T.C.

İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İŞLETME ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

KİRALAMA İŞLEMLERİ VE FARKLI MUHASEBE STANDARTLARINDA KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

ARBAY MOHAMED MUSTAFA KAMALI

2501101271

TEZ DANIŞMANI

Doç. Dr. ASLI TÜREL

İSTANBUL, 2017

T.C.
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS
TEZ ONAYI

ÖĞRENCİNİN;

Adı ve Soyadı	:	ARBAY MOHAMED MUSTAFA KAMALİ	**Numarası**	:	2501101271
Anabilim Dalı / Anasanat Dalı / Programı	:	MUHASEBE	**Danışmanı**	:	DOÇ.DR. ASLI TÜREL
Tez Savunma Tarihi	:	11.01.2017	**Saati**	:	13.00
Tez Başlığı	:	Kiralama İşlemleri İle Farklı Muhasebe Standartlarında Kiralama İşlemlerinin Karşılaştırılması			

TEZ SAVUNMA SINAVI, İÜ Lisansüstü Eğitim-Öğretim Yönetmeliği'nin **36. Maddesi** uyarınca yapılmış, sorulan sorulara alınan cevaplar sonunda adayın tezinin **KABULÜNE** OYBİRLİĞİ / ~~OYÇOKLUĞUYLA~~ karar verilmiştir.

JÜRİ ÜYESİ	İMZA	KANAATİ (KABUL / RED / DÜZELTME)
DOÇ.DR.ASLI TÜREL		Kabul
PROF.DR.RECEP PEKDEMİR		KABUL
YRD.DOÇ.DR.SEDEN ÖZBEK PÜSKÜL		KABUL

YEDEK JÜRİ ÜYESİ	İMZA	KANAATİ (KABUL / RED / DÜZELTME)
DOÇ.DR.MERT ERER		
YRD.DOÇ.DR.TURGAY SAKİN		

ÖZ

KİRALAMA İŞLEMLERİ VE FARKLI MUHASEBE STANDARTLARINDA KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

ARBAY MOHAMED MUSTAFA KAMALI

Kiralama, varlıkların kullanım hakkının elde edilmesine dayanan ve günümüz ekonomisinde giderek artan çeşitlilikte yöntemlerle kendine yer edinen bir finansman biçimi olarak gelişmektedir. Bu süreçte ortaya çıkan muhasebeyle ilgili kaygıların giderilebilmesi adına birçok kuruluş bu işlemlerden kaynaklanan etkilerin finansal olarak raporlanabilmesi için çalışmalarda bulunmaktadır. Uluslararası finansal raporlama standartları olarak ortaya çıkan literatüre göre kıtalararası veya dini değerlere dayalı uygulama farklılıklarına rağmen ortak bir yaklaşım benimsenmiştir. Bu yaklaşıma göre kiralama faaliyetinin raporlanması için öncelikle tanımlamaların belirli çizgilerle ortaya koyulması, ardından işlemden etkilenen tüm tarafların kendi finansal tablolarında kayıt altına alması öngörülmektedir. Böylece coğrafi, dini, sosyal veya kültürel faktörler gözetmeksizin ortak bir paydada buluşulması hedeflenmiştir. Hayatın her aşamasında karşılaşılan bir olgu haline gelen kiralama işlemleri, çalışmada geniş bir çerçeveden başlayarak incelenmeye çalışılmıştır.

Çalışmanın amacı ortaya çıkan literatüre ışık tutmaktır. Bu kapsamda kiralama faaliyetleri hakkında inceleme yapılmış, muhasebe standartları açıklanmış ve farklılıklar ortaya konmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kiralama, icara Muntahia bittamleek, finansal raporlama.

ABSTRACT

LEASING TRANSACTIONS AND CONPARISONS OF LEASING TRANSACTIONS IN DIFFERENT ACCOUNTING STANDARDS

ARBAY MOHAMED MUSTAFA KAMALI

Leasing is developing as a financing form in the recent economy by gaining a market presence thanks to growing variety of methods which based on the acquisition of rights to use any assets. Many organizations have been carrying out works within this period in order to overcome the concern related to accounting of these transactions and their related effects. According to the literature emerged as an international financial reporting standards, a common approach is adopted despite the different application methods based on continents or religious values. According to the approach, in order a party to record leasing transaction after indicating the specific lines of the definitions, it is envisaged that all parties affected by the transactions must record in their financial statements. Thus it is aimed to find common grounds regardless of geographical, religious, social or cultural factors. Leasing, which has become a phenomenon encountered at almost every stage of life, is examined starting from the wider context.

The aim of the study is to shed light on the emerging literature about leasing. In this context, leasing interactions are researched, accounting standards are described and the differences between standards demonstrated.

Keywords: Leasing, the lease contract ending by ownership, financial reporting.

ÖNSÖZ

Kiralama işlemleri ve bu işlemlerin muhasebe standartlarına göre kayıt altına alınması günümüz iş hayatının anlaşılabilmesi için oldukça önemli hale gelmiştir. Bu çalışmada kiralama işlemleri geniş bir kapsamda incelenmiştir. Avrupa ve Amerika Birleşik Devletleri tarafından oluşturulmuş temel muhasebe standartları ve İslami değerler kapsamında uygulanan standartlar, leasing kapsamında değerlendirilmiştir. Ortaya konan kurallar uygulama farklılıkları da dâhil olmak üzere belirtilmiştir. Uluslararası muhasebe standartlarında geçen finansal kiralamaya özgü kurallar karşılaştırılmış, aralarındaki farklar ve benzerlikler dile getirilmiştir. Son olarak örnek bir kiralama uygulaması ele alınarak pratik bilgi paylaşımı amaçlanmıştır.

Bu süreçte birçok yerli ve yabancı kaynaklar araştırılarak gerekli donanım sağlanmış ve çalışmanın literatüre uygun hale getirilmesi hedeflenmiştir. Türkçe dilinde sağlanan çalışmaların eksikliğinden dolayı İngilizce ve Arapça dilindeki akademik çalışmalar incelenmiş ve yasal mevzuatlar taranmıştır.

Bu bağlamda çalışmanın hazırlanması ve olgunlaşması aşamasında birçok konuda yardımcı olan, değerli fikirlerini esirgemeyen çok değerli danışman hocam Prof. Dr. Recep Pekdemir'e teşekkürlerimi sunarım.

İstanbul 2017

ARBAY KAMALI

İÇİNDEKİLER

ÖZ ..... **iii**

ABSTRACT ..... **iv**

ÖNSÖZ ..... **v**

TABLOLAR LİSTESİ ..... **viii**

ŞEKİLLER LİSTESİ ..... **ix**

KISALTMALAR LİSTESİ ..... **x**

GİRİŞ **1**

BİRİNCİ BÖLÜM

KİRALAMA KAVRAMI

1.1 Kiralamanın Tanımı 3

1.2 Kiralama İşlemlerinin Gelişimi 5

1.3 Kiralama Sözleşmesinin Tarafları 7

1.3.1 Kiralama Şirketi (Kiralayan) 7

1.3.2 Satıcı (İmalatçı) 8

1.3.3 Kiracı 8

1.4 Kiralama Türleri 9

1.4.1 Finansal Kiralama 10

1.4.2 Faaliyet Kiralaması 11

1.4.3 Sat ve Geri Kiralama 11

1.5 Kiralanabilir Mallar 12

1.6 Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları 14

İKİNCİ BÖLÜM

ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINDA KİRALAMA

2.1 Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS)17 16

2.1.1 Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemleri 19

2.1.2 Kiralayan Açısından Finansal Kiralama İşlemleri 21

2.1.3 Sat ve Geri Kiralama İşlemleri 22

2.2 Finansal Muhasebe Standartları (FAS) 13 23
2.2.1 Kiracı Modeline İlişkin Temel Hükümler 26
2.2.2 Kiraya Veren Modeline İlişkin Temel Hükümler 30
2.3 Generally Recognised Accounting Practice (GRAP) Muhasebe Standartlarında Kiralama İşlemleri 33
2.4 The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI)'de Kiralama İşlemleri 36
2.4.1 Standardın Kapsamı 37
2.4.2 Standardın Türleri 38

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI AÇISINDAN KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

3.1 UMS 17 ile FAS 13 Karşılaştırılması 48
3.2 UMS 17 ile GRAP 13 Karşılaştırılması 52
3.3 UMS 17 ile AAOIFI FAS 8 Karşılaştırılması 53

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ÖRNEK UYGULAMA

Örnek Uygulama 56

SONUÇ 59
KAYNAKÇA 61

TABLOLARLİSTESİ

Tablo 1: UMS 17 VE FAS 13 – Karşılaştırması.....51

Tablo 2: Finansal Kiralama Kuruluşlarda Kira Gelirlerinin Hesaplanması (UMS 17)57

Tablo 3: İslami Kuruluşlarda Kira Gelirinin Hesaplanması (AAOIFI FAS 8).....57

Tablo 4: UMS 17 ve FAS 8 Standartlarında Yıllara Göre Gelir Karşılaştırması.....57

Tablo 5: UMS 17 ve FAS 8 Kiralama İşlemlerinin Bilançoya Yansıması.....58

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Kiracı Muhasebe Modeli 29
Şekil 2: Kiraya Veren Muhasebe Modeli 31
Şekil 3: Kiralama Sözleşmelerinin Sınıflandırılması 34
Şekil 4: Muhasebe Standartlarının Geliştirilmesinde Etkili Faktörler..... 47

KISALTMALAR LİSTESİ

AAOFIFI	: The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions
AB	: Amerika Birleşik Devletleri
ASB	: Accounting Standards Board
ELA	: Avrupa Leasing Birliği
FAS	: Finansal Muhasebe Standardı
FASB	: Financial Accounting Standards Board
FKK	: Finansal Kiralama Kanunu
GAAP	: Generally Accepted Accounting Principles
GRAP	: Generally Recognized Accounting Practice
IASB	: Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
IBM	: International Business Machines
IFC	: International Finance Corporation
IFI	: Islamic Financial Institutions
KOBİ	: Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler
LIFO	: Last In First Out
UMS	: Uluslararası Muhasebe Standardı
ROU	: Right – Of - Use
SEC	: ABD Menkul Kıymetler ve Borsalar Komisyonu
SFAS	: Statements of Financial Accounting Standards
TDK	: Türk Dil Kurumu
TL	: Türk Lirası
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
TMUDESK	: Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
vs.	: Vesaire
VUK	: Vergi Usul Kanunu

GİRİŞ

Bir varlığa sahip olmak geleneksel anlamda "varlıklı" olmak anlamına gelmektedir. Ancak günümüz ekonomik anlayışına göre o varlıktan sağlanacak faydalara sahip olmak yani varlığın kullanım hakkına sahip olmak da varlıklı olabilmenin yolunu açmaktadır. Asırlardır süregelen güç kavramı her ne kadar varlıklı olmayı zorunlu kılsa da mülkiyet sahipliği artık eskiden olduğu kadar popüler değildir. Artık insanoğlu varlık edinmekten daha çok varlığın kullanım hakkını elde etme yoluna gitmektedir.

Müteşebbisler açısından bakıldığında, kâr elde etmenin yegâne yolu üretmek, üretmenin yegâne yolu ise üretim araçlarına sahip olmaktır. Kiralama işlemleri de tam da bu aşamada üretim araçlarına sahip olmanın getirdiği risk ve maliyeti ortadan kaldırmak ve kâr getiren araçların kullanım hakkını elde etmek suretiyle iş sahiplerine alternatif oluşturmaktadır. Kiralama olarak ortaya çıkan olgu, varlıkların sahiplik hakkını bir tarafta (kiralayan), kullanım hakkını ise diğer bir tarafta (kiracı) önceden belirlenmiş bir süreyle ve kurallarla (kiralama sözleşmesi) belirli bir bedel karşılığında kiralanmasını sağlamaktadır. Bu durum da giderek tercih edilen bir yöntem halini almış ve birçok işletmenin temel finansman şekli olmuştur.

Çalışmanın ilk bölümünde kiralama kavramı açıklanmış, kiralama işlemlerinin günümüze gelene dek geçirdiği değişimler belirtilmiş, kiralama sözleşmesi ve tarafları anlatılmış, kiralama türleri ve kiralanabilir mallar ile son olarak kiralamanın olumlu ve olumsuz yönleri incelenmiştir.

İkinci bölümde ise kiralama işlemleri ile ilgili Uluslararası Finansal Raporlama Standartları genel kapsamıyla incelenmiş ve birçok ülke tarafından kullanılan temel standartların kiralama için uygun gördüğü işleyiş açıklanmıştır.

İzleyen bölümde ise Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarında kiralama işlemleri için belirtilen uygulama farklılıkları incelenmiştir. Bu kapsamda

standartların neden farklılaştığı üzerine bir giriş yapılmış ve önemli kabul edilen temel standartlar arasındaki farklar ayrıntılı bir şekilde incelenmiştir.

Son bölümde finansal kiralama konusunda örnek bir uygulama çalışması yapılmış, böylece teorik bilgilerle açıklanan kiralama işlemi pratik bir açıklamaya sahip olmuştur.

BİRİNCİ BÖLÜM

KİRALAMA KAVRAMI

1.1 Kiralamanın Tanımı

Türk Dil Kurumu (TDK)'na göre kiralama; bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının belli bir süre için ve belli bir kira karşılığında kiracıya verilmesidir. Türkiye'de leasing sözcüğü, kiralama anlamında kullanılmaktadır ancak leasingin geniş uygulama alanı ve biçimi kiralama kelimesi ile tam olarak anlatılamamaktadır. Yine aynı sebeple Avrupa ülkelerinin birçoğu, leasing için yerel dilde var olan bir kelime yerine "leasing" kelimesini olduğu gibi kullanmayı tercih etmektedirler[1].

Leasing kavramının uygulamada karşılaşılan bütün türlerini içine alacak bir şekilde tanımının yapılmasının zorluğundan dolayı, genellikle finansman kiralamasının özelliklerini yansıtacak biçimde tanımlanmaktadır[2].

Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB) bir kira sözleşmesinin finansal kiralama (leasing) olarak kabul edilebilmesi için, aşağıda belirtilen şartlardan en az birinin bulunması gerektiğini belirtmiştir[3].

- Kiralama sözleşmesinin, kiralama konusu malın sözleşme tarihi sonunda kiracıya devrini öngörmesi,
- Kiralama sözleşmesinin, kiracıya kiralanan malı sembolik bir ücret karşılığı almasına hak tanıması,
- Kiralama sözleşmesinde belirtilen kira süresinin, malın en az %75 ekonomik ömrüne eşit olması,

[1] Zeynep Bengü Gözde, **Uluslararası Muhasebe Standartları ve Türk Mevzuat'ında Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi**, T.C. Marmara Üniversitesi SBE Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2007

[2] Ali Ceylan, **Finansal Teknikler**, 4.Baskı, Ekin Kitapevi, Bursa, 2002, s. 55.

[3] Arzu Doğan, **Türkiye'de Finansal Kiralama Uygulamaları ve Finansal Kiralamanın Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelerin Finansman Sorunlarının Çözümündeki Rolü**,İÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı İktisat Politikası Bilim Dalı, İstanbul,2007, s. 15.

- Kiralama süresince, kiracının ödeyeceği kiralama bedellerinin iskonto edilmiş bugünkü toplam değerinin, kiralanan malın piyasa değerinin %90'ına eşit veya daha fazla olması,
- Kiralama sözleşmesinin konusu olan gayrimenkul malın kiracının belirlediği özel amaçlar için satın alınmış veya inşa edilmiş olması ve kiracıdan başka biri tarafından kullanım olasılığının düşük olması.

Avrupa Leasing Birliği, (European Leasing Association) (ELA)'ne göre; finansal kiralama, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı tarafından imzalanan ve söz konusu malın kiracı tarafından belirlenip, kiralayan tarafından tedarikçiden satın alınarak kullanım hakkının kiracıya verilmesini öngören, sözleşme aracılığıyla kiralayanın malın yasal sahibi olarak kalıp, kiracının da kullanım hakkına sahip olduğu bu mal için kira ödemesi yapmasıdır[4].

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 17 Kiralama İşlemleri standardına göre; finansal kiralama, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşmedir[5].

6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunun (FKK) 18. maddesine göre; "finansal kiralama sözleşmesi, kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşme olarak tanımlanmaktadır"[6].

213 sayılı Vergi Usul Kanununun (VUK) finansal kiralama işlemleriyle ilgili mükerrer 290. maddesine göre ise "finansal kiralama, kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin

[4]Mehmet Koç, **Finansal Kiralama**, 2.Baskı, Beta Yayınları, İstanbul, 2004, s. 8.
[5]Ayşegül Sözer, **Kiralama Yoluyla Finansman ve TMS-17'ye Göre Kiralama İşlemleri**, Muhasebeleştirme Uygulamaları: Dünyada ve Türkiye'deki Gelişmeler, SMMMO, İzmir, 2008, s. 80.
[6]**Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu,** Finansal Kurumlar Birliği, 2012, (Çevrimiçi) http://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/KANUNKITAPCIGI_new-96.pdf, 16.03.2016

mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar olarak tanımlanmaktadır"[7].

1.2 Kiralama İşlemlerinin Gelişimi

Kiralama uygulamalarının ortaya çıkışı Finikeliler'e kadar uzamaktadır. Bu dönemde, insanlar toprak ve gemi kiralayarak ticarette gelişim göstermişlerdir. Üretici ve kiracının direkt anlaşmasına bağlı kiralama işlemleri bu tarihlerden itibaren gelişmiş, Amerika Birleşik Devletleri (ABD) ve Avrupa'da oldukça köklü bir tarihe sahip olmuştur[8].

1930'lu yıllarda ABD'de yaşanan ekonomik kriz sonrası karşılaşılmaya başlanılan finansal güçlükler, o dönemde insanları kiralama işlemlerini kullanmaya zorlamıştır. Daha sonra 2.Dünya Savaş'ı sonrası gelişmiş ülkelerdeki teknolojik gelişmeler ve bu gelişmeler ile birlikte işletmelerde meydana gelen modernizasyon ve altyapı yenileme ihtiyaçları kiralama işlemleri sayesinde karşılanabilmiş, bu durum da kiralamanın öneminin artmasına sebep olmuştur. Özellikle kriz zamanlarında kullanılan bu finansal enstrüman, ekonomik istikrar olduğu dönemde önemini arttırarak yatırım mallarının tedarikinde kullanılmaya başlamıştır[9].

Özellikle 1950'li yıllarda bankalar, tabi oldukları kurallar gereği Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelere (KOBİ) kredi veremedikleri için kiralama finansman sağlama yöntemi olarak Batı Avrupa'da yaygınlaşmış, 1970 yılından başlayarak da Japonya ve Güney Kore gibi Uzak Doğu ülkelerinde yüksek kullanım oranlarına ulaşmıştır. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler ise 1975 yılından sonra Dünya Bankasının iştiraki kuruluşlarından olan International Finance Corporation (IFC) önderliğinde kiralama ile tanışmış ve finansal kiralama, takip eden 20 yıl içinde

[7]Taylan Altıntaş, Emre Selçuk Sarı, **KDV Oranlarındaki Değişikliğin Türk Finansal Kiralama Sektörüne Etkisi**, Sayı 114, Mali Çözüm Dergisi, İstanbul, 2012, (Çevrimiçi) http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/114malicozum/6_taylanaltintas_emreselcuk.pdf, 16.03.2016
[8]Sözer, **a.g.e.**, s. 79.
[9]Dursun Ali Yaz, **Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama Uygulaması,** Yeditepe Üniversitesi, İstanbul, 2012

IFC'nin uygulamada destek verdiği 36 ülkede KOBİ'lerin katma değerlerini arttırmak için sıklıkla başvurduğu bir yöntem olmuştur[10].

Türkiye'de finansal kiralama uygulamaları 13 Aralık 2012 tarihli ve 28496 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan 6361 Nolu finansal kiralama kanunu hükümlerine göre yürütülmektedir. Söz konusu kanunun amacı ise 1. maddede "finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemek" olarak belirtilmiştir. Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra "Finansal Kiralama Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik", "Finansal Kiralama İşlemlerinde Süre ve Sınırın Tespitine Dair Yönetmelik", "6361 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu Hükümlerine Göre Kiralama Konusu Edilen Malların Gümrük Vergi ve Resimlerini Teminata Bağlama Usul ve Esaslarını Gösterir Yönetmelik" yayınlanmıştır[11].

Türkiye'de yürürlükte olan Finansal Kiralama Kanunu'na (FKK) göre bir sözleşmenin finansal kiralama sözleşmesi sayılabilmesi için öncelikle sözleşmenin, yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş finansal kiralama şirketleri ile yabancı finansal kiralama şirketlerinin Türkiye'de açtıkları şubeleri ile yapılmış olması gerekmektedir[12].

Yurt dışından direkt yatırımların ülkemizde kiralama faaliyetiyle gerçekleştirilebilmesi ve yurt dışında da faaliyet gösteren Türk firmalarının kiralama faaliyetlerini kullanması ancak ortak bir muhasebe dilinin kullanılması ve uluslararası ortak bir finansal raporlama sisteminin benimsenmesi ile mümkün olmaktadır[13].

[10]Ceylan, **a.g.e.**
[11]Finansal Kurumlar Birliği, **a.g.e.**
[12]**A.e.**
[13]Nalân Akdoğan, **Finansal Raporlama Standartlarının İşletmeler Tarafından Uygulanmasının Sağlanmasında Maliye Bakanlığı'nın Tarihi Sorumluluğu**, **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Sayı 35, Ankara, 2012, s. 30.

5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 4. maddesine göre leasing şirketleri dışında katılım, kalkınma ve yatırım bankaları da finansal kiralama yapabilirler. Mevduat bankaları ise finansal kiralama işlemini gerçekleştiremezler[14].

Finansal kiralama sözleşmeleri Finansal Kiralama Kanunun (FKK) hükümlerine tabidir. Ancak söz konusu kanunda hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu'nun genel hükümleri ve sözleşmenin niteliğine uygun düştüğü oranda da özel hükümler uygulanır.

1.3 Kiralama Sözleşmesinin Tarafları

Finansal kiralama sözleşmesinin tarafları, satıcı ve üretici şirketler ile kamu ve özel finansal kiralama şirketleri, kiracı, finansal kurumların sahibi olduğu finansal kiralama şirketleri ve kiralama aracılarından oluşur.

Finansal kiralama sözleşmesinin ana unsurları kiralayan (finansal kiralama şirketi), kiracı (finansal kiralamayı kabul eden) ve maldan (finansal kiralamaya konu yatırım mal) oluşmaktadır. Bir finansal kiralama sözleşmesinin varlığından söz edilebilmesi için sözleşmeye konu olan varlığın finansal kiralama şirketi aracılığı ile üçüncü bir kişiden satın alınmış olması ve akabinde yatırımcıya genel unsurlar dâhilinde kiralanması gerekmektedir[15].

1.3.1 Kiralama Şirketi (Kiralayan)

Finansal kiralama şirketi, kiracı tarafından seçilen malı üretici firmadan satın alarak finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde kiracıya kiralayan şirkettir. 6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre finansal kiralama işlemlerini finansal kiralama şirketleri, katılım, yatırım ve kalkınma bankaları yapabilmektedirler.

---

[14]Gülen Ünsal, **5411 Sayılı Bankacılık Kanunu**, Yayın no; YK/5, BDDK, Ankara , 2006, (Çevrimiçi) https://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Raporlar/Kitaplar/7960Bankacilik_Kanunu_yayin.pdf, 16.03.2016

[15]Nuray Ergül, Sezai Dumanoglu, **Finansal Kiralama Yasa Degişiklikleri**: Muhasebe İşlemleri GiderKayıtları, İstanbul, Der Yayınları, 2003, s.25-26.

Ancak, 4842 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) mükerrer 290. maddesi hükmüne göre yapılan finansal kiralama işlemlerinde, kiralayanın bu sayılan kurumlardan biri olması şartı aranmamıştır. Bu nedenle VUK hükümlerine göre yapılan finansal kiralamalarda kiralayan herhangi bir kurum olabilecektir[16].

Bu şirketler, yatırımcı veya kiracının isteği üzerine kiralama konusu varlığı üreticiden veya satıcısından satın alır ve kullanım hakkı ve bu kullanım hakkının sağlayacağı tüm faydayı süreli bir kiralama sözleşmesi ile birlikte bir bedel karşılığı yatırımcıya devrederler[17].

1.3.2 Satıcı (İmalatçı)

Finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde finansal kiralama şirketi tarafından finansal kiralamaya konu olan malın satın alındığı kişi veya kuruluştur. Söz konusu satıcılar yurt içi veya yurt dışı kaynaklı olabilirler. Ayrıca satıcılar, satın alınan malın üreticisi ya da sadece satıcısı olabilirler[18].

1.3.3 Kiracı

Finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde finansal kiralama şirketinden malı kiralayan kişi veya kuruluştur. Hukuki işlem yapabilme yeterliliğine sahip olan bütün gerçek veya tüzel kişiler kiracı olabilirler. Fakat uygulamada yatırımcıların ticari niteliğinin olması istenmektedir. Şahıs firmaları, ortaklıklar ve serbest meslek sahipleri kiracı olabilirler.

Kiracı, sözleşme süresince finansal kiralama konusu malın kullanım hakkına sahip olup, sözleşmenin amacına uygun olarak her türlü faydayı elde etmek hakkına

[16]Ali Tuğlu, Özkan Atilla, **Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri**, İstanbul, Yaklaşım Yayıncılık, 2005, s. 22-23.
[17]Sıla Uydacı, **Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi**, y.y., 2006, s.2.
[18]M. Vefa Toroslu, **Çağdaş Finansal Teknikler**, İstanbul, Beta Basım Yayın, 2006, s.88.

sahiptir. Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede belirtilen şart ve kararlara göre kullanmak zorundadır. Sözleşmede aksi belirtilmediği sürece kiracı her türlü bakımından ve muhafaza edilmesinden sorumlu olup, bakım ve onarım için yapılan masrafları karşılamak zorundadır[19].

1.4 **Kiralama Türleri**

Kiralama türleri kiralama sözleşmesinin süresi, tarafları, konuları, kiralayanın bulunduğu yer ve diğer finansal kiralama türleri olarak beş başlık altında ele alınmaktadır. Bu kiralamaların en öne çıkanları, finansal kiralama, faaliyet kiralaması ve son olarak sat ve geri kiralama olduğu için bu kiralama türleri bu bölümde daha ayrıntılı ele alınacaktır[20].

- Süre açısından kiralama türleri
    - Finansal kiralama
    - Faaliyet kiralaması
    - Kısa / Uzun süreli kiralama
    - Devreden / Dönemsel kiralama
- Tarafları bakımından finansal kiralama türleri
    - Dolaylı / Doğrudan kiralama
- Konuları bakımından finansal kiralama türleri
    - Taşınır / Taşınmaz mallarda kiralama
    - Yatırım malları / Tüketim mallarında kiralama
    - Birinci el kiralama / İkinci el kiralama
    - Özellikli ürün kiralama
- Kiralayanın bulunduğu yere göre finansal kiralama türleri

[19]Tuğlu, Atilla, **a.g.e.**
[20]Gözde, **a.g.e**, s. 11.

- Yurtiçi finansal kiralama
  - İthalatsız yurtiçi finansal kiralama
  - İthalatlı yurtiçi finansal kiralama
- Yurtdışı finansal kiralama
  - Gümrük muafiyetli yurtdışı finansal kiralama
  - Gümrük muafiyetsiz yurtdışı finansal kiralama

- Özel finansal kiralama türleri
  - Swap finansal kiralama
  - Satışa yardımcı finansal kiralama
  - Kaldıraçlı finansal kiralama
  - Sat ve geri kiralama

1.4.1 Finansal Kiralama

Finansal kiralama, kiralama türleri içerisinde en yaygın olanıdır. Tümüyle bir finansman yöntemi olan ve diğer fon kaynakları ile karşılaştırılabilen finansal kiralama, kiraya verenin, kiralanan mala ait bütün risk ve menfaatlerini doğrudan kiracıya devrettiği bir kiralama şeklidir. Kiralama konusu malın mülkiyet hakkının yasal olarak kiralama şirketinde kaldığı, kiralanan mallar üzerindeki kontrol hakkının kiracıya devredildiği ve kiracıyı malların fiili sahibi durumuna getiren uzun süreli bir kiralama türüdür. Finansal kiralama türünde, kiracı kiralanan malın ekonomik ömrünün tamamını kullanma hakkına sahip olur ve mülkiyet harici tüm olası risk ve faydaların tek üstlenicisi durumuna gelir. Finansal kiralama anlaşmaları belirlenen ilk dönem sona ermeden feshedilemez. Bu yöntemde kiracının ödediği kira tutarının toplamı sözleşmenin bitiminde mal bedelinin tamamen itfa edilmesini sağlamaktadır[21].

[21]M.Vefa Toroslu, **Leasing İşlemleri ve Muhasebesi**, 1. Baskı, Seçkin Yayınları, 2000, s. 11.

1.4.2 Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralaması, geçici ihtiyaçları karşılamak amacıyla kullanılan kiralama türüdür. Faaliyet kiralamasında, kiracı malın kullanım hakkına kısa bir süre sahip olur ve malın tüm olası hasarlarından kiralayan sorumlu olur. Ayrıca kiracı, sözleşme tarihinden önce kiralama sözleşmesini feshetme hakkına sahiptir. Dolayısıyla, faaliyet kiralaması genellikle teknoloji gibi sürekli değişen veya inşaat gibi geçici olarak araç ve gereçlere ihtiyaç duyulabilecek sektörlere yöneliktir.

Faaliyet kiralaması, işletmelerin faaliyetleriyle ilgili varlıklar için finansman imkânı sağladığı gibi, kiralanan varlıkla ilgili servis ve kolaylıklardan yararlanma imkânı da sağlamaktadır. Çünkü faaliyet kiralamasında kiralanan varlığın kira süresi içindeki her türlü bakım, onarım ve sigorta giderleri ile hasar ve ziyanından kiralayan sorumlu olmaktadır[22].Kiracının sorumluluğu sadece sözleşme süresince taahhüt ettiği kirayı ödemekle sınırlı olmakta ve sözleşme, mülkiyet hakkının kiracıya devrini içermemektedir. Faaliyet kiralamasında kira süresi kısa olduğundan, kiralanan makine ve teçhizatın, kira sözleşmesinin devam ettiği süre içinde itfa edilmesi mümkün olmamaktadır. Finansal kiralama şirketi, makine ve teçhizatın hurda değerinin, yapmış olduğu yatırımın geri kalan kısmını karşılayacağını tahmin etmektedir. Burada söz konusu olan hurda değer, kiralanan malın kira dönemi sonundaki piyasa değeridir. Bu değer, malın yeniden kiralanmasında veya kiracıya satışında önem kazanmaktadır. Sonuçta finansal kiralama şirketi, kârının tamamını söz konusu sürede ödenen kiralardan elde etmemekte, bir kısmını da makine ve teçhizatı yeniden kiraya vererek veya satarak sağlama yoluna gitmektedir[23].

1.4.3 Sat ve Geri Kiralama

Bu kiralama türünde, kiralama konusu mal, malın sahibi işletme tarafından kiralama şirketine satılır ve tekrar geri kiralanır. Şirketler genellikle bu türdeki

[22]Koç, **a.g.e.**, s. 8.
[23]**A.e.**, s. 9.

kiralama işlemlerine, nakit ihtiyacının fazla olduğu dönemlerde başvurmaktadırlar[24]. Sat ve geri kiralama işlemi sonunda şirket bilançosunda değişiklik meydana gelmektedir. Şirketin duran varlıkları azalma yaşarken dönen varlıklarda ise artış meydana gelmektedir[25].

Sat ve geri kiralama işlemi finansal kiralama işlemine oldukça benzemektedir. Bu işlemleri ayıran en önemli özellik, finansal kiralama işlemlerinde kiralanan malın genellikle yeni ve bir üretici ya da dağıtım şirketinden tedarik edilmiş olmasıdır. Sat ve geri kiralama işleminde ise bu mal genellikle kullanılmış ve kiracı tarafından sağlanmış olmaktadır.

Varlığın satıcısı ve kiracısı durumundaki işletme, daha önce sahip olduğu varlığın kullanımına devam ettiği gibi, bu şekilde sağladığı önemli miktardaki fonu, diğer faaliyetlerinin finansmanında kullanarak, nakit sıkıntısını büyük ölçüde gidermekte veya likidite gücünü arttırmaktadır. Ancak, kiraya konu olan malın, mülkiyetinden yoksun olma ve kira süresi boyunca düzenli kira ödemesinde bulunma zorunluluğu, işletmenin sat ve geri kiralamaya karar vermeden önce ayrıntılı bir hesap yapmasını gerektirmektedir[26].

1.5 **Kiralanabilir Mallar**

Finansal Kiralama Kanunu'na göre her türlü taşınır ya da taşınmaz mal kiralama konusu olabilir. Ancak, patent hakkı, fikir ve sınai haklar ile bilgisayar yazılımı gibi maddi olmayan konular için kiralama yapılamamaktadır.

Kiralama konusu mallara örnek[27]*;*

- Tıbbi cihazlar
- Bilgisayarlar ve diğer bilgi işlem üniteleri

[24]Doğan, **a.g.e.**, s. 18.
[25]Koç, **a.g.e.**, s. 12.
[26]Kıvanç Egemen, **Türkiye'de Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri ve Vergilendirilmesi**, Kırıkkale, Kırıkkale Üniversitesi SBE, 2007, s. 18.
[27]Toroslu, **a.g.e.**, s. 8.

- Santraller ve haberleşme cihazları
- Enerji tesisleri
- Kara nakil vasıtaları
- Hava taşıma araçları
- Kuru yük gemileri, tanker ve diğer deniz taşıtları
- İnşaat makineleri, vinçler, iş makineleri
- Matbaa makineleri
- Her türlü tezgâh ve üretim makineleri
- Tekstil makineleri
- Komple fabrikalar
- Komple hastane, otel ve büro donanımları

Uygulama verilerine göre dünyada finansal kiralamaya en fazla konu olan mallar ise şunlardır[28]*:*

- Taşıt araçları
- Büro makineleri
- Santraller dahil her türlü ekipman ve demirbaş
- Tarım alet ve makineleri
- Takım tezgâhları, tekstil makineleri
- Yol-iş-inşaat makineleri
- Petrol sondaj çıkarma ekipmanları
- Matbaa makineleri
- Tıbbi cihazlar

[28]Uydacı, **a.g.e.**, s. 4.

Türkiye'de ise en fazla finansal kiralama potansiyeli görülen mallar ise şunlardır[29]*:*

- Kamu, askerî veya özel amaçlarla kullanılmak üzere yolcu ve kargo uçakları ile helikopterler
- Belediye ve turizm işletmelerinde kullanılacak otobüsler, firmalara ait otomobiller.
- Kuru yük gemileri, tanker ve Ro-Ro deniz araçları, konteynerler, yüzer havuzlar, turistik ve özel amaçlı yatlar.
- Yol-iş-inşaat makineleri, vinçler, kamyonlar.
- Santraller dâhil her türlü haberleşme araçları.
- Tıbbi cihazlar.
- Sanayi kalıpları.
- Elektronik şans makineleri.
- Yüksek kapasiteli bilgi-işlem üniteleri.

1.6 **Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları**

Kiralamanın avantajları şöyle sıralanabilir[30]:

- Kiralama, kurumlara var olan özkaynaklarını kullanmadan proje ve yatırımlarını gerçekleştirme imkânı tanımaktadır.
- Likit varlıkları farklı yatırımlarda kullanma imkânı sağlamaktadır.
- Kredi imkânlarının saklı kalmasını sağlamaktadır.
- Vergi avantajları sağlamaktadır.
- Kurumların nakit akışlarını göz önünde bulundurarak ödeme planı oluşturma imkânı sağlamaktadır.

[29]Ceylan, **a.g.e.,** s. 95.
[30]Gözde, **a.g.e.**, s. 24-28.

- Kiralanan birçok mal veya hizmet, kiralama süresi sonunda uygun fiyatlara satın alınabilmektedir.
- Kiralama süresi ve ödemeleri sabit olarak kabul edilir. Böylece kiracı ekonomik değişikliklerden etkilenmemektedir.
- Kiralama, yatırımların yapılmasını ve yapılan yatırımlardan kazanılan gelirlerle geri ödeme yapılmasını sağlayabilmektedir.
- Mali yetersizlik durumunda ihtiyaçları küçük meblağlı ödemeler ile karşılamayı sağlamaktadır.

Kiralamanın dezavantajları da şöyle sıralanabilir[31]:

- Malın hurda değerinden yoksun kalınması.
- Kullanım serbestisinin kısıtlanması.
- Kaynak savurganlığına yol açma ihtimali.
- Yatırım indirimlerinden yararlanılamaması.
- Sözleşme süresinin sıkıntılara yol açması.

[31]Yaz,**a.g.e.**

İKİNCİ BÖLÜM

ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARINDA KİRALAMA

Finansal raporlama, bilgi iletişim sisteminin bir parçası ve finansal raporlar ise bilgi iletimini sağlayan ortak bir dil olarak kabul edilmektedir. Muhasebe, işletmelerde meydana gelen ve para ile ifade edilebilen olayların, genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak, sistemli bir şekilde kaydedilmesi, sınıflandırılması, özetlenmesi ve sonuçta bu sürece ilişkin bilgilerle, bu sürecin bitiminde ulaşılan durumun ihtiyacı olan ilgililere raporlanması olarak tanımlanabilir[32]. Kelime anlamıyla "rapor"; "herhangi bir işte, bir konuda yapılan inceleme ve araştırma sonucunu, düşünceleri veya gözlemleri bildiren yazı" olarak tanımlanmaktadır[33].

2.1 Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS) 17

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS), IASB tarafından geliştirilen ve özellikle halka açık işletmelerin finansal tablolarını hazırlamalarında dünya çapında uygulanır hale gelmekte olan muhasebe standartları setidir. Uluslararası alanda faaliyet gösteren işletmelerin sayısının artması ve sermaye piyasalarında yaşanan hızlı gelişmeler sonucu muhasebe uygulamaları ve finansal raporlamada farklı bir boyut kazanmıştır.

Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) ülkemizde Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) adı altında kullanılmaktadır. Çalışma boyunca UMS ve TMS eş anlamlı olarak kullanılacaktır. TMS ve bu standartlar içinde finansal kiralama konusunun ele alındığı TMS 17 ilk olarak Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (TMUDESK) tarafından 2003 yılında yayımlanmıştır. "TMS 17

[32]Cengiz Erdamar, Feryal Orhon Basık**, Finansal Muhasebe ve Tekdüzen Muhasebe Sistemi**, Dönence Basım ve Yayın Hizmetleri, İstanbul, 2006, s. 1.
[33]Yakup Selvi, **Etkin Faiz Yöntemi Ve Finansal Raporlamadaki Önemi: Vadesine Kadar Elde Tutulacak Sabit Getirili Yatırımlarda Uygulanması**, İ.Ü. İşletme İktisadı Enstitüsü Dergisi Yönetim, 2009, s. 44.

Kiralama İşlemlerinin Muhasebesi" adı, daha sonra 2005 yılında yapılan değişikliklerle birlikte 2006 yılında "TMS 17 Kiralama İşlemleri" adını almıştır. Genel olarak TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı, kiralama işlemlerinde kiralayan ve kiracı kurumların uygulaması gereken muhasebe işlemlerini ve yapılması zorunlu açıklamaları düzenlemektedir.

TMS 17 her türlü kiralama işlemlerinin raporlanmasında kullanılsa da aşağıda yer alan bazı istisnalar TMS 17 standartları kapsamına girmez[34];

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

Ek olarak TMS 17, bazı varlıkların ölçülmesinde kullanılmamaktadır;

- Kiracıya ait yatırım amaçlı kullanılan gayrimenkuller,
- Kiralayan kurumların faaliyet kiralaması yolu ile kiraya verdikleri gayrimenkuller,
- Kiracıya ait tarımsal faaliyetler için kullanılan canlı varlıklar,
- Kiralayan kurumların faaliyet kiralaması yolu ile kiraya verdikleri canlı varlıklar.

TMS 17 kiralamayı, kiralayan kurumun bir varlığın tüm kullanım hakkını, bir veya daha fazla periyodu kapsayan ödeme karşılığında taraflarca belirlenmiş bir süre için devrettiği sözleşme olarak tanımlamaktadır[35]. TMS 17 kiralama işlemlerini temelde "finansal kiralama" ve "faaliyet kiralaması" olarak ikiye ayırmaktadır. Söz konusu ayrım, kiralanan malın mülkiyetinden doğan tüm risk ve faydaların kiralayan ya da kiracıda bulunma oranına göre belirlenmektedir. Söz konusu riskler, âtıl kapasiteden veya teknolojik eskimelerden kaynaklanan ve değişik ekonomik şartlar nedeniyle getirilerde meydana gelebilecek değişiklileri kapsamaktadır. Faydalar ise, söz konusu malın ekonomik ömrü boyunca kâr getirecek şekilde kullanılması,

[34]TMS 17, md. 2.
[35]TMS 17, md. 4.

değerinde meydana gelebilecek artışlar sayesinde elde edilecek gelirler ya da kalıntı değerinin nakde çevrilmesi durumunu belirtir[36].

TMS 17, kiralama işleminin finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması olduğunun tespitinde, sözleşme şeklini değil işlemin kendisini dikkate almaktadır. Bu bağlamda aşağıda bahsedilen kriterlerin bir ya da birden fazlasının bulunması durumunda kiralama işlemi finansal kiralama işlemi olarak kabul görür[37];

- Sözleşmede, söz konusu malın mülkiyet hakkının kiralama süresi sırasında ya da bitiminde kiracıya devredilmesinin belirtilmiş olması,
- Kiralama sözleşmesinde, söz konusu malın reel değerinden çok düşük bir bedel karşılığında kiracıya devredilme opsiyonunun olması ve kiracının söz konusu mal için bu opsiyonu kullanma beklentisinin var olması,
- Kiralanan malın sözleşme sonunda kiracıya devredilmesi söz konusu olmasa bile, malın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünde kiracı tarafından kullanılmasının ön görülmesi,
- Kiralama sözleşmesinin başlangıç tarihi itibariyle, asgari kira ödemelerinin bütününün bugünkü değerlerinin toplamının malın en az defter değerine eşit olması,
- Söz konusu mal üzerinde önemli değişiklikler olmadığı sürece, kiralanan malın sadece kiracı tarafından kullanılabilecek bir şekilde olması.

Ayrıca yine benzer şekilde aşağıda sıralanmış şartların bir ya da bir kaçının sözleşmede bulunması durumunda işlem finansal kiralama olarak kabul edilmektedir[38];

- Kiracı kurumun kiralama sözleşmesini feshini gerçekleştirdiğinde kiralayan kurumun fesih işlemlerinden doğan zararları karşılaması,

[36]TMS 17, md. 8.
[37]TMS 17, md. 10.
[38]TMS 17, md. 11.

- Kalıntı değerini etkileyecek değişimlerin kazanç ya da zarar ayrılmaksınız kiracıya ait olması,
- Kiracı kurumun, söz konusu malı sözleşmede belirtilen süreye ek olarak tekrar kiralaması ve bu kiralama ücretinin piyasa fiyatından çok daha düşük olması.

TMS 17 kapsamında verilen ilk beş madde tek başlarına ya da birlikte kiralama işlemlerini finansal kiralama yaparken sonradan verilen üç madde finansal kiralama konusunda destekleyici maddeleri oluşturmaktadır[39]. Bunun haricinde, kiralama sözleşmesi kiralanan malın mülkiyetinin getirdiği tüm risk ve faydaları kiracıya devretmiyor ise, söz konusu kiralama işlemi faaliyet kiralaması olarak kabul edilir[40].

TMS 17'de arazi ve bina kiralamaları özel olarak ele alınmış, ilgili kiralama işlemlerinin faaliyet ya da finansal kiralama olarak değerlendirilmesi sırasında arazinin sınırsız bir faydaya sahip olup olmadığı göz önünde bulundurulmaktadır[41]. Bu konuda, sınırsız faydalı ömre sahip olması sebebiyle mülkiyetinin kiralama sözleşmesi bitiminde kiracıya devredilmeyeceği varsayılmakta ise bu kiralama faaliyet kiralaması olarak kabul edilmektedir[42].

2.1.1 Kiracı Açısından Finansal Kiralama İşlemleri

Kiracı kurum, finansal kiralama işlemini kiralama süresinin başlangıcında, yine kiralama süresinin başında belirlenmiş olan gerçeğe uygun ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanını bilançosunda varlık ya da yükümlülük olarak raporlar. Asgari kira bedelinin bugünkü değerinin hesaplanmasında iskonto oranı kullanılır. İskonto oranı kiralama işleminde dolaylı

[39]Yıldız Özerhan, Serap Yanık, **Açıklamalı ve Örnek Uygulamalı Türkiye Muhasebe Standartları,** Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Ankara, 2012, s. 403.
[40]TMS 17, md. 12.
[41]TMS 17, md. 15A.
[42]Yıldız Özerhan, Serap Yanık, **a.g.e.**, s. 404.

olarak belirtilen faiz oranı, böyle bir faiz oranının bulunmadığı durumlarda ise kiracının ek borçlanma faiz oranıdır[43].

TMS 17 'ye göre, finansal kiralama işlemlerinin, kiracının bilançosuna hem varlık hem de gelecek kira tutarlarının ödeme yükümlülüğü olarak yansıtılması gerekmektedir. Kiralamaya söz konusu olan malın değerinden azaltılarak varlığın borçlarının gösterilmesi standart kapsamında uygun görülmemektedir. Buna ek olarak, bilançoda kısa ve uzun vadeli borçların gösterilmesinde ayrım yapılmışsa, yine aynı şekilde kiralama işlemlerinden doğan borçların da kısa ve uzun vadeli olarak ayrılıp bilançonun ilgili kısımlarında gösterilmesi gerekmektedir[44].

Kiralama işlemlerinde ilk raporlama sırasında anapara ve faiz gideri olarak ayrıştırılan ve raporlanan kira ödemeleri, izleyen dönemlerde finansman gideri ve borç anapara ödemesi şeklinde raporlanmalıdır. Söz konusu finansman giderleri, kalan borç tutarına sabit bir faiz oranı uygulanarak kiralama süresince her dönemde tekrar yansıtılır[45]. Koşullu kiralamanın söz konusu olduğu durumlarda ise ödemelerin sabitlenemeyeceği öngörüldüğü için, söz konusu olan ödemeler meydana geldikleri dönem gider olarak raporlanır. Koşullu kira, kira ödemelerinin sabit olmadan söz konusu malın kiracı tarafından bulundurulduğu ve kiralama süresi haricindeki sebeplerden ötürü ödemelerin değişebildiği kiralamalardır[46].

Amortismana tabi varlıklara amortisman uygulanması durumlarında ise söz konusu standart, kiracı kurumun elinde bulundurduğu kiralanmış malın amortisman hesaplarını yapmasını ön görmektedir. Söz konusu hesaplamalar yapılırken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standartları kullanılmalıdır[47]. Kiralama işlemine konu edilen varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağının kesine yakın olduğu durumlarda, varlığın tahmini kullanım süresi ilgili varlığın yaralı ömrü olup, satın alma işleminin kesine yakın

[43]TMS 17, md. 20.
[44]TMS 17, md. 23-24.
[45]TMS 17, md.25.
[46]TMS 17, md. 4.
[47]TMS 17, md. 27-28.

olmaması durumunda, ilgili varlık kiralama süresi ile yaralı ömründen kısa olanı itibariyle itfa edilecektir[48].

Faaliyet kiralamasında, başka bir sistematik yaklaşım; kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilmelidir[49]. Yani, faaliyet kiralamalarında yapılan kira ödemelerinin kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gelir gider tablosuna kaydedileceği ancak kullanıcının zaman içinde sağlayacağı faydayı temsilde daha iyi bir kriter bulunduğu durumlarda kira tutarların dönemlere bu kritere göre dağıtılacağı belirtmektedir[50].

2.1.2 Kiralayan Açısından Finansal Kiralama İşlemleri

Kiralayan kurumlar, finansal kiralamaya konu olan malları bilançolarında kiralama için yapılan yatırıma eşit olarak alacak şeklinde raporlarlar. Kiralayan kurumun bilançosunda gösterdiği alacaklar (kira ödemeleri) yatırım yaptığı anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde değerlendirilir[51].

Kiralama işlemlerinin başlangıcında, doğrudan maliyetler ortaya çıkabilir. Bu maliyetler genellikle komisyonlar, hukuki masraflar ve dâhili maliyetlerden oluşur. Bu başlangıç doğrudan maliyetler genellikle kiralayan kurumlar tarafından karşılanır ve bu maliyetler kiralama gelirlerinin başlangıç hesaplamalarına dâhil edilerek kiralama süresi boyunca gelir kaydedilecek tutarlardan düşülür. Kiralayan kurumun satıcı veya üretici olduğu durumlarda ise söz konusu harcamalar doğrudan maliyet olarak değerlendirilmez ve kiralama sözleşmesi başında gider olarak raporlanır[52].

---

[48]Ali El-Mutari,**TheCommitment of Kuwait Airways Corporation of Applying the International accounting standard (17) Accounting for Leases**, 2012, s. 26. (Çevrimiçi)www.meu.edu.jo/.../مدى%20التزام%20شركة%20الخطوط%20الجوية%20ال, 17.03.2016

[49]TMS 17, md. 33.

[50]**Miyar El-Muhasebe En Ukud El-İcar**, Suudi Arabistan Yasal Muhasebeciler Heyeti, 2001, s. 2019.

[51]TMS 17, md. 36-37.

[52]TMS 17, md. 38.

Kiralayan kurum, kiralama işleminden sağladığı finansman gelirini sistematik ve rasyonel bir şekilde kiralama süresine dağıtır. Ayrıca, kiralayan kurum, tahmin edilmiş fakat garanti edilmemiş kalıntı değerini kiralama süresince sürekli gözden geçirir ve söz konusu kalıntı değerinde eksilme olması durumunda, hesap edilmiş gelirlerin tekrar hesaplanarak meydana gelen eksilmeler derhal raporlanır[53].

Kiralayan kurumun satıcı ve/veya üretici olduğu durumlarda kiralama süresinin başlangıcında finansal raporlarda bir satış bedeli belirlenmelidir. Bu bedel malın gerçek değeri ya da gerçek bedelinden az olması koşuluyla piyasa faiz oranı kullanılarak kira bedellerinin bugünkü değeri olarak hesaplanabilir. Raporlanması gereken satış maliyeti ise kiraya söz konusu olan malın maliyeti olarak alınabilir ya da defter değerinden garanti altına alınmış hurda bedeli çıkarılarak bulunan meblağ kullanılabilir. Bu durumda satış fiyatı ve maliyetinin farkı firmaya kâr olarak yazılır[54].

2.1.3 Sat ve Geri Kiralama İşlemleri

TMS 17 sat ve geri kiralama işlemlerine izin vermektedir. Sat ve geri kiralama işlemi, kurum bünyesindeki bir malın finansal kiralama kurumuna satılıp akabinde kiralanması işlemidir. Bu işlemlerde kira ödemeleri ve satış fiyatı bir bütün olarak düşünülmelidir dolayısıyla iki meblağ birbirine bağımlıdır[55].

Sat ve geri kiralama işleminin uygulandığı durumlarda satış değerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı – kiralayan tarafından raporlanmayıp kiralama süresi boyunca itfa edilir. Çünkü yapılan işlemin amacı kiralayanın kiracıya finansman sağlamasıdır. Dolayısıyla, malın defter değerinden fazla olan satış bedelinin gelir olarak gösterilmesi doğru olmamaktadır[56].

[53]TMS 17, md. 40-41.
[54]TMS 17, md. 44.
[55]TMS 17, md. 58.
[56]TMS 17, md. 59-60.

2.2 Finansal Muhasebe Standartları (FAS 13)

Finansal kiralama işlemleri ülkelerin gelişmişlik seviyeleri ve piyasaların varlığına göre farklı zaman dilimlerinde gelişmiştir. Bu açıdan ABD'deki muhasebe standartları kiralama işlemlerinin uygulaması açısından diğer uygulanan standartlara kıyasla daha organize bir gelişim izlemiştir. Kiralama işlemleri hacminin oldukça fazla olmasından dolayı kullanılan standart ayrıntılı ve sistemli bir şekilde uygulanabilir hale gelmiş, bu açıdan ilk olma özelliğini taşımaktadır. Kiralama işlemleri ilk defa ABD'de bir piyasa haline dönüşmüş ve diğer coğrafyalar için öncül hale gelmiştir. Kiralama adına yapılan tüm işlemler temelde Anglo-Amerikan Hukuku kaynaklıdır. ABD'de yaşanan büyük bunalım döneminde ortaya çıkan ve kısa sürede önemli bir finansman metodu haline gelen kiralamalar, Avrupa'nın batısındaki ülkeler açısından esin kaynağı olmuştur. Günümüz ekonomik sisteminde gittikçe artan öneme sahip olan bu finansman biçimi, neredeyse kapitalist düzenin olmazsa olmazı haline gelmiştir[57].

Sektörün gelişme sürecinde ortaya çıkan önemli yapıtaşlarından biri ABD'li ***United State Leasing International Inc***. Şirketi[58], günümüz finansal kiralama piyasasının ilk şirketi olarak dikkat çekmektedir. Bu açıdan da bakıldığında birçok konuda öncü rolünü üstlenen Amerika kıtası kiralama konusunda da başlangıç noktası sayılabilecek girişimlere ev sahipliği yapmaktadır. Birleşik Devletler ise yasaları ile bu durumu hızlandırmış ve ilk defa 1963 yılında devlet bankalarının kiralama faaliyetlerinde bulunabilmesine imkân tanımıştır[59]. Aynı zamanda eyaletlerde yer alan bankalar ile banka gibi hareket eden bazı kuruluşlar da kiralama faaliyetlerine başlamıştır. Böylece Avrupa'ya uzanan geniş bir sektör yapısı ortaya çıkmıştır. İlk kez İngiltere'nin başkenti Londra'da, daha sonrasında ise Brüksel ve Dusseldorf olmak üzere Avrupa'nın önemli finans merkezlerinde bankaların açılmasıyla gelişme devam etmiş, 1960'lı yıllar bu gelişmelerin yaşandığı dönem olmuştur. Özellikle ABD'de kurulan ve uluslararası iş piyasalarına makine arzı

[57]Michael Olbrich,**International disharmony in accounting for intangibles arising from goverment grants: the case of airport slots in IFRS, US-GAAP and German GAAP,** s.3.
[58]**Business Day**, NY Times, (Çevrimiçi)http://www.nytimes.com/1983/10/29/business/united-states-leasing-international-inc-reports-earnings-for-qtr-to-sept-30.html, 19.05.2016
[59]Susan S. K. Lee, **Capital and Operating Leases**, Federal Accounting Standarts Advisory Board, ABD, 2013,(Çevrimiçi)http://www.fasab.gov/pdffiles/combinedleasev4.pdf, 19.05.2016

sağlayan International Business Machines (IBM) şirketinin, bilgisayar ve donanımları konusunda kiralama işlemlerin başlamasıyla piyasanın gelişmesinde önemli katkılarda bulunmuştur[60].

Finansal Muhasebe Standardı, (Financial Accounting Standart) (FAS13), Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (Financial Accounting Standards Board) (FASB) tarafından geliştirilmiş ve ABD'de uygulamak üzere organize edilmiş bir standart biçiminin kiralama işlemlerinin nasıl muhasebeleştirileceğini belirten bölümüdür. Bu standardın uygulanması ABD sınırları içinde aktif olan işletmeler açısından zorunlu tutulmuştur. Sözü geçen Finansal Muhasebe Standartları Kurulu, Finansal Muhasebe Vakfı tarafından finanse edilmektedir[61]. FASB 1973 yılında bağımsız, kâr amacı taşımayan özel bir kurum statüsünde Norwalk, Connnecticut'da kurulmuştur.

Kurulun temel amacı denetçi, finansal tablo kullanıcılarına yol gösterici nitelikteki finansal muhasebe standartlarını ve raporlamaları oluşturmak ve düzenli olarak güncellemektir[62]. FASB, "Statements of Financial Accounting Standards (SFAS)" olarak belirtilen muhasebe standartları ile standartların geliştirilmesinde kullanılan genel kavramları içeren "Statements of Concept" yayınlamaktadır. Bunlara ek olarak oluşturulan standartlara açıklık getirmeye ve detaylandırmaya yönelik açıklamaları içeren "Interpretations" yayımlamakta ve faaliyetleri, muhasebe firmaları ile diğer organizasyonların ve kişilerin gönüllü yardımları ile finanse edilmektedir[63].

2008 yılında sadece kiralama üzerine yayınlanan FAS13 standardı daha sonra 840 ve 842 olarak güncellenmiş ve kullanıma sunulmuştur. Finansal Muhasebe

[60]The Development of the most Popular Computer of the 1960s and the Story of its Restorationa at 50, IEEE Solid-State Circuits Magazine, 2010,(Çevrimiçi)http://ibm-1401.info/IBM1401_IEEE_SSCS_Mag_Jan2010-100DPI.pdf, 19.05.2016

[61]Muhammed Ali İbrahim Al-Amiri, **Advanced Financial Management,** 2010, s.672-673.

[62]About Us, FASB,(Çevrimiçi)http://www.fasb.org/jsp/FASB/Page/LandingPage&cid=1175805317407, 19.05.2016

[63]Ahmet Başpınar, **Türkiye'de ve Dünya'da Muhasebe Standartlarının Oluşumuna Genel Bir Bakış**, sayı 148, Maliye Dergisi, 2005, s. 43.

Standartları Kurulu (FASB) ve Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) 16 Mayıs 2013 tarihinde ortak bir karara varmışlardır. Kiracının bilançosundaki, kiralama işlemlerinden doğan yükümlülükleri tanımlayarak, finansal kiralamada kamu, özel sektör ve kâr amacı gütmeyen kuruluşlar arasındaki şeffaflığı ve bu kurumların karşılaştırılabilmesini sağlamaya yönelik teklifi kamuoyuna sunmuşlardır[64].

Kiralama kamu veya özel sektör için oldukça yüksek değere sahip bir finansman kaynağıdır. Aynı zamanda kâr amacı gütmeyen sivil toplum kuruluşları tarafından kullanılabilmekte, finansman olmanın yanında varlıkların sahipliğinden doğan hak ve yükümlülükler ile alakalı risklerin de ortadan kalkması sağlamaktadır. Gayrimenkul, ulaşım araçları(uçak, kamyon, gemi vs.) ve ekipmanlar birçok işletme için kiralama konusu olarak dikkat çekmektedir. Bu sebepten dolayı ortaya çıkan kiralama işlemlerinin yoğunluğu ile doğru orantılı olarak mâli tablo kullanıcılarının bu işlemlerin nasıl raporlandığına dair anlaşılabilir bir resme sahip olması önemlidir[65].

Kiralama hakkında şu anki muhasebe şekilleri kiralayanların ve kiracıların işlemlerini sermaye kiralaması veya faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmalarını zorunlu tutmakta ve farklı kalemlerde kaydedilmesini belirtmektedir. Sermaye kiralaması ya da finansal kiralama olarak adlandırılan kiralamalarda bir ekipmanın neredeyse ekonomik ömrünün tamamı için kiralanması olup kiracı kiralama sözleşmesini varlık ve yükümlülük olarak bilançoda raporlamaktadır. Faaliyet kiralamasında ise mesela bir ofis alanının 10 yıllığına kiralanması söz konusu olup, kiracı kiralama konusu ile ilgili bilançoda herhangi bir varlık veya yükümlülük raporlamamaktadır[66].

---

[64]**An Overview of the Revised Proposed Accounting Model for Leases**,Thomson Reuters Tax and Accounting, 2013, s. 1. (Çevrimiçi) http://www.elfaonline.org/issues/accounting/pdfs/ThomsonReutersLeaseAccountingReport1.pdf, 17.03.2016

[65]Talal Abudulbari, **Muhasebet Ukud El-icar ve Maayir El-devliye**, (Çevrimiçi) www.carefekrey.wordpress.com/2013/05/28, 17.03.2016

[66]Financial Accounting Standards Board, **a.g.e,** s. 6.

Böylece muhasebe uygulama kurallarının kiracıların kiralamalardan doğan varlıkları ve yükümlülükleri muhasebeleştirmek zorunda kalacağı şekilde değiştirme konusunda mâli tablo kullanıcıları ve diğer taraflardan artan yoğun talep oluşmuştur.

Ayrıca ABD Menkul Kıymetler ve Borsalar Komisyonu, Securities and Exchange Commission (SEC) 2005 yılındaki bilanço dışı faaliyetler hakkında finansal raporlama konusunda daha fazla şeffaflığı sağlama amacıyla mevcut kiralama muhasebesi şartlarında değişikliklerin yapılmasını öneren bir rapor yayımlamıştır. Birçok akademik çalışmada da benzer önerilerde bulunmuştur[67].

FASB ve IASB 2009 müzakere dokümanını ve kiralama sözleşmelerinin finansal raporlamasının geliştirilmesine yönelik öneriler içeren 2010 taslak metnini yayımlamıştır. 2010 taslak metnine ilişkin paydaşlardan gelen geri bildirimi dikkatlice göz önünde bulundurduktan ve önemli miktarda paydaşa ulaştıktan sonra FASB ve IASB revize edilmiş nihai bir taslağı yayımlamaktadır.

2.2.1 Kiracı Modeline İlişkin Temel Hükümler

Bir kuruluşun kiralama işleminden doğan varlık ve yükümlülükleri organize etmesi gerektiği önerilen şartların arasında yer almaktadır. Böylece var olan kiralama standartlarının geliştirilmesi, kiralanan varlıkların ve yükümlülüklerin kiracı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektirmemektedir[68].

Bu ilke uyarınca, kiracı 12 aydan uzun olması muhtemel kiralamalar için varlıkları ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Bir kiracı, kiralama

[67]İdil Kaya, **FASB/IASB Anlaşması ve Global Finansal Muhasebe Standartlarında Doğru**, Galatasaray Üniversitesi, İstanbul, 2004 , s. 1.
[68]Financial Accounting Standards Board, **a.g.e.**, s. 148.

ödemelerini ve kiralama dönemi için kiralanan varlığı kullanma hakkını gösteren bir varlığı muhasebeleştirmektedir[69].

Bir kiralama işleminden doğan giderlerin ve nakit akışlarının kiracı tarafından tahakkuku, ölçümü ve temsili esnasında kiracının temel varlıkta gömülü ekonomik faydasının önemsiz bir bölümünden daha fazlasını tüketmesine bağlıdır. Pratikte, bu değerlendirme genellikle temel varlığın niteliğine bağlıdır[70].

Mülkiyet dışındaki varlık kiralamalarının çoğu için (ekipman, uçak, araç ve kamyonet) bir kiracı[71];

- Varlık kullanım hakkı ve başlangıçta kira ödemelerinin mevcut değerinde ölçülen bir kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirir.
- Kiralama yükümlülüğüne ilişkin faizi varlık kullanım hakkının amortisman payından ayrı olarak muhasebeleştirir.

Çoğu mülkiyet kiralamaları için (örneğin arazi ve/veya bir bina ya da bir binanın bölümü) bir kiracı aşağıdakileri yapmaktadır[72]:

- Varlık kullanım hakkı ve başlangıçta kira ödemelerinin mevcut değerinde ölçülen bir kiralama yükümlülüğünü muhasebeleştirir.
- Kiralama yükümlülüğüne ilişkin faizi varlık kullanım hakkının amortisman payı ile birleştirerek tek bir kiralama maliyeti olarak muhasebeleştirir.

FASB, aynı zamanda yatırımcıların ve diğer mali tablo kullanıcılarının kiralamalardan doğan nakit akışlarının miktar, zamanlama ve belirsizliğini anlamalarını sağlaması gereken açıklamaları da önermiştir.

---

[69] **A.e.**, s. 208.
[70] **A.e.,** s.301.
[71] **Proposed Accounting Standards Update on Leases (Topic 842)**, Financial Accounting Series Exposure Draft: A Revision of the 2010 Proposed FASB, 2010, s. 2. (Çevrimiçi) http://www.gasb.org/jsp/FASB/Document_C/DocumentPage?cid=1176162613656&acceptedDisclaimer=true, 17.03.2016

[72] Proposed Accounting Standards Update, **a.g.e.**, s. 3

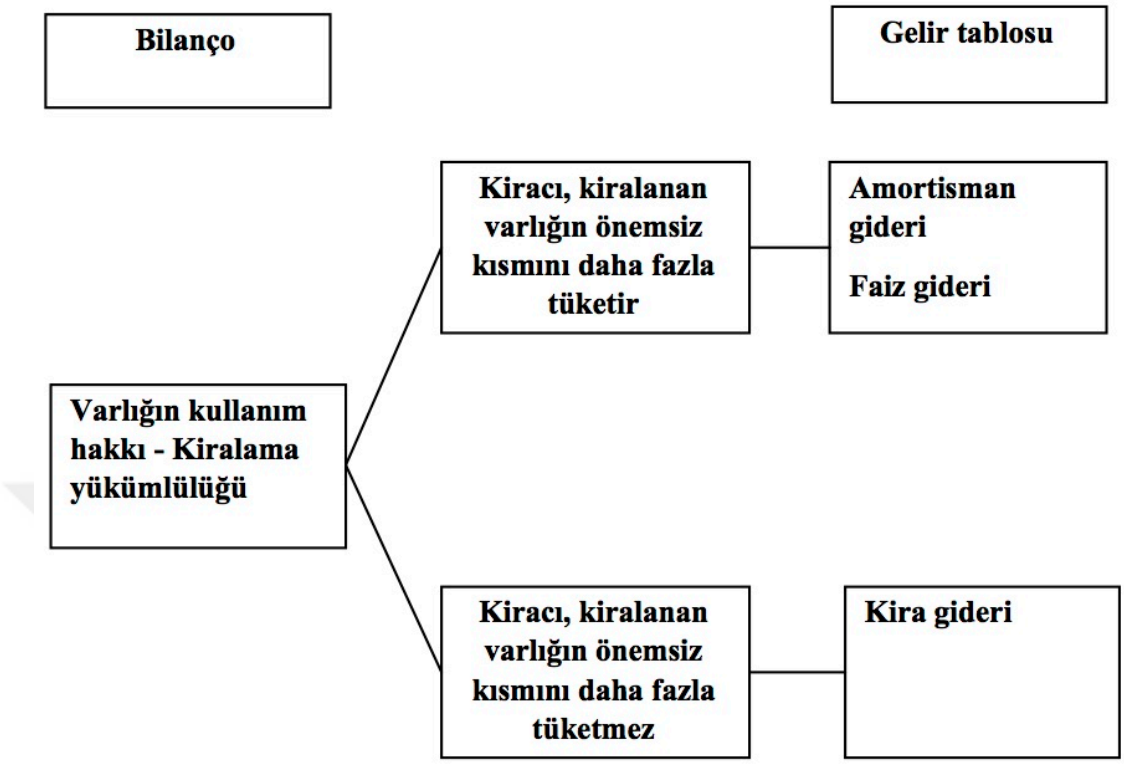
FASB, menfaat sahiplerinin isteklerine istinaden 2010'dan bu yana standartlardaki karışıklıkları gidermek için yeni değişimler yapmaya başvurmuşlardır.

FASB tarafından yapılan müzakereler esnasında verilen ve mâliyet ile karmaşıklığın azaltması beklenen kararların örnekleri aşağıdaki gibidir[73]:

- FASB, kısa vadeli kiralamaları azami 12 ay ya da 12 aydan kısa vadeli kiralamalar olarak nitelendirilmiştir.
- Değişken kira ödemeleri (örneğin kiralanan perakende alanından doğan satışların yüzdesine bağlı olan ödemeler): Kurullar bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinin (örneğin satış yüzdelerine bağlı olan kira ödemeleri) yükümlülüğe dâhil edilmemesi gerektiğine geçici olarak karar vermiştir.
- Kira yenilemeleri/isteğe bağlı süreler: Kurullar geçici olarak isteğe bağlı sürelerin yükümlülüklere dâhil edilmesi hususunda eşik değeri artırmaya karar vermiştir.
- Umuma Kapalı Kuruluşlar (yalnızca FASB): Kurul özel şirketlerin ve umuma kapalı şirketler ile kâr amacı gütmeyen kuruluşların kiralama yükümlülüğünü indirme amacıyla risksiz faiz oranını kullanmayı seçebileceğine ve kiralama yükümlülüğünün anlaşma uzatmasını açıklamak zorunda olmadığına karar vermiştir.

[73] **A.e.**

Şekil1: Kiracı Muhasebe Modeli



Kaynak: **Proposed Accounting Standards Update, Leases (Topic 842)—A revision of the 2010 Proposed FASB**, Proposed Accounting Standards Update on Leases, 2010, s. 3. (Çevrimiçi), http://www.gasb.org/jsp/FASB/Document_C/DocumentPage?cid=1176162613656&acceptedDisclaimer=true, 17.03.2016

Aşağıdaki üç yaklaşım kurul tarafından yeniden değerlendirilmiştir[74]:

1. Yaklaşım-Tüm kiralamaları kullanım hakkı, Right Of Use (ROU) varlığın finanslı temelde satın alma olarak muhasebeleştiren tek bir yaklaşım. Tüm kiralamalar Tür A olarak ele alınır.
2. Yaklaşım–2013 taslak metninde önerilene benzer kiralama sınıflandırmasına sahip çift yaklaşım. Tür A[75] kiracı dayanak varlığı kontrol ederken tüm mülkiyet olmayan ve mülkiyet olan kiralamalardan oluşmaktadır. Tür B[76] kiracı dayanak varlığı kontrol etmediğinde mülkiyet kiralamalarından oluşmaktadır.
3. Yaklaşım–Mevcut GAAP deki risk ve ödül ilkesi uyarınca belirlenen kiralama sınıflandırmasına sahip çift yaklaşım. Tür A kiracının dayanak

[74]**FASB / IASB Lease Accounting**, Meeting Summary, 2014, s. 1.
[75]Thomson Reuters Tax and Accounting,**a.g.e.,** s. 3.
[76]**A.e.**

varlığı kontrol ettiği tüm kiralamalardan oluşur. Tür B kiracının dayanak varlığı kontrol etmediği tüm kiralamalardan oluşur. İkinci Taslak Metinde olduğu gibi sınıflandırma konusunda gerçek mülkiyet ve ekipman arasında bir ayrım yoktur.

IASB tüm kiralamaları varlık kullanım hakkında aynı olarak ele alan tek bir yaklaşımı (1. Yaklaşım) desteklerken, FASB kiralamaları sınıflandıran çift kiralama muhasebesi yaklaşımını (3. Yaklaşım) desteklemiştir. Kurullar (IASB ve FASB) herhangi bir karar vermemiştir.

2.2.2 Kiraya Veren Modeline İlişkin Temel Hükümler

Mevcut kiralama standartları ile ilişkili sorunların çoğu kiracıların mâli tablolarındaki faaliyet kiralamalarının muhasebesi ile ilgili olsa da kiracılar için mevcut kiralama muhasebesi modellerini muhafaza etmek kiracı muhasebesi için önerilen yaklaşım ile uyumlu olmamakta ve mâli raporlamada fazladan karmaşıklığa neden olmaktadır[77].

Buna ek olarak, Kurullar kiraya veren muhasebesini gelir tahakkukuna ilişkin öneri geliştirme ile dikkate almanın faydalı olacağına karar vermiştir. Sonuç olarak, revize edilmiş taslak metin hem kiracı muhasebesi hem de kiraya veren muhasebesi için değişiklikler önermektedir[78].

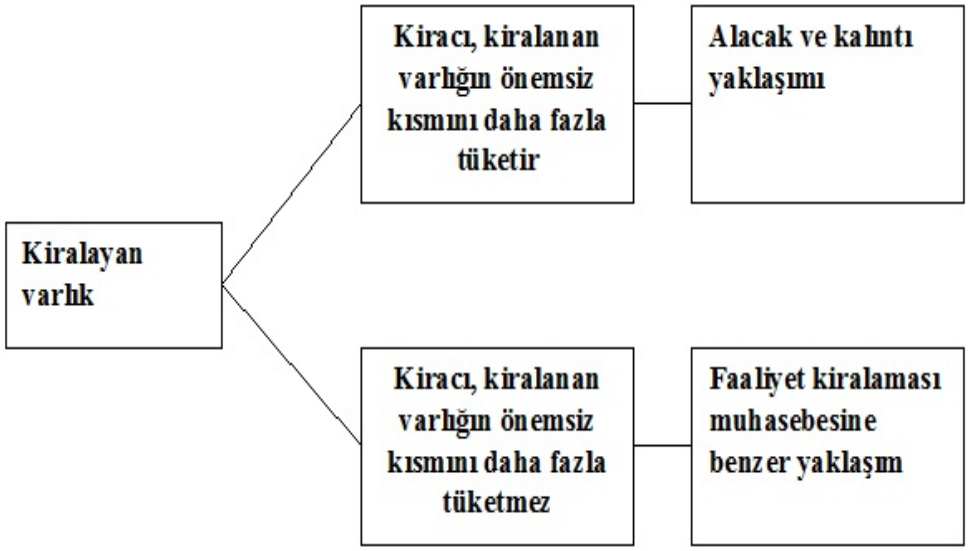
Bir kiracı muhasebesine benzer olarak, kiraya veren muhasebesi de kiralanan varlığın tüketim derecesine bağlı olmaktadır. Kiraya verenler tarafından kiralama işlemlerini ayırt etme amacıyla kullanılan kriterler kiracılar tarafından kullanılan kriterlerle aynıdır. Pratik amaçlarla, bu değerlendirme sıklıkla temel varlığın niteliğine bağlıdır.

[77] **FASB / IASB Lease Accounting, a.g.e, s. 1**
[78] **A.e.,** s. 1.

Mülkiyet dışındaki varlık kiralamalarının çoğu için (örneğin, ekipman, uçak, araç ve kamyonet) bir kiraya veren aşağıdakileri yapmaktadır[79]:

- Temel varlığı bilanço dışı bırakır ve kira ödemelerini (kiralama alacağı) ve kalıntı varlığı (kiraya verenin temel varlığa ilişkin muhafaza ettiği hakları temsil eden) bir hak olarak muhasebeleştirir.
- Kiralama alacağı ve kalıntı varlık üzerindeki indirim çözülmesini kiralama dönemi içerisinde faiz geliri olarak muhasebeleştirir.
- Kiranın başlangıç tarihi itibari ile oluşacak kâr muhasebeleştirir.
- Kaldıraçlı kiralamalar için özel şartları ortadan kaldırır.

Şekil 2: Kiraya Veren Muhasebe Modeli



Kaynak: **Proposed Accounting Standards Update, Leases (Topic 842)—A revision of the 2010 Proposed FASB**, Proposed Accounting Standards Update on Leases, 2010, s. 3. (Çevrimiçi), http://www.gasb.org/jsp/FASB/Document_C/DocumentPage?cid=1176162613656&acceptedDisclaimer=true, 17.03.2016

FASB ve IASB 18-19 Mart 2014 tarihlerinde gerçekleştirilen ortak toplantıları esnasında kiralama muhasebesi önerisinin yönlerini tartışmışlardır. Devam eden tekrar müzakerelerinde aşağıdaki konuları ele almışlardır.

[79]Proposed Accounting Standards Update, **a.g.e.,** s. 3.

Kiralamalar projesi FASB ve IASB arasındaki tümleşik bir çabadır. Tüm mülkiyet kiralamalarında (arazi, bina veya binanın bir bölümü) kiraya veren aşağıdaki faaliyet kiralaması muhasebesine benzer yaklaşıma başvurmalıdır[80]:

- Temel varlığı muhasebeleştirmeye devam eder.
- Kiralama dönemi içerisinde belirli bir periyod ile kiralama geliri muhasebeleştirilir.

Düzeltilmiş UMS17 yaklaşımı: Bir kiralama işleminde; satış kârı veya zararının bulunduğu durumlarda kiralamanın sınırlandırılması, varlık kontrolünün kiracıya devredilip devredilmediğini değerlendirerek kararlaştırılır. Böylece, kiralama işlemi gelecekte oluşacak gelirin tanımlanması kapsamında satış olarak nitelik kazanır. Bu üç yaklaşım, kurul tarafından yeniden düzenlenmiştir[81]:

1. Kiralayan veya kiracı sınıflandırmasında (Tür A ve Tür B) kiracının üçüncü taraftan kalan teminatları, geri alım anlaşmaları ve sigorta da dâhil olmak üzere yukarıda belirtildiği gibi UMS 17 yaklaşımına göre sınıflandırma testini kullanarak, risk ve ödül analizi ile etkin bir şekilde finans veya satış oluşması durumunu belirleyen bir yaklaşımdır.
2. Birinci yaklaşımda olduğu gibi kiralayan, kiralama sınıflandırmasını Tür A veya Tür B olarak iki şekilde belirler. Kiralamanın, finansal olarak sınıflandırılması üçüncü taraf katılımına (örneğin, kalan değer teminatları, geri alım anlaşmaları ve sigorta) bağlı olarak gerçekleştirilmiş ise kiralama başlangıcında satış kârı ve geliri tahakkuk etmesini engeller. Aksine, kiralama dönemi içerisinde faiz geliri yoluyla satış kârı tahakkuk eder ve bu amaçla kiralama işlemi kontrolü kiracıya devredilir.
3. Kiralayanın kiralama sınıflandırmasını (Tür A ve Tür B) iş modeline bağlı olarak belirlediği yaklaşımdır.

Kurul üyelerinin çoğunluğu 2.Yaklaşımı desteklemektedir. Kurullar kiraya verenin kiralama işleminin finans veya satış kiralaması olması durumuna göre

[80] **A.e.**,s.4
[81] **FASB / IASB Lease Accounting**, Meeting Summary, 2014, s. 3.

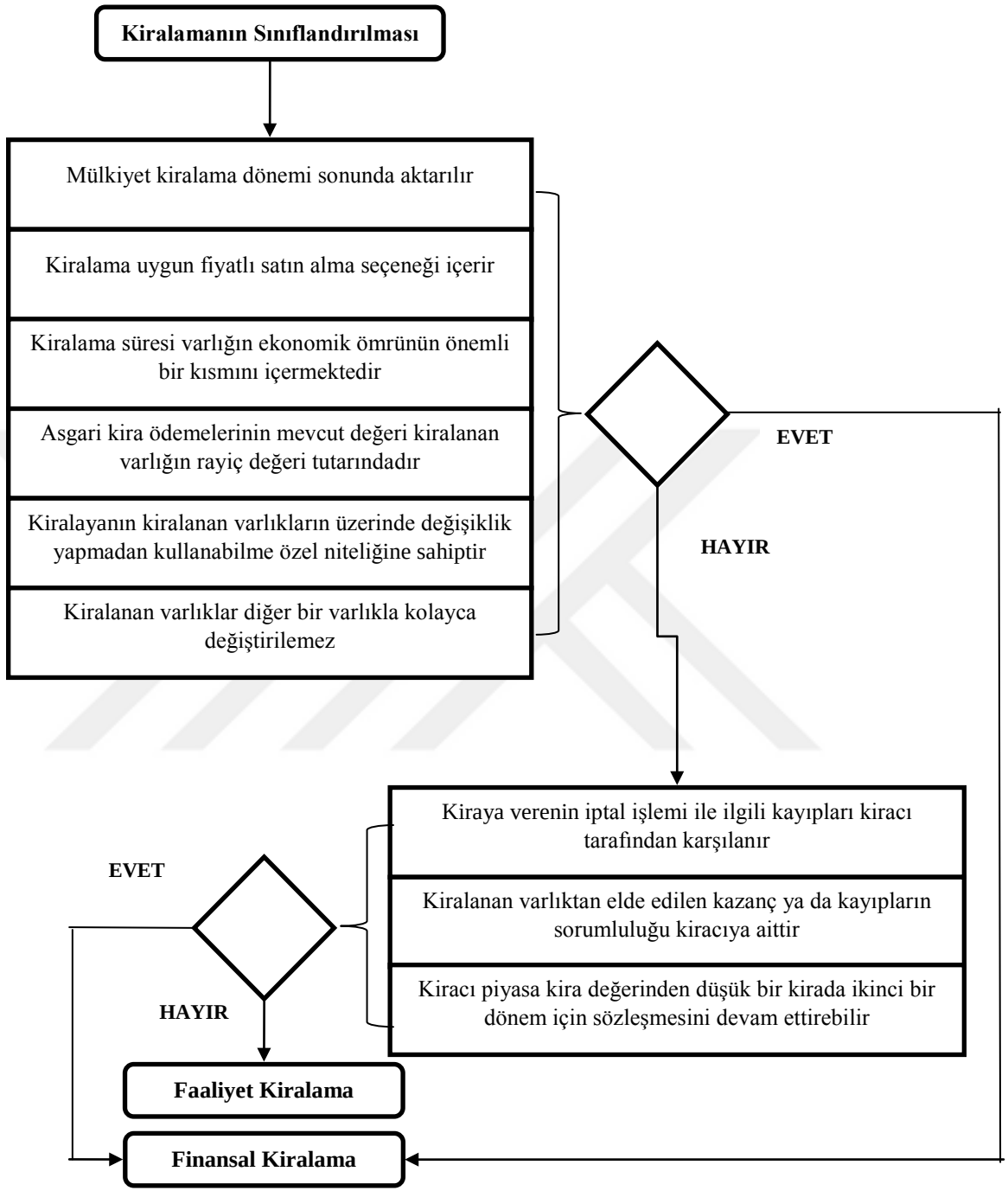
kiralama sınıflandırmasını (Tür A ve Tür B)yapması gerektiğine karar vermiştir. Her bir bileşene yönelik sınıflandırma dayanak varlığın niteliğine göre belirlenecektir. Bir kuruluş bir kiralama işleminin dayanak varlığın mülkiyetine ilişkin tüm riskleri ve ödülleri önemli derecede devredip devretmediğinin değerlendirilmesiyle bu ayrımı yapmaktadır.

2.3 Generally Recognised Accounting Practice (GRAP) Muhasebe Standartlarında Kiralama İşlemleri

Generally Recognised Accounting Practice (GRAP) Standartları Güney Afrika merkezli Accounting Standards Board (ASB) tarafından derlenen muhasebe standartlarıdır. Bu muhasebe standartları Güney Afrika başta olmak üzere birkaç Afrika kıtası ülkelerinde kabul görmekte ve kullanılmaktadır. GRAP standartları kapsamında oluşturulan GRAP 13 Kiralama Standardı ise UMS 17 kaynaklı olup ufak değişiklikler yapılarak kabul görmüştür. Genel hatları ve birçok detayı ile UMS 17'ye benzemektedir.

GRAP 13'te diğer muhasebe standartları gibi iki tür kiralamaya izin vermektedir. Bunlardan bir tanesi, kiralamaya konu olan varlığa ait tüm risk ve faydaların kiracıya devredildiği tür olan finansal kiralamadır. Bu kiralama işleminin sonunda varlığın mülkiyeti kiralama sonunda kiracıya devredilebilir. Faaliyet kiralaması ise kiracının sözleşme süresi sonunda kiraya söz konusu olan varlığın mülkiyet hakkını edinmesini engellemektedir.

Şekil 3: Kiralama Sözleşmelerinin Sınıflandırılması



Kaynak: Accounting Guideline: GRAP 13 Leases, Department of National treasury, Republic of South Africa, 2014, s. 11-14. (Çevrimiçi) https://oag.treasury.gov.za/Publications/06.%20GRAP/02.%20Manuals/GRAP%20Guideline%2013%20-%20Leases.pdf, 17.03.2016

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin GRAP uyarınca, bir kiracının mülkiyeti yatırım amaçlı olarak faaliyet kiralaması kapsamında düzenlenen hak

olarak sınıflandırması olasıdır. Kiracı böyle yaptığı takdirde, mülke ilişkin hak bir finansal kiralama olarak oluşturulur ve buna ek olarak rayiç değer modeli de tanınan varlık için kullanılmaktadır. Daha sonra kiracı mülkiyet hakkını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmayacak şekilde değiştirse dahi kiracı kiralama işlemini finansal kiralama olarak sınıflandırmaya devam etmektedir[82]. Örneğin, kiracının aşağıda belirtilenleri yapması halinde, bu durum gerçekleşmektedir:

- Kiracı, kiralama konusu varlıkta ikamet ederse, daha sonra kiracının ikamet ettiği bu mülkün kullanım şeklindeki değişiklik tarihinde belirlenen rayiç değerine eşit tahmini bir maliyette sahibince kullanılan mülke devredilir.
- Hakkın mülkiyeti ile ilgili riskleri ve bedellerin büyük ölçüde hepsini ilgisiz bir üçüncü tarafa devreden bir devren kiralama yaparsa. Bu nitelikteki bir devren kiralama, üçüncü tarafça faaliyet kiralama olarak oluşturulsa da kiracı tarafından finansal kiralama olarak kabul edilir.

Bir sözleşme yalnızca bir varlık kiralama anlaşmasından oluşabilmektedir. Fakat bir kiralama işlemi aynı zamanda varlıkları inşa etmek, iletmek, devretmek ve/veya bunlara sahip olmak için özel sektör kuruluşları ile yapılan daha geniş bir anlaşmalar dizisinde bir unsur da olabilmektedir. Kuruluşlar genellikle, özellikle uzun süreli fiziksel varlıklar ve altyapı varlıkları ile ilgili olarak, bu türde anlaşmalar yapmaktadırlar[83].

Kiraya verenler kira tahsilatlarını bir finans kiralaması kapsamında finansal tablolarında alacak olarak varlık şeklinde raporlamaktadırlar. Bu gibi varlıkları kiralama işlemindeki net yatırımlarına eşit bir miktarda alacak olarak sunmaktadırlar[84].

[82]GRAP 13, md. 21.
[83]GRAP 13, md. 22.
[84]GRAP 13, md. 45.

2.4 The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions(AAOIFI)'de Kiralama İşlemleri

The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI), daha öncelerde Financial Accounting Organization for Islamic Banks and Financial Institutions adı altında faaliyetlerini sürdürmüştür. Kuruluşu 26 Şubat 1990 yılına dayanan kurum, 27 Mart 1991 yılında Bahreyn'de yapılan anlaşma ile AAOIFI adını almıştır[85].

AAOIFI muhasebe standartları Bahreyn, Ürdün, Umman, Katar, Katar Finans Merkezi, Sudan ve Suriye gibi hükümetlerce ve otoritelerce duyulan mevzuat ihtiyaçlarını karşılamak için oluşturulmuştur. AAOIFI standartları daha sonralarda İslami Gelişim Bankası tarafından da kullanılmaya başlanmıştır. Ayrıca, AAOIFI muhasebe standartları Endonezya ve Pakistan gibi ülkelerde geliştirilen muhasebe standartlarına öncülük etmiş, bu standartların oluşturulmasında rol oynamıştır.

Bu ülkelere ek olarak, Bruney, Dubai Uluslararası Finans Merkezi, Mısır, Fransa, Kuveyt, Lübnan, Malezya, Suudi Arabistan, Güney Afrika, Birleşik Arap Emirlikleri, Birleşik Krallık, Afrika ve Orta Asya gibi ülkelerde kurumlar AAOIFI muhasebe standartlarını gönüllü olarak kullanarak bulundurdukları İslami Finansal Kurumlara yönelik standartlarını oluşturmuşlardır[86].

AAOIFI standartları 2 bölümden oluşmaktadır. AAOIFI İslâmi (Şeriat) Standart 9, kiralama işlemini dini açıdan ele alıp yapılan işlemleri şeriat kuralları çerçevesinde değerlendirmektedir. AAOIFIFAS 8 olarak adlandırılan standart ise kiralama işlemlerinin İslami olarak muhasebe işlemlerini ele almış ve bu konuda kurallar getirmiştir.

---

[85]Adel Mohammed Sarea, **The Level of Compliance with AAOIFI Accounting Standards: Evidence from Bahrain**, International Management Review, Vol. 8 No. 2 2012, s. 12.,(Çevrimiçi)http://www.ilovetheuae.com/uploads/aaoifi.pdf, 19.05.2016

[86]**A.e.**, s. 14.

2.4.1 Standardın Kapsamı

Bu standart, işlemde vaat bulunması durumunda kiralama vaadi aşamasından başlayıp kiralanan varlığın (ayn) geri iade edilmesiyle veya finansal kiralamada varlığın mülkiyetini devretmekle sona eren süreçle ilgili dinî esas ve hükümleri açıklamayı hedeflemektedir. Standart kapsamında, İslâmî finans kuruluşlarının uymaları gereken İslâm hukuku kurallarının açıklanması da amaçlanmaktadır[87].

Bu standart kapsamında, İslâmî finans kuruluşunun kiralayan veya kiracı olarak yer aldığı operasyonel / adi veya finansal kiralama işlemleri ele alınmaktadır. Bu standart, hakkında özel İslâmî standart bulunan sukûk sertifikaları kapsamında yer alan kira – hizmet akdine dayalı sukûk işlemini ve yine hakkında özel bir standart bulunan hizmet – iş sözleşmesini ele almamaktadır[88].

Leasing, bir varlığın belirli bir kira karşılığında kullanım hakkı verilmesi yoluyla gerçekleşen görece yeni bir finansal enstrümandır. Varlığın sahipliği kiracıya devredilebilir. Aynı finansal enstrüman, İslami finansal kurumları tarafından icar anlaşması olarak sunulmaktadır. İcara sisteminde ise varlık belirli bir kira karşılığında kiracının kullanımına verilir ama kiracı bu sürede varlığın sahibi olamaz. Kiralama süreci sonunda varlık karşılıklı anlaşmaya bağlı olarak kiracıya devredilebilir. Kiralama süresi boyunca tüm riskler İslami finansal kurumuna aittir[89].

İcara, İslami finansal kuruluşu tarafından bir varlığın belirli bir süre ve kira karşılığında kiralanması işlemidir. Varlığın başına gelecek tüm olayların riskleri İslami finansal kurumu tarafından üstlenirken, kullanım için doğacak masraflar kiracıya aittir. İcara ve satış arasındaki fark icar süresince varlığın mülkiyeti

[87]AAOIFI FAS 8 Standartları
[88]NawalKasim, Sheila Nu NuHtay, Syed Ahmed Salman, **Comparative Analysis on AAOIFI, IFSB and BNM Shari'ah Governance Guidelines,** International Journal of Business and Social Science, Vol. 4 No. 15 [Special Issue – November 2013], s. 4.,(Çevrimiçi)http://ijbssnet.com/journals/Vol_4_No_15_Special_Issue_November_2013/28.pdf, 19.05.2016
[89]Adel Mohammed Sarea, **a.g.e**., s.10.

kiralayanda olmaktadır. Olası bir satış sırasında bu mülkiyet hakkı alıcı tarafa geçmektedir. İcara sonunda varlığın satışına İslami finansal kurumu tarafından kira süresi sonunda ve karşılıklı anlaşma olması şartıyla izin verilebilmektedir. Anlaşma, satışa müteakip sonlandırabilir. Bu sistemde tüketilebilecek varlıklar kiralanamaz. Kiracının varlığına, kullanım hakları anlaşması şartlarına uygun olacak şekilde kısıtlamalar uygulanır. Kiracı varlığın yanlış kullanımı sonucunda doğacak tüm masrafları karşılamak ile yükümlüdür. Ortak mülkiyet hakkı olan varlıklardan alınan kiralar sahiplik yüzdelerine göre dağıtılır. Varlığa sahip ortak kendi paydasını sadece ortağına kiralayabilme hakkına sahiptir. Bankalar arası faiz oranı, kiralama bedelinin karşılaştırmasında kullanılabilir. Kiralama süresi sonrasında varlık İslami finansal kuruma geri verilebilir ya da kiracı tarafından satın alınabilir[90]. İcara muhafazakâr ülkelerde kiralama sisteminin yerini başarıyla doldurmaktadır.

2.4.2 Standardın Türleri

İcara AAOIFI standartlarında iki tür olarak tanımlanmıştır. Birincisi icara olarak bilinen ve kiralama işlemi sonunda kiralanan varlığın kiralayan kuruma geri verilmesi üzerine planlanan leasing türüdür. İkinci İslamî leasing türü ise İcara Muntahia Bittamleek'tir. İcara Muntahia Bittamleek diğer leasing çeşidi olan İcara ile yapısal olarak aynı şekilde gerçekleşmesine rağmen, kiralanan varlığın kiralama süresi sonunda kiracıya devredilmesini zorunlu kılmaktadır[91]. Bu devir işlemi AAOIFI standartlarına göre 3 şekilde gerçekleştirilebilir[92];

- Kiralama işlemi sonunda hediye olarak devir
- Kiralama işlemi sonunda, kiralama sözleşmesinde belirtilen ve genellikle çok düşük sayılabilecek bir bedel karşılığında devir
- Kiralama işlemi devam ederken, geri kalan ödemeler de göz önüne alınarak hibe (bağış) olarak devir söz konusu olabilir.

[90]AAOIFI Şeriat Standartları 9, md. 8.
[91]Muhammed Hanif**, Differences between and Similarities in Islamic and Conventional Banking,** International Journal of Business and Social Science, 2011, s. 170-171.
[92]AAOIFI FAS 8, md. 32.

İcara işlemi müşterinin icara işlemi yapma yetkisine sahip İslami finansal kuruma gelmesiyle başlar. İcara talebinde bulunan kiracı ile kurum arasında ön sözleşme imzalanır. Finansal kurum, imzalanan ön sözleşmeyi müteakip ilgili varlık için üretici veya tedarikçi firma ile anlaşır ve varlığı satın alır. Daha sonra yapılan ana sözleşme ile birlikte varlık kiracıya teslim edilir ve kiracı daha önceden belirlenmiş sabit kiraları ödemeye başlar[93]. Varlık, kiralama süresi boyunca kiralayan kurumun varlığı olarak kalır ve sadece kullanım hakkı kiracıya devredilir. Dolayısıyla kiralama süresi boyunca varlık, kiralayan kurumun güvencesinde kalır ve tüm riskler ve tehditler kiralayan kurum tarafından karşılanmak zorundadır. Dolayısıyla varlığın sigortalanması zorunludur[94].

Periyodik olarak ödenmesi gereken kiraların gecikmesi durumunda ise, sözleşme gereğince kiracı kiranın yine sözleşmede belirtilen yüzdelik ücretini İslami finansal kurumun şeriat kurulu tarafından daha önceden belirlenen hayır kurumlarından bir veya bir kaçına bağış yapmak zorundadır. Yani, kiracı gecikme faizi yerine hayır kurumuna bağış yapmak şartıyla kirayı belirtilen tarihlerde ödemeyebilir.

İcara sözleşmeleri belirli şartlar altında iptal edilebilir. Her iki taraf da icara işlemi başlamadan yani varlık kiracıya geçmeden karşılıklı anlaşma sonucunda sözleşmeleri iptal edebilir. Bunun yanı sıra varlığın kendisinde bulunan bir sorun veya varlığın kullanılmaz durumda olması kiracıya fesih işlemi yapmaya hak tanır.

İcara Muntahia Bittamleek'te ise kiralayan kurum son ödemeyi takiben kiracıya varlığı satın alma opsiyonu tanır. Bu opsiyon kiracı tarafından kullanılırsa, ana sözleşmede belirtilen fiyat kullanılarak yeni bir satın alma sözleşmesi imzalanır.

[93]Dr. Adel Mohammed Sarea, **Accounting Treatment of Zakah: Additional Evidence from AAOIFI**, Journal of Islamic Banking and Finance, Vol. 1 No. 1, December 2013, s. 22.,(Çevirmiçi)http://jibfnet.com/journals/jibf/Vol_1_No_1_December_2013/3.pdf, 19.05.2016
[94]**A.e**., s. 40.

Kiralama işlemini gerçekleştirmek üzere müşterinin kiralama vaadinde bulunması halinde İslâmî finans kuruluşunun güvence bedeli (deposit) alması ve bu tutarı bloke etmesi câizdir.

İslâmî finans kuruluşu müşterinin vaadinden cayması halinde karşı karşıya kaldığı fiilî zarar dışında güvence bedelinden hiçbir kesinti yapamaz. Fiilî zarar ise; kiralanması talep edilen varlığın maliyet tutarı ile bu malın başka birisine kiralanması durumunda alınacak olan toplam kira bedeli arasındaki fark veya kiralanacak olan varlığın maliyet tutarı ile bu malın başka birisine satılması durumunda doğacak farktır. Müşteriden başlangıçta güvence olarak alınan bu bedel ya emanet olarak kabul edilir ya da mudârabe sermayesi sayılır[95].

- **Güvence bedelinin emanet olarak kabul edilmesi:** Bu durumda İslâmî finans kuruluşu güvence bedelini nezdinde muhafaza etmek üzere emanet olarak almış olacağı için bunun üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunamaz.
- **Güvence bedelinin mudârabe sermayesi olarak kabul edilmesi:** Bu durumda İslâmî finans kuruluşu, müşterinin verdiği izne dayanarak mudârabe yöntemiyle bu meblağı işletir.

Tarafların kira sözleşmesini imzalarken bu tutarın kira taksiti olmasını kararlaştırmaları da câizdir.

İslâmî finans kuruluşunun satın almış olduğu varlığı satın aldığı kişiye veya kuruluşa kiralaması câizdir. Ancak İslâmî finans kuruluşunun varlığa sahip olmasını sağlayan satış sözleşmesi içerisinde kiralama şartının ileri sürülmesi câiz değildir.

Müşterinin kiralamak istediği varlığın satın alınmasında İslâmî finans kuruluşuna ortak olması ve daha sonra kuruluşa ait hisseyi kiralaması câizdir. Bu durumda İslâmî finans kuruluşuna ödenecek olan kira ücreti, sadece söz konusu varlıktaki hissesinin karşılığı kadar olur. Kiracı ise bu varlık üzerinde hissesi

[95]AAOIFI İslami (Şeriat) Standart 9, md. 2/3.

oranında mülk sahibi konumundadır ve sadece kendi mülkiyetinde bulunmayan kısmın kira ücretini ödemekle mükelleftir.

Tarafların karşılıklı rızaları ile anlaşmaları durumunda gelecek dönemlerin yani kira konusu varlığın kullanımının henüz gerçekleşmediği periyotların ücretinde değişikliğe gitmeleri câizdir. Bu durumda kira sözleşmesinin yenilenmesi söz konusu olur. Ancak geçmiş dönemlerle ilgili ödenmemiş ücretler kiracının borcu haline gelmiş olacağından ödenmemiş borçlar üzerine herhangi bir ziyade / ekleme yapılması câiz değildir[96].

[96]Ahmed Ebrahim Abdulgader Al-Baluchi,**The Impact of AAOIFI Standards and Other Bank Characteristics on the Level of Voluntary Disclosure in the Annual Reports of Islamic Banks,** School of Management University of Surrey May 2006, s. 33., (Çevrimiçi)http://epubs.surrey.ac.uk/801/1/fulltext.pdf, 19.05.2016

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI AÇISINDAN KİRALAMA İŞLEMLERİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

Ülkeler arası finansal kiralama gibi uygulamaların muhasebeleştirilmesi aşamasında ortaya birçok farklı yaklaşım çıkmaktadır. Bu yaklaşımlar sonucu oluşturulan ve her biri farklı bir coğrafyada uygulama alanı bulan muhasebe standartları ile aynı koşullarda gerçekleşen icara ve finansal kiralama işlemlerinin analizi oldukça zor hale gelmektedir. Farklı standartların kiralama hakkındaki uygulama farklılıklarını incelemeden önce, neden farklılıkların oluştuğunu belirtmek önem taşımaktadır.

Muhasebe uzmanlarının varsayımlarına göre, bir ülkenin muhasebe standartlarının oluşmasında ülkedeki politik sistem, ekonomik gelişmişlik durumu ve muhasebe konusundaki eğitim/araştırma seviyesi etkili olmaktadır. Ancak daha spesifik olarak ülkelerin muhasebe standartları arasındaki farklılıkların temel sebepleri[97];

- Hukuki sistem
- Vergilendirme
- Finansörler
- Enflasyon
- Politik ve Ekonomik Bağlardır.

[97]Gary K. Meek, Sharokh M. Saudagaran, **A Survey of Research on Financial Reporting in a Transnational Context**, Journal of Accounting Literature, 1990, s. 145.

Hukuki Sistem

Dünya genelinde uygulanmakta olan iki farklı hukuk sistemi bulunmaktadır; Roma hukuku (Codified Roman Law) ve Anglo-Sakson hukuku (Common Law)[98]. Anglo-Sakson hukuku İngiltere temellidir ve genellikle İngilizce konuşulan ülkelerde uygulanmaktadır, Roma hukuku ise Antik Roma zamanında uygulama yöntemiyle oluşmuş ve Türkiye'nin de uyguladığı hukuk sistemidir.

Roma hukuku sistemini uygulamakta olan ülkeler genellikle özel şirketlerin yönetilmesi için gerekli temel kurallardan oluşan şirket hukukuna sahiptir. Şirket hukuku ise mali bilançonun önceden belirlenen bir formata göre yayınlanmasını şart koşmaktadır. Ayrıca ek muhasebe önlemleri ve tebliğ kurallarını barındıran muhasebe yasası ulusal yasama sürecinden geçmektedir. Muhasebe kurallarının yasalaştırıldığı bu tarz ülkelerde muhasebeyi meslek edinmiş uzmanların standartların geliştirilmesindeki rolü oldukça azdır. Anglo-Sakson hukukunu uygulayan ülkelerde ise her ne kadar şirket hukuku muhasebenin temel ilkelerini belirlemiş olsa da, örneğin Britanya'da, detaylı muhasebe kuralları meslek erbabı kişiler tarafından ya da bağımsız sivil toplum organizasyonlarının da dâhil edilmesiyle oluşturulmaktadır[99].

Böylece ülkede uygulanan hukuki sistem muhasebe standartlarının ana kaynağının devlet mi yoksa bağımsız kuruluşlar mı olacağına karar verme eğilimindedir. Roma hukuku uygulanan ülkelerde muhasebe kuralları çok detaylı bilgiyi sağlamadığı gibi bazı alanlarda çerçeve sayılabilecek bilgileri bile barındırmamaktadır. Örnek olarak, Almanya'da 1985'te yasalaşan ve 47 sayfa tutan muhasebe yasasında finansal kiralama hakkında herhangi bir bilgi bulunmamaktadır[100]. Alman şirketleri ise bu durum karşısında diğer standartları

[98]Christian Hertel, **An Overview of Legal Systems**, Notarius International, Almanya, 2009,(Çevrimiçi)http://www.notarius-international.uinl.org/DataBase/2009/Notarius_2009_01_02_hertel_en.pdf, 13.05.2016

[99]**Financial Accounting,** McGraw Hill Education, (Çevrimiçi)https://docs.google.com/viewer?url=http%3A%2F%2Fhighered.mheducation.com%2Fsites%2Fdl%2Ffree%2F0078110955%2F923557%2FSample_Chapter_02.pdf, 13.05.2016

[100]Jermyn Paul Brooks, Dietz Mertin, **German Accounting Legislation**, Düsseldorf, 1986

dikkate almakta, ilgili komitenin fikirlerini almakta ya da akademisyen/meslek erbabı uzmanların yayınlarını takip etmektedir. Anglo-Sakson hukuki sistemini sağlayan ülkelerde ise çok daha detaylı kurallar oluşturulmuştur. Hatta Birleşik Devletlerde uygulanmakta olan FASB'nin çok fazla detaylı bilgiyi içerdiğinden yakınılmaktadır.

Roma hukuku ve Anglo-Sakson hukuku uygulayan ülkelerdeki muhasebe farklılıklarını konumuz açısından örneklemek gerekirse, finansal kiralama konusunda FASB kurallarını dikkate alan Birleşik Devletler ile Almanya'yı kıyaslayabiliriz. ABD sınırları içerisinde şirketlerin yaptıkları kiralamaları hangi spesifik durumlarda sermayeye eklemeleri gerektiği belirtilmektedir. Ancak, Almanya'daki muhasebe yasalarında kiralama üzerine bir hüküm bulunmamaktadır[101].

Vergilendirme

Bazı ülkelerde şirketlerin ödemesi gereken vergi tutarı bildirdikleri mali bilanço üzerinden değerlendirilirken, diğer ülkelerde vergi miktarını azaltmak için ayarlamalar yapılmakta ve devlete sunulan bilançolar farklılaşmaktadır. Almanya örneğinden devam edecek olursak, yasalara göre vergilendirilebilir gelirler şirketlerin yayınladıkları bilançolarına göre hesaplanmaktadır*. Birçok Alman şirketi ise vergi sorumluluğundan kaçabilmek adına gelirlerini daha az gösterme amacıyla hızlandırılmış amortisman (accelerated depreciation) yöntemini kullanmaktadır. ABD'de ise vergi beyannamesi ile mali bilanço arasındaki uygunluk sadece LIFO (Last-in, First-out) stok maliyeti akışı kullanımı ile ilgili olarak gereklidir. ABD'li şirketler hızlandırılmış amortisman yöntemini vergi amacıyla kullanabilirken, mali bilançolarında doğrudan amortisman yöntemini kullanmaktadırlar. Diğer şartlar eşit olduğu takdirde, Alman şirketleri ABD'li şirketlere kıyasla daha düşük gelir gösterme eğilimindedirler[102].

---

[101] **A.e.**

***Uygunluk prensibi:** (Massgeblichkeitsprinzip) Bu prensip gereği uygulanmaktadır.

[102] McGraw Hill Education, **a.g.e.**, s. 14.

Finansörler

Ticari teşebbüslerin finanse edilişine bakıldığında temel kaynaklar olarak aile üyeleri, bankalar, devlet ve hissedarlar dikkat çekmektedirler. Bankalar, devlet veya aile üyeleri tarafından finanse edilen şirketlerin olduğu ülkelerde kamuya karşı hesap verme zorunluluğu diğerlerine nazaran daha düşük olmaktadır. Banka ya da devlet yönetim kurulunda temsil edildiği için karar alma aşamaları için gerekli bilgiye erişimleri daha kolay olmakta böylece şirket dışına karşı hesap verme yükümlülüğü azalmaktadır. Ancak bir firma finansal açıdan ne kadar kamuya bağlı olursa kamuya hesap verme zorunluluğu o kadar çok artmaktadır. Bir şirketin binlerce farklı hissedarı için tek tek muhasebe kayıtlarına erişimini sağlamasının tek yolu da kamuya karşı mâli bilançonun açıklanmasıdır. Ortaya çıkan tabloya bakıldığında, şirketlerin finanse ediliş biçimine göre muhasebe standardı değişebilmektedir[103].

Enflasyon

Kronik yüksek enflasyona sahip ülkeler bu durumun etkisini azaltabilmek için muhasebe kuralları gereği malın gerçek maliyetinin enflasyon ayarlamasını yapmayı gerekli görmektedir. Özellikle Latin Amerika gibi devamlı yüksek enflasyon değerlerine sahip olan ülkelerde bu durum da muhasebe açısından farklılık oluşturmaktadır. Bu durum sonucunda varlıklar daha yüksek değerleri ile gösterilmekte ve kiralamaya ilişkin diğer harcamaların değeri enflasyon oranına göre yeniden değerlemektedir. Muhasebe standartları ise ülkelerin enflasyon oranına kıyasla şekillenebilmektedir[104].

---

[103]Eric Krell, **Outsourcing the Finance and Accounting Functions**, The Society of Management Accountants of Canada, 2007,(Çevrimiçi)http://www.cimaglobal.com/Documents/ImportedDocuments/tech_mag_outsourcing_the_finance_and_accounting_functions_oct07.pdf.pdf, 13.05.2016

[104]Joseph B. Lipscomb, Harold Hunt, **Mexican Mortgages: Structure and Default Incentives**, **Historical Simulation 1982–1998**, 1999, s. 65-200.(Çevrimiçi)http://aresjournals.org/doi/pdf/10.5555/jhor.10.2.434q6w0lu3q72757, 13.05.2016

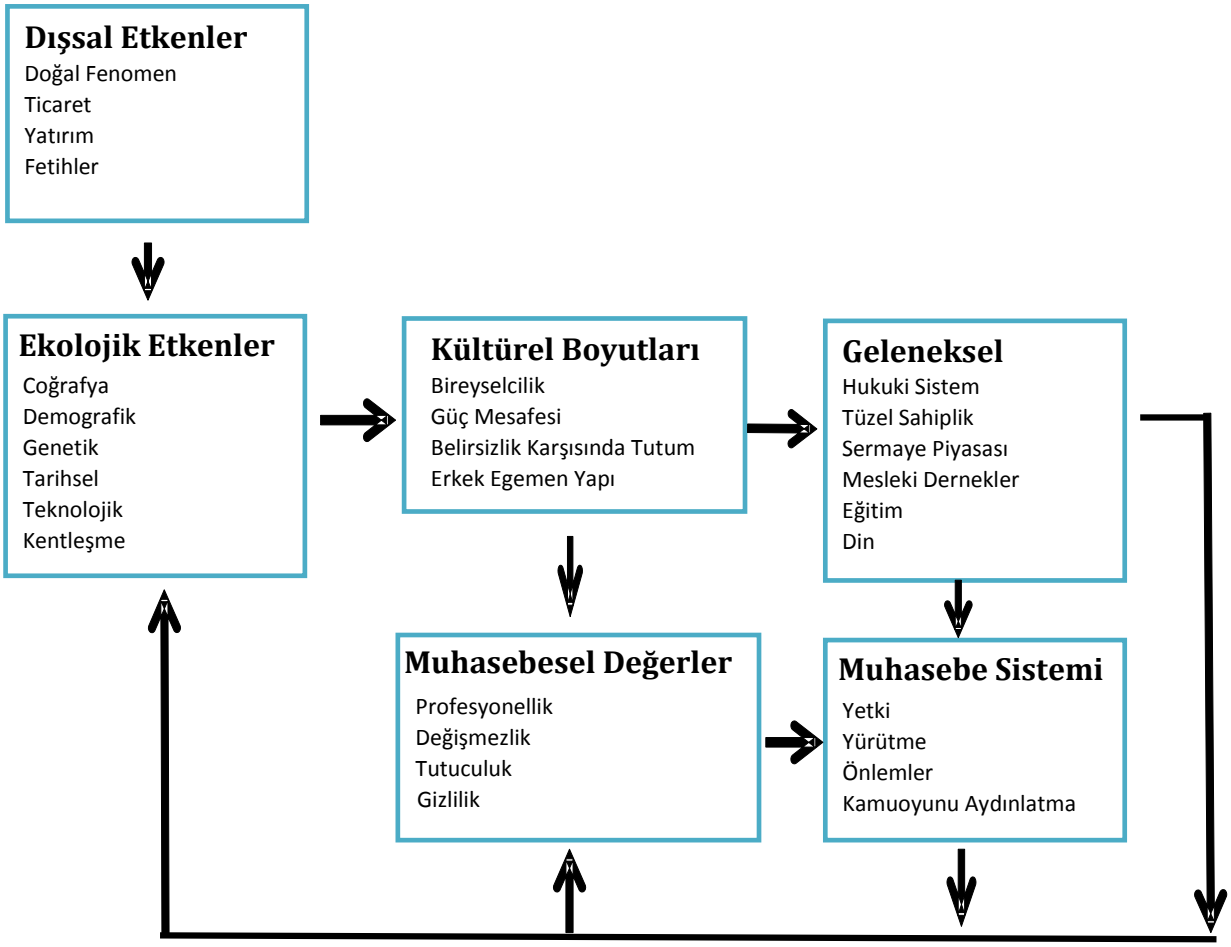
Politik ve Ekonomik Bağlar

Muhasebe, ülkeler arası kolaylıkla ödünç alınabilen ya da dayatılan bir teknolojidir. Politik ve ekonomik bağlantılar kullanılarak muhasebe kuralları bir ülkeden diğerine taşınabilmektedir. Örneğin Fransa ve İngiltere ülkelerinin ikisi de birçok ülkeye kendi standartlarını taşımış veya dayatmışlardır. İki ülkenin de kolonilerinin uyguladığı muhasebe standartlarına bakıldığından aradaki benzerlik politik bağların etkisini göstermektedir. Ekonomik bağların etkisi de ABD'nin Meksika, Kanada ve İsrail ile ilişkileri ve uygulanan muhasebe standartlarına bakıldığında görülmektedir[105].

Görüldüğü üzere muhasebe standartları arasındaki farklılıklar coğrafi olarak gözlemlenebilmektedir. Buradan yola çıkarak denilebilir ki standartların oluşturulması aşamasında ülke içi faktörlerden tarihsel ilişkilere kadar geniş kapsamda etkenler rol oynamaktadır.

[105]McGraw Hill Education, **a.g.e.**, s. 30.

Şekil 4: Muhasebe Standartlarının Geliştirilmesinde Etkili Faktörler



Kaynak: S. J. Gray, **Towards a Theory of Cultural Influence on the Development of Accounting Systems Internationally**, 1988, s. 7.

Şekil 4'te görüleceği üzere, muhasebe standartlarının oluşumunda birbirinden etkilenen ve yüksek derecede entegre olmuş etkenler bulunmaktadır. Özellikle din ve muhasebe standartları arasındaki ilişkiyi açıklamak, çalışmamızda yer alan karşılaştırmalar açısından da elzemdir.

Din olgusu yapısı gereği toplumları birçok açıdan etkilemekte, iş dünyasının işleyişi de bu etkiden nasibini almaktadır. Örneğin İslam inancına göre, Kuran-ı Kerim yardımseverlik ya da kredi faizi gibi konularda rehber niteliğinde bilgilere sahiptir. Bazı İslam ülkelerinde Şeriat -İslam hukuku- kapsamında çalışan bankalar bulunmaktadır. Geleneksel muhasebe kuralları İslami Finansal Kurumları (IFI, Islamic Financial Institutions) tarafından gerçekleştirilen birçok işlemi kapsamamaktadır. Bu sebeple İslami muhasebe standartlarının geliştirilmesi ve desteklenmesi için AAOIFI kurulmuştur.

Günümüzde kullanılmakta olan belli başlı muhasebe standartlarının finansal kiralama alanında Türkiye'de kullanılan muhasebe standartlarından farklılıkları bu bölümde incelenecektir .

3.1 UMS 17 ile FAS 13 Karşılaştırılması

UMS17 ve FAS13 finansal kiralamalar hakkında hemen hemen aynı bilgileri sağlasa da FAS13 daha kapsamlı bir uygulama rehberi sunmaktadır. İki sınıflandırma da kiralamaları sermaye veya faaliyet olarak adlandırmakta; kiracı ve kiraya veren muhasebelerini farklı tutmaktadır. Ancak söz konusu muhasebe standartlarının farklılıklarına gelince, bir önceki bölümlerde sayılan birçok iç ve dış faktöre bağlı olarak finansal kiralama muhasebesi değişmektedir.

Kiracı tarafından kullanılan en düşük kira ödemesini temsil edecek olan indirim oranı; FAS13'te kiracının alternatif borçlanma faiz oranı veya zımni faiz oranından daha düşük olanı seçilmektedir ve kiralama işleminin başında bu oranlar kararlaştırılmaktadır. UMS17'ye göre ise eğer ki uygulanması mümkün ise zımni faiz oranı, aksi halde kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılmaktadır[106].

[106]**US GAAP vs. IFRS The Basics: Telecommunications,**Ernst and Young, 2009, s.13. (Çevrimiçi)http://www.ey.com/publication/vwluassetsdld/ifrsbasics_bb1765_telecommunications_may2009/$file/ifrsbasics_bb1765_telecommunications_may2009.pdf?OpenElement, 17.05.2016

Arazi ve binaların kiralanması konusunda ise; FAS13'te arazi ve bina kiralamalarında, arazi ya da binanın kiraya verenden kiracıya geçmesi ya da satın alma opsiyonu sunulması, kiracı tarafından arazinin göreceli değeri fark etmeksizin sermaye kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. Eğer ki arazi ve binanın başlangıçtaki gerçeğe uygun değeri kiralamanın toplam gerçeğe uygun değerinin %25'ini temsil ediyor veya bu değeri geçiyorsa, kiracı, arazi ve bina bileşenlerini başka bir kiralama sınıflandırması kriteri altında değerlendirilmesi amacıyla ayrı ayrı dikkate almalıdır. UMS17'ye göre ise arazi ve bina bileşenleri değerlendirilirken, başlangıçta arazi önemsiz veya maddi değeri olmayan bir arazi olarak tanınmadığı sürece ayrı ayrı dikkate alınmakta, bunun dışında kiralama sınıflandırması için tek bir birim olarak değerlendirilmektedir. Yani UMS17'ye göre bazı göstergeler değerlendirilirken arazi ve binanın ayrı ayrı değerlendirilip değerlendirilemeyeceği konusunda %25 gibi belirtici sınır söz konusu değildir[107].

Sat ve geri kirala (Sale and leaseback)* işlemlerinde kâr ve zararın tanınması konusunda; FAS13'e göre satıcı, satılan varlığın kullanımında önemsiz sayılacak bir dereceden daha fazla kullanım hakkını elinde tutarsa, kâr veya zarar kira süresi boyunca genellikle gecikmiş veya amorti edilmiş olur. Eğer satıcı bu kullanım hakkını elinde tutmazsa, kazancın bir kısmı satıcının kullanımında tuttuğu kısma göre tanınabilmektedir. UMS17'ye göre ise kâr ve zarar eşzamanlı olarak tanınmakta ve bu tanınma ancak satış fiyatının gerçeğe uygun değerinden farklı olduğu durumlara göre değişime tabi olmaktadır[108].

Sat ve geri kirala işlemlerinde varlık sermaye ise; FAS13'e göre genellikle yukarıda bahsedilen uygulamalar geçerlidir ve kiralanan kıymetin sahibinde kalan kullanım hakkına göre değişmektedir. UMS17'ye göre ise kâr veya zarar kira süresi boyunca geciktirilmiş veya amorti edilmiş olur.

---

[107] **A.e.**, s. 13.

*Bir malın sahibi tarafından finansman sağlamak amacıyla finansal kuruluşuna satılıp eş zamanlı olarak geri kiralanması ile kullanımının sürdürülmesi durumudur.

[108] **A.e.**, s. 14.

Kaldıraçlı kiralamada ise; FAS13'te bu konuda özel muhasebe kuralları varken, UMS17'de kaldıraçlı kiralama ile ilgili spesifik bir muhasebe kuralı bulunmamaktadır, ve diğer finansal kiralamalar gibi aynı kurallara tabi tutulmaktadır[109].

Dünyanın en büyük muhasebe, denetim ve vergi danışmanlığı veren firmalarından biri olan Deloitte'un, 2008 yılında yaptığı ve Tablo 1'de sunulan karşılaştırma konu hakkında genel farklılıkları yansıtmak açısından oldukça faydalıdır.

[109] **A.e.**, s. 15.

Tablo 1: UMS17 ve FAS13 – Karşılaştırması

Konu	FAS13	UMS17
Kapsam	Sadece mülk, işletme ve ekipman içeren kiralamaları kapsamaktadır.	Bazı istisnalar dışında geniş kapsamda varlıkları kapsamaktadır.
Kiralamanın sınıflandırılması	Kiralamanın sınıflandırılması kesin belirlenmiş kriterleri karşılamasına bağlıdır.	Kiralamanın sınıflandırılması kiralanan varlığa göre değişmekte, spesifik göstergeler ve örnekler belirtilmektedir.
Taşınmaz malları içeren satış tipi kiralama	Özel bir kriter belirtilmektedir.	Özel bir kriter belirtilmemektedir.
Bina ve arazilerin kiralanması	Bina ve arazi unsurları, arazinin; kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerinin %25'ini geçdiğinde ayrı ayrı dikkate alınır.	Bina ve araziler genellikle ayrı ayrı değerlendirilir, ancak arazi önemsizse tek bir bitim olarak değerlendirilir.
Minimum kira ödemesinin mevcut değeri	Kiraya veren minimum kira ödemesinde indirim için zımni faiz kullanmak zorundadır. Kiracı ise genellikle alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.	Kiralamada minimum kira ödemesinde indirim için genellikle zımni faiz oranı kullanılır.
Kaldıraçlı kiralama	Spesifik kriterler karşılandığı takdirde özel bir muhasebe yöntemi belirtilmektedir.	Özel bir muhasebe yöntemi belirtilmemektedir.
Taşınmazları içeren sat ve geri kirala işlemleri	Taşınmazların sat ve geri kiralama işlemleri için spesifik kriterler gereklidir.	Taşınmaz veya taşınabilir işlemler arasında sat ve geri kiralama açısından bir fark yoktur.

Kaynak: IFRSs and US GAAP A pocket comparison, Deloitte, 2008, s. 20-21, (Çevrimiçi) http://www.iasplus.com/en/binary/dttpubs/0809ifrsusgaap.pdf, 18.05.2016

3.2 UMS 17 ile GRAP 13 Karşılaştırılması

Temel amaçları bakımından; UMS17 ve GRAP 13 birbirine oldukça benzerdir ancak GRAP 13'ün temel amacı tanımlanırken, UMS17'deki "kiralamalar ile ilgili" kısmı yerine "finansal ve faaliyet kiralaması" ifadesi kullanılmaktadır[110].

Kapsamları bakımından; iki standart da benzer alanları kapsamaktadır ancak GRAP 13 ek olarak kiralamaların sınıflandırılması ile ilgili daha fazla bilgi kapsamakta ve yasal gerekliliklerin ihlal edilmesi durumları için spesifik paragraf barındırmaktadır[111].

GRAP 13, UMS17'de olmayan birçok konuda rehber niteliği taşıyan bilgilendirmeler barındırmaktadır.

- ***Alternatif borçlanma faiz oranı bakımından;*** devlet destekli borçlanma hakkında açıklama barındırmaktadır.
- ***Maddi ve hukuki biçim bakımından;*** muhasebeye tabi işlemler hakkında açıklama barındırmaktadır.
- ***Kiralama ve diğer sözleşmeler bakımından;*** kiralama anlaşmaları ve diğer anlaşmalar arasındaki farkları göstermek amacıyla açıklama barındırmaktadır.
- ***Kiracı kurumun ifşaatı (açıklamaları) bakımından;*** kiracının ilgili malın amortisman ve kiralama masraflarını normal masraflar olarak göstermesini uygun görmektedir.
- ***Faaliyet kiralamaları teşviki bakımında,*** açıklama barındırmaktadır.
- ***Kiraya verenlerin mali bilançolarında kiralamaların ilk muhasebeleştirmesi bakımından,*** açıklama barındırmaktadır[112].

[110]**COMPARISON OF GRAP 13 WITH IAS 17**,s. 1.,(Çevrimiçi)http://www.asb.co.za/asb_dev/Portals/0/Documents/GRAP/standards/approved_effective/GRAP13/GRAP_13_vs_IAS_17_Sept07.pdf, 18.05.2016

[111]**A.e.**

[112]**GRAP / IFRS Comparing apples with apples**, Deloitte, s. 34.,(Çevrimiçi)http://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/za/Documents/audit/ZA_GRAPToIFRSComparison_17042014.pdf, 18.05.2016

3.3 UMS 17 ile AAOIFI FAS 8 Karşılaştırılması

FAS8 İslami inançlar dikkate alınarak düzenlendiği için diğer standartlara kıyasla temel objektif açısından farklılaşmaktadır. Diğer muhasebe standartları oluşturulurken dini etkenler her ne kadar etkiye sebep olsa da, bu etki kültürel etkinin içinde sınırlı kalmış, standartların temel işlevlerini etkilememiştir. Oysa İslami değerler dikkate alınarak uyarlanan, Şeriat kurallarına uygun bir muhasebe standardı, İslam inancının temel kurallarını gözeteceğinden diğer faktörleri dikkate almamaktadır.

Kiralama ve icara pratikte varlıkların kiralanması ile gelir sağlamak amacıyla kullanılmaktadır. Ancak icarada kira, ***kira konusu varlık*** kiracının kullanımına uygun hale geldiğinde alınırken, UMS17'de faiz anlaşma imzalandığında, kira konusu varlık kiracı için kullanıma uygun hale gelip gelmemesi fark etmeksizin alınmaktadır.

Kira konusu varlığın tamir ve bakım aşamasında, FAS8'e göre kiracı herhangi bir ödeme yapmazken, UMS17'de kira konusu varlığın kiracı tarafından prensipte kullanımına bakılmaksızın alıcı tarafından faiz içeren kira ödemesine devam edilir.

FAS8'de ***kira konusu varlığa ilişkin tüm hak ve yükümlülükler*** kiralayan finansal kuruluşa ait, kira konusunun kullanıma ilişkin tüm hak ve yükümlülükler ise kiracıya geçmektedir. UMS17'de ise herhangi bir ayrım yapılmaksızın tüm hak ve yükümlülükler kiracıya geçmektedir.

FAS8'de ***kira konusundaki riskler*** sadece Tekafül* yöntemi ile azaltılmakta iken UMS17'de riskler sigorta kapsamında en aza indirgenmiştir.

FAS8'de ***kira konusu varlık herhangi sebepten dolayı (hırsızlık, yıkım vs.) kullanılamaz hale geldiğinde*** kiracının ihmalkârlığı dikkate alınmaksızın kira ödemesi kesilmektedir. Ancak UMS17'de kiracı kira ödemelerine devam etmek zorundadır.

FAS8'de ***kiralamadan doğan ceza ödemeleri*** hayır kurumuna gitmekte ve kiracının finansal durumuna göre ödememe hakkı doğabilmektedir ancak UMS17'de gecikme cezası ve kiralamadan doğan kayıp zamanın parasal değeri oluşmaktadır[114].

Kiralamaların sınıflandırılması bakımından; FAS8'de tüm kiralamalar faaliyet veya finansal kiralama olduğu fark etmeksizin faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. İcara Muntahia Bittamleek, yani kiralama işleminin sonunda kiralanan varlığın kiracıya devredilmesinin zorunlu olduğu durumlarda ise, muhasebe kaydı finansal kiralama yerine faaliyet kiralaması ve satış şeklinde iki farklı işlem olarak dikkate alınmalıdır. UMS17'ye göre ise kiralama belirli kriterlere göre finansal ya da faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiracının mâli bilançosunda kiralama işlemi bakımından; FAS8'de İcara Muntahia Bittamleek kapsamındaki durumlarda kiracı kiralama boyunca ödemelerini gider olarak kaydedebilir. Kira bittiğinde ise kiracı taraf kira konusunu aktifine kaydedilebilir. UMS17'ye göre ise kira döneminin başlangıcında, kiracı kiralama konusunu mâli bilançosunda aktif ve pasiflerine kira konusunun gerçeğe uygun değerine eş bir değerde ya da kira konusunun değeri daha düşükse en düşük kira ödemesi kadar kaydedebilir. En düşük kira ödemesinin o günkü değerini hesaplamak

*Risk paylaşımı için izin verilen bir yöntem.

[114]Muhammad Hanif, **Ijarah Accounting: A Comparison of Conventional IAS-17 and Islamic FAS-8**, Journal of Islamic Economics, Banking and Finance, Vol-12, No. 1, Jan - Mar, 2016,(Çevrimiçi)http://ibtra.com/pdf/journal/v12_n1_article3.pdf, 19.05.2016

için kullanılan indirim oranı zımni faiz oranıdır. Eğer bu faiz oranı uygulanabilir değilse alternatif borçlanma faizi uygulanabilir.

Kiraya verenin mali bilançosunda kiralama işlemi bakımından; kiralama işlemi sonunda kiralanan varlığın kiracıya devredildiği İcara Muntahia Bittamleek durumunda, kiraya veren mali bilançosunda kira konusunu aktiflerinde göstermekte ve kira geliri kaydını da kira dönemi boyunca kâr olarak tutmaktadır. UMS 17'de kiraya veren kurum, ilgili kira gelirlerini net yatırım bedelinin kira süresinde oluşan tutarını alacak olarak kaydetmesini istemektedir[115].

[115]Muhannad A. Atmeh, Jamal Abu Serdaneh, **A Proposed Model for Accounting Treatment of Ijarah,** TAG Graduate School of Business Administration, German Jordanian University, Amman, Jordan,
2012,(Çevrimiçi)http://www.ccsenet.org/journal/index.php/ijbm/article/viewFile/17370/13505, 19.05.2016

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ÖRNEK UYGULAMA

Bu örnek uygulamada, bir finansal kiralama işlemi ile ilgili FAS 8 ve UMS 17 arasındaki farklar açıklanacaktır. Örnek uygulamada bir kiracı bankayla aşağıdaki hükümler ve koşullarla anlaşmıştır.

- Gerçeğe uygun değeri 250.000 TL olan bir araç,
- Kiralama süresi beş yıl,
- Söz konusu araç beş yıllık kiralama süresi sonunda kiracıya devredilecektir,
- Kiralayan kurum bu yatırımdan %25 kazanmak istemektedir,
- Kira ödemeleri her yılın sonunda yapılacaktır.

Yıllık kiralar İslami kuruluş ve geleneksel bankacılık ile yapılan anlaşmalarda aynı olarak hesaplanmıştır. Buna göre kiracı her yılın sonunda 92.961,68 TL kira ödeyecektir. Bu hesaplama kurumun kazanmak istediği %25 kâr marjı hesaba katılarak toplam ödemelerin bugünkü değerinin 250.000TL olacak şekilde yapılmıştır.

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

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

$$250.000 = A.\frac{\left(1-\left(\frac{1}{(1+0,25)^5}\right)\right)}{0,25}$$

A= 92.961,68 TL

Buna bağlı olarak aşağıdaki tablolar (Tablo2 – 5) söz konusu kiralamalar için geleneksel ve İslami bankacılık sistemlerine göre karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

Tablo 2: Finansal Kiralama Kuruluşlarda Kira Gelirlerinin Hesaplanması (UMS 17)

Yıl Sonu	Kira Tahsilatı	Faiz / Kâr Oranı (%25)	Ana Para Tahsilatı	Kalan Alacak
0				250.000 TL
1	92.962 TL	62.500 TL	30.462 TL	219.538 TL
2	92.962 TL	54.885 TL	38.077 TL	181.461 TL
3	92.962 TL	45.365 TL	47.596 TL	133.865 TL
4	92.962 TL	33.466 TL	59.495 TL	74.369 TL
5	92.962 TL	18.592 TL	74.369 TL	0 TL
Toplam	464.808 TL	214.808 TL	250.000 TL	

Tablo 2'de Geleneksel finans kuruluşlarında ilgili kiralama işlemi için gelir hesaplama tablosu gösterilirken, Tablo 3'te AAOIFI standartları uygulayan bir kuruluşun gelir hesaplaması gösterilmiştir.

Tablo 3 : İslami Kuruluşlarda Kira Gelirinin Hesaplanması (AAOIFI FAS 8)

Yıl Sonu	Kira Tahsilatı	Amortisman	Kira Geliri	Net Varlıklar
0				250.000 TL
1	92.962 TL	50.000 TL	42.962 TL	200.000 TL
2	92.962 TL	50.000 TL	42.962 TL	150.000 TL
3	92.962 TL	50.000 TL	42.962 TL	100.000 TL
4	92.962 TL	50.000 TL	42.962 TL	50.000 TL
5	92.962 TL	50.000 TL	42.962 TL	0 TL
Toplam	464.808 TL	250.000 TL	214.808 TL	

Görüldüğü gibi UMS hesaplamalarında ilk senelerdeki gelirler fazlayken sözleşme tarihi ilerledikçe gelir azalmaktadır. Fakat FAS 8 hesaplamalarında ise gelirler eşit devam etmektedir. Her iki finansal kiralama işleminde gelir toplam 214.808 TL olarak hesaplanmaktadır.

Tablo 4 : UMS 17 ve FAS 8 Standartlarında Yıllara Göre Gelir Karşılaştırması

Standart	Açıklama	Yıl 1	Yıl 2	Yıl 3	Yıl 4	Yıl 5	Toplam
UMS 17	Faiz Geliri	62.000 TL	54.885 TL	45.365 TL	33.466 TL	18.592 TL	214.808 TL
FAS 8	Kira Geliri	42.962 TL	42.962 TL	42.962 TL	42.962 TL	42.962 TL	214.808 TL
	Fark	19.538 TL	11.923 TL	2.404 TL	-9.495 TL	-24.369 TL	0 TL

Tüm bu hesaplamalardan sonra kurumların finansal tablolarında farklılıklar oluşacaktır. UMS 17 kira gelirlerini net alacak olarak gösterirken, FAS 8 standardı kiraya söz konusu malın değerinden o vakte kadar elde edilen kira gelirlerini çıkarıp kalan miktarı net varlık olarak göstermektedir.

Tablo 5 : UMS 17 ve FAS 8 Kiralama İşlemlerinin Bilançoya Yansıması

		Bilanço				
Standart	Açıklama	Yıl 1	Yıl 2	Yıl 3	Yıl 4	Yıl 5
UMS 17	Net Alacaklar	371.847 TL	278.885 TL	185.923 TL	92.962 TL	0 TL
FAS 8	Kiralamadaki Net Varlıklar	200.000 TL	150.000 TL	100.000 TL	50.000 TL	0 TL
	Fark	171.847 TL	128.885 TL	85.923 TL	42.962 TL	0 TL

Görüldüğü üzere UMS 17 ve FAS 8 standartlarına göre kiralama işlemlerinin hem gelir tablosuna hem de bilançoya etkileri farklıdır. Böyle bir farklılık şirketlerin adil olarak değerlendirilmesi için engel oluşturmaktadır ve dolayısıyla Türkiye'deki İslami kuruluşlar Vergi Usul Kanunun gerekliliklerini yerine getirmekle yükümlüdürler. Yani, Türkiye'deki İslami finansal kuruluşları İslami şartlara uygun kiralama sözleşmeleri yapabilmekte fakat bu sözleşmeleri gelir tablosu ve bilançoda gösterirken UMS 17 standartlarını yerine getirmek zorundadırlar. Dolayısıyla Türkiye'de finansal kiralama işlemlerinin raporlanması açısından AAOIFI FAS 8'in kullanılması söz konusu olamamaktadır.

SONUÇ

Kiralama işlemleri günümüz ekonomilerinde hızla önem kazanmakta ve gün geçtikçe kiralama işlemlerinin küçük ve orta ölçekli kuruluşlardan uluslararası kuruluşlara kadar kullanım oranı artmaktadır. Bu sayısı hızla artan kiralama işlemlerinin uluslararası arenada kayıt altına alınabilmesi ve ekonomilere zarar verebilecek uygulamalardan kaçınmak adına uluslararası muhasebe standartları geliştirilmiş ve geliştirilmeye devam edilmektedir.

Bu muhasebe standartları coğrafik ve etnik sebeplerle ufak farklılıklar barındırsa da bu farklılıklar gün geçtikçe giderilmektedir. Günümüz dünyasında en çok kullanılan ve tercih edilen muhasebe standartları Uluslararası Muhasebe Standartları ve Amerikan Finansal Muhasebe Standartlarıdır. Bu iki muhasebe standardı Amerika ve Avrupa gibi yüksek refah düzeyine sahip pazarlarda kullanılmaktadır. Ayrıca gelişmiş ve gelişmekte olan ekonomilerin büyük bir bölümü bu muhasebe standartlarını aynen ya da kısmi değişikliklerle kendi ekonomilerine entegre etmişlerdir. Başta Güney Afrika olmak üzere birçok Afrika ülkesi Uluslararası Muhasebe Standartlarında ufak değişiklikler yapmış ve kendi muhasebe standartları olan GRAP standartlarını oluşturmuşlardır.

Türkiye ise coğrafik olarak yakın olduğu ve ekonomik olarak yüksek ithalat ve ihracat yaptığı Avrupa kıtasında kullanılan Uluslararası Muhasebe Standartlarını benimsemiş ve bu muhasebe standardını baz alarak Türkiye Muhasebe Standartlarını oluşturmuştur. Türkiye Muhasebe Standartlarının, bazıları zaman içinde Vergi Usul Kanunu ile desteklenmiş ve raporlanmaların tekdüzen olarak yapılması aşamasında kullanılmıştır. Aynı zamanda, Türkiye coğrafik konumu sebebiyle Orta Doğu ve diğer İslami toplumlarla yakın ilişki içerisindedir. Bu yakın ilişkinin bir sonucu olarak da birçok yurtdışı ve yurtiçi kurumlar İslami olarak bankacılık ve kiralama işlemleri hizmetlerini almak istemektedir. Bu durum katılım bankalarının yaygınlaşmasına ve sayıca artmasına sebep olmuştur. Hem Türkiye'de bulunan hem de Dünya'nın değişik ülkelerinde faaliyet gösteren katılım bankaları ve İslami finansal kuruluşları ise, İslam dinine uygun muhasebe standartlarına ihtiyaç

duymaktadırlar. Bu ihtiyaç AAOIFI standartlarının oluşmasıyla giderilmiş gözükse de bu muhasebe standartları Türkiye'deki İslami kuruluşlar dâhil Dünya çapında geniş kullanım alanı bulamamıştır. Dolayısıyla AAOIFI standartları varlığını sürdürmesine rağmen globalleşen günümüz dünyasında kullanımının minimum düzeyde olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Birçok İslami kuruluş AAOIFI'de belirtilen muhasebe kayıt biçimini kullanmamakta fakat ilgili standardın dile getirdiği İslami işleyişi dikkate alarak müşterilerine hizmet sunmaktadır.

KAYNAKÇA

Abudulbari, Talal : "Muhasebet Ukud El-icar ve Maayir El-devliye," (Çevrimiçi) www.carefekrey.wordpress.com/2013/05/28 17.03.2016

Acc. Stan. Board : "COMPARISON OF GRAP 13 WITH IAS 17,"s. 1., (Çevrimiçi) http://www.asb.co.za/asb_dev/Portals/0/Documents/GRAP/standards/approved_effective/GRAP13/GRAP_13_vs_IAS_17_Sept07.pdf, 18.05.2016

Acc. Stan. Board : Standards of Generally Recognised Accounting Practice , Leases (GRAP13) , March 2012

Acc.Aud.Gov.Standards : "Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, " As at Safar 1437 A.H. _ December 2015A.D.

Acc.Aud.Gov.Standards : "Şeriat Standartları," **AAOIFI**, As at Safar 1437 A.H. _ December 2015A.D.

Akdoğan, Nalân : "Finansal Raporlama Standartlarının İşletmeler Tarafından Uygulanmasının Sağlanmasında Maliye Bakanlığı'nın Tarihi Sorumluluğu," **Muhasebe ve Denetime Bakış**, Sayı 35, Ankara, 2012, s. 30.

Al-Amiri, Muhammed : "Advanced Financial Management,"1.Baskı, **University Book Shop**, Aman, 2010, s.672-673.

Al-Baluchi, Ahmed : "The Impact of AAOIFI Standards and Other Bank Characteristics on the Level of Voluntary Disclosure in the Annual Reports of Islamic Banks," **School of Management University of Surrey May 2006**, s. 33.,(Çevrimiçi) http://epubs.surrey.ac.uk/801/1/fulltext.pdf, 19.05.2016

Ali Yaz, Dursun : "Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama Uygulaması,"**Yeditepe Üniversitesi**, 2012

Altıntaş, Taylan : "KDV Oranlarındaki Değişikliğin Türk Finansal Kiralama Sektörüne Etkisi," Sayı 114, **Mali Çözüm Dergisi**, 2012, (Çevrimiçi) http://archive.ismmmo.org.tr/docs/malicozum/114malicozum/6_taylanaltintas_emreselcuk.pdf, 16.03.2016

Başpınar, Ahmet : "Türkiye'de ve Dünya'da Muhasebe Standartlarının Oluşumuna Genel Bir Bakış," sayı 148, **Maliye Dergisi**, 2005, s. 43.

Bengü Gözde, Z. : "Uluslararası Muhasebe Standartları ve Türk Mevzuat'ında Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi," **T.C. Marmara Üniversitesi SBE Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, 2007

Business Day : "NY Times, (Çevirmiçi) http://www.nytimes.com/1983/10/29/business/united-states-leasing-international-inc-reports-earning-for-qtr-to-sept-30.html,19.05.2016

Ceylan, Ali : "Finansal Teknikler" 4.Baskı, **Ekin Kitapevi**, Bursa, 2002, s. 55.

Deloitte : "GRAP / IFRS Comparing apples with apples,"**Deloitte,** s. 34., (Çevrimiçi)http://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/za/Documents/audit/ZA_GRAPToIFRSComparison_17042014.pdf, 18.05.2016

Deloitte : "IFRSs and US GAAP A pocket comparison," **Deloitte**, 2008, s. 20-21, (Çevrimiçi)http://www.iasplus.com/en/binary/dttpubs/0809ifrsusgaap.pdf, 18.05.2016

Doğan, Arzu : "Türkiye'de Finansal Kiralama Uygulamaları ve Finansal Kiralamanın Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelerin Finansman Sorunlarının Çözümündeki Rolü,"**İÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı İktisat Politikası Bilim Dalı**, İstanbul, 2007, s. 15.

Egemen, Kıvanç : "Türkiye'de Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri ve Vergilendirilmesi," **Kırıkkale Üniversitesi SBE**, 2007, s. 18.

El Kazi, Hüseyin : "El-miyar El-duvali 17 (Muhasebe Ukud El-icar),"2009, s. 14-15.

Elliott, B., Elliott, J. : "Financial Accounting and Reporting," 14th edition, **FT Prentice Hall**, Pearson Education, England, 2011, s. 446.

El-Mutari, Ali : "The Commitment of Kuwait Airways Corporation of Applying the International accounting standard (17) Accounting for Leases," 2012, s. 26.

Erdamar, Cengiz : "Finansal Muhasebe ve Tekdüzen Muhasebe Sistemi," **Dönence Basım ve Yayın Hizmetleri**, İstanbul, 2006, s. 1.

Ergül, Nuray : "Finansal Kiralama Yasa Degişiklikleri:Muhasebe İşlemleri Gider Kayıtları," İstanbul, **Der Yayınları**, 2003, s. 25-26.

F. Kurumlar Birliği : "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu,", 2012, (Çevrimiçi) http://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/KANUNKITAPCIGI_new-96.pdf, 16.03.2016

FASB / IASB : "Lease Accounting,"**Meeting Summary**, 2014,

FASB : "About Us," (Çevrimiçi) http://www.fasb.org/jsp/FASB/Page/LandingPage&cid=1175805317407, 19.05. 2016

FASB : "Proposed Accounting Standards Update (Revised),"**Financial Accounting Standards Board,** 2010, (Çevrimiçi) http://www.awg.aero/assets/docs/FASB-Leases-RED-5-16-2013.pdf, 17.03.2016

FASB : "Proposed Accounting Standards Update on Leases - Proposed Accounting Standards Update, Leases (Topic 842),"**A revision of the 2010 Proposed FASB**, 2010,

FASB : "IASB and FASB Propose Changes to Lease Accounting,"(Çevrimiçi) http://www.fasb.org/cs/ContentServer?pagename=FASB%2FFASBContent_C%2FNewsPage&cid=1176162614474, 17.03.2016

Financial Accounting : "McGrawHillEducation,"(Çevrimiçi) https://docs.google.com/viewer?url=http%3A%2F%2Fhighered.mheducation.com%2Fsites%2Fdl%2Ffree%2F0078110955%2F923557%2FSample_Chapter_02.pdf , 13.05.2016

Gary, S.J. : "Towards aTheory of Cultural Influence on the Development of Accounting Systems Internationally," 1988, s. 7.

Hanif, Muhammed : "Ijarah Accounting: A Comparison of Conoventional IAS-17 and Islamic FAS-8,"**Journal of Islamic Economics, Banking and Finance**, Vol-12, No. 1, Jan-Mar, 2016, (Çevrimiçi)http://ibtra.com/pdf/journal/v12_n1_article.pdf, 19.05.2016

Hanif, Muhammed : "Differences between and Similarities in Islamic and Conventional Banking," **International Journal of Business and Social Science**, 2011, s. 170-171.

Hertel, Christian : "An Overview of Legal Systems,"**Notarius International**, Almanya, 2009, (Çevrimiçi)http://www.notarius international.unil.org/DataBase/2009/Notarius_2009_01_02_hertel_en.pdf, 13.05.2016

Hunt, Harold : "Mexican Mortgages: Structure and Default I ncentives,"**Historical Simulation 1982-1998,** 1999, s. 65-200. (Çevrimiçi)http://aresjournals.org/doi/pdf/10.5555/jhor.10.2.434q6w01u3q72757, 13.05.2016

IEEE Solid : The Development of the most Popular Computer of the 1960s and the Story of itsRestorationaat50,2010,(Çevirmiçi)http://ibm1401.info/IBM1401_IEEE_SSCS_Mag_Jan2012-100DPI.pdf, 19.05.2016

K.N.S. : "Comparative Analysis on AAOIFI, IFSB and BNM Shari`ah Governance Guidelines,"**International Journal of Business and Social Science**, Vol. 4 No.15[SpecialIssue–November2013],s.4., (Çevrimiçi)http://ijbssnet.com/journals/Vol_4_No_15_Special_Issue_November_2013/28.pdf, 19.05.2016

Kamu Gözetimi Kurumu : "Türkiye Muhasebe Standartları 17"

Kaya, İdil : "FASB/IASB Anlaşması ve Global Finansal Muhasebe Standartlarında Doğru," **Galatasaray Üniversitesi**, İstanbul, 2004 , s. 1.

Koç, Mehmet : "Finansal Kiralama," 2.Baskı, **Beta Yayınları**, İstanbul, 2004, s. 8.

Krell, Eric : "Outsourcing the Finance and Accounting Functions,"**The Society of Management Accountans of Canada,** 2007, (Çevrimiçi)http://www.cimaglobal.com/Documents/ImportedDocuments/tech_mag_outsourcing_the_finance_and_accounting_functions_oct07.pdf.pdf, 13.05.2016

Mertin, Dietz : "German Accounting Legislation," **Düsseldorf,** 1986

National Treasury : "Accounting Guideline: GRAP 13 Leases,"**Department of National treasury**, Republic of South Africa, 2014, s. 11-14. (Çevrimiçi) https://oag.treasury.gov.za/Publications/06.%20GRAP/02.%20Manuals/GRAP%20Guideline%2013%20-%20Leases.pdf, 17.03.2016

Olbrich, Michael : "International disharmony in accounting for intangibles arising from goverment grants : the case of airport slots in IFRS, US-GAAP and German GAAP , s. 3.

Özerhan, Yıldız : "Açıklamalı ve örnek uygulamalı türkiye Muhasebe Standertları, " **Türkiye Finansal Raporlama Standartları** , Ankara ,2012 , s. 403.

S. Susan : "Capital and Operating Leases, Fedral Accounting Standarts Advisory Board, ABD,2013,(Çevirmiçi)http://www.fasab.gov/pdffiles/combinedleasev4.pdf, 19.05.2016

S.A.M.H. : "Miyar El-Muhasebe En Ukud El-İcar," **Suudi Arabistan Muhasebeciler Heyeti,** 2001, s. 2019.

Sarea, Adel : "Accounting Treatment of Zakah: Additional Evidence from AAOIFI," **Journal of Islamic Banking and Finance**, Vol. 1 No. 1, December 2013, s.22.,(Çevrimiçi)http://jibfnet.com/journals/jibf/Vol_1_No_1_December_2013/3.pdf, 19.05.2016

Sarea, Adel : "The Level of Compliance with AAOIFI Accounting Standards: Evidence from Bahrain,"**International Management Review**, Vol. 8 No. 2012, s.12.,(Çevrimiçi)http://www.ilovetheuae.com/uploads/aaoifi.pdf, 19.05.2016

Saudagaran, Sharokh : "A Survey of Research on Financial Reporting in a Transnational Context,"**Journal of Accounting Literature**, 1990, s. 145.

Selvi, Yakup : "Etkin Faiz Yöntemi Ve Finansal Raporlamadaki Önemi: Vadesine Kadar Elde Tutulacak Sabit Getirili Yatırımlarda Uygulanması," **İ.Ü. İşletme İktisadı Enstitüsü Dergisi Yönetim**, 2009, s. 44.

Serdaneh, Jamal : "A Proposed Model for Accounting Treatment of Ijarah,"TAG Graduate School of Business Administration, German Jordanian University, Amman, Jordan, 2012, (Çevrimiçi)http://www.ccsenet.org/journal/index.php/ijbm/article/viewFile/17370/13505, 19.05.2016

Sözer, Ayşegül : "Kiralama Yoluyla Finansman ve TMS-17'ye Göre Kiralama İşlemleri," **Muhasebeleştirme Uygulamaları: Dünyada ve Türkiye'deki Gelişmeler**, SMMMO, İzmir, 2008, s. 80.

Thomson Reuters : "An Overview of the Revised Proposed Accounting Model for Leases," **Thomson Reuters Tax and Accounting,** 2013, s. 1. (Çevrimiçi) http://www.elfaonline.org/issues/accounting/pdfs/ThomsonReutersLease AccountingReport1.pdf, 17.03.2016

Toroslu, M. V. : "Çağdaş Finansal Teknikler,"**İstanbul Beta Basım Yayın**, 2006, s. 88.

Toroslu, M. V. : "Leasing İşlemleri ve Muhasebesi,"1. Baskı, **Seçkin Yayınları**, 2000, s. 11.

Tuğlu, Ali : "Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri," **İstanbul Yaklaşım Yayıncılık**, 2005, s. 22-23.

US GAAP/IFRS : "US GAAP vs. IFRS The Basice: Telecommunications," **Ernst and Young,** 2009, s. 13. (Çevrimiçi)http://www.ey.com/publication/vwluassetsdld/ifrsbasics_bb1765_telecommunications_may2009/$file/ifrsbasice_bb1765_telecommunications_may2009.pdf?OpenElement, 17.05.2016

Uydacı, Sıla : "Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi," y.y., 2006, s. 2.

Ünsal, Gülen : "5411 Sayılı Bankacılık Kanunu," Yayın no; YK/5, **BDDK**, Ankara, 2006, (Çevrimiçi) https://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Raporlar/Kitaplar/7960Bankacilik_Kanunu_yayin.pdf, 16.03.2016