yıl süreyle her yıl elde edilecek 1 TL'nin %9 iskonto oranı ile bugünkü değeri

olarak hesaplanmaktadır. Kiralanan varlık ve ona ilişkin yükümlülük bu değer üzerinden finansal tablolara alınacak ve kiralama işlemi içermeyen bakım onarım bedeli de oluştuğu dönemde gider olarak ayrıca kaydedilecek ve raporlanacaktır.

3.2.1.2.2. Kiracının Kolaylaştırıcı Uygulamayı Seçmesi Durumu

Kiracı A, Bölüm 3.2'de sunulan örnekte UFRS 16 md.15'te belirtilen kolaylaştırıcı uygulamayı tercih etmiş ve sözleşmede belirtilen kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşeni tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir. Bu durumda bakım onarım bedeli kiralama bedelinden ayrılmayarak yıllık 100.000TL olarak yapılacak ödemeler, ikinci yıldan itibaren sabit ödeme niteliği kazandığından birinci yıl sonunda finansal tablolara alınacaktır. %9 iskonto oranı ile kira yükümlülüğü aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Yıl	Kira ödemeleri	İskonto edilmiş değer
2	100.000TL	91.743TL
3	100.000TL	84.168TL
4	100.000TL	77.218TL
5	100.000TL	70.843TL
6	100.000TL	64.993TL
7	100.000TL	59.627TL
	Toplam	**:448.592TL**

Kiralamada dördüncü yılda TEFE oranında artış yapılacağı belirtilmiş olmakla birlikte başlangıçta bu oran bilinmediğinden TEFE artış oranı dikkate alınmadan hesaplama yapılmıştır.

Birinci yılın sonundaki kira yükümlülüğü :448.592TL

Tablo 3. 19: Kiralama Borcunun Geri Ödeme Tablosu

Yıl	D.başı Kira Borcu	D.başı Gerçekleşme-miş Faiz Gideri	D.başı Net Kira Borcu	Ödeme	Anapara	Faiz (%9)	D.sonu Gerçekleş-memiş Faiz Gideri	D.sonu Kira Borcu	D.önem Sonu Net Kira Borcu
2020	600.000	151.408	448.592	100.000	59.627	40.373	111.035	500.000	388.965
2021	500.000	111.035	388.965	100.000	64.993	35.007	76.028	400.000	323.972
2022	400.000	76.028	323.972	100.000	70.843	29.157	46.871	300.000	253.129
2023	300.000	46.871	253.129	100.000	77.218	22.782	24.089	200.000	175.911
2024	200.000	24.089	175.911	100.000	84.168	15.832	8.257	100.000	91.743
2025	100.000	8.257	91.743	100.000	91.743	8.257	-	-	-

Tablo 3. 20: Kiralanan Varlığa İlişkin Amortisman Tablosu

Yıl	D. başı Net Defter Değeri	Amortisman (Varlığın Değeri TL/6 yıl) (448.592/6)	Birikmiş Amortisman	D. sonu Net Defter Değeri
2020	448.592	74.765	74.765	373.827
2021	373.827	74.765	149.530	299.062
2022	299.062	74.765	224.295	224.297
2023	224.297	74.765	299.060	149.532
2024	149.532	74.765	373.825	74.767
2025	74.767	74.767	448.592	-

Birinci yılın sonundan itibaren A İşletmesinin yapması gereken günlük defter kayıtları aşağıdaki gibidir;

Kiralanan Makine Gerçekleşmemiş Faiz Gideri Finansal Kiralama Borcu 31.12.2019 kira ödemelerinin sabitlenmesi	448.592 151.408	600.000
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri 31.12.2020 faiz tahakkuku	40.373	40.373

Finansal Kiralama Borcu Nakit 31.12.2020 kira ödemesi	100.000	100.000
Genel Üretim Maliyeti Birikmiş Amortisman 31.12.2020 kiralanan varlık amortismanı	74.765	74.765
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri 31.12.2021 faiz tahakkuku	35.007	35.007
Finansal Kiralama Borcu Nakit 31.12.2021 kira ödemesi	100.000	100.000
Genel Üretim Maliyeti Birikmiş Amortisman 31.12.2021 kiralanan varlık amortismanı	74.765	74.765
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri 31.12.2022 faiz tahakkuku	29.157	29.157
Finansal Kiralama Borcu Nakit 31.12.2022 kira ödemesi	100.000	100.000
Genel Üretim Maliyeti Birikmiş Amortisman 31.12.2022 kiralanan varlık amortismanı	74.765	74.765

Bölüm 3.2'de sunulan örnekte dönem içerisinde üretilen ürünlerin yarısının mamuller içerisinde stoklarda yer aldığını ve diğerlerinin hepsinin satıldığını kabul edelim. Böylece ikinci yıldan itibaren bir önceki yıldan devreden stoklar ile ilgili dönemde üretilen mamullerin yarısı satılacak ve her dönem üretilen mamulün yarısı stok olarak kalacaktır. Bu durumda dönem içerisinde kiralanan varlık için ayrılan amortismanın %50'si bilançoda dönen varlıklar altında stoklarda yer alırken, geri kalan kısım kâr veya zarar tablosunda satılan mamul maliyeti içerisinde yer alacaktır. Üretilen mamul maliyeti içerisinde diğer maliyetleri dikkate almadan sadece kiralama ile ilgili maliyetleri dikkate aldığımızda finansal tablolar aşağıdaki gibi olacaktır.

Tablo 3. 21: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları

A İşletmesinin 31.12.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**

Stoklar	50.000	Finansal Kiralama Borcu	600.000
Kiralanan Varlık	448.592	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(151.408)
		Net Kiralama Borcu	448.592
A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Stoklar	37.382	Finansal Kiralama Borcu	500.000
Kiralanan Varlık	448.592	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(111.035)
Birikmiş Amortisman (-)	(74.765)	Net Kiralama Borcu	388.965
A İşletmesinin 31.12.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Stoklar	37.382	Finansal Kiralama Borcu	400.000
Kiralanan Varlık	448.592	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(76.028)
Birikmiş Amortisman (-)	(149.530)	Net Kiralama Borcu	323.972
A İşletmesinin 31.12.2022 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Stoklar	37.382	Finansal Kiralama Borcu	300.000
Kiralanan Varlık	448.592	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(46.871)
Birikmiş Amortisman (-)	(224.295)	Net Kiralama Borcu	253.129

Tablo 3. 22: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları

A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(50.000)
Brüt Kâr/Zarar	(50.000)
A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(87.383)
Brüt Kâr/Zarar	(87.383)
Finansman Gideri	(40.373)
Net Kâr/Zarar	(127.756)
A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(74.765)

Brüt Kâr/Zarar	(74.765)
Finansman Gideri	(35.007)
Net Kâr/Zarar	(109.772)
A İşletmesinin 1.1.2022-31.12.2022 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(74.765)
Brüt Kâr/Zarar	(74.765)
Finansman Gideri	(29.157)
Net Kâr/Zarar	(103.922)

3.2.1.3.[13] Bir Endekse Bağlı Kira Ödemeleri

Bölüm 3.2'de sunulan örnekte dördüncü yılın sonunda bir önceki yılı baz alarak TEFE'de meydana gelen artış oranında kira bedelinin artacağı ve sonraki yıllarda yeni belirlenmiş kira tutarında ödeme yapılacağı belirtilmektedir. 31.12.2022'de bir önceki yıla göre TEFE endeksi 400'den 440'a yükselmiştir.

Yeni kira ödemesi=100.000TL X 440/400 =110.000TL

2023'ten itibaren yeni kira ödemeleri 110.000TL olacağından, 31.12.2022 tarihinde yeni kira yükümlülüğü %9 olan iskonto oranı ile aşağıdaki gibi ölçülecektir.

Yıl	Kira ödemeleri	İskonto edilmiş değer
5	110.000TL	100.917TL
6	110.000TL	92.585TL
7	110.000TL	84.940TL
	Toplam	:278.442TL

[13] KPMG, Lease Payments, Example 7'den derlenmiştir.

Tablo 3. 23: Kiralama Borcunun Revize Edilmiş Geri Ödeme Tablosu

Yıl	D.başı Kira Borcu	D.başı Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	D.başı Net Kira Borcu	Ödeme	Anapara	Faiz (%9)	D.sonu Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	D.sonu Kira Borcu	D.önem Sonu Net Kira Borcu
2023	330.000	51.558	278.442	110.000	84.940	25.060	26.498	220.000	193.502
2024	220.000	26.498	193.502	110.000	92.584	17.416	9.082	110.000	100.918
2025	110.000	9.082	100.918	110.000	100.918	9.082	-	-	-

Tablo 3. 24: Kiralanan Varlığa İlişkin Revize Edilmiş Amortisman Tablosu

Yıl	D. başı Net Defter Değeri	Amortisman (Varlığın Değeri TL/3 yıl) (249.610/3)	Birikmiş Amortisman	D. sonu Net Defter Değeri
2023	249.610	83.203	307.498	166.407
2024	166.407	83.203	390.701	83.204
2025	83.204	83.204	473.905	-

Kiralanan varlığın değeri, sözleşme tarihinde ölçülen değerinden 3 yıl boyunca ayrılan amortismanlar düşülüp, dördüncü yıl sonunda kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi sonucunda bulunan farkın ilave edilmesi ile hesaplanmıştır.

Üçüncü Yıl Sonunda Kiralanan Varlık Net Değeri: 448.592-224.295= 224.297TL

Kira Yükümlülüğündeki Fark: 278.442- 253.129=25.313TL

Kiralanan Varlığın Düzeltilmiş Değeri: 224.297 + 25.313=249.610TL

Dördüncü yılın sonunda 253.129TL olan kira yükümlülüğü, kira bedelinin TEFE'de meydana gelen artış nedeni ile revize edilmiş değeri 278.442TL olarak ölçülmüştür. Dördüncü yıl sonunda henüz gerçekleşmemiş faiz gideri ise 46.871TL iken artıştan sonra revize edilmiş değeri Tablo 3.23'de görüldüğü gibi 51.558TL olarak ölçülmüştür. TEFE'deki artış nedeni ile ortaya çıkan farklar, aşağıdaki gibi muhasebeleştirilmektedir;

Kiralanan Makine[*]	25.313	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri[**]	4.687	
Finansal Kiralama Borcu		30.000
01.01.2023 tarihinde kira yükümlülüğünün yeniden hesaplanması		

01.01.2023 tarihi itibarı ile kira sözleşmesi bilançoda aşağıdaki gibi raporlanmaktadır;

Tablo 3. 25: A İşletmesinin 01.01.2023 Tarihli Kısmi Bilançosu

A İşletmesinin 01.01.2023 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Stoklar	37.382	Finansal Kiralama Borcu	330.000
Kiralanan Varlık	473.905	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(51.558)
Birikmiş Amortisman	(224.295)	Net Kiralama Borcu	278.442

Yıllar itibarı ile kira ödemeleri gerçekleştikçe aşağıdaki muhasebe kayıtları yapılacaktır;

Finansman Gideri	25.060	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri		25.060
31.12.20203 faiz tahakkuku		
Finansal Kiralama Borcu	110.000	
Nakit		110.000
31.12.20203 kira ödemesi		
Genel Üretim Maliyeti	83.203	
Birikmiş Amortisman		83.203
31.12.2023 kiralanan varlık amortismanı		
Finansman Gideri	17.416	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri		17.416
31.12.2024 faiz tahakkuku		
Finansal Kiralama Borcu	110.000	
Nakit		110.000
31.12.2024 kira ödemesi		

[*] Kiralanan Makine: 278.442 – 253.129=25.313TL
[**] Gerçekleşmemiş Faiz Gideri: 51.558 – 46.871=4.687TL

Genel Üretim Maliyeti Birikmiş Amortisman 31.12.2024 kiralanan varlık amortismanı	83.203	 83.203
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri 31.12.2025 faiz tahakkuku	9.082	 9.082
Finansal Kiralama Borcu Nakit 31.12.2025 kira ödemesi	110.000	 110.000
Genel Üretim Maliyeti Birikmiş Amortisman 31.12.2025 kiralanan varlık amortismanı	83.204	 83.204

Tablo 3. 26: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları

A İşletmesinin 31.12.2023 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Stoklar	41.602	Finansal Kiralama Borcu	220.000
Kiralanan Varlık	473.905	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(26.498)
(-) Birikmiş Amortisman	(307.498)	Net Kiralama Borcu	193.502
A İşletmesinin 31.12.2024 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Stoklar	41.602	Finansal Kiralama Borcu	110.000
Kiralanan Varlık	473.905	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(9.082)
(-) Birikmiş Amortisman	(390.701)	Net Kiralama Borcu	100.918
A İşletmesinin 31.12.2025 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Stoklar	41.602	Finansal Kiralama Borcu	-
Kiralanan Varlık	473.905	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	-
(-) Birikmiş Amortisman	(473.905)		

Tablo 3. 27: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları

A İşletmesinin 1.1.2023-31.12.2023 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(78.984)
Brüt Kâr/Zarar	(78.984)

Finansman Gideri	(25.060)
Net Kâr/Zarar	(104.044)
A İşletmesinin 1.1.2024-31.12.2024 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(83.204)
Brüt Kâr/Zarar	(83.204)
Finansman Gideri	(17.416)
Net Kâr/Zarar	(100.620)
A İşletmesinin 1.1.2025-31.12.2025 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(83.204)
Brüt Kâr/Zarar	(83.204)
Finansman Gideri	(9.082)
Net Kâr/Zarar	(92.286)

3.2.2. Vergi Kanunlarına Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama

Vergi kanunları açısından kiralama işlemi, finansal kiralama işlemi içermediğinden faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. Kira ödeme tarihlerinde yapılacak muhasebe kayıtları aşağıdaki gibidir.

Genel Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2019 kira ödemesi	100.000	 100.000
Genel Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2020 kira ödemesi	100.000	 100.000
Genel Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2021 kira ödemesi	100.000	 100.000
Genel Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2022 kira ödemesi	100.000	 100.000
Genel Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2023 kira ödemesi	110.000	 110.000
Genel Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2024 kira ödemesi	110.000	 110.000

Genel Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2025 kira ödemesi	110.000	 110.000

Tablo 3. 28: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları

A İşletmesinin 31.12.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Stoklar 50.000	-
A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Stoklar 50.000	-
A İşletmesinin 31.12.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Stoklar 50.000	-
A İşletmesinin 31.12.2022 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Stoklar 50.000	-
A İşletmesinin 31.12.2023 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Stoklar 55.000	-
A İşletmesinin 31.12.2024 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Stoklar 55.000	-
A İşletmesinin 31.12.2025 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Stoklar 55.000	-

Tablo 3. 29: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları

A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(50.000)

Brüt Kâr/Zarar	(50.000)
Net Kâr/Zarar	(50.000)
A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(100.000)
Brüt Kâr/Zarar	(100.000)
Net Kâr/Zarar	(100.000)
A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(100.000)
Brüt Kâr/Zarar	(100.000)
Net Kâr/Zarar	(100.000)
A İşletmesinin 1.1.2022-31.12.2022 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(100.000)
Brüt Kâr/Zarar	(100.000)
Net Kâr/Zarar	(100.000)
A İşletmesinin 1.1.2023-31.12.2023 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(105.000)
Brüt Kâr/Zarar	(105.000)
Net Kâr/Zarar	(105.000)
A İşletmesinin 1.1.2024-31.12.2024 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(110.000)
Brüt Kâr/Zarar	(110.000)
Net Kâr/Zarar	(110.000)
A İşletmesinin 1.1.2025-31.12.2025 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(110.000)
Brüt Kâr/Zarar	(110.000)
Net Kâr/Zarar	(110.000)

3.2.3. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemelerinin Karşılaştırılması

Bölüm 3.2'de sunulan örnekteki stokların değeri ve satışların maliyeti, A İşletmesinin her dönem 10.000 adet üretim yaptığı ve ürettiği mamullerin yarısını sattığını ve geri kalanın ertesi yıl satılmak üzere stoklar içerisinde yer alarak sonraki döneme devrettiği varsayımından hareketle UFRS 16 ve vergi düzenlemeleri açısından Tablo 3.30'da karşılaştırılmıştır. Tablodan da görüldüğü gibi UFRS 16'ya göre hesaplanan birim maliyet, vergi düzenlemelerine göre hesaplanan birim maliyetten daha düşüktür. Hesaplamalarda etkin faiz yöntemi kullanılarak kira ödemelerin sözleşme tarihindeki değerine indirgenmesi ve kira bedelinden finansman giderlerinin ayrılarak üretilen mamul maliyetine dahil edilmemesi nedeniyle üretim ve dolayısı ile satışların maliyetinin daha düşük raporlanması, UFRS 16'ya göre hesaplanan üretim maliyetlerinin vergi düzenlemelerine göre hesaplanan maliyetlerden daha düşük olmasına neden olmaktadır. Böylece üretilen ürünlerin birim maliyetlerinin daha düşük olmasının, işletme açısından ürünlerinin fiyatlamasında rekabet avantajı sağlayacağı söylenebilir.

Tablo 3. 30: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında A İşletmesinin Stokları ile Satışların Maliyetinin Karşılaştırılması

Yıl	Stoklar (TL)				Satışların Maliyeti (TL)			
	UFRS 16	Birim Maliyet	Vergi K.	Birim Maliyet	UFRS 16	Birim Maliyet	Vergi K.	Birim Maliyet
1	50.000	10	50.000	10	50.000	10	50.000	10
2	37.382	7,48	50.000	10	87.383	8,74	100.000	10
3	37.382	7,48	50.000	10	74.765	7,48	100.000	10
4	37.382	7,48	50.000	10	74.765	7,48	100.000	10
5	41.602	8,32	55.000	11	78.984	7,90	105.000	10,5
6	41.602	8,32	55.000	11	83.204	8,32	110.000	11
7	41.602	8,32	55.000	11	83.204	8,32	110.000	11

Tablo 3.31'de ise A İşletmesinin her iki uygulamaya göre Kâr veya Zarar Tabloları karşılaştırılmıştır. İşletme her yıl 10.000 birim üretip, yarısını ertesi yıl satılmak üzere stoklar içerisinde raporladığından birinci yıl 5.000 birim mamul satılırken ikinci ve sonraki dönemlerde yıllık 10.000 birim mamul satışı gerçekleşmiştir. Görüldüğü gibi birinci yıl için kiralama sözleşmesi faaliyet kiralaması olarak sınıflandığından, her iki uygulamada da brüt satış kârı ve buna bağlı olarak faaliyet kârı ile dönem net kârında bir değişiklik olmamaktadır. Ancak diğer yıllarda UFRS 16'ya göre düzenlenen finansal tablolarda yer alan brüt satış kârı ve dolayısı ile faaliyet kârı, vergi düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolardaki rakamlardan her zaman daha yüksek olmaktadır. Bu durumda A İşletmesinin UFRS 16'ya göre hesaplanan brüt kâr marjı daha yüksek olmaktadır. Ancak kiralama döneminin ilk yıllarında işletmenin faiz oranına göre değişen tutarlarda olmak üzere finansman giderleri içerisinde raporlanan faiz giderleri daha yüksek olduğundan A İşletmesinin dönem kârı daha düşük olmaktadır. Kiralamanın beşinci yılından itibaren ise faiz giderinin azalması nedeni ile dönem kârları da artmış ve vergi düzenlemelerine göre hesaplanan dönem kârından daha yüksek olmuştur.

Tablo 3.31'de, UFRS 16 ile vergi kanunlarına göre tespit edilen dönem kâr veya zararı arasında 13.400TL fark olduğu görülmektedir. Bu fark UFRS 16'da üretilen mamul maliyetine 83.204TL amortisman tutarı kadar yükleme yapılırken vergi kanunlarında ise kira ödemesinin tamamı olan 110.000TL yüklenmesinden kaynaklanmaktadır. Yarısı stoklarda bulunan dönemde üretilen mamul, ertesi yıl satılacağından ertesi yıl satılan mamul maliyetine 13.400TL eksik yükleme yapılacak ve sekizinci yılın kârında bu tutar kadar artış etkisi meydana gelecektir. Üretilen mamul maliyetine her iki uygulamada farklı tutarlar yüklenmesi nedeni ile işletmenin finansal durum tablosunda stoklar hesabı da bundan etkilenecek ve UFRS 16'nın uygulanması sonucunda raporlanan stoklar hesabı, vergi kanunlarına göre raporlanan stoklar hesabından daha az olacaktır.

Tablo 3. 31: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında A İşletmesinin Kâr-Zarar Tablolarının Karşılaştırılması

	Brüt Kâr-Zarar			Dönem Kâr-Zararı		
Yıl	**UFRS 16**	**Vergi K.**	**Fark**	**UFRS 16**	**Vergi K.**	**Fark**
1	(50.000)	(50.000)	0	(50.000)	(50.000)	0
2	(87.383)	(100.000)	12.617	(127.756)	(100.000)	(27.756)
3	(74.765)	(100.000)	25.235	(109.772)	(100.000)	(9.772)
4	(74.765)	(100.000)	25.235	(103.922)	(100.000)	(3.922)
5	(78.984)	(105.000)	26.016	(104.044)	(105.000)	956
6	(83.204)	(110.000)	26.796	(100.620)	(110.000)	9.380
7	(83.204)	(110.000)	26.796	(92.286)	(110.000)	17.714
Toplam	**(532.305)**	**(675.000)**	**142.695**	**(688.400)**	**(675.000)**	**(13.400)**

3.3. Kiralamalarda Kur Değişiminin Etkileri

UFRS 16, kiracının yabancı para cinsinden yapacağı kiralama sözleşmeleri nedeniyle oluşabilecek kur farklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili özel şartlar getirmemekte ancak kira yükümlülüklerini parasal kalem, kullanım hakkı varlıklarını ise parasal olmayan kalem olarak belirtmektedir[14]. Yabancı para cinsinden kiralama yükümlülüğü olan işletmelerin, kiralama yükümlülüklerini UMS 21 Kur Değişiminin Etkileri kapsamında dönem sonu döviz kurlarını kullanarak yeniden ölçmesi gerekmektedir.

UMS 21, parasal kalemlerdeki kur farklarının gerçekleştiği muhasebe döneminde kapanıyorsa, aynı dönemde finansal tablolara yansıtılması gerektiğini belirtmektedir. Ancak, aynı dönem içerisinde kapanmıyorsa, kapandığı muhasebe dönemine kadar izleyen her dönem için kur farklarının hesaplanması gerektiğini

[14] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Ek D Diğer Standartlarda Yapılan Değişiklikler TMS 21 Kur Değişimin Etkileri, M:16.

belirtmektedir[15]. Parasal olmayan kalemlerle ilgili kur farkları ise, bu kalemden kaynaklanan kur kazanç veya kaybı diğer kapsamlı gelirde muhasebeleşiyorsa, bu kazanç ya da kaybın kurdan kaynaklanan kısmının yine diğer kapsamlı gelirde, ancak parasal olmayan bir kaleme ait kazanç veya kayıp, kâr veya zararda muhasebeleşiyorsa, bu kazanç ve kaybın kurdan kaynaklanan kısmının da kâr veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiğini öngörmektedir[16].

Örnek 3[17]: A İşletmesi, hava yolu taşımacılığı yapan bir hizmet işletmesidir. 01.01.2019 tarihinde yurtdışındaki B İşletmesi ile 3 yıllığına 1 adet uçak kiralaması sözleşmesi yapmıştır. A İşletmesi, sözleşme kapsamında her yıl sonunda olmak üzere yıllık 2.000.000 Amerikan Doları ($) tutarında ödeme yapacaktır. Uçağın ekonomik ömrü 20 yıldır. A İşletmesinin geçerli para birimi TL olup iskonto oranı %10'dur.

3 yıl boyunca döviz kurları aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir;

Tablo 3. 32: Sözleşme Süresince Gerçekleşen Döviz Kurları

	TL/$ kuru
1 Ocak 2019	5.80
31 Aralık 2019	6.20
31 Aralık 2020	6.70
31 Aralık 2021	6.40

3.3.1. UFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama

Sözleşme, bir bedel karşılığında uçağın kullanımını kontrol etme hakkını 3 yıllığına A İşletmesine devrettiği için kiralama işlemi içermektedir ve bu nedenle finansal kiralama olarak değerlendirilmektedir. Yabancı para cinsinden yapılan ve kiralama işlemi içeren bir kiralama sözleşmesinde, sözleşme anında, kira ödemelerinin

[15] KGK, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri, M:29.
[16] KGK, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri, M:30.
[17] A. Taylan Altıntaş, "TFRS Kapsamında Yabancı Para Cinsinden Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Mart 2013, Yabancı Para Cinsinden Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi örneğinden derlenmiştir.

yabancı para cinsinden iskontolanması ve geri ödeme tablosunun yabancı para cinsinden hazırlanması gerekmektedir. Sonraki dönemlerde meydana gelen kur farkları ise kiralama konusu varlıkla ilişkilendirilmeyerek, kâr veya zararda muhasebeleştirilmelidir[18].

Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri %10 iskonto oranı ile aşağıdaki gibi hesaplanmaktadır;

Yıl	Kira ödemeleri	İskonto edilmiş tutar
1	2.000.000$	1.818.182$
2	2.000.000$	1.652.893$
3	2.000.000$	1.502.630$
	Toplam	:4.973.705$

Kira ödemelerinin %10 iskonto oranı ile hesaplanan bugünkü değeri 4.973.705$ olup, sözleşme boyunca tahakkuk eden toplam faiz tutarı ise 1.026.295$[*]'dir.

Tablo 3. 33: Geri Ödeme Tablosu (1 Ocak 2019 tarihinde, $ cinsinden)

	I	II	III ($VI_{(t-1)}$*%10)	IV ($II_{(t)}$-$III_{(t)}$)	V ($V_{(t-1)}$-$III_{(t)}$)	VI ($I_{(t)}$-$V_{(t)}$)
Yıl	D.başı Borç (Brüt)	Ödeme	Faiz	Anapara	Gerçekleş-memiş Faiz	D.sonu Anapara Borcu
01.01.19	6.000.000	-	-	-	1.026.295	4.973.705
31.12.19	4.000.000	2.000.000	497.371	1.502.629	528.924	3.471.076
31.12.20	2.000.000	2.000.000	347.107	1.652.893	181.817	1.818.183
31.12.21	-	2.000.000	181.818	1.818.183	0	0
t: Bu dönem, t-1:Bir önceki dönem						

A İşletmesi 1 Ocak 2019 tarihinde 1$=5.80TL olan kuru dikkate alarak muhasebeleştirme işlemini yapacaktır.

Toplam kira borcu:(6.000.000$x5,80TL/$) =34.800.000TL

[18] Fatma Pamukçu, Mehmet Çakmak, "Uluslararası Ticarette Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi", **MÜ Öneri Dergisi,** Cilt:12, Sayı:48, Temmuz 2017, s.257.

[*] 6.000.000$-4.973.705$= 1.026.295$

Gerçekleşmemiş Faiz Gideri:(1.026.295$x5,80TL/$) =5.952.511TL

Kiralanan Taşıt:(4.973.705$x5,80TL/$) =28.847.489TL

Kiralanan Taşıt	28.847.489	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	5.952.511	
Finansal Kiralama Borcu		34.800.000
Sözleşme tarihindeki kayıt		

A İşletmesi uçak kiralamasını 3 yıl süre ile yaptığından, kiralanan varlık için 3 yıllık amortisman hesaplayacaktır.

Amortisman tutarı: 28.847.489/3 = 9.615.830TL

a) 31.12.2019 tarihi itibarı ile yapılacak muhasebeleştirme kayıtları

Hizmet Üretim Maliyeti	9.615.830	
Birikmiş Amortismanlar		9.615.830
Kiralama nedeni ile ayrılan amortisman		

31.12.2019'da döviz kurunun 1$=6,20TL'ye yükselmesi nedeni ile kiralama borcu ve gerçekleşmemiş faiz giderinin ölçümünün yeni dolar kuruna göre yapılması gerekmektedir. Kurlarda meydana gelen değişim nedeni ile parasal kalemler yeniden ölçülür. Yapılan yeniden ölçüm sonucunda;

Kiralama borcu:6.000.000$ x (6,20-5,80)TL =2.400.000TL ve

Gerçekleşmemiş faiz:1.026.295x (6,20-5,80)TL = 410.518TL arttırılacaktır.

Kambiyo Zararları	1.989.482	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	410.518	
Finansal Kiralama Borcu		2.400.000
Kambiyo zararının muhasebeleştirilmesi		
Finansman Gideri	3.083.700	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri		3.083.700
(497.371$ x 6,20TL) faiz gideri kaydı		
Finansal Kiralama Borcu	12.400.000	
Nakit		12.400.000
(2.000.000$x6,20TL) kira ödemesi kaydı		

b) 31.12.2020 tarihi itibarı ile yapılacak muhasebeleştirme kayıtları;

Hizmet Üretim Maliyeti	9.615.830	
Birikmiş Amortismanlar		9.615.830
Kiralama nedeni ile ayrılan amortisman		

31.12.2020'de ise döviz kurunun 1$=6,70TL'ye yükselmesi nedeni ile kiralama borcu ve gerçekleşmemiş faiz gideri yeniden ölçülmüştür.

Kiralama borcu:4.000.000$ X (6,70-6,20)TL =2.000.000TL ve

Gerçekleşmemiş faiz: 528.924$ X (6,70-6,20)TL = 264.462TL arttırılacaktır.

Kambiyo Zararları Gerçekleşmemiş Faiz Gideri Finansal Kiralama Borcu Kambiyo zararının muhasebeleştirilmesi	1.735.538 264.462	 2.000.000
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri (347.107$ x 6,70TL) faiz gideri kaydı	2.325.617	 2.325.617
Finansal Kiralama Borcu Nakit (2.000.000$ x 6,70TL) kira ödemesi kaydı	13.400.000	 13.400.000

c) 31.12.2021 tarihi itibarı ile yapılacak muhasebeleştirme kayıtları;

Hizmet Üretim Maliyeti Birikmiş Amortismanlar Kiralama nedeni ile ayrılan amortisman	9.615.829	 9.615.829

31.12.2020'de 1$=6,70TL olan döviz kuru, 31.12.2021'de 1$=6,40TL'ye düşmüştür. Bu nedenle kiralama borcu ve gerçekleşmemiş faiz gideri yeniden ölçülmüştür.

Kiralama borcu:2.000.000$ X (6,40-6,70)TL =600.000TL ve

Gerçekleşmemiş faiz: 181.818$ X (6,40-6,70)TL = 54.545TL azaltılacaktır. Aradaki fark ise kur geliri olarak muhasebeleştirilecektir.

Finansal Kiralama Borcu Gerçekleşmemiş Faiz Gideri Kambiyo Kârları Kambiyo kârının muhasebeleştirilmesi	600.000	 54.545 545.455
Finansman Gideri Gerçekleşmemiş Faiz Gideri (181.818$x6,40TL) faiz gideri kaydı	1.163.635	 1.163.635
Finansal Kiralama Borcu Nakit (2.000.000$x6,40TL) kira ödemesi kaydı	12.800.000	 12.800.000

Tablo 3. 34: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları

A İşletmesinin 01.01.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Taşıt	28.847.489	Finansal Kiralama Borcu	34.800.000
		Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(5.952.511)
		Net Kiralama Borcu	28.847.489
A İşletmesinin 31.12.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Taşıt	28.847.489	Finansal Kiralama Borcu	24.800.000
Birikmiş Amortisman (-)	(9.615.830)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(3.279.329)
		Net Kiralama Borcu	21.520.671
A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Taşıt	28.847.489	Finansal Kiralama Borcu	13.400.000
Birikmiş Amortisman (-)	(19.231.660)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(1.218.174)
		Net Kiralama Borcu	12.181.826
A İşletmesinin 31.12.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan Taşıt	28.847.489	Finansal Kiralama Borcu	-
Birikmiş Amortisman (-)	(28.847.489)	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	-

Tablo 3. 35: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları

A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Hizmet Maliyeti	(9.615.830)
Brüt Kâr/Zarar	(9.615.830)
Kambiyo Zararı	(1.989.482)
Finansman Gideri	(3.083.700)
Dönem Kâr/Zararı	(14.689.012)
A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Hizmet Maliyeti	(9.615.830)

Brüt Kâr/Zarar	(9.615.830)
Kambiyo Zararı	(1.735.538)
Finansman Gideri	(2.325.617)
Dönem Kâr/Zararı	(13.676.985)
A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Hizmet Maliyeti	(9.615.829)
Brüt Kâr/Zarar	(9.615.829)
Kambiyo Kârı	545.455
Finansman Gideri	(1.163.635)
Dönem Kâr/Zararı	(10.234.009)

3.3.2. Vergi Kanunlarına Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama

Vergi kanunları kapsamında, Bölüm 3.3'de sunulan örnekteki kira ödemeleri finansal kiralama özelliklerini taşımadığından faaliyet kiralaması olarak değerlendirilmiş ve A İşletmesi'nin kayıtları buna göre yapılmıştır. Bu nedenle kira ödemeleri sözleşmede belirtilen bedel üzerinden, ödemenin gerçekleştiği tarihteki kur ile değerleme yapılarak kayıtlara alınacaktır.

Yıl	Kira ödemeleri	Döviz Kuru	Ödenecek Tutar (TL)
31.12.2019	2.000.000$	6,20TL	12.400.000
31.12.2020	2.000.000$	6,70TL	13.400.000
31.12.2021	2.000.000$	6,40TL	12.800.000

Hizmet Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2019 tarihli kira ödemesi	12.400.000	 12.400.000
Hizmet Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2020 tarihli kira ödemesi	13.400.000	 13.400.000
Hizmet Üretim Maliyeti Nakit 31.12.2021 tarihli kira ödemesi	12.800.000	 12.800.000

Tablo 3. 36: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları

A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Hizmet Maliyeti	(12.400.000)
Brüt Kâr/Zarar	(12.400.000)
Dönem Kâr/Zararı	(12.400.000)
A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Hizmet Maliyeti	(13.400.000)
Brüt Kâr/Zarar	(13.400.000)
Dönem Kâr/Zararı	(13.400.000)
A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Hizmet Maliyeti	(12.800.000)
Brüt Kâr/Zarar	(12.800.000)
Dönem Kâr/Zararı	(12.800.000)

3.3.3. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemelerinin Karşılaştırılması

Vergi düzenlemelerine göre faaliyet kiralaması olarak kabul edilen kira ödemeleri, ödemenin yapıldığı dönemde doğrudan gider kaydedilmekte ve sözleşme ile yüklenilmiş olan kiralama borcu finansal durum tablosuna hiç alınmamaktadır. Oysa bazı sektörler için finansal durum tablosunda yer almayan bu tutarlar oldukça önemli büyüklükte olabilmektedir. Mesela, uçak kiralamaları taşımacılık sektöründe oldukça yaygın olarak yapılmaktadır. UFRS 16, faaliyet kiralaması olarak yapılan uçak kiralamalarına ait yükümlülüğün finansal durum tablosunda yer almasını sağlarken, vergi düzenlemelerinde finansal kiralama sözleşmesi kapsamında yapılmayan uçak kiralamaları için böyle bir durum söz konusu değildir.

UFRS 16'da satışların maliyetine ilişkin olsa bile kira ödemelerinin içinden faiz giderleri ayrıştırılmakta ve bu giderler kâr veya zarar tablosunda finansman gideri olarak raporlanmaktadır. Ayrıca yabancı para ile yapılan kiralamalarda kur farkından kaynaklanan farklar, kâr veya zarar tablosunda kambiyo kâr veya zararında

raporlanmaktadır. Oysa vergi düzenlemelerinde kur farklarındaki değişim satışların maliyeti içerisinde yer almaktadır. Kira borcu ise finansal tablolara alınmadığından buna ilişkin borçlanma maliyeti de hesaplanmayıp, faaliyet kiralamalarına ait kira ödemelerinin tamamı satışların maliyeti içerisinde raporlanmaktadır. Her iki uygulama karşılaştırıldığında, UFRS 16'da vergi uygulamalarına göre raporlanan satışların maliyeti azalmakta, brüt kâr ve faaliyet kârı artmaktadır. Bölüm 3.3'de sunulan örneğin her iki uygulamaya göre muhasebe sonuçlarının karşılaştırması Tablo 3.37'de yer almaktadır. Örneğin daha anlaşılır olması bakımından satışların her dönemde 20.000.000TL olarak gerçekleştiği varsayılmıştır.

Tablo 3. 37: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Kâr / Zarar Tablolarının Karşılaştırılması

Yıl	UFRS 16		Vergi Düzenlemeleri		Fark
1	Satışlar	20.000.000	Satışlar	20.000.000	
	Satılan Hiz. Mal.	(9.615.830)	Satılan Hiz. Mal.	(12.400.000)	
	Brüt Kâr Zarar	**10.384.170**	Brüt Kâr Zarar	**7.600.000**	2.784.170
	Kambiyo Zararı	(1.989.482)	Kambiyo Zararı	-	
	Finansman Gideri	(3.083.700)	Finansman Gideri	-	
	Dönem K/Z	**5.310.988**	Dönem K/Z	**7.600.000**	(2.289.012)
2	Satışlar	20.000.000	Satışlar	20.000.000	
	Satılan Hiz. Mal.	(9.615.830)	Satılan Hiz. Mal.	(13.400.000)	
	Brüt Kâr Zarar	**10.384.170**	Brüt Kâr Zarar	**6.600.000**	3.784.170
	Kambiyo Zararı	(1.735.538)	Kambiyo Zararı	-	
	Finansman Gideri	(2.325.617)	Finansman Gideri	-	
	Dönem K/Z	**6.323.015**	Dönem K/Z	**6.600.000**	(276.985)
3	Satışlar	20.000.000	Satışlar	20.000.000	
	Satılan Hiz. Mal.	(9.615.829)	Satılan Hiz. Mal.	(12.800.000)	
	Brüt Kâr Zarar	**10.384.171**	Brüt Kâr Zarar	**7.200.000**	3.184.171
	Kambiyo Kârı	545.455	Kambiyo Kârı	-	
	Finansman Gideri	(1.163.635)	Finansman Gideri	-	
	Dönem K/Z	**9.765.991**	Dönem K/Z	**7.200.000**	2.565.991

Tabloda görüldüğü üzere her üç yılda da işletmenin UFRS 16'ya göre yapılan kayıtlarında satışların maliyetinin daha az olması nedeni ile A İşletmesinin brüt kârı daha fazla raporlanmaktadır.

Tablo 3.37'de görülen diğer bir husus da işletmenin kiralamadan kaynaklanan faiz giderlerinin büyüklüğü ile orantılı olarak dönem kârının UFRS 16'da vergi uygulamalarına göre daha az olmasına rağmen üçüncü yılda tersine daha fazla olmaktadır. Ancak her ne kadar UFRS 16 ve vergi düzenlemelerine göre oluşan dönem kâr veya zararları farklı olsa dönem kâr veya zarar farklarının üç yıllık toplamlarına bakılacak olursa herhangi bir fark oluşmadığı görülmektedir.

3.4. Kiralama Sözleşmelerinde Yapılan Değişiklikler

Kiralamalarda UFRS 16 md.79'da belirtilen şartlarda meydana gelen değişiklikler, kiracılar açısından ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilirken, diğer değişiklikler ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmemektedir. Aşağıda verilen örnek özellikli varlık üretimi için yapılan iş makinası kiralamasının kapsamının sonradan daralması ile ilgilidir.

UMS 23 Borçlanma Maliyetleri md.5'te özellikli varlık; "Amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretilmesi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilmektedir[19]. UFRS 16 Kiralamalar standardı uyarınca özellikli varlık üretimine ilişkin olarak yapılan kiralamalara ait finansal tablolara alınan kira yükümlülüklerine ilişkin faiz de UMS 23 kapsamına giren borçlanma maliyetidir[20].

[19] KGK, TMS 23 Borçlanma Maliyetleri, Paragraf:8.
[20] KGK, TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf:6.

Örnek 4[21]: A İşletmesi, 01.12.2018 tarihinde bir köprü yapımı ihalesi almıştır. Köprünün yapım süresi üç yıldır. Köprü yapımında kullanılmak üzere A İşletmesi, B İşletmesinden 1 adet ekskavatör ve 2 adet yükleyici kiralamıştır. 3 yıllık kiralama sözleşmesi 01.01.2019 tarihinde başlayacaktır. 1 adet ekskavatör 330.000TL, 1 adet yükleyici 110.000TL olmak üzere toplam kira bedeli yıllık 550.000TL'dır. Kira ödemeleri yıl sonlarında yapılacaktır. Sözleşme bu iş makinaları ile ilgili yılda bir defa yapılacak bakım masraflarını da içermektedir. İş makinelerinin tek başına gözlemlenebilir bakım-onarım masrafları ve sözleşmede belirtilen bakım-onarım masrafları ile aynı olup aşağıdaki gibidir;

Ekskavatör:30.000TL, Yükleyici (1 adet):10.000TL

Örnekte belirtilen iş makinelerinin, tek başına kiralama bedeli ise;

Ekskavatör:300.000TL, Yükleyici (1 adet): 100.000TL olarak belirlenmiştir.

A İşletmesi, sözleşmenin bileşenleri ile ilgili kolaylaştırıcı uygulamadan yararlanmamayı tercih etmiştir. Bu nedenle bakım onarım ile ilgili harcamalar, hizmetin gerçekleştiği tarihte dönem gideri olarak kaydedilecektir[22]. A ve B İşletmesi arasında yapılan sözleşmeye göre tüm bakımların yıl sonlarında yapılması kararlaştırılmıştır. A İşletmesinin alternatif borçlanma faiz oranı %10, ve her bir iş makinesinin ekonomik ömrü 15 yıldır.

3.4.1. UFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama

İşletmenin, benzer özellikteki kiralamalardan oluşan bir portföye uygulanmasının finansal tablolar üzerindeki etkilerinin, portföyde yer alan her bir kiralamaya uygulanmasına nazaran önemli ölçüde farklı olmayacağı yönünde makul bir beklentisi varsa kolaylaştırıcı bir uygulama olarak UFRS 16 standardını bu portföye uygulayabilmektedir[23]. Bu durumda Kiracı A İşletmesi, Bölüm 3.4'te sunulan

[21] IFRS Foundation,IFRS 16 Leases, illustrative example 12 ve illustrative example 17'den derlenmiştir.
[22] KPMG,Lease Payments, Example 17, p.32.
[23] TFRS 16 Kiralamalar, Paragraf: B1

örnekteki kira sözleşmesi, farklı iş makinelerinin kiralanması için olsa da bu taşıtlar için benzer muhasebe ilkelerini portföy olarak uygulayabilecektir.

3.4.1.1. Sözleşmenin Bileşenlerine Ayrılması ve Muhasebeleştirilmesi

Kiralama sözleşmesi, araçların kiralanması yanında bunların bakımını da içermektedir ve bu harcamalar kiralama işlemi içermeyen kiralama bileşenidir. Bakım onarım harcamaları ile ilgili açıklamalar çalışmanın 3.2.1.2 no'lu bölümünde sunulmuştur. Kiracı A İşletmesinin kiralama işlemi içermeyen bileşenler için kolaylaştırıcı uygulamayı tercih etmemesi nedeni ile bakım onarım harcamalarını kiralama içeren portföyün içerisinden ayırması gerekmektedir.

	Ekskavatör	Yükleyici	Toplam
Kiralama içermeyen	30.000TL	20.000TL	50.000TL
Kiralama	300.000TL	200.000TL	500.000TL
Sözleşme tutarı			550.000TL

Kiralama bedeli 500.000TL olarak tespit edildikten sonra %10 iskonto oranı ile etkin faiz yöntemi kullanılarak 3 yıllık kiralama süresi için yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri tespit edilecektir.

Yıl	Kira ödemeleri	İskonto edilmiş tutar
1	500.000TL	454.545TL
2	500.000TL	413.223TL
3	500.000TL	375.657TL
Toplam	1.500.000TL	1.243.425TL

Kiralama işlemi 256.575TL borçlanma maliyeti içermektedir.

(1.500.000-1.243.425=256.575TL)

Tablo 3. 38: Kiralama Borcunun Geri Ödeme Tablosu

Yıl	D.başı Kira Borcu	D.başı Gerçekleşme-miş Faiz Gideri	D.başı Net Kira Borcu	Ödeme	Anapara	Faiz (%10)	D.sonu Gerçekleş-memiş Faiz Gideri	D.sonu Kira Borcu	D.önem Sonu Net Kira Borcu
2019	1500.000	256.575	1243.425	500.000	375.657	124.343	132.232	1.000.000	867.768
2020	1000.000	132.232	867.768	500.000	413.223	86.777	45.455	500.000	454.545
2021	500.000	45.455	454.545	500.000	454.545	45.455	-	-	-

Tablo 3. 39: Kiralanan Varlığa İlişkin Amortisman Tablosu

Yıl	D. başı Net Defter Değeri	Amortisman (Varlığın Değeri TL/3 yıl) (1.243.425/3)	Birikmiş Amortisman	D. sonu Net Defter Değeri
2019	1.243.425	414.475	414.475	828.950
2020	828.950	414.475	828.950	414.475
2021	414.475	414.475	1.243.425	-

A İşletmesinin varlık kiralaması ile ilgili olarak 01.01.2019 tarihinde yapması gereken muhasebe kaydı aşağıdaki gibidir.

Kiralanan İş Makineleri	1.243.425	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	256.575	
Finansal Kiralama Borcu		1.500.000

a)*31.12.2019 tarihinde yapılacak muhasebe kayıtları*

Özellikli Varlık Maliyeti	414.475	
Birikmiş Amortismanlar		414.475
Özellikli varlık imalatına ilişkin kiralanan varlıkların amortismanı		

Köprü inşaatı, yapımı uzun süreyi gerektiren bir imalat olduğundan özellikli varlık kapsamındadır ve iş makineleri de sadece bu köprünün yapımında kullanılmak üzere kiralanmıştır. Çalışmanın 3.4 no'lu bölümünde açıklandığı gibi finansal

kiralama borcundan doğan faiz, borçlanma maliyeti olarak, yapılmakta olan yatırımın maliyetine ilave edilecektir.

Özellikli Varlık Maliyeti	124.343	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri		124.343
Özellikli varlık imalatına ilişkin kiralanan varlıkların borçlanma maliyeti		
Finansal Kiralama Borcu	500.000	
Nakit		500.000
Finansal kiralama borcunun ödenmesi		

Bakım onarım harcamaları da yıl sonunda gerçekleştiği ve bu harcamalar özellikli varlık imalatı ile ilgili olduğu için, 31.12.2019 tarihinde yapılmakta olan yatırımın maliyetine dahil edilecektir.

Özellikli Varlık Maliyeti	50.000	
-Bakım onarım harcamaları		
Nakit		50.000

3.4.1.2. Sözleşmede Değişiklik

A İşletmesi, 2019 yılı sonunda yeni bir yükleyici satın aldığı için B İşletmesi ile yeni bir anlaşma yapmıştır. Buna göre önceki sözleşmede yer alan yükleyicilerden biri ikinci yılın başından itibaren kiralama kapsamından çıkarılmıştır. 10.000TL bakım bedeli ve 100.000TL tek başına kiralama bedeli olan yıllık 110.000TL kira ödemeli yükleyici, kiralama kapsamından çıkarıldıktan sonra 01.01.2020'den itibaren kira ödemeleri yıllık 440.000TL olarak ve 2 yıl süre ile devam etmektedir. Kiracı A İşletmesi için ikinci yıldaki alternatif borçlanma faiz oranı %9 olarak tespit edilmiştir.

01.01.2020 tarihli muhasebe kayıtları;

Kiralamadaki değişiklik kapsamında düzeltmeler iki aşamada yapılacaktır[24]; birinci aşamada bir adet yükleyicinin sözleşme kapsamından çıkarılması sonucunda

[24] IASB, Illustrative Examples, International Financial Reporting Standard IFRS 16, İllustrative example 17.

hesap kalemlerinde meydana gelen azalma hesaplanacak ve muhasebeleştirilecektir. İkinci aşamada ise alternatif borçlanma faiz oranının %10'dan %9'a düşmesinin hesap kalemlerindeki etkisi hesaplanacak ve muhasebeleştirilecektir.

1.aşama:

Birinci yılın sonunda kira yükümlülüğü 867.768TL, kiralanan varlıkların defter değeri ise 828.950TL'dır. Sözleşmede yapılan değişiklik sonucu yeni sözleşme tutarı önceki sözleşmeye göre %20 (110.000/550.000) oranında azalmıştır. Bu durumda kiralama yükümlülüğü, gerçekleşmemiş faiz gideri ve kiralanan varlığın defter değeri de %20 oranında azaltılarak aradaki fark kazanç veya kayıp olarak muhasebeleştirilecektir[25].

Kiralama yükümlülüğünün net bugünkü değerindeki azalmanın hesaplanması:

867.768X%20 = 173.554TL

Sözleşme değişikliğinden sonra kiralama yükümlülüğü net bugünkü değeri:

867.768- 173.554 = 694.214TL

Gerçekleşmemiş faiz giderindeki azalma:132.232[*]X%20=26.446TL

Kiralanan varlıklardaki azalma:828.950X%20 = 165.790TL

Sözleşme değişikliğinden sonra kiralanan varlıkların yeni değeri:

828.950- (828.950x%20) =663.160TL

Sözleşme değişikliği ile ilgili olarak A İşletmesinin 1 Ocak 2020 tarihinde yapması gereken günlük defter kaydı aşağıdaki gibidir;

Finansal Kiralama Borcu	200.000	
Kiralanan İş Makineleri		165.790
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri		26.446
Sözleşme Değişikliğinden Kâr		7.764
01.01.2020'de sözleşme değişikliğinin etkisinin muhasebeleştirilmesi		

Yapılan düzeltmeden sonra kiralama yükümlülüğünün net bugünkü değeri, 694.214TL'dır.

[25] IASB, Illustrative Examples, International Financial Reporting Standard IFRS 16, illustrative example 17.

[*] 256.557TL-124.343TL=132.232TL

2. aşama:

Yeni alternatif borçlanma faiz oranı %9 olarak belirlendiğinden, bu faiz oranı ile yıllık 400.000TL tutarındaki kira ödemelerinin net bugünkü değeri yeniden ölçülecektir. Ölçme sonucunda finansal kiralama borcunun net bugünkü değeri;

400.000 x 1.7591[*]= 703.640TL olarak hesaplanacaktır.

Sözleşmede yapılan değişiklik ile ilgili A İşletmesinin yapması gereken günlük defter kaydı aşağıdaki gibidir.

Kiralanan İş Makineleri	9.426[**]	
Gerçekleşmemiş Faiz Gideri		9.426

01.01.2020 tarihi itibarı ile kiralanan iş makinelerinin yeni defter değeri;

828.950-165.790+9.426=672.586TL'dır.

Tablo 3. 40: Kiralama Borcunun Revize Edilmiş Geri Ödeme Tablosu

Yıl	D.başı Kira Borcu	D.başı Gerçekleş-memiş Faiz Gideri	D.başı Net Kira Borcu	Ödeme	Anapara	Faiz (%9)	D.sonu Gerçekleş-memiş Faiz Gideri	D.sonu Kira Borcu	D.önem Sonu Net Kira Borcu
2020	800.000	96.360	703.640	400.000	336.672	63.328	33.032	400.000	366.968
2021	400.000	33.032	366.968	400.000	366.968	33.032	-	-	-

Tablo 3. 41: Kiralanan Varlığa İlişkin Revize Edilmiş Amortisman Tablosu

Yıl	D. başı Net Defter Değeri	Amortisman (Varlığın Değeri TL/2 yıl) (672.586/2)	Birikmiş Amortisman	D. sonu Net Defter Değeri
2020	672.586	336.293	750.768[***]	336.293
2021	336.293	336.293	1.087.061	-

[*] 1,7591= 2 yıl süreyle her yıl elde edilecek 1 TL'nin %9 iskonto oranı ile bugünkü değeri
[**] 9.426=703.640-694.214
[***] 414.475TL+336.293TL=750.768TL

31.12.2020 tarihli muhasebe kayıtları;

Özellikli Varlık Maliyeti Birikmiş Amortisman Özellikli varlık imalatına ilişkin kiralanan varlıkların amortismanı	336.293	 336.293
Özellikli Varlık Maliyeti Gerçekleşmemiş Faiz Gideri Özellikli varlık imalatına ilişkin kiralanan varlıkların borçlanma maliyeti	63.328	 63.328
Finansal Kiralama Borcu Nakit Finansal kiralama borcunun ödenmesi	400.000	 400.000
Özellikli Varlık Maliyeti *-Bakım onarım harcamaları* Nakit	40.000	 40.000

31.12.2021 tarihli muhasebe kayıtları;

Özellikli Varlık Maliyeti Birikmiş Amortisman Özellikli varlık imalatına ilişkin kiralanan varlıkların amortismanı	336.293	 336.293
Özellikli Varlık Maliyeti Gerçekleşmemiş Faiz Gideri Özellikli varlık imalatına ilişkin kiralanan varlıkların borçlanma maliyeti	33.032	 33.032
Finansal Kiralama Borcu Nakit Finansal kiralama borcunun ödenmesi	400.000	 400.000
Özellikli Varlık Maliyeti *-Bakım onarım harcamaları* Nakit	40.000	 40.000

İhale süresinin 3 yıl olduğu, Bölüm 4.1'de sunulan örnekte belirtilmişti. A İşletmesi üçüncü yılın sonunda köprüyü tamamlayarak teslim etmiştir. Teslim tarihine kadar özellikli varlığın maliyetinde biriken tutarlar aşağıda yer almaktadır.

Özellikli Varlık Maliyeti	
414.475	—
124.343	
50.000	
336.293	
63.328	
40.000	
336.293	
33.032	
40.000	
Toplam 1.437.764	

Üretimi tamamlanan özellikli varlığın üretim maliyetlerinde biriken tutarın satışların maliyetine aktarılması gerekmektedir.

Satılan Mamul Maliyeti	1.437.764	
Özellikli Varlık Maliyeti		1.437.764

Tablo 3. 42: A İşletmesinin XX.XX.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları

A İşletmesinin 01.01.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Kiralanan İş Makineleri	1.243.425	Finansal Kiralama Borcu	1.500.000
		Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(256.575)
		Net Kiralama Borcu	1.243.425
A İşletmesinin 31.12.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Özellikli Varlık Maliyetleri	588.818	Finansal Kiralama Borcu	1.000.000
Kiralanan İş Makineleri	1.243.425	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(132.232)
Birikmiş Amort (-)	(414.475)	Net Kiralama Borcu	867.768
A İşletmesinin 01.01.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Özellikli Varlık Maliyetleri	588.818	Finansal Kiralama Borcu	800.000
Kiralanan İş Makineleri	1.087.061	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(96.360)

Birikmiş Amort (-)	(414.475)	Net Kiralama Borcu	703.640
A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Özellikli Varlık Maliyetleri	1.028.439	Finansal Kiralama Borcu	400.000
Kiralanan İş Makineleri	1.087.061	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	(33.032)
Birikmiş Amort (-)	(750.768)	Net Kiralama Borcu	366.968
A İşletmesinin 31.12.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu			
Varlıklar		**Yükümlülükler**	
Özellikli Varlık Maliyetleri	-	Finansal Kiralama Borcu	-
Kiralanan İş Makineleri	1.087.061	Gerçekleşmemiş Faiz Gideri	-
Birikmiş Amort (-)	(1.087.061)		

Tablo 3. 43: A İşletmesinin 1.1.20XX-31.12.20XX Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tabloları

A İşletmesinin 1.1.2019-31.12.2019 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Brüt Kâr/Zarar	----
Dönem Kâr/Zararı	----
A İşletmesinin 1.1.2020-31.12.2020 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Brüt Kâr/Zarar	----
Dönem Kâr/Zararı	7.764
A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satılan Mamul Maliyeti	(1.437.764)
Brüt Kâr/Zarar	(1.437.764)
Dönem Kâr/Zararı	(1.437.764)

3.4.2. Vergi Kanunlarına Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama

Vergi kanunlarına göre Bölüm 3.4'te sunulan örnekteki kiralama, finansal kiralamanın özelliklerini taşımadığından faaliyet kiralaması olarak değerlendirilmektedir. Yıllık ödemeler kira ve bakım harcaması ayrımı olmaksızın

tamamı ile üretilen varlığın maliyetine kaydedilmektedir. Köprü yapımı 1 yıldan uzun bir süreyi kapsadığından, bu imalat ile yapılan harcamalar, inşaat bitene kadar yıllara sari inşaat ve onarım maliyetleri hesabında bekletilir ve iş tamamlandığında satılan mamul maliyetine aktarılır. Vergi kanunlarına göre A İşletmesinin kiralama ile ilgili yapması gereken muhasebe kayıtları aşağıda yer almaktadır.

Yıllara Sari İnşaat ve Onarım Maliyetleri Nakit 2019 yılı iş makinelerinin kira ödemesi	550.000	 550.000
Yıllara Sari İnşaat ve Onarım Maliyetleri Nakit 2020 yılı iş makinelerinin kira ödemesi	440.000	 440.000
Yıllara Sari İnşaat ve Onarım Maliyetleri Nakit 2021 yılı iş makinelerinin kira ödemesi	440.000	 440.000
Satılan Mamul Maliyeti Yıllara Sari İnşaat ve Onarım Maliyetleri Yıllara sari inşaat ve onarım işinin tamamlanması	1.430.000	 1.430.0000

Tablo 3. 44: A İşletmesinin 31.12.20XX Tarihli Kısmi Bilançoları

A İşletmesinin 31.12.2019 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Yıllara Sari İnş ve Onr. Mlyt. 550.000	----
A İşletmesinin 31.12.2020 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Yıllara Sari İnş ve Onr. Mlyt. 990.000	----
A İşletmesinin 31.12.2021 Tarihli Kısmi Bilançosu	
Varlıklar	**Yükümlülükler**
Yıllara Sari İnş ve Onr. Mlyt. ---	----

A İşletmesi, inşaat ve onarım işlerine ilişkin tüm maliyetleri, üretim tamamlanana kadar finansal durum tablosunda raporladığından 2019 ve 2020 yıllarına ait kâr veya zarar tablolarında inşaat ile ilgili herhangi bir bilgi raporlamamaktadır.

Tablo 3. 45: A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu

A İşletmesinin 1.1.2021-31.12.2021 Dönemi Kısmi Kâr/Zarar Tablosu	
Satışların Maliyeti	(1.430.000)
-Üretilen Mamul Maliyeti	
Brüt Kâr/Zarar	(1.430.000)
Faaliyet Kâr/Zararı	(1.430.000)
Dönem Kâr/Zararı	(1.430.000)

3.4.3. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemelerinin Karşılaştırılması

Bölüm 3.4'te sunulan örnekte, özellikli varlık üretildiği için her iki düzenlemede de köprü imalatı ile ilgili yapılan kiralama harcamalarının tamamı köprünün üretim maliyetine kaydedilmiştir. UFRS 16'ya göre kiralamaya ait finansman harcamaları her ne kadar ayrıştırılsa da UMS 23 kapsamında özellikli varlık imalatı ile doğrudan ilişkili olduklarından borçlanma maliyeti olarak köprünün üretim maliyetine dahil edilmektedir. Aşağıdaki tabloda özellikli varlığın maliyetine ilişkin her iki düzenlemedeki uygulama sonuçları yıllar itibarı ile karşılaştırılmıştır;

Tablo 3. 46: A İşletmesinin Özellikli Varlık Maliyetinin Karşılaştırılması Tablosu

Yıl	UFRS 16	Vergi Düzenlemeleri	Fark
2019	588.818	550.000	38.818
2020	439.621	440.000	(379)
2021	409.325	440.000	(30.675)
Toplam	**1.437.764**	**1.430.000**	**7.764**

Tablo 3.46'da görüldüğü üzere UFRS 16'ya göre özellikli varlığa ilişkin olan 3 yıllık maliyet toplamı, vergi düzenlemelerine göre hesaplanan maliyet toplamından 7.764TL daha fazladır. Vergi düzenlemeleri kapsamında sözleşme değişikliğinden oluşan kayıp ve kazanç etkisi söz konusu değildir. UFRS 16'ya göre ise sözleşme

değişikliğinin yapıldığı yılda değişiklikten kaynaklanan kayıp veya kazanç hesaplanıp dönemin kâr veya zararında raporlanmaktadır. Bölüm 3.4'te sunulan örnekte ikinci yıl yapılan sözleşme değişikliği nedeni ile 7.764TL kazanç tespit edilmiş ve aynı dönemin kâr veya zarar tablosunda dönem geliri olarak raporlanmıştır. Ayrıca vergi düzenlemelerinde kira ödemelerinin tamamı doğrudan özellikli varlık maliyetine dahil olmakta iken, UFRS 16'ya göre harcamalar kiralama ve bakım onarım harcamaları olarak ayrıştırılıp özellikli varlık maliyetine dahil edilebilmektedir.

2021 yılı sonunda yapılacak değerlendirmede her ne kadar UFRS 16'ya göre tespit edilen maliyet, vergi düzenlemelerine göre tespit edilen maliyetten 7.764TL fazla olsa da UFRS 16'ya göre 7.764TL olarak tespit edilen sözleşme değişikliği kazancının 2020 yılında dönem geliri olarak raporlandığı dikkate alındığında üç yıl boyunca raporlanan ticari kâr ile mali kâr toplamları arasında bir fark ortaya çıkmadığı söylenebilir. Tablo 3.47'de 2021 yılının sonunda kâr veya zarar tablosunda raporlanan dönem kâr ve zararları toplamı arasında her iki düzenlemeye göre fark oluşmadığı görülmektedir.

Tablo 3. 47: UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında K/Z Tablolarının Karşılaştırılması

	U UFRS 16		**Vergi Düzenlemeleri**		**Fark**
2019	Brüt Kâr/Zarar	-	Brüt Kâr/Zarar	-	
	Dönem Kâr/Zararı	-	Dönem Kâr/Zararı	-	
2020	Brüt Kâr/Zarar	-	Brüt Kâr/Zarar	-	
	Dönem Kâr/Zararı	7.764	Dönem Kâr/Zararı	-	7.764
2021	Satışların Maliyeti	(1.437.764)	Satışların Maliyeti	(1.430.000)	
	-Üretilen Mamul Maliyeti		*-Üretilen Mamul Maliyeti*		
	Brüt Kâr/Zarar	(1.437.764)	Brüt Kâr/Zarar	(1.430.000)	
	Faaliyet Kâr/Zararı	(1.437.764)	Faaliyet Kâr/Zararı	(1.430.000)	
	Dönem Kâr/Zararı	(1.437.764)	Dönem Kâr/Zararı	(1.430.000)	(7.764)
				TOPLAM	0

3.5. UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Raporlamanın Karşılaştırılması

Çalışmanın üçüncü bölümünde sunulan ve vergi düzenlemelerine göre faaliyet kiralaması olarak değerlendirilirken UFRS 16'ya göre finansal kiralama kabul edilen örneklere ait UFRS 16 ve vergi düzenlemeleri karşılaştırması Tablo 3.48'de özetlenmiştir.

Tablo 3. 48: Kiralama Sözleşmelerinin UFRS 16 ve Vergi Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Raporlanmasının Karşılaştırılması

	UFRS 16	Vergi Düzenlemeleri
Kiralama Borcu	Raporlanır	Raporlanmaz
Kiralanan Varlık	Raporlanır	Raporlanmaz
Üretim ve Hizmet İşletmelerinde Satışların Maliyeti	Düşük	Yüksek
Birim Mamul Maliyeti	Düşük	Yüksek
Brüt Kâr	Yüksek	Düşük
Ticaret İşletmelerinde Faaliyet Giderleri	Düşük	Yüksek
Faaliyet Kârı	Yüksek	Düşük
Finansman Gideri	Azalarak raporlanır	Raporlanmaz
Özellikli Varlık Maliyeti	Vergi düzenlemeleri ile aynı	UFRS ile aynı
Dönem Kârı	İlk yıllar düşük	Sonraki yıllar düşük

Tablo 3.48'de görüldüğü gibi kiralama borcu ve kiralama konusu varlık finansal tablolara alınıp raporlanırken, vergi düzenlemeleri uyarınca finansal tablolara alınmamakta ve raporlanmamaktadır. Çalışmanın üçüncü bölümünde ele alınan örneklere ilişkin ve Tablo 3.48'de özetlenen diğer tespitler ise aşağıdaki gibi ifade edilebilir;

Vergi düzenlemeleri kapsamında kiralanan varlık, mal ve hizmet üretimi ile ilgili ise kiralama maliyetinin tamamı ilgili dönemde yapılan ödemeye eşit tutarda kâr veya zarar tablosunda satışların maliyetinde raporlanmaktadır. Ancak UFRS 16'ya göre kiralanan varlığa ilişkin sözleşme başlangıcında yapılan ödemeler ve gelecekte yapılacak ödemelerin bugünkü değeri toplanarak öncelikle kiralanan varlığın değeri tespit edilerek aktifleştirilmektedir. Dönem sonlarında işletmenin amortisman politikası uyarınca ayrılan amortismanlar satışların maliyetinde raporlanmaktadır. Dolayısı ile satışların maliyetine aktarılan kiralamaya ait maliyetler UFRS 16'da daha düşük olurken vergi düzenlemelerinde daha yüksek olmaktadır. Buna bağlı olarak da birim mamul maliyeti UFRS 16'da daha düşük olurken vergi düzenlemelerinde daha yüksek olmaktadır. Bu farklılık brüt kârları da etkilemekte ve UFRS 16'da vergi düzenlemelerine göre daha fazla brüt kâr elde edilmektedir.

Ticaret işletmelerinde ise kiralanan varlık ile ilgili dönemin kira ödemelerinin tamamı vergi düzenlemeleri kapsamında genellikle faaliyet giderleri arasında raporlanmaktadır. UFRS 16'da vergi düzenlemelerine paralel olarak faaliyet giderleri arasında raporlanan tutar, kiralanan varlığa ilişkin dönemde ayrılan amortisman kadardır. Bu nedenle UFRS 16'da faaliyet giderleri daha düşük olmakta ancak faaliyet kârları da vergi düzenlemelerine göre raporlanan tutardan daha yüksek olmaktadır.

Kiralama süresince ortaya çıkacak olan kiralama borcu UFRS 16'ya göre etkin faiz yöntemine göre anapara ve faiz olarak ayrıştırılmaktadır. Yıllar itibari ile kira borcu ödendiği için azalmakta ve bu nedenle faiz giderleri de yıllar itibarı ile azalmaktadır. Döneme ilişkin faiz gideri UFRS 16'da kâr veya zarar tablosunda finansman gideri olarak raporlanmaktadır. Ancak kiralama sözleşmesinde değişiklik yapılmadığı sürece raporlanan finansman giderleri yıllar itibarı ile azalmaktadır. Vergi düzenlemelerinde ise kiralama borcuna ilişkin ödemeler ile ilgili böyle bir ayrıştırma söz konusu olmayıp faiz hesaplanmamaktadır. Bu nedenle finansman giderleri arasında raporlanan kiralamaya ilişkin faiz yer almamaktadır. Bunun sonucunda UFRS 16'da özellikle kiralamaların ilk yıllarında dönem kârları daha düşük olmaktadır. Sonraki dönemlerde ise kiralamaya ait finansman giderinin azalması nedeni UFRS 16

ve vergi düzenlemeleri kapsamında dönem kâr veya zararında kiralamalar nedeni ile ortaya çıkan farklar azalmaktadır. Özellikli varlık imalatına ilişkin yapılan kiralamalarda ise UFRS 16'ya göre ayrıştırılan faiz giderleri UMS 23 uyarınca özellikli varlığın maliyetine ilave edildiğinden raporlama açısından vergi düzenlemeleri ve UFRS 16 arasında bir fark oluşmamaktadır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

UFRS 16'NIN ŞİRKETLERİN FİNANSAL TABLOLARI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİ TESPİT ETMEYE YÖNELİK BİR ARAŞTIRMA

Çalışmanın bu bölümünde, UFRS 16'nın 01.01.2019 tarihinde zorunlu olarak uygulanmaya başlaması ile birlikte, Borsa İstanbul'da (BİST) işlem gören ve UFRS 16'yı uygulamış ve uygulamamış olması durumunda sonuçlarını karşılaştırmalı olarak açıklayan şirketlerin, finansal tablolarında meydana gelen etkileri tespit etmeye yönelik bir araştırma yer almaktadır. Bu amaçla, araştırmanın amacı, konusu, önemi, kapsamı ve kısıtları ayrıntılı olarak belirtilerek, araştırma konusu ile ilgili literatür, araştırmanın metodolojisi kapsamında veri ve bilgi toplama yöntemi, araştırma modeli, araştırmanın hipotezlerine yer verilmiştir. Daha sonra veriler analize tabi tutularak elde edilen bulgular özetlenmiş ve yorumlanmıştır.

4.1. Araştırmanın Amacı ve Araştırma Sorusu

UFRS 16 Kiralamalar Standardı uygulanmaya başlanmadan önce, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar, kiracının bilançosunda raporlanmamakta idi. Raporlanmayan kiralamalara ilişkin bu bilgilerin önemlilik düzeyi ise sektör, bölge ve işletmeye göre farklılıklar göstermektedir. Faaliyet kiralamalarının yoğun olarak yapıldığı sektör ve işletmelerde, bilanço dışı bırakılan kiralamalara ilişkin bilgilerin, bu işletmelerin varlık ve yükümlülükleri üzerinde önemli etkiler meydana getirdiği kabul edilmektedir[1]. Bu etkiler, çalışmanın ikinci bölümünde "2.4 UFRS 16'nın Finansal Tablolar Üzerinde Beklenen Etkileri" başlığı altında açıklanmıştır.

[1] A.Taylan Altıntaş, Ahmet Türel "Kiralama İle İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri", **Seçmeler 2016,** İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü, Yayın No:75, İstanbul 2016, s.131-132.

Kiralama işlemlerine ilişkin raporlanan bilgilerin daha şeffaf ve kullanıcılara daha faydalı olması gerektiğini düşünen IASB (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu) ve FASB (Finansal Muhasebe Standartları Kurulu), 2016 yılında kiralamalar ile ilgili yeni bir standart yayınlamışlar ve 01.01.2019 tarihinden itibaren de uygulama zorunluluğu getirmişlerdir. Ülkemizde de KGK (Kamu Gözetimi ve Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu), IASB tarafından yayınlanan UFRS 16 Kiralamalar Standardını birebir tercüme ederek, erken uygulamaya izin verilen işletmeler dışında, kapsama giren diğer işletmelerin 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulaması zorunluluğunu getirmiştir. Standardı ilk defa uygulayan işletmelerin finansal tabloları, 2019 yılı finansal raporlarında açıklanmıştır.

Bu çalışmanın amacı, BİST'e kayıtlı ve UFRS 16'nın uygulanması sonucunda açıkladıkları finansal tablolar ile UFRS 16 uygulanmamış olsa idi açıklanacak olan finansal tabloları karşılaştırmalı olarak sunan şirketlerin finansal tablo ve dipnotlarını inceleyerek;

- UFRS 16'nın, işletmelerin finansal durum tablolarındaki, varlıkları, yabancı kaynakları ve özkaynakları üzerindeki etkilerini analiz etmek,
- UFRS 16'nın, işletmelerin kâr veya zarar tablolarındaki, VÖK (Vergi Öncesi Kâr) ve FVÖK (EBIT-Faiz ve Vergi Öncesi Kâr) üzerindeki etkilerini analiz etmek,
- UFRS 16'nın, işletmelerin Finansal Durum Tabloları ve Kâr veya Zarar Tablolarından hareketle hesaplanan temel finansal oranları üzerindeki etkilerini analiz etmek,
- Değişikliklerin sektörel bazda etkilerini tespit etmektir.

Literatürde yer alan bazı çalışmalarda UFRS 16'nın uygulanması durumunda işletmelerin finansal tablolarında ve bazı finansal oranlarında meydana gelmesi muhtemel etkiler tahmin edilmeye çalışılmıştır. Bu araştırma ile önceki çalışmalarda ortaya konan beklentiler ile uygulama sonuçları karşılaştırılarak tahminlerin ne ölçüde gerçekleştiği tespit edilmeye çalışılacaktır.

Bu perspektiften hareketle araştırma sorusu; "UFRS 16 Kiralamalar standardının uygulanması ile işletmelerin finansal tabloları ve buna bağlı olarak kârları ve temel finansal oranlarında anlamlı bir değişiklik meydana gelmiş midir?" şeklinde belirlenmiştir.

4.2. Araştırma Konusu ve Araştırmanın Önemi

Araştırma konusu, UFRS 16 Kiralamalar standardının işletmelerin finansal tablolarında ve temel finansal oranlarında yarattığı değişiklikler ile bu değişikliklerin boyutunu ve yeni standardın görece etkisinin hangi sektörlerde daha fazla olduğunu tespit etmektir.

Geçmişte UMS 17, faaliyet kiralamaları ile ilgili bilgilerin kullanıcılara şeffaf olarak raporlanmadığı ve finansal tablo kullanıcılarının bilgi ihtiyaçlarının yeterince karşılanmadığı konusunda eleştirilmiştir. Finansal tablo kullanıcılarının, faaliyet kiralamaları ile ilgili katlanılan faiz maliyetleri ve maruz kaldıkları kredi riskini ölçebilecek bilgiye sahip olmadıkları iddia edilmiştir. UFRS 16 bu eleştirileri gidermek amacı ile uygulamaya konmuştur[2]. Bu çalışmada, UFRS 16 ile birlikte işletmelerin varlık ve kaynak yapılarında meydana gelen değişim, bu değişimin işletme kârları üzerinde yarattığı etkiler ile buna bağlı olarak, kaldıraç oranları ve kârlılık oranlarında meydana gelen artış ve azalışlar tespit edilerek, bu değişikliklerin önemini belirlenmeye çalışılacaktır. Bu yönüyle çalışmanın, UFRS 16 standardı uygulandığında hedeflenen amaçlara ulaşılıp ulaşılmadığının belirlenmesi açısından önemli olduğu düşünülmektedir.

1949 yılında kiralamalar ile ilgili yayınlanan ilk standarttan itibaren kiralama muhasebesi ile ilgili tartışmalar devam etmektedir. Bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralamaları aktifleştirildiği takdirde temel finansal göstergeleri ve oranları nasıl değiştireceği bu tartışma konularından biridir. Bilanço dışı bırakılan kiralamaların

[2] **Basis For Conclusions on IFRS 16**, BC3-4, (Çevrimiçi) https://library.croneri.co.uk/cch_uk/iast/ifrs16-basis-201601, 15 Eylül 2020.

bilançoya alınmasında literatürde genellikle Imhoff, Lipe ve Wright (1991) tarafından geliştirilen yöntemin kullanıldığı görülmektedir. Bu yöntemde, finansal tabloların dipnotlarında açıklanan bilgilerden elde edilen gelecekteki kira ödemeleri, yine o işletme için uygun olduğu düşünülen bir faiz oranı ile iskonto edilmektedir[3]. Ardından bu şekilde hesaplanarak finansal tablolara alınan kiralamaların, kaldıraç, kârlılık ve diğer finansal oranları nasıl etkilediğine ilişkin etki analizleri yapılmaktadır.

UFRS 16'nın uygulanma zorunluluğu 01.01.2019 tarihinde başladığı için bugüne kadar az sayıda çalışmada standardın uygulama sonuçlarının değerlendirilip analiz edildiği görülmüştür. Literatür incelemesinde, çalışmaların büyük bir kısmının kiralamaya konu varlıkların ve yükümlülüklerin bazı varsayımlar ile tahmin edilmesi ve aktifleştirilen bu tutarların finansal tablolar ile temel finansal göstergeler üzerinde meydana getirdiği etkinin analizi etrafında şekillendiği görülmüştür. Çalışmada, standardı ilk defa uygulayan işletmelerin finansal verileri kullanılarak gerçekleşmiş olan etkilerin analiz edilmesi amaçlandığından bu çalışmanın ulusal literatüre katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Bu çalışmanın;

- ✓ Standart düzenleyici otoritelere, yeni kiralama standardı ile ilgili beklentilerine ulaşıp ulaşmadıkları konusunda fikir verme açısından,
- ✓ Finansal tablo düzenleyenlere ve yöneticilere, işletmenin finansal performansını değerlendirmelerine katkı sağlaması bakımından,
- ✓ İşletmelere borç verenlere, mevcut ve potansiyel yatırımcılara, bilanço dışı bırakılmış ve maruz kaldıkları riskleri değerlendirmede,
- ✓ Akademisyenlere, kira muhasebesinde çok önemli değişiklikler meydana getiren UFRS 16'nın ilk uygulama sonuçlarını görüp değerlendirmelerine faydalı olacağı düşünülmektedir.

[3] Eugene Imhoff, Robert Lipe, David Wright, "Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization", **Accounting Horizons**, Volume:5, Number:1, Mart 1991, p. 51-63, Díaz José-Morales, Ramírez Constancıo-Zamora, "The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach", **Accounting in Europe**, Volume:15, Number:1, DOI:10.1080/17449480.2018.1433307, February 2018, p.106.

4.3. Araştırma Konusu ile İlgili Literatür

Pek çok işletme tarafından bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralamalarının, aktifleştirilerek bilançoya alınması ve bunun finansal tablolarda meydana getireceği etkiler konusunda akademisyenler tarafından uzun yıllardır çalışmalar yapılmıştır. Özellikle yaşanan muhasebe skandalları bilanço dışı bırakılan bu varlık ve yükümlülüklerin finansal tablo kullanıcılarının alacakları ekonomik kararlarda ne kadar önemli olduğunu göstermiştir. Finansal tablolarda, faaliyet kiralamalarının şeffaf bir biçimde sunulabilmesi ve faydalı bilginin raporlanabilmesi için yapılan bazı çalışmalar aşağıda sunulmuştur.

Faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinin finansal oranlara etkisini ele alan ilk ampirik çalışmalardan biri Nelson (1963) tarafından Amerika'da yapılmıştır. Bu çalışmada kiralamaların aktifleştirilmesinin 11 şirketin borç/özsermaye oranına etkisi incelenerek, aktifleştirme öncesi ve sonrası şirketlerin bu oranlarında çok belirgin farklılıklar olduğu tespit edilmiştir[4].

Bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinde varlık ve yükümlülüklerin nasıl tahmin edilip bilançoya alınacağı ile ilgili ilk çalışma Imhoff vd. tarafından 1991 yılında yapılmıştır. Yöntem ayrıntılı bir biçimde açıklanırken, faaliyet kiralamalarının tek dönemli bilançolar üzerine etkilerine odaklanılmıştır. Bazı tahminler kullanılarak bilançoya alınan varlık ve kaynakların, özellikle iki oran üzerindeki etkisi incelenmiştir. Bu oranlar, varlıkların getirisi (ROA-Return on Assets) ve borç/özkaynak (D/E- Debt/Equity) oranlarıdır[5]. Yazarlar, 1997 yılında yaptıkları diğer bir çalışmada ise kiralamaların aktifleştirilmesinin kâr veya zarar tablosu üzerindeki etkilerini incelemiş ve net kâr ve faaliyet kârına olabilecek etkilerini değerlendirmişlerdir. Kâr veya zarar tablosu üzerindeki etkilerini değerlendirirken,

[4] Halit Destan Akbulut, "Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Aktifleştirilmesinin Finansal Tablolara ve Finansal Oranlara Etkisinin Borsa İstanbul Şirketleri Üzerinde İncelenmesi", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Cilt:19, Sayı:2, Haziran 2017.
[5] Imhoff vd., **a.g.e.,** 1991, s. 51-63.

yöneticilerin işletmelerin finansal performanslarını karşılaştırmak ve ölçmek için dikkate alması gereken oranlar içerisinde, varlık kârlılığı (ROA) ve özkaynak kârlılığına (ROE) dikkat etmelerini önermişlerdir[6]. Beattie vd. (1998) ise bu çalışmanın bir benzerini İngiltere'de 232 işletmeye beş yılı kapsayan finansal verileri kullanarak uygulamışlar ve kiralamaların aktifleştirilmesinin önceki çalışmalara benzer şekilde temel finansal oranları etkileyeceğini, bu etkilerin ise kiralamaların en yüksek olduğu hizmet sektöründe gerçekleşeceğini belirtmişlerdir. Ayrıca çalışmada nakit akışlarının da etkileneceği tespit edilmiştir[7].

Fülbier, Silva ve Pferdehirt (2008), seçilmiş Alman Şirketlerinde aynı yöntemi kullanarak etki analizi yapmış perakende ve moda sektöründeki işletmeler öncelikli olmak üzere pek çok işletmenin kiraların aktifleştirilmesinden etkileneceğini tespit etmişlerdir. Buradaki değişiklikler aktif ve pasifte meydana gelen değişikliklerden etkilenen oranlar üzerinde gerçekleşecek olup, kârlılık üzerinde çok önemli değişiklik olmadığı sonucuna varmışlardır[8].

Dorocher (2008) ise yaptığı çalışmasında, kira aktifleştirmesinin etkisini ölçerken kullanılacak finansal oranları seçerken finansal güç, yöneticilerin performansı ve yatırımların performansını ölçebilecek oranların tercih edilmesini önermiştir. Finansal gücün ölçümünde; cari oran ve borç /varlık oranları, yönetim kârlılığının ölçümünde; varlık ve özkaynak kârlılıklarının, yatırım kârlılığının ölçümünde ise hisse başına kâr oranlarının tercih edilmesini önermektedir. Çalışma sonucunda, yazar tarafından seçilen ve Kanada'da bulunan halka açık büyük şirketlerde kiralamaların aktifleştirilmesinden sonra cari oran ile kaldıraç oranlarında dikkat çekici farklılıklar olduğu tespit edilmiştir. Kira ödemeleri yerine, amortisman

---

[6] Eugene Imhoff, Robert Lipe, David Wright, "Operating Leases:Income Effects of Constructive Capitalization", **Accounting Horizons**, Volume:11, Number:2, June 1997, pp.13.

[7] Vivien Beattie, Keith Edwars, Alan Goodacre, "The Impact of Constructive Operating Lease Capitalisation on Key Ratios", **Accounting and Business Research**, Vol:28(4), 1998, p.233-254.

[8]Rolf Uwe Fülbier, Jorge Lirio Silva, Marc Henrik Pferdehirt, "Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies", **Schmalenbach Business Review**, Volume:60, 2008, s.122-144.

ve faiz ödemelerinin muhasebeleştirilmesi yolu ile işletmelerin kârlarının ve dolayısı ile yöneticilerin ve yatırımın performansının etkilendiği belirtilmiştir[9].

Duke ve diğerleri (2009), Enron Skandalından sonra 366 işletme üzerinde yaptıkları çalışmalarında bu işletmelerin yaklaşık 582,04 milyon dolarlık kira yükümlülüklerini bilanço dışı bıraktıkları ve bunun da bildirmiş oldukları toplam yükümlülüğün %11,13'ünü oluşturduğunu tespit etmişlerdir. Eğer kiralamalarını aktifleştirmiş olsalardı, borç/ özkaynak oranlarının etkileneceğini ve finansal performanslarının düşeceğini, yine aktif kârlılık oranı ile faiz ve kira gideri karşılama oranlarının olumsuz etkileneceğini tespit etmişlerdir[10].

Kostolansky ve Stanko (2011) ise Standart and Poors'un 100 şirketinin kiralamalarını analiz etmişlerdir. Yaptıkları çalışma sonucunda faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesi yoluyla belirli sektörlerde yer alan belirli firmaların kira aktifleştirmesi ile etkilenecek olan finansal oranlarının önemli ölçüde değişeceğini tespit etmişlerdir. Buna göre, faaliyet kiralamalarını yoğun olarak kullanan belirli sektörlerdeki şirketlerin finansal oranlarında çift haneli artış ve azalışlar meydana gelecektir. Çalışmada elde edilen sonuçların IASB'ın faaliyet kiralamaları ile ilgili planlanan düzenlemelerinin yapılma sebeplerini destekler nitelikte olduğu da açıklanmaktadır[11].

Lee vd. (2014) ise Amerika'da yaptıkları araştırmalarında kira aktifleştirmesinin finansal oranları her zaman kötüleştirmediğini bazen iyileşmesine de sebep olduğunu açıklamaktadırlar. Burada dikkat edilmesi gereken nokta işletmelerin aktifleştirmenin başladığı yıldan itibaren hangi yılda oldukları önemlidir. Ayrıca etkilerin işletme

[9] Sylvain Durocher, "Canadian Evidance on the Constructive Capitalization of Operating Leases", **Accounting Perspectives**, Volume:7, Number:3, 2008, s.227-252.
[10] Joanne.C Duke, Su Jane Hsieh, Su Yuli, "Operating And Synthetic Leases: Exploiting Financial Benefits İn The Post-Enron Era", **Advanced in Accounting**, Volume:25, Number:1, June 2009, s.28-39.
[11] John Kostolansky, Brian Stanko, "The Joint FASB/IASB Lease Projects: Discussion and Industry Implications", **Journal of Business & Economics,** Volume:9, Number:9, September 2011, s. 29-35.

büyüklüğü ve sektörlere göre de farklılık gösterdiği tespit edilmiştir[12]. Wong and Joshi (2015) ise Avustralya'da benzer sonuçlara ulaşmışlar, özkaynak kârlılığı üzerindeki etkinin anlamsız olduğu sonucuna varmışlardır[13].

IASB, 13 Ocak 2016 tarihinde UFRS 16 standardının yayınlanması ile birlikte aynı dönemde yeni standardın finansal tablolar ve temel finansal göstergeler üzerindeki beklenen etkisini de yayınlamıştır. Bu etkiler, bölüm 2.4'te açıklanmıştır. UFRS 16'nın yayınlanmasından sonra da yeni standardın etkileri ile ilgili yapılan çalışmalar devam etmektedir.

Diaz ve Ramirez (2018), yaptıkları çalışmada gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplarken kullandıkları kira dönemi ve iskonto oranını önceki çalışmalardan farklı olarak UFRS 16 standardı ile daha uyumlu olarak değiştirmişler ve Avrupa'daki 646 işletmeden oluşan geniş kapsamlı bir çalışma yapmışlardır. Sonuçta yeni standardın beklenen etkisinin önceki çalışmalardan daha fazla olduğunu ve bu etkinin de perakende, turizm ve taşımacılık sektöründe daha fazla ortaya çıkacağını tahmin etmektedirler. Kârlılık oranları üzerinde ise tutarlı bir sonuç elde edememişlerdir[14].

Giner ve diğerleri (2019) ise Stoxx All Europe 100 verilerini kullanarak elde ettiği bilgiler doğrultusunda UFRS 16'nın etkisini, 2019 yılından itibaren beş yıllık bir dönem için ve diğer çalışmalardan farklı olarak Monte Carlo simülasyon modelini kullanarak tespit etmişlerdir. Bu yöntem ile UFRS 16'nın, şirketlerin finansal performanslarını nasıl etkileyeceğini geleceğin belirsizliğini de dikkate alarak çeşitli gelecek senaryoları ile değerlendirmişlerdir. Elde edilen sonuçlara göre kira sözleşmelerinde önemli değişiklikler olmadığı sürece 2019 yılı dışında finansal

[12]Byunghwan Lee, Daniel Gyung Paik, Sung Wook Yoon, "The Effect Of Capitalizing Operating Leases On The Immediacy To Debt Covenant Violations", **Journal of Accounting and Finance,** Volume:14, Number:6, 2014, s.44-70.
[13] Karen Wong, Mahesh Joshi, "The Impact of Lease Capitalization on Financial Statements and Key Ration: Evidence From Australia", **Australian Accounting, Business and Finance Journal**, 9:3 2015, s.27-44.
[14] Diaz ve Ramírez, **a.g.e.,** s.105-133.

oranlarda önemli etki olmayacağı ve kira sözleşmelerinin süresi azaldıkça bu etkilerin daha az olacağı sonucuna varmışlardır[15].

Ulusal literatür içerisinde de kiralamaların aktifleştirilmesi ve bunun finansal tablolar üzerinde sebep olacağı etkiler ile ilgili çeşitli çalışmalar yapılmıştır. Şenyiğit 2014 yılında faaliyet kiralamalarının muhasebe otoritelerinin önerdiği şekilde kullanım hakkı olarak muhasebeleştirilmesi halinde, olası etkilerini Delta Havayolları şirketi üzerinde yaptığı vak'a çalışmasında değerlendirmiştir. Sonuç olarak işletmenin varlık ve yükümlülüklerinin daha yüksek olacağını ve bunun da finansal tablo ve oranları etkileyeceğini tespit etmiştir[16].

IASB ve FASB tarafından UFRS 16 standardının 2016 yılında yayınlanmasından sonra bu standardın finansal tablolara ve oranlara olası etkilerini ölçen çalışmaların sayısı da artmıştır. Öztürk (2016), üç hava yolu şirketinin 6 yıllık finansal tablolarını incelemiş ve UFRS 16 standardının uygulanması halinde mali yapı oranlarının artarken cari oranın düşeceğini tespit etmiştir[17]. Sarı ve diğerleri (2016) yaptıkları çalışmada Borsa İstanbul'da işlem gören ve perakende sektöründe faaliyet gösteren 7 işletmenin 2010 ve 2014 yılları arasında beş yıllık finansal verilerini kullanarak kiralamaların aktifleştirilmesinin finansal tablolar üzerindeki etkilerini değerlendirmişlerdir. Çalışma sonucunda ilk iki yılda kiralamaların aktifleştirilmesinin işletmelerin varlık ve yükümlülükleri üzerinde önemli etkisi varken, diğer yıllardaki etkisinin önemli olmadığını tespit etmişlerdir. Yaptıkları analizlerde toplam borç / aktif oranı önemli ölçüde etkilenmezken toplam borç /

[15] Begona Giner, Paloma Merello, Francisca Pardo, "Assessing The İmpact of Operating Lease Capitalization With Dynemic Monte Carlo Simulation", **Journal of Business Research**, Volume:101, Ağustos 2019, s.836-845.

[16] Bora Şenyiğit, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde ve Raporlanmasında Beklenen Değişiklikler: Bir Havayolu İşletmesinde Vak'a Çalışması", **Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt:23, Sayı:1, 2014, s. 288-299.

[17] Can Öztürk, "UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı ile Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye'de Hisse Senetleri Halka Açık Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Cilt:18, Sayı:1, Mart 2016, s.1-50.

özkaynak oranının önemli ölçüde etkilendiği tespit edilmiştir. Varlık ve özkaynak kârlılığının da önemli ölçüde değişmediği sonucuna varmışlardır[18].

Yücel ve Adiloğlu (2016), Türk Hava Yolları'nın finansal tablolarındaki varlık, yükümlülük ve net kâr gibi kalemlerini incelemiş ve UFRS 16 ile UMS 17 standartlarının karşılaştırmasını yapmışlardır. Ayrıca UFRS 16 standardının finansal tablolara ve finansal oranlara etkilerini ise Amerikan havayolu şirketi olan Delta Airlines'ın finansal tablolarından 2014 ve 2015 yılları için karşılaştırmalı olarak yorumlamışlardır[19].

Acar ve diğerleri (2017) ise BİST 100 endeksinde perakende, taşımacılık, telekominikasyon ve turizm sektörlerinde faaliyet gösteren 30 adet firmanın 2010 ve 2016 yılları arasındaki finansal verilerini inceleyerek, faaliyet kiralamalarını Imhoff ve diğerleri tarafından oluşturulan model ile aktifleştirmişler ve sonuçları analiz etmişlerdir. Bu değişimden en çok etkilenecek sektörün perakende sektörü olacağını, şirketlerin özellikle yükümlülükleri değiştiği için kaldıraç oranlarının da bundan etkileneceğini belirtmişlerdir. Aktifleştirme öncesi kâr marjları ile aktif ve özkaynak devir hızlarında da çok fazla olmasa da değişim olacağı öngörülmüştür[20]. Aktaş ve diğerleri (2017) de perakende ve havayolu taşımacılığı sektöründen birer işletmenin UFRS 16 standardı uygulandığında finansal tabloları ve finansal oranlarının nasıl etkileneceğini tahmin etmeye yönelik çalışmalarında farklı sektörlerde yer alan işletmelere olası etkinin farklı şekil ve derecelerde olacağını, düşük kârlılık düzeyi ile

[18] Emre Selçuk Sarı, A.Taylan Altıntaş, Nihat Taş, "The Effect Of The Ifrs 16: Constructive Capitalization Of Operatıng Leases In The Turkısh Retailing Sector", **Journal of Business, Economics and Finance,** Cilt:5, Sayı:1, 2016, s.138-147.

[19] Göksel Yücel, Burcu Adiloğlu "Where Are These Hidden Liabilities? IFRS 16 – A Case Of Operating Lease", **Seçmeler 2016,** İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü, Yayın No:75, 2016, s. 117-129.

[20]Merve Acar, Hüseyin Temiz, Rafet Aktaş, "UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16'ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi: Borsa İstanbul Örneği", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Cilt:19, Sayı:3, 2017, s.592-623.

çalışan işletmelerin kârlılık oranlarındaki etkinin de düşük olacağını ifade etmişlerdir[21].

Akbulut (2018), telekominükasyon sektöründe faaliyet gösteren bir işletmenin iki yıllık finansal raporlarını incelemiş ve kiralamaların aktifleştirilmesi yöntemini kullanarak sonuçları değerlendirmiştir[22]. Parlak (2018) tarafından BIST'te işlem gören ve bilanço dışı faaliyet kiralaması yapan işletmelerin finansal tabloları incelenerek UFRS 16 uygulandığında finansal tablolarda meydana gelecek değişiklikler ve finansal oranlar üzerindeki etkileri incelenip analiz edilmiştir. Çalışma sonucunda UFRS 16 standardının, şirketlerin kiralamayı raporlama tercihine, kullanma yoğunluğuna ve faaliyette bulunulan sektöre göre farklı olmakla beraber, kiralama yapan tüm şirketler üzerinde önemli etkilere yol açtığı ifade edilmiştir[23].

Parlak ve Akdoğan (2019) ise çalışmalarında, UMS 17 ile UFRS 16'nın imalat sektöründe yer alan şirket performansları üzerine olan etkilerini karşılaştırmalı olarak ele almış ve değerlendirmişlerdir. Şirketlerin finansal verileri analiz edilmeden önce, faiz, vergi ve amortisman öncesi kârlar, borç oranları, amortisman ve finansman giderlerinin değişimi tespit edilmiştir. Ardından UMS 17 ve UFRS 16 için normal dağılım koşulları ayrı ayrı incelenmiş ve verilerin normal dağılmadığı tespit edildiğinden değişikliğin önemi Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi ile analiz edilmiştir. Çalışma sonucunda işletmelerin finansal performaslarının yeni standarttan etkileneceği sonucuna ulaşmışlardır[24].

---

[21] Rabia Aktaş, Sibel Kargın , Nuray Arıcı Demirel, "Yeni Kiralamalar Standardı UFRS 16'nın Getirdiği Yenilikler ve İşletmelerin Finansal Tablolarına ve Finansal Oranlarına Olası Etkilerinin Değerlendirilmesi", **İşletme Araştırmaları Dergisi**, 9:4, Aralık 2017, s.858-881.

[22]Halit Destan Akbulut, "Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Aktifleştirilmesinin Finansal Tablolara ve Finansal Oranlara Etkisi Üzerine Bir Telekomunikasyon Şirketinin Vak'a İncelemesi", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Mayıs 2018, s.17-36.

[23]Neşegül Parlak," Kiralama İşlemlerinin UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırılmalı Olarak İncelenmesi ve Şirketlerin Finansal Durumuna Etkisi", Yayınlanmamış Doktora Tezi, Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Çorum 2018.

[24]Neşegül Parlak, Habib Akdoğan, "Faaliyet Kiralama İşlemlerinin Eski UMS 17 ve Yeni UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırmalı İncelenmesi: BİST İmalat Sektörü Üzerine Bir Araştırma", **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Sayı:58, Eylül 2019, s.63-82.

Yukarıda belirtilen çalışmalardaki finansal veriler, UFRS 16 uygulanmadan önce bazı varsayımlar kullanılarak elde edilmiştir. Meteriz (2019) ise BİST'te halka açık şirketler arasından seçilen işletmelerin UFRS 16 standardının uygulandığı 2019 yılının ilk çeyrek dönemine ilişkin finansal verileri kullanarak yaptığı çalışmasında beklentilere uygun değişimlerin olduğunu tespit etmiştir[25]. Gökten ve Kurnaz (2020), ilk uygulama sonuçlarından sonra oluşan dört hava yolu işletmesinin finansal veri ve oranlarında meydana gelen değişimi incelemişlerdir. Yapılan değerlendirme sonucunda UFRS 16'nın işletmelerin sermaye ve kâr yapılarında değişiklikler yarattığını ve özkaynaklarda meydana gelen azalmanın kiracı işletmelerin defter değerini düşürdüğünü ancak faaliyet kârlılığı ile faiz, vergi ve amortisman öncesi kârda artış meydana getirdiğini tespit etmişlerdir. Finansal kaldıraç ve likidite oranlarının artmasının işletmelerin finansal risklerini arttırırken, varlık devir hızının düşmesinin ise varlık etkinliğini düşüreceğini belirtmişlerdir[26].

4.4. Araştırmanın Kapsamı ve Kısıtları

Araştırmada, KAP (Kamuyu Aydınlatma Platformu) web adresinde yer alan halka açık şirketlerin finansal tablo ve dipnotlarından elde edilmiş ikincil verilerden faydalanılmıştır. Çalışmada finansal tabloları ve finansal verileri analiz edilen şirketler, mali kuruluşlar hariç olmak üzere BİST'te yer alan sektörlere kayıtlı ve UFRS 16 standardını uyguladıktan sonra UFRS 16'nın finansal tablolarına olan etkilerini açıklayan şirketlerden oluşmaktadır. Araştırmada bu şirketlerin seçilme nedeni uygulama sonuçları ile ilgili değişen kalemlerin şirketlerce gerçeğe uygun bir biçimde sunulmuş olduğunun düşünülmesidir.

[25] Özen Meteriz, "Evaluation Of Lease Accountıng Under IFRS 16 In Comparison With The Previous Standard: Analysis Of The New Standard's Impact On Publicly-Listed Companies In Turkey", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2019, s.107-109.

[26] Soner Gökten, Gül Arslan Kurnaz, "UFRS 16 Kiralamalar Standardının Kiracının Finansal Tabloları Üzerine Etkileri: Seçilmiş Hava Yolu İşletmelerinde Bir İnceleme", **İşletme Araştırmaları Dergisi**, Cilt:12, Sayı:2, 2020, s.1848-1860.

Araştırmanın kısıtları ise;

- ✓ Borsa İstanbul'da işlem gören ve finansal tabloları KAP'ta yer alan sektörlerdeki toplam 400 adet şirketten 127'si mali kuruluştur. Mali kuruluşlar dışındaki sektörlerde yer alan 273 şirketin sadece 44'ü UFRS 16 öncesi ve sonrası finansal tablolarını karşılaştırmalı olarak açıklamışlardır. Bu nedenle bu çalışma sadece bu 44 şirket ile sınırlıdır.
- ✓ UFRS 16'nın, 01.01.2019 tarihinde uygulanma zorunluluğu başladığı için UFRS 16'nın etkisi sadece 1 yıllık finansal tablolarda gerçekleşmiş olması nedeni ile araştırma bu finansal tablolarla sınırlıdır.
- ✓ UFRS 16'nın etkilediği kalemler dolayısı ile etkilendiği düşünülen finansal oranlarla sınırlıdır.
- ✓ Finansal tablo verilerinin ve bu tablolardan oluşan finansal oranların doğruluğu finansal tabloların doğruluğu ile sınırlıdır.
- ✓ Araştırmada verileri analiz edilen şirketlerden 8 tanesinin Faiz ve Vergi Öncesi Kâr (FVÖK) bilgilerine ulaşılamamıştır. Bu nedenle FVÖK ile ilgili yapılacak analizler, tespit edilenler ile sınırlıdır.

4.5. Araştırmanın Yöntemi

Bu bölümde öncelikle araştırma kapsamında test edilecek hipotezlere yer verilmiştir. Ardından hipotezleri test edebilmek için analizde kullanılacak verilerin nasıl elde edildiği ve hipotezleri değerlendirirken kullanılacak analiz yöntemleri açıklanmıştır.

4.5.1. Araştırmanın Hipotezleri

UFRS 16, faaliyet kiralamalarına ilişkin kullanım hakkı varlığı ve yükümlülüklerin finansal durum tablosuna alınması ile bu tablodaki varlık, yabancı kaynak ve özkaynakların toplamlarını değiştirecektir. Faaliyet kiralamalarının değerleme ve muhasebeleştirilmesinde yapılan düzenlemelerin aynı zamanda kâr veya zarar tablosunu ve bu tabloda raporlanan kârları da etkilemesi beklenmektedir.

Değişen bu değerlere bağlı olarak da kaldıraç ve kârlılık oranlarının etkilenmesi beklenmektedir. Standardın uygulanmaya başlaması ile birlikte bu beklentilerin ne derecede gerçekleştiğini tespit etmek amacıyla araştırma sorusu "UFRS 16 Kiralamalar standardının uygulanması ile işletmelerin finansal tabloları ve buna bağlı olarak işletme kârları ve temel finansal oranlarında anlamlı bir değişiklik meydana gelmiş midir?" olarak belirlenmiştir.

Değişikliğin genel olarak değerlendirilmesinden başka hangi sektörleri daha çok etkilediğinin belirlenmesi de önem arz etmektedir. Araştırmada, standardın finansal durum tabloları, işletme kârları ve temel finansal oranlarda oluşturduğu etki genel olarak Borsa İstanbul'da yer alan şirketler için değerlendirildikten sonra sektör düzeyindeki etkilerini de test etmek amacı ile aşağıdaki 55 hipotez oluşturulmuştur;

- *H_1: Şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası varlık toplamı (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*
- *H_2: Şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası borç toplamı (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*
- *H_3: Şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamı (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*
- *H_4: Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*
- *H_5: Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*
- *H_6: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*
- *H_7: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*
- *H_8: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_9: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{10}: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{11}: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{12}: Perakende sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası varlık toplamları (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{13}: Perakende sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası borç toplamları (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{14}: Perakende sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamları (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{15}: Perakende sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{16}: Perakende sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{17}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{18}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{19}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{20}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{21}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{22}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{23}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası varlık toplamları (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{24}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası borç toplamları (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{25}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamları (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{26}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{27}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{28}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{29}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{30}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{31}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{32}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{33}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{34}: İmalat sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası varlık toplamları (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{35}: İmalat sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası borç toplamları (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{36}: İmalat sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamları (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{37}: İmalat sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{38}: İmalat sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{39}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{40}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{41}: İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{42}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{43}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr /toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{44}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{45}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası varlık toplamları (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{46}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası borç toplamları (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{47}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamları (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{48}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{49}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{50}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{51}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{52}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{53}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{54}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

- *H_{55}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.*

4.5.2. Araştırmada Kullanılan Veri Setinin Oluşturulması

KAP'ta belirtilen sektörlerde BİST'e kayıtlı işletmelerin finansal raporları incelenmiş ve bunlardan Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş hariç diğerlerinin UFRS 16 standardını 01.01.2019 tarihinden itibaren uyguladıkları tespit edilmiştir. Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş ise UFRS 16'yı 1 Ocak 2018 tarihinde başlayan hesap döneminde erken uygulamayı seçmiştir. BİST'te yer alan tüm şirketlerin 2019 yılına ait finansal raporları incelenmiş ve analiz için mali kuruluşlar hariç olmak üzere, UFRS 16 öncesi ve UFRS 16 sonrası finansal tablo ve verilerini karşılaştırmalı olarak açıklayan 44 işletme tespit edilmiştir. Bu işletmeler, bağlı oldukları sektörler ve verilerin elde edilme şekli aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 4.1 ve Tablo 4.2 de, UFRS 16 öncesi ve UFRS 16 sonrası veriler, öncesi ve sonrası olarak ifade edilmiştir. Finansal tablo ve dipnotlar incelenerek doğrudan alınan bilgiler (✓) ile ifade edilirken, incelenen finansal tablo ve dipnotlardan elde edilen bilgiler ile yeniden hesaplanarak bulunan veriler (❖) şeklinde işaretlenmiştir. Tablo 4.1'de varlık (V), toplam borç (TB), özkaynak (ÖK) bilgilerine yer verilirken, Tablo 4.2'de Dönem net kar veya zararı (Net K/Z), vergiden önceki kâr (VÖK), faiz ve vergi öncesi kâr (FVÖK) bilgilerini elde etme şekli belirtilmiştir.

Tablo 4.1'de görüldüğü üzere perakende sektöründen 7, otel ve lokanta sektöründen 1, ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründen 5, imalat sektöründen 22, elektrik gaz ve su sektöründen 1, inşaat bayındırlık sektöründen 2, sağlık

sektöründen 1 ve teknoloji ve bilişim sektöründen 5 işletme araştırmaya dahil edilmiştir.

Tablo 4.1: Veri Setini Oluşturan İşletmeler ve Finansal Durum Tablolarında Yer Alan Verileri Elde Etme Yöntemi

BİST KODU	Şirket Adı	Sektör	V*	V**	YK*	YK**	ÖK *	ÖK**
MAVI	Mavi Giyim Sn. A. Ş	Perakende	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ADESE	Adese AVM Tic. A. Ş	Perakende	❖	✓	❖	✓	❖	✓
SOKM	Şok Marketler Tic. A. Ş	Perakende	✓	✓	✓	✓	✓	✓
BIMAS	Bim Birl. Marketler A. Ş	Perakende	✓	✓	✓	✓	✓	✓
MGROS	Migros Ticaret A. Ş	Perakende	✓	✓	✓	✓	✓	✓
BIZIM	Bizim Toptan Sat. Mğ. A. Ş	Perakende	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CRFSA	Carrefoursa Sabancı Tic. Mer.	Perakende	✓	✓	✓	✓	✓	✓
TEKTU	TEK -ART Turizm A. Ş	Otel / lokanta	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CLEBI	Çelebi Hava Servisi A. Ş	Ulaşt/Dep/Habrl	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PGSUS	Pegasus Hava Taşımacılığı A. Ş	Ulaşt/Dep/Habrl	❖	✓	❖	✓	❖	✓
THYAO	Türk Hava Yolları A. O	Ulaşt/Dep/Habrl	✓	❖	✓	❖	✓	❖

* UFRS 16 öncesi
** UFRS 16 sonrası

Tablo 4. 1: Veri Setini Oluşturan İşletmeler ve Finansal Durum Tablolarında Yer Alan Verileri Elde Etme Yöntemi (Devamı)

DOCO	DO&CO Aktiengesell Schaft	Ulaşt/Dep/Habrl	❖	✓	❖	✓	❖	✓
TCELL	TURKCELL İletişim Hiz. A. Ş	Ulaşt/Dep/Habrl	✓	✓	✓	✓	✓	✓
TRKCM	Trakya Cam A. Ş	İmalat	✓	❖	✓	❖	✓	❖
DENCM	Denizli Cam A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ANACM	Anadolu Cam A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SODA	Soda Sanayi A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
TOASO	Tofaş Türk Otom. Fab. A.ş	İmalat	❖	✓	❖	✓	❖	✓
VESBE	Vestel Beyaz Eşya San. A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SKTAS	Söktaş Tekstil Sn. A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
YKSLN	Yükselen Çelik A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PRKAB	Türk Prysmian Kablo Sis. A. Ş	İmalat	❖	✓	❖	✓	❖	✓
KARTN	Kartonsan Karton San. A.Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
JANTS	Jantsa Jant Sanayi A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SODSN	Sodaş Sodyum San. A. Ş	İmalat	❖	✓	❖	✓	❖	✓
ASUZU	Anadolu Isuzu Otom. San. A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
AEFES	Anadolu Efes Biracılık San. A.Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DMSAS	Demisaş Döküm San. A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DGKLB	Doğtaş Kelebek Mobilya A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Tablo 4. 1: Veri Setini Oluşturan İşletmeler ve Finansal Durum Tablolarında Yer Alan Verileri Elde Etme Yöntemi (Devamı)

CCOLA	Coca Cola İçecek A. Ş	İmalat	✓	✓	❖	✓	❖	✓
SAYAS	Say Reklamcılık Yapı Dek. A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ATEKS	Akın Tekstil A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
BAKAB	Bak Ambalaj San. Ve Tic. A. Ş	İmalat	❖	✓	❖	✓	❖	✓
BTCIM	Batıçim Çimento San. A. Ş	İmalat	❖	✓	❖	✓	❖	✓
DEVA	Deva Holding A. Ş	İmalat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ENJSA	Enerjisa Enerji A. Ş	Elektrik/Gaz/Su	✓	✓	✓	✓	✓	✓
TURGG	Türker Proje Gayri Menkul A. Ş	İnşaat/Bayındırl.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
EDIP	Edip G.menkul Yat. San. A Ş	İnşaat/Bayındırl.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
MPARK	MLP Sağlık Hizmetleri A. Ş	İnsan Sağlığı	✓	✓	✓	❖	✓	❖
DGATE	Datagate Bilgisayar Mlz. A. Ş	Teknoloji	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DESPC	Despec Bilgisayar Paz. A. Ş	Teknoloji	✓	✓	✓	✓	✓	✓
INDES	İndeks Bilgisayar Sist. Yaz. A. Ş	Teknoloji	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ALCTL	Alcatel Tele-komikasyon A. Ş	Tekn. / Bilişim	✓	✓	✓	✓	✓	✓
KAREL	Karel Elekt. San. Tic A. Ş	Tekn. / Bilişim	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Tablo 4. 2: Kâr veya Zarar Tablolarında Yer Alan Verileri Elde Etme Yöntemi

BİST KODU	Dönem Net K/Z*	Dönem Net K/Z**	VÖK*	VÖK**	FVÖK*	FVÖK**
MAVI	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ADESE	✓	✓	❖	✓	Bilgi yok	✓
SOKM	✓	✓	✓	✓	✓	✓
BIMAS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
MGROS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
BIZIM	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CRFSA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
TEKTU	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CLEBI	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PGSUS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
THYAO	✓	❖	✓	❖	✓	Bilgi yok
DOCO	✓	✓	✓	✓	✓	✓
TCELL	✓	✓	✓	✓	✓	✓
TRKCM	✓	❖	✓	❖	✓	Bilgi yok
DENCM	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ANACM	✓	❖	✓	❖	✓	Bilgi yok
SODA	✓	❖	✓	❖	✓	Bilgi yok
TOASO	✓	✓	❖	✓	❖	✓
VESBE	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SKTAS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
YKSLN	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PRKAB	✓	✓	❖	✓	❖	✓
KARTN	✓	✓	✓	✓	✓	✓
JANTS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SODSN	❖	✓	❖	✓	❖	✓
ASUZU	✓	✓	✓	✓	✓	✓
AEFES	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DMSAS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DGKLB	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CCOLA	❖	✓	❖	✓	Bilgi yok	✓
SAYAS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ATEKS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
BAKAB	✓	✓	❖	✓	❖	✓
BTCIM	✓	✓	❖	✓	❖	✓
DEVA	❖	✓	❖	✓	Bilgi yok	✓
ENJSA	✓	✓	✓	✓	✓	✓

* UFRS 16 öncesi
** UFRS 16 sonrası

Tablo 4. 2: Kâr veya Zarar Tablolarında Yer Alan Verileri Elde Etme Yöntemi (Devamı)

TURGG	✓	✓	✓	✓	✓	✓
EDIP	✓	✓	✓	✓	✓	✓
MPARK	✓	❖	✓	❖	✓	Bilgi yok
DGATE	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DESPC	✓	✓	✓	✓	✓	✓
INDES	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ALCTL	✓	✓	❖	✓	❖	✓
KAREL	✓	✓	✓	✓	✓	✓

4.5.3. Analizde Kullanılan Finansal Oranlar

UFRS 16'nın uygulanması ile birlikte faaliyet kiralaması yapan işletmelerin varlıklarının ve yükümlülüklerinin artması ve özkaynaklarının azalması beklenmektedir. UFRS 16 öncesi faaliyet kiralamalarında dönemsel kira ödemelerinin tamamı giderleştirilmekte idi. Oysa UFRS 16, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanarak, finansman maliyetinin ve kullanım hakkı varlığına ait amortismanın ayrı ayrı giderleştirilmesini öngörmektedir. Bu durumda işletmelerin kâr veya zarar tablolarında raporlanacak olan işletme kârlarında da değişiklikler öngörülmektedir. Araştırmada finansal tablolarda etkilenmesi beklenen kalemlere bağlı olarak etkilenmesi beklenen finansal oranlar dikkate alınmıştır. Bu finansal oranlar, finansal tablo verileri kullanılarak yeniden hesaplanmıştır. Araştırmada kullanılacak oranlar ve bunların hesaplanışı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 4. 3: Araştırmada Kullanılan Finansal Oranlar

Mali Yapı Oranları	
Toplam Borç / Toplam Varlık	TB/TV
Toplam Borç / Özkaynak	TB/ÖK
Aktif Kârlılık Oranları	
Vergiden Önceki Kâr/ Toplam Varlık	VÖK/TV
Faiz ve Vergi Öncesi Kâr / Toplam Varlık	FVÖK/TV
Özkaynak Kârlılık Oranları	
Vergiden Önceki Kâr / Özkaynak	VÖK/ÖK
Faiz ve Vergi Öncesi Kâr / Özkaynak	FVÖK/ÖK

4.5.4. Araştırmada Kullanılan Analiz Yöntemleri

Araştırma kapsamında UFRS 16 öncesi ve sonrası veri seti kapsamındaki şirketlerin finansal durum tablolarında, işletme kârlarında ve finansal kaldıraç ile kârlılık oranlarında meydana gelen değişimlerin anlamlı olup olmadığını tespit etmek için analiz yapılmıştır. İstatistiki yöntemlerden t-testleri, incelenecek değişkenler açısından iki grup arasında anlamlı bir fark olup olmadığının tespitinde kullanılmaktadır[27]. T- testleri, iki örneklemli karşılaştırma testlerinde en çok kullanılan testlerden olup yapılabilmesi için öncelikle bağımlı değişken puanları dağılımının, normal dağılım varsayımını sağlaması gerekmektedir[28]. Ancak veriler arasında her zaman normal dağılım koşulu sağlanamamaktadır. Verinin normal dağılmadığı durumlarda kullanılan Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi, ilişkili örneklemler t-testinin nonparametrik karşılığı olarak kullanılmaktadır ve eşler arasında farklılığın kontrolü için geliştirilmiştir[29].

Bu kapsamda normal dağılım gösteren parametreler için Bağımlı Örneklem T-Testi, normal dağılım koşullarının sağlanamaması durumunda ise Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi kullanılmıştır. Çalışmanın analizinde SPSS 22.0 programından faydalanılmıştır.

4.5.5. Verilerin Analizi

Çalışmada veri setinde yer alan şirketler 5 kategoriye ayrılarak analiz yapılmıştır. Öncelikle UFRS 16'nın tüm sektörlere genel etkisini analiz etmek için tespit edilen 44 şirkete ait verilerin tamamı analize konu edilmiştir. Ardından sektörel değerlendirme yapmak amacı ile veriler 4 kategoriye ayrılarak,

---

[27] Remzi Altunışık, vd., **Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri SPSS Uygulamalı**, Sakarya Kitabevi, 6. Baskı, Sakarya 2010, S.181.
[28] Murat Bursal, **SPSS ile Temel Veri Analizleri**, Anı Yayıncılık, Genişletilmiş 2. Baskı, Ankara 2019, s.65.
[29] Ramazan Baştürk, **Bütün Örnekleriyle SPSS Örnekli Nonparametrik İstatistiksel Yöntemler**, 3. bs., Ankara, Anı Yayıncılık, 2016, s.164-165.

"Perakende", "Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme", "İmalat" ve "Teknoloji ve Bilişim" sektörlerinde yer alan şirketler analize konu edilmiştir. Çalışmada analize konu şirketlerin, UFRS 16 öncesi ve UFRS 16 sonrası finansal verilerinde meydana gelen değişimlerin anlamlı olup olmadığı incelenmiştir.

Uygulanacak testler öncesinde normallik varsayımları ele alınmıştır. Bu amaçla varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği dört farklı analiz sonucunda değerlendirilmiştir. Bu analizler;

a) Normallik testi (Shapiro-Wilk)
b) Basıklık (Kurtosis) – çarpıklık (Skewness) analizi
c) Q-Q grafiği
d) Histogramdır.

Normal dağılım şartlarını değerlendirmek için ilk olarak normallik testlerinden Shapiro-Wilks testinin anlamlılık (p) değerine bakılmıştır. Normal dağılıma sahip bir örnekte Shapiro-Wilks testi sonucu $\rho>0,05$ ise anlamlı kabul edilmektedir[30]. Kullanılan her yöntemin bazı dezavantajlarının olması nedeni ile normallik testine ek olarak histogram, Q-Q grafiği, çarpıklık ve basıklık değerleri birlikte değerlendirilerek, dağılımın normalliğine karar verilmiştir. Çarpıklık (Skewness) değerlerinin +1 ile -1 arasında, basıklık (Kurtosis) değerlerinin +2 ile -1 arasında olması durumunda verilerin normal dağıldığı kabul edilebilmektedir[31]. Q-Q plot grafiğinde ise grafikte yer alan noktaların çizginin üzerinde veya bu çizgiye oldukça yakın olarak dağılmış olması normal dağılımı ifade etmektedir. Kısaca noktaların belirli bir değer etrafında kümelenmemesi, rastgele dağılmış olması gerekmektedir[32].

Standart t testi, anova testi ve diğer parametrik testler için verilerin değil, verilerin ortalamalarının dağılımının normallik varsayımını sağlaması

[30] Bursal, **a.g.e.,** s.50.
[31] İsmail Seçer, **SPSS ve LISREL ile Pratik Veri Analizi**, 2. Baskı, Anı Yayıncılık, Ankara 2015, s.25
[32] Seçer, **a.e.,** s.154-157.

gerekmektedir[33]. Çalışmada her hipotez için öncelikle normal dağılım varsayımı kontrol edilmiş ve normal dağılım varsayımını sağlayan veriler için Bağımlı Örneklem T-Testi, normal dağılım koşullarına uymayan veriler için ise Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi yapılmıştır.

4.6. Araştırmanın Bulguları ve Değerlendirme

Çalışmanın bu bölümünde araştırmanın hipotezlerini test etmek amacıyla araştırmanın ön varsayımları doğrultusunda Bağımlı Örneklem T-Test veya Wilcoxon İşaret Sıralı Test ile elde edilen bulgular değerlendirilmiştir.

4.6.1. UFRS 16'nın Analize Dahil Edilen Şirketlere Genel Etkisi

UFRS 16'nın, perakende, ulaştırma ve depolama, haberleşme, turizm, imalat, sağlık, elektrik-gaz ve su, inşaat ve teknoloji sektörlerinde yer alan ve analizde kullanılan 44 adet şirketin finansal verilerine etkisi, Tablo 4.4'te yer almaktadır. Analize konu edilen 44 şirketin verisi incelediğinde, iki şirketin özkaynaklarının negatif olduğu görülmüş ve H_7, H_9 ve H_{11} hipotezlerinin analizinde kullanılan veri setinde bu şirketler kapsam dışı bırakılmışlardır. Şok Marketler Ticaret A.Ş'nin UFRS 16 öncesi özkaynakları 90.056.059TL iken UFRS 16 sonrası (-) 26.864.823TL olmuştur. Ayrıca Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş'nin (-) 250.257.861TL olan özkaynakları, UFRS 16 uygulandıktan sonra (-) 301.938.282TL'ye düşmüştür. UFRS 16, bu iki şirketin özkaynaklarını her ne kadar önemli ölçüde etkilemiş olsa da şirketlerin özkaynaklarının negatif olması TB/ÖK, VÖK/ÖK ve FVÖK/ÖK oranlarını anlamsızlaştırdığı için bu şirketler analizde kullanılmamıştır.

[33] Geoff Norman, "Likert Scale, Levels of Measurement and The "Laws" of Statistics**"**, Volume:15, **Adyances in Health Science Education**, 2010, p.628.

Tablo 4. 4: UFRS 16'nın Genel Olarak Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler

Değişkenler	N	Ortalama	Std. Sapma	Wilcoxon Test	Paired T-Test
TV (-)	44	8.037.469.225,9	18.447.159.505,9	-5.777	
TV (+)	44	8.647.663.294,7	19.680.619.914,7	(0.000)**	
TB (-)	44	5.194.319.937,3	12.576.952.443,9	-5.777	
TB (+)	44	5.832.220.781,5	13.897.767.435,1	(0.000)**	
ÖK (-)	44	2.827.771.584,1	6.280.695.941,3	-5.462	
ÖK (+)	44	2.800.384.126,8	6.276.321.016,9	(0.000)**	
VÖK (-)	44	456.483.228	1.009.614.305,0	-5.100	
VÖK (+)	44	427.193.999,2	1.007.145.178,6	(0.000)**	
FVÖK (-)	36	546.793.365	1.211.047.079,2	-5.027	
FVÖK (+)	36	591.653.806,1	1.244.341.472,2	(0.000)**	
TB/TV (-)	44	0.5996	0.2144		-3.751
TB/TV (+)	44	0.6159	0.2213		(0.001)**
TB/ÖK (-)	42	3.7944	10.1346	-5.645	
TB/ÖK (+)	42	4.6827	11.613	(0.000)**	
VÖK/TV (-)	44	0.0566	0.0890		2.745
VÖK/TV (+)	44	0.0496	0.0887		(0.009)**
VÖK/ÖK (-)	42	-0.0510	1.1675	-4.558	
VÖK/ÖK (+)	42	-0.1124	1.1693	(0.000)**	
FVÖK/TV (-)	36	0,0913	0,0816		-0.549
FVÖK/TV (+)	36	0,0925	0,0757		(0.586)
FVÖK/ÖK (-)	34	0.3551	0.3967	-4.744	
FVÖK/ÖK (+)	34	0.4243	0.5669	(0.000)**	

(-) UFRS 16 öncesi verileri temsil etmektedir.
(+) UFRS 16 sonrası verileri temsil etmektedir.
*** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %99 güvenle ($p<0.01$) istatistiksel olarak anlamlıdır.*
** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %95 güvenle ($p<0.05$) istatistiksel olarak anlamlıdır.*

H_1: Şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası varlık toplamı (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analizde yer alan şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası varlık toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiştir. Analiz sonucunda ***p= 0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_1 hipotezi kabul edilmiştir*.** UFRS 16 sonrası varlık toplamında UFRS 16 öncesine göre %7,6 oranında artış tespit edilmiştir. Analize giren şirketlerin verileri incelediğinde şirketlerin tamamında UFRS 16 sonrası varlık toplamlarında artış olduğu görülmüştür.

H_2: Şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası borç toplamı (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası borç toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, p= ***0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_2 hipotezi kabul*** edilmiştir. Analiz kapsamında yer alan şirketlerin UFRS 16 sonrası borç toplamında UFRS 16 öncesi borç toplamına göre %12,3 oranında artış meydana gelmiştir. Analize giren 44 şirketin verisi incelediğinde tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası borç toplamlarında artış olduğu tespit edilmiştir.

H_3: Şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamı (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası özkaynak toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_3 hipotezi kabul*** edilmiştir. Analize konu edilen 44 şirketin verisi incelediğinde UFRS 16 sonrası sadece 2 şirketin özkaynak toplamlarında artış meydana gelirken, 42 şirketin özkaynak toplamlarında azalış olduğu tespit edilmiştir. Şirketlerin finansal durum tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama özkaynakları 2.827.771.584,1 TL iken, UFRS 16 sonrası %1 azalışla 2.800.384.126,8 TL'ye düştüğü görülmüştür.

H_4: Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz kapsamında yer alan şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kârları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar test istatistiği ile analiz edilmiş olup, **p= *0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_4 hipotezi kabul*** edilmiştir. Analize konu edilen 44 şirketin verisi incelediğinde UFRS 16 sonrası sadece 2 şirketin vergiden önceki kârlarında artış

meydana gelirken, 42 şirketin vergiden önceki kârlarında azalış olduğu tespit edilmiştir. Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi vergiden önceki ortalama kârları 456.483.228 TL iken, UFRS 16 sonrası %6,4 azalış göstererek 427.193.999,2 TL'ye düştüğü görülmüştür.

H_5: Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz kapsamında yer alan şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kârları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_5 hipotezi kabul*** edilmiştir. Analize konu edilen 36 şirketin verisi incelediğinde, şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kârları 546.793.365 TL iken, UFRS 16 sonrası %8,2 artışla 591.653.806,1 TL'ye yükseldiği görülmüştür.

H_6: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / toplam varlık oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.001<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_6 hipotezi kabul*** edilmiştir. Analize konu edilen 44 şirketin verisi incelediğinde UFRS 16 sonrası sadece 1 şirketin toplam borç / toplam varlık oranında azalış olduğu görülürken, 43 şirketin toplam borç / toplam varlık oranında artış olduğu tespit edilmiştir. Şirketlerin UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı 0.5996 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %2,7 artışla 0.6159'a yükseldiği görülmüştür.

H_7: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz kapsamında yer alan şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / özkaynak oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, **p= *0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_7 hipotezi kabul*** edilmiştir. Analizde yer alan tüm şirketlerin toplam borç/özkaynak oranlarının UFRS 16 sonrasında arttığı tespit edilmiştir. Şirketlerin finansal durum tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama toplam borç / özkaynak oranı 3.7944 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %23,4 artışla 4.6827'ye yükseldiği gözlemlenmiştir.

H_8: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz kapsamında yer alan şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasındaki ilişki, Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş ve ***p= 0.009<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülerek ***H_8 hipotezi kabul*** edilmiştir. Analize konu edilen 44 şirketin verisi incelediğinde UFRS 16 sonrası 2 şirketin vergiden önceki kâr / toplam varlık oranında artış olduğu görülürken, 42 şirketin vergiden önceki kâr / toplam varlık oranında azalış olduğu tespit edilmiştir. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı 0.0566 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %12,4 azalış göstererek 0.0496'a düştüğü gözlemlenmiştir.

H_9: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ***ve H_9 hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / özkaynak

oranı (-) 0.0510 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %120'lik bir azalışla (-) 0.1124'e düştüğü gözlemlenmiştir.

H_{10}: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr /toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analizde verileri kullanılan şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranları arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.586>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{10} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı 0,0913 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %1,31'lik artışla 0,0925 olduğu görülmüştür. UFRS 16 öncesi ve sonrası şirketlerin varlık ve FVÖK' lerinde anlamlı bir değişiklik olsa da varlık toplamları ve FVÖK artış oranlarının birbirlerine yakın olması nedeni ile şirketlerin çoğunlukla UFRS 16 sonrasında oluşan FVÖK/TV oranlarının UFRS 16 öncesi FVÖK/TV oranlarına yakın olduğu tespit edilmiştir. Hipotezin bu nedenle reddedildiği söylenebilir.

H_{11}: Şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{11} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı 0.3551iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %19,5 artışla 0.4243'e yükseldiği tespit edilmiştir.

4.6.2. UFRS 16'nın Sektörlere Etkisi

UFRS 16'nın sektörleri etkileme düzeyini analiz etmek amacıyla, analizde kullanılan hipotezler, "Perakende", "Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme", "İmalat" ve "Teknoloji ve Bilişim" sektörleri için de ayrı ayrı test edilmiştir.

4.6.2.1. UFRS 16'nın Perakende Sektöründe Yer Alan Şirketlere Etkisi

Perakende sektöründe UFRS 16'nın etkisini karşılaştırmalı olarak açıklayan şirketlerde UFRS16'nın etkisi analiz edilerek sonuçlar Tablo 4.5'te sunulmuştur. Perakende sektöründe yer alan iki şirket, özkaynaklarının negatif olması nedeni ile H_{18}, H_{20}, H_{22} hipotezlerinde oranları anlamsızlaştırdığından analiz kapsamından çıkarılmışlardır.

Tablo 4. 5: UFRS 16'nın Perakende Sektöründeki Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler

Değişkenler	N	Ortalama	Std. Sapma	Wilcoxon Test	Paired T-Test
TV (-)	7	4.774.840.285,3	4.588.281.344,8	-2.366	
TV (+)	7	6.235.610.568	6.066.386.941,6	(0.018)*	
TB (-)	7	3.919.702.892,1	3.795.631.711,2	-2.366	
TB (+)	7	5.460.514.646,1	5.226.987.442,0	(0.018)*	
ÖK (-)	7	855.137.393,1	1.606.799.451,2	-2.366	
ÖK (+)	7	776.524.493,3	1.555.667.843	(0.018)*	
VÖK (-)	7	188.807.870,3	753.462.767,1	-2.366	
VÖK (+)	7	89.534.368	702.290.933,9	(0.018)*	
FVÖK (-)	6	453.049.316,2	723.004.580,3	-2,201	
FVÖK (+)	6	636.555.188	827.135.822	(0,028)*	
TB/TV (-)	7	0.8206	0,1973	-2,197	
TB/TV (+)	7	0.8620	0,1699	(0,028)*	
TB/ÖK (-)	5	6.9057	9.6692	-2.023	
TB/ÖK (+)	5	11.6308	18.114	(0.043)*	
VÖK/TV (-)	7	0.0229	0.0968		2,254
VÖK/TV (+)	7	0.0029	0.0750		(0,065)
VÖK/ÖK (-)	5	0.0986	0.4394	-2.023	
VÖK/ÖK (+)	5	-0.0984	0.7679	(0.043)*	

FVÖK/TV (-)	6	0.0842	0.1002		-0,854
FVÖK/TV (+)	6	0.0948	0.0724		(0,432)
FVÖK/ÖK (-)	4	0.7637	0.3206	-1,826	
FVÖK/ÖK (+)	4	1.1873	0.8376	(0,068)	

(-) UFRS 16 öncesi verileri temsil etmektedir.
(+) UFRS 16 sonrası verileri temsil etmektedir.
*** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %99 güvenle (p<0.01) istatistiksel olarak anlamlıdır.*
** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %95 güvenle (p<0.05) istatistiksel olarak anlamlıdır.*

H_{12}: Perakende sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası varlık toplamları (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası varlık toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.018<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{12} hipotezi kabul*** edilmiştir. UFRS 16 öncesi perakende sektöründeki şirketlerin ortalama varlık toplamının 4.774.840.285,3TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası %30,6 artışla 6.235.610.568 TL olduğu tespit edilmiştir. Analize giren 7 şirketin verisi incelediğinde tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası varlık toplamlarında artış olduğu görülmüştür.

H_{13}: Perakende sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası borç toplamları (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası borç toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.018<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{13} hipotezi kabul*** edilmiştir. UFRS 16 öncesi ortalama borç toplamının 3.919.702.892,1 TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası %39,3 artışla 5.460.514.646,1 TL'ye yükseldiği tespit edilmiştir. Analize giren 7 şirketin verisi incelediğinde tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası borç toplamlarında artış olduğu görülmüştür.

H_{14}: Perakende sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamları (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası özkaynak toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.018<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{14} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin finansal durum tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama özkaynak toplamı 855.137.393,1 TL iken, UFRS 16 sonrası %9,2 azalışla 776.524.493,3TL'ye düştüğü tespit edilmiştir. Analize giren 7 şirketin verisi incelediğinde tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası özkaynak toplamlarında azalış olduğu görülmüştür.

H_{15}: Perakende sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kârları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{15} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kârlar toplamı 188.807.870,3 TL iken, UFRS 16 sonrası %52,6 azalışla 89.534.368 TL'ye düştüğü tespit edilmiştir. Analize giren 7 şirketin verisi incelediğinde tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârlarında azalış olduğu görülmüştür.

H_{16}: Perakende sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kârları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p=***

0.028<0.05 olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{16} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kârları toplamı 453.049.316,2 TL iken, UFRS 16 sonrası %40,5 artışla 636.555.188 TL'ye yükseldiği tespit edilmiştir. Analize giren 6 şirketin verisi incelediğinde tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârlarında artış olduğu görülmüştür.

H_{17}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektördeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / toplam varlık oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.028<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{17} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama toplam borç / toplam varlık oranı 0,8206 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %5 artışla 0,8620'ye yükseldiği tespit edilmiştir. Analize giren 7 şirketin verisi incelediğinde 1 şirket dışında kalan tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık oranında artış olduğu görülmüştür.

H_{18}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / özkaynak oranı arasındaki ilişki, Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.043<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{18} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama toplam borç / özkaynak oranı 6,9057 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %68,4 artışla 11,6308 olduğu tespit edilmiştir.

H_{19}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.065>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{19} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı 0,0229 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası 0,0029'a düştüğü gözlemlenmiştir. Her ne kadar ortalama VÖK/TV oranları azalmış olsa da analize konu şirketler arasında sadece bir şirketin VÖK/TV oranının önemli ölçüde azalarak sektör ortalamasını etkilediği ve diğerlerindeki azalmanın az olmasından dolayı analiz sonucunda anlamlı bir fark tespit edilemediği düşünülmektedir.

H_{20}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.043<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{20} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / özkaynak oranı 0.0986 iken, UFRS 16 sonrası (-) 0.0984'e düştüğü gözlemlenmiştir. Azalış oranı %200 olarak tespit edilmiştir.

H_{21}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranları arasındaki ilişki, Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.432>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı

görülmüş ve ***H_{21} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı 0,0842 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %12,6 artarak 0,0948 olduğu görülmüştür.

H_{22}: Perakende sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Perakende sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***$p= 0.068>0.05$*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{22} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı 0,7637 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası 1,873'e yükseldiği görülmüştür. Migros Ticaret A.Ş'nin 1,1726 olan FVÖK/ÖK oranının UFRS 16'dan sonra 2,3991 olması nedeni ile sektör ortalamasının yükseldiği, diğer şirketlerde ise bu denli yükseliş olmadığı tespit edilmiştir.

4.6.2.2. UFRS 16'nın Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme Sektöründe Yer Alan Şirketlere Etkisi

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründe yer alıp UFRS 16'nın etkisini karşılaştırmalı olarak açıklayan şirketlerde UFRS 16'nın etkisi analiz edilerek sonuçlar Tablo 4.6'da sunulmuştur.

Tablo 4. 6: UFRS 16'nın Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme Sektöründeki Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler

Değişkenler	N	Ortalama	Std. Sapma	Wilcoxon Test	Paired T-Test
TV (-)	5	35.260.293.185,8	440.376.965.737	-2.023	
TV (+)	5	38.310.557.177,2	47.020.271.670,1	(0.043)*	
TB (-)	5	24.273.159.321,6	31.317.266.915,6	-2.023	
TB (+)	5	27.371.377.143	34.370.091.963,5	(0.043)*	
ÖK (-)	5	10.986.931.864,2	12.913.242.257,6	-2.023	
ÖK (+)	5	10.939.788.034,2	12.909.166.235,2	(0.043)*	
VÖK (-)	5	1.905.269.340	2.164.480.040,3		1.523
VÖK (+)	5	1.871.578.464,8	2.157.062.065,7		(0.202)
FVÖK (-)	4	1.982.342.377	2.726.908.737,2		-1.695
FVÖK (+)	4	2.092.888.346,5	2.764.823.492,2		(0.189)
TB/TV (-)	5	0,6883	0,0569	-2.023	
TB/TV (+)	5	0,7316	0,0671	(0.043)*	
TB/ÖK (-)	5	2,2987	0,6282		-3.314
TB/ÖK (+)	5	2,9063	0,9299		(0.030)*
VÖK/TV (-)	5	0,0649	0,0557		1,668
VÖK/TV (+)	5	0,0509	0,0414		(0,171)
VÖK/ÖK (-)	5	0,1931	0,1699		1,355
VÖK/ÖK (+)	5	0,1779	0,1676		(0,247)
FVÖK/TV (-)	4	0,1022	0,0776		1,013
FVÖK/TV (+)	4	0,0955	0,0684		(0,386)
FVÖK/ÖK (-)	4	0,2935	0,2259		-2.595
FVÖK/ÖK (+)	4	0,3284	0,2416		(0,081)

(-) UFRS 16 öncesi verileri temsil etmektedir.
(+) UFRS 16 sonrası verileri temsil etmektedir.
*** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %99 güvenle ($p<0.01$) istatistiksel olarak anlamlıdır.*
** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %95 güvenle ($p<0.05$) istatistiksel olarak anlamlıdır.*

H_{23}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası varlık toplamları (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası varlık toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.043<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{23} hipotezi kabul*** edilmiştir. UFRS 16 öncesi ortalama varlık

toplamının 35.260.293.185,8 TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası %8,7 artışla 38.310.557.177,2 TL olduğu tespit edilmiştir. Analiz kapsamında yer alan 5 şirketin tamamında UFRS 16 sonrası varlık toplamlarında artış meydana gelmiştir.

H_{24}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası borç toplamları (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası borç toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.043<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{24} hipotezi kabul*** edilmiştir. UFRS 16 öncesi ortalama borç toplamının 24.273.159.321,6 TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası %12,8 artışla 27.371.377.143 TL'ye yükseldiği tespit edilmiştir. Analize giren 5 şirketin verisi incelediğinde tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası borç toplamlarında artış olduğu görülmüştür.

H_{25}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamları (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası özkaynak toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, p= ***0.043<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{25} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin finansal durum tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama özkaynak toplamı 10.986.931.864,2 TL iken, UFRS 16 sonrası %0,4 azalışla 10.939.788.034,2 TL'ye düştüğü gözlemlenmiştir. Analize giren 5 şirketin verisi incelediğinde tüm şirketlerin UFRS 16 sonrası özkaynak toplamlarında azalış olduğu tespit edilmiştir.

H_{26}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kârları arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.202>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{26} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kârları 1.905.269.340 TL iken, UFRS 16 sonrasında 1.871.578.464,8 TL'ye düştüğü tespit edilmiştir. Analiz kapsamında değerlendirilen şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kârlarındaki değişimin fazla olmaması nedeni ile anlamlı bir fark olmadığını söylemek mümkündür.

H_{27}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kârları arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.189>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{24} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kârları 1.982.342.377 TL iken, UFRS 16 sonrası 2.092.888.346,5 TL'ye yükseldiği görülmüştür. Bu sektörde FVÖK'lerde önemli bir değişim gerçekleşmemiştir.

H_{28}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / toplam varlık oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar

testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.043<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{28} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama toplam borç / toplam varlık oranı 0,6883 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %6,3 artışla 0,7316'ya yükseldiği görülmüştür. Bu artışın analiz kapsamına giren tüm şirketler için söz konusu olduğu tespit edilmiştir.

H_{29}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / özkaynak oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.030<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{29} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı 2,2987 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %26,4 artışla 2,9063'e yükseldiği tespit edilmiştir.

H_{30}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasındaki ilişki, Bağımlı Örneklem T- Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.171>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{30} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı 0,0649 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası 0,0509'a düştüğü gözlemlenmiştir.

H_{31}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki, Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup***, p= 0.247>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{31} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / özkaynak oranı 0,1931 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası 0,1779'a düştüğü gözlemlenmiştir.

H_{32}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergiden öncesi kâr / toplam varlık oranları arasındaki ilişki, Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, **p= *0.386>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{32} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı 0,1022 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası 0,0955'e düştüğü görülmüştür.

H_{33}: Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında ilişki, Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.081>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{33} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı 0,2935iken, bu oranın UFRS 16 sonrası 0,3284'e yükseldiği görülmüştür.

Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin VÖK ve FVÖK'lerinde UFRS 16 öncesi ve sonrasında yüksek tutarda bir değişim olmaması varlık ve

özkaynak kârlılık oranlarını da benzer şekilde etkilemiş ve anlamlı değişim tespit edilememiştir.

4.6.2.3. UFRS 16'nın İmalat Sektöründe Yer Alan Şirketlere Etkisi

İmalat sektöründe yer alıp UFRS 16'nın etkisini karşılaştırmalı olarak açıklayan şirketlerde UFRS16'nın etkisi analiz edilerek, sonuçlar Tablo 4.7'de sunulmuştur.

Tablo 4. 7: UFRS 16'nın İmalat Sektöründeki Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler

Değişkenler	N	Ortalama	Std. Sapma	Wilcoxon Test	Paired T-Test
TV (-)	22	4.996.891.021	10.003.033.644,5	-4.107	
TV (+)	22	5.034.519.926,4	10.090.035.341,5	(0.000)**	
TB (-)	22	2.570.349.054,3	4.881.053.930,2	-4.107	
TB (+)	22	2.610.623.262,6	4.968.924.059,5	(0.000)**	
ÖK (-)	22	2.426.541.966,7	5.249.396.373,5	-3.652	
ÖK (+)	22	2.423.896.663,8	5.245.309.849,9	(0.000)**	
VÖK (-)	22	348.955.228	606.068.151,3	-3.652	
VÖK (+)	22	346.232.809,9	603.089.547,6	(0.000)**	
FVÖK (-)	17	324.106.169,6	752.892.278,7	-3.243	
FVÖK (+)	17	326.970.069,4	758.892.566,3	(0.001)**	
TB/TV (-)	22	0,5271	0,2055		-5.399
TB/TV (+)	22	0,5301	0,2041		(0.000)**
TB/ÖK (-)	22	4,2938	13,3042	-4.107	
TB/ÖK (+)	22	4,3286	13,3969	(0.000)**	
VÖK/TV (-)	22	0,0709	0,1039		1.560
VÖK/TV (+)	22	0,0702	0,1028		(0.134)
VÖK/ÖK (-)	22	-0,2145	1,5948	-3.100	
VÖK/ÖK (+)	22	-0,1978	1,5125	(0.002)**	
FVÖK/TV (-)	17	0,0984	0,0899		-0.342
FVÖK/TV (+)	17	0,0985	0,0889		(0.737)
FVÖK/ÖK (-)	17	0,3406	0,4754	-2.959	
FVÖK/ÖK (+)	17	0,3691	0,5749	(0.003)**	

(-) UFRS 16 öncesi verileri temsil etmektedir.
(+) UFRS 16 sonrası verileri temsil etmektedir.
*** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %99 güvenle (p<0.01) istatistiksel olarak anlamlıdır.*
** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %95 güvenle (p<0.05) istatistiksel olarak anlamlıdır.*

H_{34}: İmalat sektöründeki şirketlerin, finansal durum tablolarında UFRS 16 sonrası varlık toplamları (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası varlık toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{34} hipotezi kabul*** edilmiştir. UFRS 16 öncesi ortalama varlık toplamı 4.996.891.021TL iken, UFRS 16 sonrası %0,8 artarak 5.034.519.926,4 TL'ye yükseldiği görülmüştür. Bu artışın analize konu olan tüm şirketlerde gerçekleştiği tespit edilmiştir.

H_{35}: İmalat sektöründeki şirketlerin, finansal durum tablolarında UFRS 16 sonrası borç toplamları (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası borç toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.000<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{35} hipotezi kabul*** edilmiştir. UFRS 16 öncesi ortalama borç toplamının 2.570.349.054,3 TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası %1,6 artarak 2.610.623.262,6 TL'ye yükseldiği tespit edilmiştir. Toplam borçlardaki bu artış, analize konu edilen tüm şirketlerde meydana gelmiştir.

H_{36}: İmalat sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamları (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası özkaynak toplamları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, **p= 0.000<0.05** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{36} hipotezi kabul*** edilmiştir. UFRS 16 öncesi ortalama özkaynak toplamının

2.426.541.966,7 TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası %0,1 azalarak 2.423.896.663,8 TL'ye düştüğü görülmüştür.

H_{37}: İmalat sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kârları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.002<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{37} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kârlar toplamı 348.955.228 TL iken, UFRS 16 sonrası yaklaşık %0,8 azalış ile 346.232.809,9 TL'ye düştüğü görülmüştür. Bu düşüşün analize konu olan tüm şirketler için söz konusu olduğu tespit edilmiştir.

H_{38}: İmalat sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kârları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, p= ***0.001<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{38} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kârlar toplamı 324.106.169,6 TL iken, UFRS 16 sonrası %0,9 artışla 326.970.069,4 TL'ye yükseldiği görülmüştür.

H_{39}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / toplam varlık oranı arasındaki ilişki, Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p=***

0.000<0.05 olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{39} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama toplam borç / toplam varlık oranı 0,5271 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %0,6 artışla 0,5301'e yükseldiği görülmüştür.

H_{40}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / özkaynak oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, **p= 0.000<0.05** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{40} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı 4,2938 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %0,8 artışla 4,3286'ya yükseldiği görülmüştür.

H_{41}: İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, **p= 0.134>0.05** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{41} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı 0,0709 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası seyrini koruyarak 0,0702 seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir.

H_{42}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.002<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{42} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / özkaynak oranı -0,2145 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası -0,1978'e yükseldiği görülmüştür.

H_{43}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr /toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranları arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, **p= *0.737>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{43} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı 0,0984 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası seyrini koruyarak 0,0985 seviyesinde olduğu görülmüştür.

H_{44}: İmalat sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

İmalat sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T Testi ile analiz edilmiş olup, **p= 0.003 <0.05** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{44} hipotezi kabul*** edilmiştir. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı 0,3406 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %8,4 artışla 0,3691'e yükseldiği görülmüştür.

4.6.2.4. UFRS 16'nın Teknoloji ve Bilişim Sektöründe Yer Alan Şirketlere Etkisi

Teknoloji ve bilişim sektöründe yer alıp, UFRS 16'nın etkisini karşılaştırmalı olarak açıklayan şirketlerde UFRS16'nın etkisi analiz edilerek, sonuçlar Tablo 4.8'de sunulmuştur.

Tablo 4. 8: UFRS 16'nın Teknoloji ve Bilişim Sektöründeki Şirketlere Etkisine Ait İstatistikler

Değişkenler	N	Ortalama	Std. Sapma	Wilcoxon Test	Paired T-Test
TV (-)	5	908.609.394,6	842.006.471,8		-2.329
TV (+)	5	923.860.771,4	847.545.214		(0.080)
TB (-)	5	634.120.364,8	680.406.265,4		-2.378
TB (+)	5	649.847.392,2	685.383.641,4		(0.076)
ÖK (-)	5	274.489.029,8	173.196.429		1.654
ÖK (+)	5	274.013.379,2	172.749.455,6		(0.174)
VÖK (-)	5	62.765.397,2	64.931.424	-2.023	
VÖK (+)	5	62.223.716,8	64.284.363,4	(0.043)*	
FVÖK (-)	5	74.977.494,8	80.146.205	-2.023	
FVÖK (+)	5	76.693.272,6	80.761.537,4	(0.043)*	
TB/TV (-)	5	0,6148	0,1143		-2.469
TB/TV (+)	5	0,6216	0,1142		(0.069)
TB/ÖK (-)	5	1,8350	1,0434		-2.610
TB/ÖK (+)	5	1,8866	1,0493		(0.059)
VÖK/TV (-)	5	0,0802	0,0502		2.271
VÖK/TV (+)	5	0,0789	0,0492		(0.086)
VÖK/ÖK (-)	5	0,2152	0,1291		2.686
VÖK/ÖK (+)	5	0,2140	0,1283		(0.055)
FVÖK/TV (-)	5	0,0883	0,0548		-0.954
FVÖK/TV (+)	5	0,0890	0,0534		(0.394)
FVÖK/ÖK (-)	5	0,2421	0,1539		-2.780
FVÖK/ÖK (+)	5	0,2477	0,1535		(0.050)*

(-) UFRS 16 öncesi verileri temsil etmektedir.
(+) UFRS 16 sonrası verileri temsil etmektedir.
*** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %99 güvenle (p<0.01) istatistiksel olarak anlamlıdır.*
** UFRS 16 öncesi ve sonrası değerler arasındaki fark %95 güvenle (p<0.05) istatistiksel olarak anlamlıdır.*

H_{45}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası varlık toplamları (TV) ile UFRS 16 öncesi varlık toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası varlık toplamları arasındaki ilişki, Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.080>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{45} hipotezi reddedilmiştir***. UFRS 16 öncesi ortalama varlık toplamının 908.609.394,6 TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası ortalama varlık toplamının %1,7 artışla 923.860.771,4 TL olduğu görülmüştür.

H_{46}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası borç toplamları (TB) ile UFRS 16 öncesi borç toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası borç toplamları arasındaki ilişki, Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.076>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{46} hipotezi reddedilmiştir.*** UFRS 16 öncesi ortalama borç toplamının 634.120.364,8 TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası %2,5 artışla 649.847.392,2 TL'ye yükseldiği görülmüştür.

H_{47}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin finansal durum tablolarında, UFRS 16 sonrası özkaynak toplamları (ÖK) ile UFRS 16 öncesi özkaynak toplamları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası özkaynak toplamları arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.174>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{47} hipotezi reddedilmiştir.*** UFRS 16 öncesi ortalama özkaynak toplamının 274.489.029,8 TL olduğu görülürken, UFRS 16 sonrası %0,2 azalışla 274.013.379,2 TL'ye düştüğü görülmüştür.

H_{48}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kârları (VÖK) ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kârları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, p= ***0.043<0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{48} hipotezi kabul edilmiştir.*** Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kârı 62.765.397,2 TL iken, UFRS 16 sonrası %0,9 azalışla 62.223.716,8 TL'ye düştüğü görülmüştür. Bu düşüşün analize konu olan tüm şirketler için söz konusu olduğu tespit edilmiştir.

H_{49}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin kâr veya zarar tablolarında, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kârları (FVÖK) ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kârları arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kârları arasındaki ilişki Wilcoxon İşaretli Sıralar testi ile analiz edilmiş olup, **p= 0.043<0.05** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olduğu görülmüş ve ***H_{49} hipotezi kabul edilmiştir.*** Şirketlerin kâr veya zarar tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kârlar toplamı 74.977.494,8 TL iken, UFRS 16 sonrası %2,3 artışla 76.693.272,6TL'ye yükseldiği görülmüştür.

H_{50}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / toplam varlık (TB/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası borç / varlık oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.069>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{50} hipotezi reddedilmiştir.*** Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama toplam

borç / toplam varlık oranı 0,6148 iken, bu oranın UFRS 16 sonrasında %1,1 artışla 0,6216 yükseldiği görülmüştür.

H_{51}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası toplam borç / özkaynak (TB/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi toplam borç / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası toplam borç / özkaynak oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.059>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{51} hipotezi reddedilmiştir.*** Şirketlerin, UFRS 16 öncesi ortalama toplam borç / özkaynak oranı 1,8350 iken, bu oran UFRS 16 sonrası %2,8 artışla 1,8866 olduğu görülmüştür.

H_{52}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık (VÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, **p= *0.086>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{52} hipotezi reddedilmiştir.*** Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / toplam varlık oranı 0,0802 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası %1,6 azalışla 0,0789'a düştüğü gözlemlenmiştir.

H_{53}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak (VÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.055>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık

olmadığı görülmüş ve ***H_{53} hipotezi reddedilmiştir.*** Şirketlerin finansal tablolarında UFRS 16 öncesi ortalama vergiden önceki kâr / özkaynak oranı 0,2152 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası 0,2140'a düştüğü gözlemlenmiştir.

H_{54}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık (FVÖK/TV) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranları arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, **p= *0.394>0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{54} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / toplam varlık oranı 0,0883 iken, bu oranın UFRS 16 sonrası 0,0890'a yükseldiği görülmüştür.

H_{55}: Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin, UFRS 16 sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak (FVÖK/ÖK) oranı ile UFRS 16 öncesi faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlerin UFRS 16 öncesi ve sonrası faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı arasındaki ilişki Bağımlı Örneklem T-Testi ile analiz edilmiş olup, ***p= 0.050 ≥ 0.05*** olması nedeniyle istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık olmadığı görülmüş ve ***H_{55} hipotezi reddedilmiştir***. Şirketlerin UFRS 16 öncesi ortalama faiz ve vergi öncesi kâr / özkaynak oranı 0,2421 olarak tespit edilmiş ve bu oranın UFRS 16 sonrası da seyrini koruyarak 0,2477 olduğu görülmüştür.

4.7. Sonuçların Yorumlanması

UFRS 16 öncesi ve sonrasında şirketlerin finansal tablo ve oranlarında anlamlı bir fark oluşup oluşmadığına ilişkin kurulan hipotezlerin analiz sonuçlarının özeti Tablo 4.9'da yer almaktadır.

Tablo 4. 9: Analiz Sonuçlarının Özeti

	Genel	Perakende	Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme	İmalat	Teknoloji ve Bilişim
TV	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Red
TB	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Red
ÖK	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Red
VÖK	Kabul	Kabul	Red	Kabul	Kabul
FVÖK	Kabul	Kabul	Red	Kabul	Kabul
TB/TV	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Red
TB/ÖK	Kabul	Kabul	Kabul	Kabul	Red
VÖK/TV	Kabul	Red	Red	Red	Red
VÖK/ÖK	Kabul	Kabul	Red	Kabul	Red
FVÖK/TV	Red	Red	Red	Red	Red
FVÖK/ÖK	Kabul	Red	Red	Kabul	Red

Tablo 4.9'da görüldüğü üzere UFRS 16'nın finansal tabloları ve finansal oranları genel olarak etkilediği söylenebilir. UFRS 16'nın uygulanması sonucunda kiralanan varlıkların aktifleştirilmesi ve kira yükümlülüklerinin bilançoda yer alması nedeni ile varlıklarda ve yabancı kaynaklarda artış meydana gelirken özkaynaklarda azalış olması, FVÖK'te artış olurken VÖK'te artış veya azalış şeklinde gerçekleşecek olan çift yönlü bir etki olması beklenmektedir. Bu değişimler nedeni ile kaldıraç ve kârlılık oranlarının da UFRS 16 sonrasında, öncesine göre önemli ölçüde değişeceği tahmin

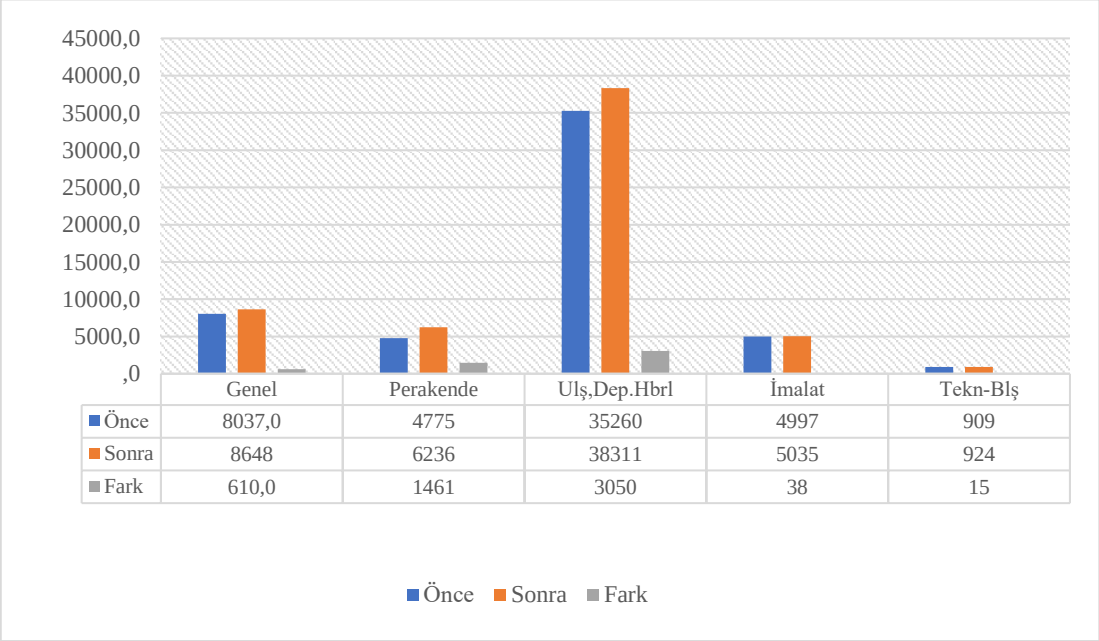
edilmiştir. Tablo 4.9'da sunulan analiz sonuçlarına göre UFRS 16'nın BİST'te yer alan şirketleri genel olarak etkilediği ve uygulama öncesi ve sonrasında finansal verilerde FVÖK/TV oranı dışında anlamlı farklılıkların meydana geldiği görülmüştür. Şirketlerin FVÖK/TV oranları incelendiğinde artış veya azalış şeklinde gerçekleşen değişimin çok önemli olmadığı ve bu nedenle istatistiki olarak da anlamlı bir farklılığın tespit edilmediği düşünülmektedir.

Sektörel açıdan bakıldığında Tablo 4.9'da görüldüğü gibi UFRS 16, imalat, perakende, ulaştırma, depolama ve haberleşme sektörlerini etkilerken, teknoloji ve bilişim sektörüne önemli bir etkisi olmamıştır. IASB tarafından yapılan etki analizinde her ne kadar teknoloji ve bilişim sektöründe önemli etki beklense de ülkemizde bu sektörde faaliyet gösteren şirketlerin aktif büyüklüğünün çalışmada yer alan diğer üç sektöre göre daha az olduğu ve bu sektörde yapılan kiralamalarının yüksek tutarlarda olmaması nedeni ile UFRS 16'nın bu sektördeki etkisinin az olduğu söylenebilir.

UFRS 16'nın şirketlerin varlıklarında artış meydana getirdiği ve bu artışın genel olarak şirketler üzerinde etkili olduğuna ilişkin analiz sonuçları Tablo 4.9'da görülmektedir. Teknoloji ve bilişim sektörü dışında yer alan tüm şirketlerde de bu değişim etkili olmuştur. Şekil 4.1'de çalışma kapsamında sektörel olarak analiz edilen şirketlerin varlıklarında meydana gelen değişim grafik ile ifade edilmiştir. Varlıklarda tutar olarak en yüksek artış her ne kadar ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründe meydana gelmiş olsa da önceki dönem varlık toplamına oranla en fazla artış perakende sektöründe gerçekleşmiştir. Çalışmada incelenen ve ulaştırma sektörü içerisinde yer alan hava yolu şirketlerinde kullanım hakkı varlıklarının toplam varlıklara oranı çok yüksek olmakla birlikte finansal tablo dipnotları incelendiğinde bu kiralama konusu varlıkların büyük bir oranda UFRS 16 öncesinde de "Maddi Duran Varlıklar" arasında raporlandığı tespit edilmiştir. Örneğin hava yolu taşıma şirketlerinden Pegasus Hava Taşımacılığı A.O., 31.12.2019 tarihli finansal durum tablosunda toplam varlıklarını 21.059.321.198TL olarak raporlamıştır. Varlıkların, 11.906.754.965TL'sı kullanım hakkı varlığından oluşmaktadır. Bu durumda oransal olarak toplam varlıkların %56,5'i kullanım hakkı varlıklarından oluşmaktadır. Ancak

şirketin dipnotları incelendiğinde kullanım hakkı varlığı içerisinde yer alan 8.269533.424TL tutarındaki kiralanan varlığın önceki dönemlerde zaten maddi duran varlıklar arasında raporlandığı ve UFRS 16 uygulamasına başlarken buradan kullanım hakkı varlıklarına transfer edildikleri açıklanmıştır. Bu durumda Pegasus Hava Taşımacılığı A.O. şirketinde UFRS 16 etkisi ile varlıklarda %21 oranında artış gerçekleşmiştir. Benzer durum THY A.O için de geçerlidir.

UFRS 16 etkisi ile çalışmada yer alan perakende sektöründeki şirketlerin varlıkları yaklaşık %31 artarken ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründeki şirketlerin varlıklarında yaklaşık %9 artış meydana gelmiştir.

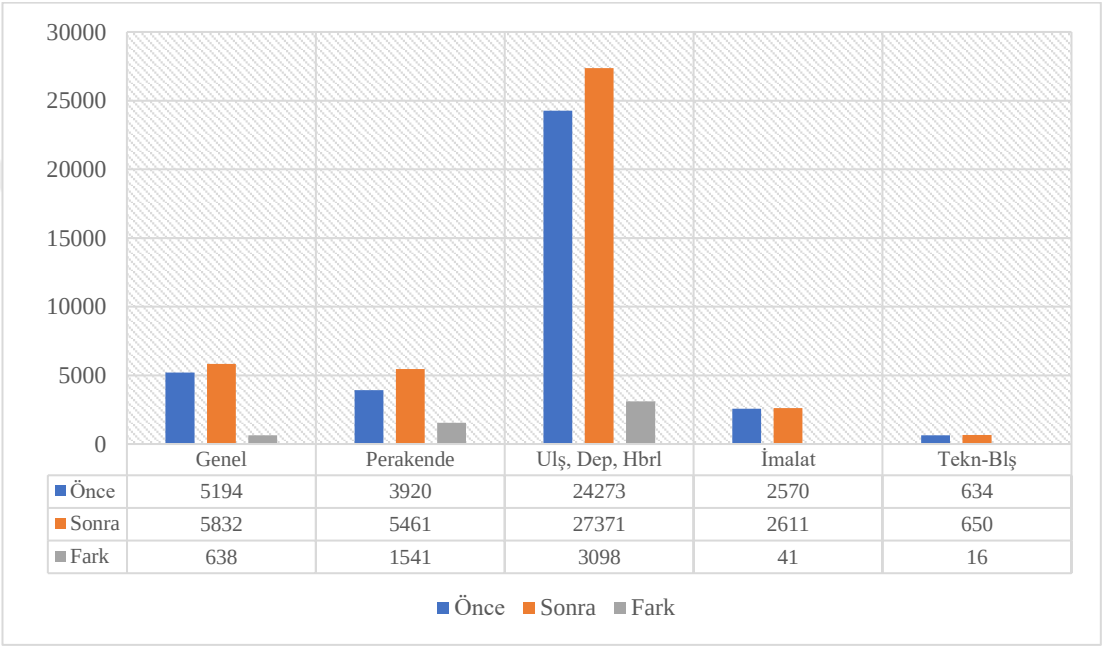


Şekil 4.1: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Varlıklarda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)

UFRS 16'nın şirketlerin borçlarında artış meydana getirdiği ve bu artışın genel olarak şirketler üzerinde etkili olduğuna ilişkin analiz sonuçları Tablo 4.9'da görülmektedir. Teknoloji ve bilişim sektörü dışında yer alan tüm şirketlerde de bu

değişim etkili olmuştur. UFRS 16'nın araştırmada yer alan şirketlerin borçlarına genel ve sektörel etkisi Şekil 4.2'de sunulmuştur.

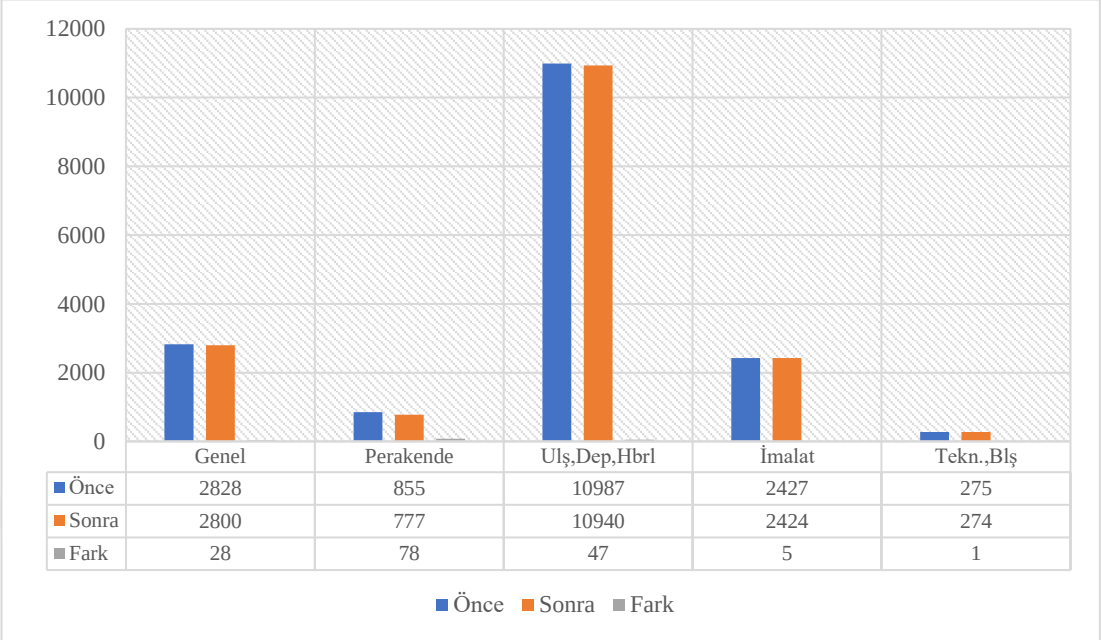
Şekil 4.2'de görüldüğü üzere borçları en çok artan sektör ulaştırma, depolama ve haberleşme sektörü olurken oransal olarak en büyük artış perakende sektöründe gerçekleşmiştir.



Şekil 4. 2: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Borçlarda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)

UFRS 16'nın şirketlerin özkaynaklarında azalış meydana getirdiği ve bu azalışın genel olarak şirketler üzerinde etkili olduğuna ilişkin analiz sonuçları Tablo 4.9'da görülmektedir. Teknoloji ve bilişim sektörü dışında yer alan tüm şirketlerde de bu değişim etkili olmuştur. UFRS 16'nın Çalışmada yer alan şirketlerin özkaynaklarına genel ve sektörel etkisi Şekil 4.3'te sunulmuştur.

Şekilde 4.3'te görüldüğü gibi özkaynaklarda en fazla azalış hem oransal hem de tutar olarak perakende sektöründe meydana gelmiş ve perakende sektörünü ulaştırma, depolama ve haberleşme sektörü takip etmiştir.



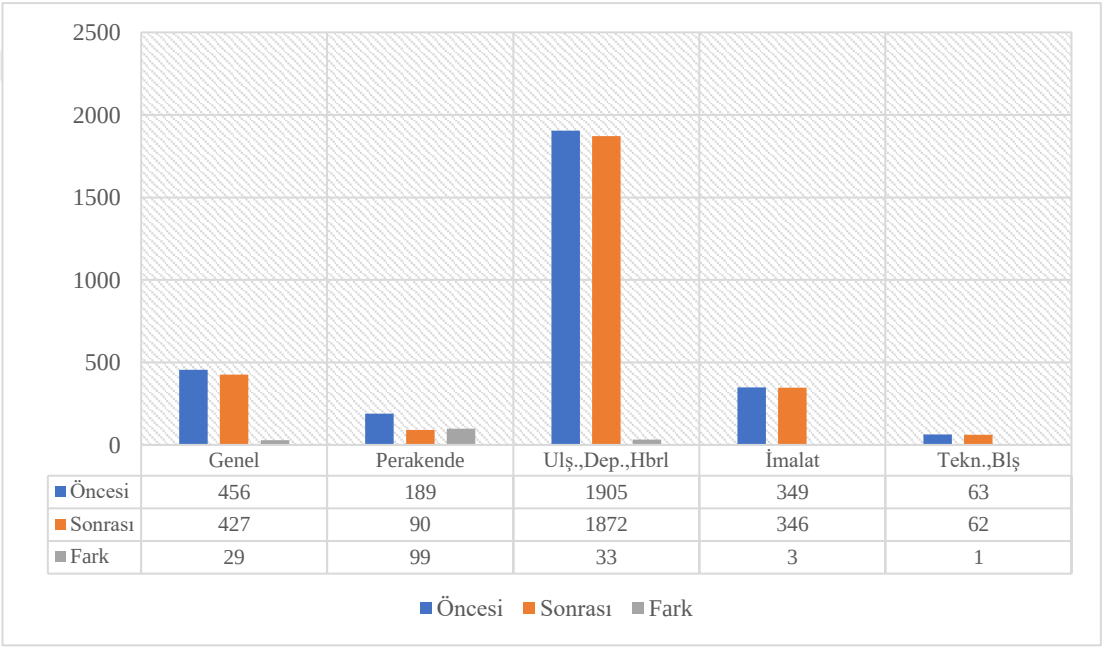
Şekil 4. 3: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Özkaynaklarda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)

UFRS 16'nın etki analizinde, şirketler kiralamaları portföy olarak değerlendirdikleri takdirde vergiden önceki kâr ve zararda çok önemli değişikliğin olmayacağı beklenmektedir. Ancak kiralamalar portföy olarak değil de tek başına değerlendirildiğinde, vergiden önceki kârda önemli değişiklikler meydana gelebilecektir. VÖK'de meydana gelecek olan fark, kiralama süresi, kira ödemelerinin zamanı ve uygulanan faiz oranına bağlı olarak değişecektir. Kiralamaların ilk yıllarında faiz maliyetleri daha yüksek olacağından UFRS 16'ya göre raporlanan finansman giderleri ve ayrılan amortisman giderleri toplamı muhtemelen UFRS 16 öncesinde raporlanan kira ödemelerinin maliyetinden daha yüksek olacaktır. Bu nedenle kiralama döneminin ilk yarısında vergiden önceki kârların UFRS 16 öncesine göre azalması beklenmektedir. Ancak portföy halinde raporlanan kiralamalarda bu etki azalmış olacağından UFRS 16 öncesi ve sonrası vergi öncesi kârlarda önemli bir değişiklik beklenmemektedir[34]. Tablo 4.9'da görüldüğü üzere yapılan analiz

[34]IASB, **IFRS 16 Leases, Effect Analysis International Financial Reporting Standard**, January 2016 (Çevrimiçi) https://www.ifrs.org 20.10.2020, p.44-46.

sonucunda, ulaştırma, depolama ve haberleşme sektörü haricindeki diğer tüm sektörlerde UFRS 16 öncesi ve sonrası vergiden önceki kârlarda meydana gelen değişimin anlamlı olduğu tespit edilmiştir. İncelenen şirketler içerisinde iki şirket dışında diğerlerinin tamamında vergiden önceki kârlarda azalma olduğu tespit edilmiştir.

Çalışma kapsamında yer alan şirketlerin genel ve sektörel olarak VÖK'lerinde meydana gelen değişim Şekil 4.4'te yer sunuluştur.



	Genel	Perakende	Ulş.,Dep.,Hbrl	İmalat	Tekn.,Blş
Öncesi	456	189	1905	349	63
Sonrası	427	90	1872	346	62
Fark	29	99	33	3	1

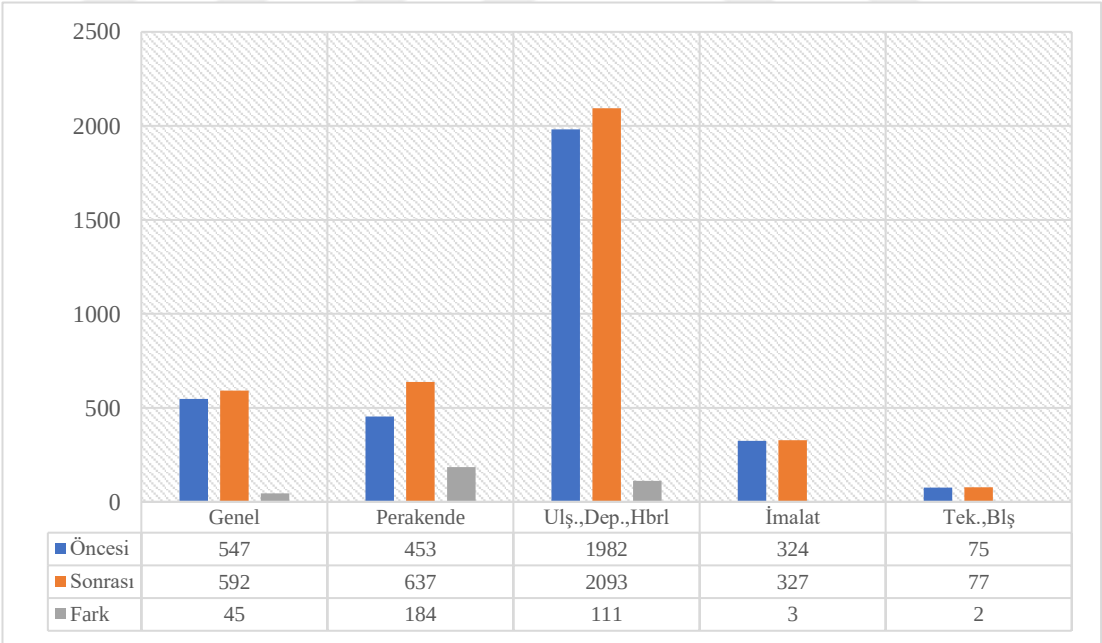
Şekil 4. 4: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Vergiden Önceki Kârda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)

Şekilden görüldüğü üzere sektörlerin ortalama vergiden önceki kârlarında tutar ve oransal açısından en önemli azalma perakende sektöründe meydana gelmiştir.

Faiz ve vergi öncesi kâr açısından beklenen, UFRS 16 sonrasında, öncesine göre bir artış olmasıdır. Daha önceki kira muhasebesinde, faaliyet kiralamalarına ilişkin ödemeler doğrudan işletmenin faaliyetleri ile ilgili maliyetlerine yazılmakta iken UFRS 16'dan sonra kira maliyetleri faiz ve amortisman olarak ayrıştırılmakta,

hesaplanan faiz maliyetleri, kâr veya zarar tablosunda finansman giderleri içerisinde raporlanmaktadır. Bunun sonucunda da faiz ve vergi öncesi kârlar, UFRS 16 öncesine göre daha yüksek olmaktadır. Değişimin en çok beklendiği sektörler ise kiralamaların en çok yapıldığı perakende ve hava yolu sektörü olarak belirtilmektedir[35].

Tablo 4.9'da yer alan analiz sonuçlarında görüldüğü üzere, şirketlerin genelinde ve ulaştırma, depolama ve haberleşme sektörü dışında kalan diğer tüm sektörlerde UFRS 16 öncesi ve sonrasında faiz ve vergi öncesi kârlarda meydana gelen değişim anlamlı olarak tespit edilmiştir. Çalışmada yer alan hava yolu şirketlerinde aktifleştirilen kiralanan varlıklar, şirketlerin varlıklarını önemli ölçüde arttırmış olsa da bu değişimin, IASB tarafından yapılan etki analizinde beklendiği ölçüde etkili olmadığı düşünülmektedir. Hava yolu şirketlerinin kiraladıkları varlıkların UFRS 16 öncesinde de duran varlıklar arasında yer almasının bu konuda etken olduğu söylenebilir.



	Genel	Perakende	Ulş.,Dep.,Hbrl	İmalat	Tek.,Blş
Öncesi	547	453	1982	324	75
Sonrası	592	637	2093	327	77
Fark	45	184	111	3	2

[35] IASB, **a.g.e.,** p.46

Şekil 4. 5: UFRS 16 Öncesi ve Sonrası Faiz ve Vergi Öncesi Kârda Meydana Gelen Değişim (Milyon TL)

Çalışma kapsamında yer alan şirketlerin genel ve sektörel olarak FVÖK'lerinde meydana gelen değişim Şekil 4.5'te sunulmuştur. Görüldüğü gibi faiz ve vergi öncesi kârda oransal olarak en fazla değişim perakende sektöründe meydana gelmiştir.

Varlık ve borçlarda meydana gelen değişim dolayısı ile UFRS 16'nın finansal yapı oranlarını da etkilemesi beklenmektedir. Bu oranlardan Toplam Borç/ Toplam Varlık oranındaki değişimin, şirketlerin kiralamalar dolayısı ile varlık ve borçlarında meydana gelen değişime paralel olması beklenmektedir. Tablo 4.9'da görüldüğü üzere analize konu olan teknoloji ve bilişim sektörü haricinde diğer tüm sektörlerde ve şirketlerin genelinde Toplam Borç/ Toplam Varlık oranında anlamlı bir değişim meydana gelmiştir. Analiz kapsamında yer alan 44 şirketin 43'ünde Toplam Borç/ Toplam Varlık oranlarının arttığı tespit edilmiştir.

Finansal yapı oranlarından Toplam Borç/Özkaynak oranında artış olması beklenmektedir. UFRS 16 sonrasında borçlarda artış ve özkaynaklarda azalış eğilimi olması bu oranın da artmasına sebep olacaktır. Analize konu olan 42 şirketin tamamında Toplam Borç/Özkaynak oranı artmış ve Tablo 4.9'da görüldüğü üzere teknoloji ve bilişim sektörü hariç diğer sektörlerin tamamında UFRS 16 öncesi ve sonrasındaki değişim anlamlı olarak tespit edilmiştir.

Vergiden Önceki Kâr / Toplam Varlık oranındaki değişim, vergiden önceki kâr ve varlık tutarında meydana gelen değişime bağlı olarak değişecektir. Eğer vergiden önceki kâr azalmış ve varlık toplamı artmış ise bu oran da azalacaktır. Tablo 4.9'da görüldüğü üzere UFRS 16, genel olarak tüm şirketlerin VÖK/TV oranını anlamlı etkilerken, bu etkinin sektörel bazda anlamlı olmadığı tespit edilmiştir. Analize konu olan şirketlerin VÖK/TV oranı genel olarak azalma eğiliminde olmasına rağmen, üç şirket hariç diğerlerindeki azalış oldukça düşüktür. Bu nedenle sektörel bazda bakıldığında bu orandaki değişimin anlamlı olmadığı düşünülmektedir. VÖK/TV

oranında en dikkat çekici azalışlar, Mavi Giyim San. A.O'da 0,11'den 0,07'ye, Bim Birleşik Mağazalar A.Ş'de 0,17'den 0,10'a ve Çelebi Hava Servisi A.Ş'de 0,14'ten 0,10'a düşerek gerçekleşmiştir.

Vergiden Önceki Kâr/Özkaynak oranının kiralama portföyünde yer alan kiralamaların kira süresi, faiz oranı gibi özelliklerine bağlı olarak değişmesi beklenmektedir. VÖK'te önemli bir etki meydana gelmediği taktirde özkaynakların azalması nedeni ile bu oran artacaktır[36]. Ancak VÖK'te meydana gelen azalış oranı özkaynaklarda meydana gelen azalış oranından fazla ise VÖK/ÖK'da azalmış olacaktır. Tablo 4.9'da sunulan analiz sonuçları değerlendirildiğinde UFRS 16'nın, VÖK/ÖK oranını şirketlerin genelinde anlamlı olarak etkilediği, sektörel olarak değerlendirildiğinde ise perakende ve imalat sektöründe önemli etki yarattığı görülmektedir. UFRS 16 sonrasında VÖK/ÖK oranı çalışma kapsamındaki şirketlerde genel olarak azalış eğilimindedir.

Kiralamanın süresi ve faiz oranları, şirketlerin FVÖK'lerinde meydana gelen değişimi etkilemektedir. Kiralama borçları arttığı oranda FVÖK'de artacaktır. Kiralama borcunun artması aynı zamanda şirketlerde aktife alınan varlıkların artması anlamına gelmektedir. FVÖK ve varlıklarda meydana gelen değişime paralel olarak FVÖK/TV oranı da değişecektir. Tablo 4.9'da yer aldığı üzere bu orandaki değişimin tüm istatistiki analizlerde önemli etki yaratmadığı görülmektedir. Şirketlerin FVÖK/TV oranlarına bakıldığında UFRS 16 öncesi ve sonrası oranların birbirlerine oldukça yakın olduğu görülmekte ve değişimin yönünün de şirket kiralamalarının taşıdığı özellikler doğrultusunda artış veya azalış şeklinde gerçekleştiği görülmektedir. UFRS 16 sonrasında, FVÖK'te ve varlıklarda meydana gelen artışın oransal olarak birbirine yakın olması nedeni ile FVÖK/TV oranında meydana gelen değişimin yapılan analiz sonucunda anlamlı olmadığı söylenebilir.

[36] IASB, **a.g.e.,** p.54.

FVÖK / Özkaynak oranı da kiralamaların özelliğine bağlı olarak değişmektedir. FVÖK'teki artış ve özkaynaktaki azalış oranına bağlı olarak bu oran artış eğilimi gösterecektir. Tablo 4.9'da görüldüğü üzere FVÖK/ÖK oranı çalışmada yer alan şirketleri genel olarak etkilemiştir. Sektörel bazda bakıldığında ise sadece imalat sektöründe anlamlı bir değişim tespit edilmiştir.

UFRS 16 sonrasında genel olarak Borsa İstanbul'da yer alan ve çalışma kapsamında analize konu olan şirketlerin finansal durum tablolarında varlık, borç, özkaynak, kâr veya zarar tablolarında VÖK ve FVÖK ile TB/TV, TB/ÖK, VÖK/TV, VÖK/ÖK, FVÖK/ÖK oranlarında beklentilere paralel olarak değişim meydana gelmiş ve bu değişimin anlamlı olduğu tespit edilmiştir. Yapılan araştırmada FVÖK/TV oranında değişim meydana gelmiş olmasına rağmen bu değişimin yeterince anlamlı olmadığı tespit edilmiştir.

UFRS 16'dan en çok etkilenen sektörler imalat, perakende ve ulaştırma, depolama ve haberleşme sektörleri olmuştur. Ancak UFRS 16'nın çalışmada analize konu olan ulaştırma sektöründeki şirketlere olan etkisi diğer sektörlerden daha azdır. Teknoloji ve bilişim sektöründe beklentilerin tersine genel olarak önemli bir etki meydana gelmemiştir. BİST'te yer alan sektörler arasında bu sektörün büyük olmaması ve faaliyet kiralamalarının diğer sektörlere oranla bu sektörde az olması nedeni ile UFRS 16'nın teknoloji ve bilişim sektörüne etkisinin az olduğu söylenebilir.

Daha önce yapılmış çalışmalarda Fülbier vd. (2008), Dorocher (2008), Wong ve Joshi (2015), Sarı vd. (2016), Aktaş vd. (2017), Diaz ve Ramirez (2018), kiralamaların aktifleştirilmesinin finansal kaldıraç oranları üzerindeki etkisinin kârlılık oranlarına etkisinden daha fazla olacağını tespit etmişlerdir. Çalışmada hipoteze konu olan kaldıraç ve kârlılık oranları ile ilgili Tablo 4.9'da yer alan analiz sonuçlarında da görüleceği üzere UFRS 16, önceki çalışmalara paralel olarak şirketlerin finansal kaldıraç oranlarını (TB/TV, TB/ÖK), kârlılık oranlarından (VÖK/TV, VÖK/ÖK, FVÖK/TV, FVÖK/ÖK) çok daha fazla etkilemiştir. Her iki finansal kaldıraç oranı da UFRS 16 öncesine göre artmış olduğundan kredi verenler ile mevcut ve potansiyel

yatırımcılar açısından kredilerin geri ödenmesinde şirketler eskiye oranla daha riskli olarak kabul edilebilirler.

Kârlılık oranlarında meydana gelen değişim ise sektörel bazda fazla etkili değilken genel olarak tüm şirketler üzerinde daha etkili olmuştur. Ancak FVÖK/TV oranı anlamlı bir değişim göstermemiştir. Sonraki yıllarda kira portföyünde önemli bir değişim olmadığı sürece FVÖK üzerinde UFRS 16'nın etkisi azalacağından bu oranın UFRS 16'dan önemli derecede etkilenmediği ifade edilebilir. Sonuç olarak UFRS 16'nın, kredi verenlere ve yatırımcılara, kredi riskini değerleme açısından daha şeffaf ve faydalı bilgi sağladığı söylenebilir.

SONUÇ

İşletme dışında yer alan finansal tablo kullanıcıları, ihtiyaç duydukları ve ekonomik kararlarında kullanacakları faydalı finansal bilgiyi, işletmelerin sundukları finansal tablolardan elde etmektedirler. Finansal tablo kullanıcıları açısından bu bilgilerin işletmelerin gerçek durumunu yansıtması, güvenilir, tarafsız, zamanında, tam, doğru ve şeffaf bir biçimde sunulması son derece önemlidir. Ancak 2001 yılından itibaren ortaya çıkan muhasebe skandalları ile bilanço dışı finansman konusu gündeme gelmiş ve finansal tabloların güvenilirliği konusu endişeler yaratarak muhasebe standartlarının sorgulanmasına sebep olmuştur.

Bilanço dışı finansman ile işletmeler, sahip oldukları varlık ve yükümlülükleri finansal tablolarının dışına çıkararak, maruz kalabilecekleri riskleri gizleme imkanı bulabilmektedirler. Kiralamalar da bilanço dışı finansman yöntemlerinden biridir ve faaliyet kiralaması olarak kabul edilen kiralamalardan doğan varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolara alınmaması bilanço dışı finansman olarak değerlendirilmektedir. Bilanço dışı kalan kiralama yükümlülüklerinin büyüklüğü nedeni ile IASB ve FASB tarafından yayınlanan standartların yetersizliği yönünde çeşitli eleştiriler yapılmıştır. Bu endişeleri gidermek amacıyla IASB ve FASB 2006 yılında kiralamalar ile ilgili yeni bir muhasebe standardı hazırlamak için ortak bir proje başlatmışlardır. Yapılan uzun ve detaylı çalışmalardan sonra IASB yeni kiralama standardını UFRS 16 Kiralamalar adı ile 13 Ocak 2016'da yayınlamış ve 2019 yılından itibaren uygulama zorunluluğu getirmiştir. IASB tarafından yayınlanan bu standart, ülkemizde de KGK tarafından birebir tercüme edilerek TFRS 16 Kiralamalar adı ile yayınlanarak, 2019 yılında yürürlüğe girmiştir. Standardın amacı, kiralama işlemlerinin, kiracı ve kiraya veren taraflar açısından finansal tablolarda gerçeğe uygun bir biçimde sunulması ve bu şekilde finansal tablo kullanıcılarının ihtiyaçlarına uygun bilgileri elde edebilme olanağının sağlanmasıdır.

UFRS 16, kiracı ve kiraya veren açısından muhasebeleştirme işlemlerinde farklı uygulamalar getirmekte ve kiralama işlemlerinin muhasebeleştirmesini her iki taraf

açısından ayrı ayrı açıklamaktadır. Kiraya verenler açısından çok önemli değişiklikler olmasa da kiracılar açısından bu standart ile çok önemli değişiklikler yapılmıştır. UFRS 16'ya göre kiracılar, sözleşme ile tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını devralmış oldukları tüm sözleşmelerin bir kiralama işlemini içerdiği kabul ederek, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına sözleşmeye uygun olarak bir kullanım hakkı varlığını ve bir kira yükümlülüğünü yansıtmak zorundadırlar.

UFRS 16 genel bir yaklaşımla, kiracı işletmelerin, kiralama işlemlerinde finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımını ortadan kaldırarak, kolaylaştırıcı hükümler dışında tüm kiralamaların finansal kiralamalara benzer biçimde değerlendirilmesini öngörmektedir. Böylece, vergi düzenlemeleri ve UMS 17'ye göre bilançoya alınmayan faaliyet kiralamalarına konu varlıklar, yeni standart ile aktifleştirilerek bilançoya taşınacaktır. Bunun yanında kiralama yükümlülükleri de bugünkü değerinden ölçülerek bilançoda kiralama borcu olarak yer alacaktır. Bu durumda işletmelerin bilançolarında varlık ve borçlarında artış meydana gelirken özkaynaklarında azalış söz konusu olacaktır.

UFRS 16'nın uygulanması ile birlikte önemli ölçüde faaliyet kiralaması yapan işletmelerin giderlerinin yapısı da değişecek ve işletmelerin kâr veya zarar tablolarında da değişiklikler meydana gelecektir. Vergi düzenlemelerine ve UMS 17'ye göre, faaliyet kiralamalarına ilişkin ödemeler kiralama konusu varlığın özelliğine bağlı olarak satışların maliyeti veya faaliyet giderleri içerisinde raporlanmaktadır. UFRS 16'ya göre ise kiralama konusu varlıkların aktifleştirilmesi ile bu varlıklar üzerinden amortisman ayrılacaktır. Kiralama süresi boyunca yapılacak olan ödemeler de etkin faiz yöntemi ile bugünkü değerine indirgenerek, faiz ve anapara olarak ayrılacaktır. Böylece gelecek dönemlerde ifa edilecek olan kiralama borçları bilançoya alınırken, kiralama borcundan kaynaklanan faiz gideri de finansman giderleri arasında raporlanacaktır. İşletmenin satışlarının maliyeti ve faaliyet giderleri içerisinde sadece kiralanan varlık için ayrılan amortismanın yer alması, faiz giderlerinin finansman giderleri arasında raporlanması faaliyet kârlarının artmasına neden olacaktır. Ancak

özellikle kiralamaların ilk yıllarında faiz maliyetlerinin daha yüksek olması nedeni ile vergiden önceki kârlarda azalma meydana gelmesi beklenmektedir. Kiralama dönemlerinin ikinci yarısından itibaren ise faiz maliyetlerinin azalması ile birlikte vergi düzenlemelerine göre hesaplanan vergiden önceki kârlar ile UFRS 16'ya göre raporlanan vergiden önceki kâr arasındaki fark azalacak hatta UFRS 16'ya göre daha yüksek bir kâr elde edilmesi mümkün olacaktır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde kiralamaların muhasebeleştirilmesine yer verilmiş ve vergi düzenlemelerine göre faaliyet kiralaması olarak nitelendirilirken UFRS 16'ya göre finansal kiralama olarak kabul edilen sözleşmelere ilişkin muhasebeleştirme ve raporlama karşılaştırmalı olarak ele alınmıştır. İmalat, ticaret ve hizmet işletmelerinde vergi düzenlemelerine göre faaliyet kiralaması olarak kabul edilen kiralama sözleşmelerinin UFRS 16'ya göre finansal kiralama olarak değerlendirilip muhasebeleştirilmesi sonucu yapılan raporlama ile vergi düzenlemelerine göre yapılan raporlamanın karşılaştırılması sonucunda hizmet ve üretim maliyetlerinde de önemli farklar tespit edilmiştir. UFRS 16'ya göre yapılan raporlamada üretim işletmelerinde satılan mamul maliyetinin, hizmet işletmelerinde satılan hizmet maliyetinin, ticaret işletmelerinde faaliyet giderlerinin vergi düzenlemelerine göre tespit edilen ilgili maliyetlerden daha düşük olacağı görülmüştür. Bu duruma paralel olarak ürünlerin birim maliyetleri de azalmaktadır. Ticaret işletmelerinde ise benzer durum faaliyet giderleri açısından tespit edilmiştir. Bu sonucun işletme yöneticilerinin verecekleri fiyatlama kararlarında önemli olacağı düşünülmektedir. İmalat işletmeleri açısından dikkat çeken bir başka durum da üretilen mamul maliyetinin düşmesi, işletmenin mamul stoklarının değerini azaltacak ve bu durum yıl sonu stoklarını da etkileyecektir. Özellikli varlık üretimi ile ilgili yapılan çalışmada ise özellikli varlık maliyeti ile doğrudan ilgili olan borçlanma maliyetlerinin varlığın maliyetine kaydedilmesi nedeni ile vergi düzenlemeleri ve UFRS 16 açısından herhangi bir farklılık tespit edilmemiştir.

İşletmelerin bilançolarında varlıklar, borçlar ve özkaynaklarda meydana gelen değişimler ile kâr veya zarar tablolarında raporlanan kârlarda meydana gelen değişim

sonucunda finansal kaldıraç ve kârlılık oranlarında da değişim meydana geleceği beklenmektedir. Çalışmanın dördüncü bölümünde UFRS 16 Kiralamalar standardının uygulanması ile işletmelerin finansal tabloları ve buna bağlı olarak kârları ve temel finansal oranlarında anlamlı bir değişiklik meydana gelip gelmediğini tespit etmek amacı ile bir araştırma yapılmıştır. Araştırma kapsamında mali kuruluşlar hariç BİST'te işlem gören ve ilk defa UFRS 16'yı uygulayan şirketlerden UFRS 16 öncesinde ve sonrasında finansal verilerini karşılaştırmalı olarak açıklayan şirketler seçilmiştir. Bu şirketlerin finansal kaldıraç ve kârlılık oranları tespit edildikten sonra, finansal verileri üzerinde UFRS 16 sonrasında ve öncesinde önemli bir etki meydana gelip gelmediğini araştırmak üzere hipotezler kurulmuştur. Hipotezler analiz edilmeye başlanmadan önce, finansal veriler normal dağılım koşullarını sağlayıp sağlamadıkları açısından test edilmiştir. Normal dağılım koşullarını sağlayan veriler için Bağımlı Örneklem T-Testi, sağlamayanlar için Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi yapılmıştır.

Araştırma sonucunda, UFRS 16'nın genel olarak BİST'te işlem gören işletmelerin finansal tablo ve finansal oranlarını önemli düzeyde etkilediği tespit edilmiştir. Aynı araştırma sektörler açısından yapıldığında ise imalat ve perakende sektöründe varlık, borç, özkaynak ve finansal kaldıraç oranlarında anlamlı düzeyde, kârlılık oranları üzerinde ise kısmen etkili olduğu görülmüştür. Ulaştırma, depolama ve haberleşme sektöründe ise UFRS 16'nın, varlık, borç, özkaynak ile finansal kaldıraç oranları üzerinde önemli etki meydana getirdiği tespit edilirken, kârlar ve kârlılık oranları üzerinde ise etkili olmadığı tespit edilmiştir. Teknoloji ve bilişim sektöründe ise UFRS 16'nın etkisi sadece kârlar üzerinde gerçekleşmiştir.

Çalışmanın araştırma bölümünde elde edilen sonuçlara bakıldığında UFRS 16'nın, şirketlerin finansal kaldıraç oranları üzerindeki etkisinin kârlılık oranları üzerindeki etkisinden daha fazla olduğu görülmektedir. Bu nedenle UFRS 16'nın şirketlere kredi verenler ve yatırımcılar açısından kredi riskini değerlemede faydalı bilgi sağlayacağı ifade edilebilir.

Araştırma için kullanılan veriler UFRS 16'nın uygulama sonuçlarından elde edilmiş olmakla beraber sadece bir yıllık finansal verileri kapsamaktadır. Kiralama sürelerinin bir yıldan uzun olması nedeniyle daha uzun dönemli değerlendirmelerin yapılması standardın etkilerini anlamak açısından faydalı olacaktır.

KAYNAKÇA

Acar, Merve, Hüseyin Temiz, Rafet Aktaş : "UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından UFRS 16'ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi: Borsa İstanbul Örneği", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Cilt:19, Sayı:3, Eylül 2017, s.592-623.

Akbaba, Ayşe Nur Buyruk : **Kobi'lerde Finansal Kiralama: Muhasebe Standartlarına Göre**, Ankara, Detay Yayıncılık, 2016.

Akbulut, Destan Halit : "Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Aktifleştirilmesinin Finansal Tablolara ve Finansal Oranlara Etkisinin Borsa İstanbul Şirketleri Üzerinde İncelenmesi", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Cilt:19, Sayı:2, Haziran 2017, s.456-478.

Akbulut, Destan Halit : "Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Aktifleştirilmesinin Finansal Tablolara ve Finansal Oranlara Etkisi Üzerine Bir Telekomunikasyon Şirketinin Vak'a İncelemesi", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Mayıs 2018, s.17-36.

Akgüç, Öztin : **Finansal Yönetim**, 9. Baskı, İstanbul, Avcıol Basım Yayın.

Aktaş, Rabia, Sibel Kargın, Nuray Demirel Arıcı : "Yeni Kiralamalar Standardı UFRS 16'nın Getirdiği Yenilikler ve İşletmelerin Finansal Tablolarına ve Finansal Oranlarına Olası Etkilerinin Değerlendirilmesi" **Journal of Business Research Turk,** Cilt:9, Sayı:4, 2017, s.858-881.

Alagöz, Ali, Tevfik Eren : "Satış ve Geri Kiralama İşleminin TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Yürürlükteki Mevzuat Çerçevesinde Değerlendirilmesi", **Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi**, Cilt:3, Sayı:2, Kasım 2010, s.27-46.

Altıntaş, A. Taylan : "Son Düzenlemeler Çerçevesinde Kiraya Veren ve Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, Sayı.66, 2004, s.161-183.

Altıntaş, A. Taylan, Emre Selçuk Sarı : "KDV Oranlarındaki Değişikliğin Türk Finansal Kiralama Sektörüne Etkisi", **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, Sayı:114, Kasım 2012, s.85-97.

Altıntaş, A.Taylan : "TFRS Kapsamında Yabancı Para Cinsinden Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Sayı:39, Mart 2013, s.103-124.

Altıntaş, A. Taylan, Ahmet Türel : Kiralama ile İlgili Yeni Muhasebe Modelinin Finansal Tablolara Etkileri, **Seçmeler 2016,** Editör: Prof. Dr. Göksel Yücel, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü, Yayın No: 75, İstanbul, 2016.

Altunışık, Remzi, Recai Coşkun, Serkan Bayraktaroğlu, Engin Yıldırım : **Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri SPSS Uygulamalı**, 6. Baskı, Sakarya, Sakarya Kitabevi, 2010.

Arsoy, Poroy Aylin : "Konsolide Finansal Tablolar Standardına Göre Edinim Tarihindeki Konsolidasyon Prosedürleri" **Muhasebe ve Finansman Dergisi,** Sayı:69, Ocak 2016, s.25-40.

Artunç, Burak : "Özel Amaçlı Varlıklar ve Bilanço Dışı Muhasebeleştirme Yöntemi Olarak Kullanımları", SPK Yeterlilik Etüdü, Ankara, 2002.

Atakan, Tülin, R. İlker Gökbulut : "Türkiye'de Finansal Kiralama İşlemlerinde Yeni ve Eski Düzenlemelerin Finansal Açıdan Karşılaştırılmalı Değerlendirilmesi", **İÜ İşletme Fakültesi Dergisi**, Cilt:35, Sayı:2, Kasım 2006, s.107-130

Baştürk, Ramazan : **Bütün Örnekleriyle SPSS Örnekli Nonparametrik İstatistiksel Yöntemler**, 3. bs., Ankara, Anı Yayıncılık, 2016.

Beattie, Vivien, Keith Edwars, Alan Goodacre : "The Impact of Constructive Operating Lease Capitalisation on Key Ratios", **Accounting and Business Research**, Vol:28(4), 1998, p.233-254.

Bursal, Murat : **SPSS ile Temel Veri Analizleri**, 2.Baskı, Ankara, Anı Yayıncılık, 2019.

Canarslan, İhsan : "Türkiye'de Finansal Kiralama İşlemleri ve Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergisel Yönleri", Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Maliye Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir, 2017.

Cengiz, Selim : "Finansal Kiralama İşlemlerinin Mevzuat Boyutu ve Muhasebe Uygulamaları: TMS 17 ve VUK Kapsamında İncelenmesi", **Küresel İşletme ve İktisat Çalışmaları Dergisi,** Cilt:6, Sayı:11, Bahar 2017, s.43-56.

Ceylan, Ali : **İşletmelerde Finansal Yönetim,** Bursa, Ekin Kitabevi, 2001.

Ceylan, Ali, Turhan Korkmaz : **İşletmelerde Finansal Yönetim,** Bursa, Ekin Yayınevi, 2008.

Deloitte : "Leases A Guide to IFRS 16", Haziran 2016, (Çevrimiçi) https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf, 3.6.2020.

Deloitte : SIC 12-Consolidation-Special Purouse Entities (Çevrimiçi) https://www.iasplus.com/en-us/standards/international/sic/sic-12 30.3.2019.

Demirci, Server : "Mortgage Sisteminde Menkul Kıymetleştirme (Seküritizasyon): Bir Uygulama", Yayınlanmamış Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Bankacılık Anabilim Dalı, İstanbul, 2009.

Díaz, José Morales, Ramirez Constancio Zamora : "The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach", **Accounting in**

Europe, Volume:15, Number:1, February 2018, s.105-133.

Doğru, Halil : "Basel II ve IAS 39 Muhasebe Standardı Çerçevesinde Menkul Kıymetleştirme İşleminin Türkiye'de Banka ve Diğer Kaynak Şirketlerin Bilanço ve Sermaye Yeterliliği Yükümlülüklerine Etkileri", **Bankacılar Dergisi**, Sayı:62, 2007, s.44-58.

Doyrangöl, Nuran Cömert : "Son Düzenlemelere Göre Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, Sayı:64, 2003, s.9-20.

Duke, Joanne.C., Su Jane Hsieh, Su Yuli : "Operating And Synthetic Leases: Exploiting Financial Benefits İn The Post-Enron Era", **Advanced in Accounting**, Volume:25, Number:1, June 2009, p.28-39.

Durocher, Sylvain : "Canadian Evidance on the Constructive Capitalization of Operating Leases", **Accounting Perspectives**, Volume:7, Number:3, 2008, s.227-252.

Erdoğmuş, Fehmi : "Finansal Kiralama Sözleşmesi ve Hava Aracı ve Parçalarının Finansal Kiralama Yöntemi ile Temini", İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Özel Hukuk Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, 2014.

Erol, Ahmet, A. Ercan Yıldırım, M. Vefa Toroslu : **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing) İçtihatlı-Gerekçeli,** 2. Baskı., Ankara, Yaklaşım Yayıncılık, 2011.

EY : Applying IFRS- A Closer Look At IFRS 16 Leases, December 2018, (Çevrimiçi), www/ey-apply-leases-update-december%202018.Pdf, 17.08.2019.

EY LLP : **International GAAP 2019 Genarally Accepted Accounting Practice under International Financial Reporting Standards**, Volume:2, Chapter:24, West Sussex, Wiley@Sons Ltd., 2019.

Fabozzi, Frank J., Vinod Kothari : **Introduction To Securitization,** Hoboken N, J, Willey, 2008.

FASB : Background Information and Basis for Conclusions, (Çevrimiçi),

https://asc.fasb.org/imageRoot/50/77977550.pdf, 15.8.2019.

FASB : FAS 13 Accounting for Leases (Çevrimiçi), https://www.fasb.org/pdf/fas13.pdf., 02.04.2019

FKB : Finansal Kiralama Raporları, (Çevrimiçi) https://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/, 9.4.2019.

Fülbier Rolf Uwe, Silva, Lirio Jorge, Pferdehirt Henrik Marc : "Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies", **Schmalenbach Business Review**, Volume:60, 2008, s.122-144.

Gamble, H.Richard : "Shrewd (and Ethical) Tactics in Off Balance Sheet", **Controller Magazine**, Ocak 1997, s.30-34

Gençoğlu, Ümit Gücenme : "Temel Konularda BOBİ FRS ve TMS/TFRS Karşılaştırması", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Ekim 2017, s.1-23.

Giner, Begona, Paloma Merello, Francisca Pardo : "Assessing The İmpact of Operating Lease Capitalization With Dynemic Monte Carlo Simulation", **Journal of Business Research**, Volume:101, Ağustos 2019, s.836-845.

Gökbulut, Rasim İlker : **Türkiye'de Leasing (Finansal Kiralama) Sektörünün Gelişimi, Sorunları ve Çözüm Önerileri**, Editör: Aydın Coşkun, İstanbul, Arı Sanat Yayınevi, 2017.

Gökgöz, Ahmet : "TFRS 16 Kiralamalar Standardı Çerçevesinde Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", **Journal of Accounting, Finance and Auditing Studies,** Vol.5, Iss.1, 2019, s.318-332.

Gökmen, Selahattin, Emre Kartaloğlu : **(Açıklamalı ve Örnekli) Yeni Teşvik Sistemi 2012**, Yayın no:151, İstanbul, İSMMMO Yayını, 2012.

Gökten, Soner, Gül Arslan Kurnaz : "UFRS 16 Kiralamalar Standardının Kiracının Finansal Tabloları Üzerine Etkileri: Seçilmiş Hava Yolu İşletmelerinde Bir İnceleme", **İşletme Araştırmaları Dergisi**, Cilt:12, Sayı:2, 2020, s.1848-1860.

Greuning, Hennie Van : **International Financial Reporting Standards A Practical Guide,** 4. Baskı**,** Washington DC, The World Bank, 2006.

Gülelçe, Hakan : "Mevzuatımızda Leasing", **Leasing Dünyası**, Eylül 2008, s.10-16.

Gümüş, Erhan : "Son Değişiklikler Çerçevesinde Yeni Teşvik Sistemi" **Mali Çözüm Dergisi**, İSMMMO, Sayı:115, İstanbul, Ocak, Şubat 2013, s.89-132.

Güneş, Necati, Hakan Cavlak, Yasin Cebeci : "Yasal Düzenlemeler ve Türkiye Muhasebe Standartları Açısından Sat ve Geri Kirala İşlemleri", **Bankacılık ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi**, Cilt:1, Sayı:3, 2017, s.33-51.

Hepşen, Ali : **Bir Finanslama Yöntemi Olarak Menkul Kıymetleştirme, İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetleştirme ve Türkiye Uygulaması**, İstanbul, İTO Yayınları, No.2005-13, 2005.

IASB : **Basis For Conclusions on IFRS 16**, London, IFRS Foundation, January 2016, (Çevrimiçi) https://www.aasb.gov.au/admin/file/content105/c9/IFRS16_BC_01-16.pdf, 3.6.2019.

IASB : **Effect Analysis: IFRS 16 Leases,** London, IFRS Foundation, January 2016, (Çevrimiçi) https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf, 30.8.2019.

IASB : IFRS 16 Leases, (Çevrimiçi) http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/IFRS16.pdf, 8.4.2019.

IASB : **IFRS 16 Leases Project Summary and Feedback Statement**, January 2016, (Çevrimiçi) www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf, 15.8.2019.

IASB : **Illustrative Examples, International Financial Reporting Standard IFRS 16**, January 2016, (Çevrimiçi) https://ifrs16org.files.wordpress.com/2016/07/ifrs-16-leases_illustrative-examples.pdf, 5.6.2019.

IASB : Conceptual Framework for Financial Reporting "Qualitative Characteristics Of Useful Financial Information", (Çevrimiçi), https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/conceptual-framework/, 25.2.2019.

IASB : Presentation of Financial Statements-IAS 1, (Çevrimiçi) http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/IAS1.pdf , 25.2.2019.

IASB : IFRS 10 Consolidated Financial Statements", (Çevrimiçi) http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/IFRS10.pdf 30.3.2019.

Imhoff, Eugene A., Robert Lipe, David Wright : "Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization", **Accounting Horizons**, Volume:5, Number:1, Mart 1991, p. 51-63.

Imhoff, Eugene A., Robert Lipe David Wright : "Operating Leases:Income Effects of Constructive Capitalization", **Accounting Horizons**, Volume:11, Number:2, June 1997, p.12-31.

İmrahor, Atilla İlyas : **Leasing (Finansal Kiralama),** Yayın No:1994-7, İstanbul, İTO Yayınları, 1994.

İsmail, Nebahat : "Bankaların Gelecekteki Nakit Akımlarına Dayalı Menkul Kıymetleştirme; Teorik ve Uygulamalı Yaklaşım", Yayınlanmamış Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Bankacılık Anabilim Dalı, İstanbul, 2010.

Karasioğlu, Fehmi : "İşletme Kaynaklarının Etkin Kullanılması Açısından Finansal Kiralama ve Muhasebe Uygulaması", **Muğla**

Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı:3, Bahar 2001, s.7-20.

Karataş, Muharrem : **TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri,** Yayın No:177, İstanbul, İSMMMO Yayınları, 2019.

KGK : Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve, Resmî Gazete, Sayı:25702, 16 Ocak 2005.

KGK : TMS 23 Borçlanma Maliyetleri, Resmî Gazete Sayı:25988, 9 Kasım 2005.

KGK : TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri, Resmî Gazete, Sayı:26040, 31.12.2005.

KGK : TMS 17 Kiralama İşlemleri, Resmî Gazete, Sayı:26090, 24 Şubat 2006.

KGK : TFRS 16 Kiralamalar, Resmî Gazete, Sayı:29426, 16 Nisan 2018.

KGK : Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve (2018 Sürümü), Resmî Gazete, Sayı:30578, 27 Ekim 2018.

KGK : TFRS 9 Finansal Araçlar, Resmî Gazete, Sayı:30656, 15 Ocak 2019.

Kim, Jeong-Bon, Byron Y. Song, Zheng Wang : "Special Purpose Entities and Bank Loan Contracting", **Journal of Banking@Finance**, Vol.74, Ocak 2017, p.133-152.

Kostolansky, John, Brian Stanko : "The Joint FASB/IASB Lease Projects: Discussion and Industry Implications", **Journal of Business & Economics,** Volume:9, Number:9, September 2011, s. 29-35.

Köksal, Ayşe Gül, Beyhan Beller : "Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları", **Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi**, Cilt:6, Sayı:2, 2013, s.150-171.

KPMG : Lease Payments What's Included In The Lease Liability? November 2017, (Çevrimiçi) https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2017/11/lease-payments.pdf , 10.01.2020.

KPMG : Disclosures Under IFRS 16, February 2018, (Çevrimiçi) https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/02/disclosures-under-ifrs16.pdf , 28.3.2020.

KPMG : Lease Modifications Accounting For Changes To Lease Contracts IFRS 16, Eylül 2018, s.14 (Çevrimiçi) https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/09/lease-modifications-2018.pdf, 4.1.2021.

KPMG : Lease Components, Eylül 2019, (Çevrimiçi) https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2019/08/leases-components-2019.pdf, 15.1.2020.

Kurmuş, Orhan : **Türkiye'de Finansal Kiralama (Leasing), Genel Esaslar-Uygulama-Aksaklıklar**, Yayın no: 1989/77, İstanbul, İktisadi Araştırmalar Vakfı, 1989.

Lee, Byunghwan, Daniel Gyung Paik, Sung Wook Yoon : "The Effect Of Capitalizing Operating Leases On The Immediacy To Debt Covenant Violations", **Journal of Accounting and Finance,** Volume:14, Number:6, 2014, s.44-70.

Lewis, Richard, David Pendrill : **Advanced Financial Accounting**, 7.Basım, Prentice Hall, 2004.

Luo, Ting, Terry Warfield : "The Implementation Effects of Expanded Consolidation:The Case Of Consolidating Special Purpose Entities" **Accounting@Finance**, Volume:54, Number:2, 2014, p.539-566.

Marşap, Beyhan, Serap Yanık : "IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi", **Muhasebe ve Finansman Dergisi**, Sayı:80, Ekim 2018, s.23-42.

McKee, Thomas, Linda J. Brafley, Robert W. Rouse : "Accounting For Special Purpose Entities: The Control View Versus The Primary Beneficiary View For Consolidation", **Journal of Applied Accounting Research,** Volume:8, Number:1, 2006, s.162-207.

Meigs, Robert F., Walter B. Meigs : **Accounting The Basis for Business Decisions,** 8. Baskı, Singapore, McGraw-Hill Publishing Company, 1990.

Meteriz, Özen : "Evaluation Of Lease Accounting Under IFRS 16 In Comparison With The Previous Standard: Analysis Of The New Standard's Impact On Publicly-Listed Companies In Turkey", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2019.

Mücahitoğlu Nurullah : "Türkiye'de Katılım Bankalarının Finansal Kiralamadaki Yeri, Diğer Finansal Kiralama Şirketleriyle Karşılaştırılması ve Sektörde Sukuk Uygulaması Beklentileri", Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı, İktisat Teorisi Bilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2015.

Nevitt, Peter K., Fabozzi Frank J. : **Equipment Leasing**, 4. Baskı New Hope, Pennsylvania, Frank J. Fabozzi Associates, 2000.

Newman, Neal : "Enron and The Special Purpose Entities –Use or Abuse –The Real Problem- The Real Focus", **Law and Business Review of Americas**, Volume:13, Number:1, Winter 2007, p.97-137.

Norman, Geoff : "Likert Scale, Levels of Measurement and The "Laws" of Statistics**"**, Volume:15, **Adyances in Health Science Education**, 2010, p.625-632.

Okan, Ethem Evren : "Türkiye'de Finansal Kiralama Konusundaki Düzenlemeler, IFRS ve FASB Açısından Değerlendirilmesi ve Muhasebe Uygulamaları", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Muhasebe Bilim Dalı, Ankara, 2006.

Öcal, Nurcan : "Türkiye'de Menkul Kıymetleştirme Uygulaması, Etkileri, Sorunlar ve Çözüm Önerileri" Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe Finansman Anabilim Dalı, Ankara,1994.

Öcal, Nigâr Hanım : "UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Finansal Kiralama Standardı ile Karşılaştırılması" Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Finansman Yüksek Lisans Programı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2017.

Örten, Remzi, Hasan Kaval, Aydın Karapınar : **Türkiye Muhasebe-Finansal Raporlama Standartları Uygulama ve Yorumları 2017 TMS-TFRS**, 10.Baskı, Ankara, Gazi Kitabevi, Ocak 2017.

Özerhan, Yıldız, Serap Yanık : **Açıklamalı ve Örnek Uygulamalı Türkiye Muhasebe Standartları**, 2. Baskı, TÜRMOB Yayınları, 2012.

Öztürk, Can : "UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski UMS 17 Standardı ile Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye'de Hisse Senetleri Halka Açık Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi", **Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi**, Cilt:18, Sayı:1, Mart 2016, s.1-50.

Pamukçu, Ayşe : "Bilanço Dışı Finansman Yöntemleri ve Muhasebeleştirme İşlemleri", **Marmara Üniversitesi İİBF Dergisi**, Cilt: XXIX, Sayı: II, 2010, s.479-494.

Pamukçu, Fatma, Mehmet Çakmak : "Uluslararası Ticarette Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi ", **Marmara Üniversitesi Öneri Dergisi**, Cilt:12, Sayı:48, Temmuz 2017, s.245-267.

Parlak, Neşegül : "Kiralama İşlemlerinin UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırılmalı Olarak İncelenmesi ve Şirketlerin Finansal Durumuna Etkisi", Yayınlanmamış Doktora Tezi, Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Çorum 2018.

Parlak, Neşegül, Habib Akdoğan : "Faaliyet Kiralama İşlemlerinin Eski UMS 17 ve Yeni UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırmalı İncelenmesi: BİST İmalat Sektörü Üzerine Bir Araştırma", **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Sayı:58, Eylül 2019, s.63-82.

Pehlivan, Osman : **Vergi Hukuku Genel Hükümler ve Türk Vergi Sistemi**, Trabzon, Celepler Matbaacılık Bas. Yayın ve Dağ., Şubat 2019.

Pekdemir, Recep : "Vergi Muhasebesi Kurallarının Finansal Raporlama Üzerindeki Etkileri: Ülkemizde Finansal Kiralamanın Raporlanması", **İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi**, Cilt:28, Sayı:1, Nisan 1999, s.49-59.

Pekdemir, Recep : **Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme ve Raporlama**, **Sirküler Rapor**, Sayı:2003-12, TÜRMOB Yayınları, Aralık, 2003.

PWC : "Yatırım Teşvik Mevzuatında Değişiklikler", PwC Türkiye Vergi Bülteni, Sayı:2018/67 (Çevrimiçi) www.pwc.com.tr, 7.8.2019.

Sarıoğlu, Kerem : **Seçilmiş Muhasebe Standartları: 1. Bölüm Finansal Tabloların Hazırlanması ve Sunulması ile İlgili Kavramsal Çerçeve,** Editör: Volkan Demir, İstanbul, İSMMMO, 2009.

Sarı, Emre Selçuk, A. Taylan Altıntaş, Nihat Taş : "The Effect Of The IFRS 16: Constructive Capitalization Of Operatıng Leases In The Turkısh Retailing Sector", **Journal of Business, Economics and Finance,** Cilt:5, Sayı:1, 2016, s.138-147

Schwarcz, L. Steven : "The Alchemy of Asset Securitization" **Stanford Journal of Law, Business and Finance**, Volume:1, 1994, p.133-154.

Seçer, İsmail : **SPSS ve LISREL ile Pratik Veri Analizi**, 2. Baskı, Ankara, Anı Yayıncılık, 2015.

Sipahi, Barış : **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi,** İstanbul, Türkmen Kitabevi, 2004.

Şenyiğit, Bora : "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde ve Raporlanmasında Beklenen Değişiklikler: Bir Havayolu İşletmesinde Vak'a Çalışması", **Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt:23, Sayı:1, 2014, s. 288-299.

Şişman, Deniz, Mehmet Şişman : "Finansal Kiralama (Leasing) ve Ekonomi İçin Önemi: Riskler, Avantajlar", **Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi**, CiltÇ15, Sayı:1, Aralık 2017, s.144-154.

Tarhan, Erhan: : "Yatırım İndirimi Uygulamasına İlişkin Örnek Uygulama", Deloitte, 2010 (Çevrimiçi) www.verginet.net/dtt/1/yatirim-indirimi-uygulamasi-ornek-uygulama.aspx, 25.7.2019.

Topuz, Murat : **Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi**, Ankara, Adalet Yayınevi, 2.Baskı, 2017.

Turan, Gökçen : "Menkul Kıymetleştirme ve Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler", Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk (Ticaret Hukuku) Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara, 2009.

Uçak, Nizamettin : "Gelecekteki Nakit Akımlarına Dayalı Menkul Kıymetleştirme", Sermaye Piyasası Kurulu Ortaklıklar Finansmanı Dairesi, Yeterlilik Etüdü, Ankara 2000.

Uzunçelebi, Altuğ Kaan : "Uçak Kiralama Yöntemlerinin Katma Değer Mevzuatı Açısından Değerlendirilmesi", **Vergide Gündem,** Nisan 2015, s.5-9.

Weidner, J.Donald : "New FASB Rules on Accounting For Leases: A Sarbanes-Oxley Promise Delivered", **The Business Lawyer**, Vol.72, Spring 2017.

Wong, Karen, Joshi, Mahesh : "The Impact of Lease Capitalization on Financial Statements and Key Ration: Evidence From Australia", **Australian Accounting, Business and Finance Journal**, Volume:9, Number:3, 2015, s.27-44.

Yakut, M. Emre : "Finansal Kiralama İşlemlerinin Türkiye Muhasebe Standardı 17 Kiralama İşlemleri ve Vergi Mevzuatı Açısından Değerlendirilmesi ve Muhasebeleştirilmesi", **Muhasebe ve Denetim Dünyası**, Sayı:2, Temmuz-Eylül 2016, s.95-122.

Yılmaz, Ecem Yıldız : Türk Vergi Hukukunda Finansal Kiralama Müessesesi ve Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergilendirilmesi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2018.

Yücel, Göksel, Adiloğlu Burcu : Where Are These Hidden Liabilities? IFRS 16 – A Case Of Operating Lease, **Seçmeler 2016,** İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü, Editör: Göksel Yücel, Yayın No:75, 2016.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) : Resmî Gazete Sayı:10700, 6 Ocak 1961.

213 Sayılı Vergi Usul Kanunu (VUK) : Mükerrer Madde 290, Resmî Gazete, Sayı:10703, 10 Ocak 1961.

3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu (KDVK) : Resmî Gazete, Sayı:18563, 2 Kasım 1984.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu (FKK) : Resmî Gazete, Sayı:18795, 28 Haziran 1985.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) : Resmî Gazete, Sayı:26205, 21 Haziran 2006.

6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu (FFKK) : Resmî Gazete, Sayı:28496, 13 Aralık 2012.

7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun : Resmî Gazete, Sayı:30261, 5 Aralık 2017.

2009/14593 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı	:	Resmî Gazete, Sayı:27130, 3 Şubat 2009.
Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı	:	Resmî Gazete, Sayı: 27290, 16 Temmuz 2009.
1 Seri No'lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliği	:	Resmî Gazete, Sayı:18591, 30 Kasım 1984.
319 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Tebliği	:	Resmî Gazete, Sayı:25155, 1 Temmuz 2003
11 Sıra No' lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği	:	Resmî Gazete, Sayı:25185, 31 Temmuz 2003.
Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ	:	Resmî Gazete Sayı:26525, 17 Mayıs 2007.
Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ	:	Resmî Gazete, Sayı:27302, 27 Temmuz 2009.
Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ	:	Resmî Gazete, Sayı:28329, 20 Haziran 2012.
Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2012/1)'de	:	Resmî Gazete, Sayı:30135, 26 Temmuz 2017.

Değişiklik Yapılmasına
Dair Tebliğ

ÖZGEÇMİŞ

İlknur Ergün, İlk ve orta eğitimini Tekirdağ'da tamamlamıştır. Lise eğitimini İstanbul Maliye Meslek Lisesi'nde tamamladıktan sonra Uludağ Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümü'nden 1990 yılında mezun olmuştur. 1992 yılında İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi, İşletme İktisadı Enstitüsü, İngilizce Finans Yönetimi İhtisas Programı'nı tamamlayarak aynı yıl serbest muhasebeci mali müşavirlik stajına başlamıştır.

1994 yılında serbest muhasebeci mali müşavir ruhsatı almış ve Tekirdağ'da faaliyetine başlamıştır. 2002 yılında yapmakta olduğu serbest muhasebeci mali müşavirlik faaliyetine son vererek Trakya Üniversitesi'nde Öğretim Görevlisi olarak çalışmasına devam etmiştir. 2006 yılında çalıştığı yüksekokul Trakya Üniversitesi'nden ayrılarak Namık Kemal Üniversitesi adını almıştır. 2016 yılında, Namık Kemal Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Maliye Anabilim Dalı, Tezli Yüksek Lisans programını "Vergi Ahlakı: Uygulamalı Örnek (Tekirdağ Örneği)" başlıklı tez çalışması ile tamamlamıştır. 2017 yılında İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Muhasebe Doktora Programına kabul edilen İlknur Ergün, halen Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi'nde Öğretim Görevlisi olarak çalışmaya devam etmektedir.