

T.C.

HARRAN ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İŞLETME ANA BİLİM DALI

İŞLETME BİLİM DALI

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDININ FİNANSAL TABLOLARA YANSIMALARI: HAVAYOLU ŞİRTKETLERİNDE UYGULAMALAR

Hami VELİOĞLU

ŞANLIURFA - 2023

T.C.

HARRAN ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İŞLETME ANA BİLİM DALI

İŞLETME BİLİM DALI

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDININ FİNANSAL TABLOLARA YANSIMALARI: HAVAYOLU ŞİRTKETLERİNDE UYGULAMALAR

Hami VELİOĞLU

Danışman

Doç. Dr. Ömer Faruk DEMİRKOL

ŞANLIURFA - 2023

T.C.
HARRAN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
YÜKSEK LİSANS
TEZ ONAY SAYFASI

Doç. Dr. Ömer Faruk DEMİRKOL danışmanlığında, Hami VELİOĞLU'nun hazırladığı **"TFRS 16 Kiralamalar Standardının Finansal Tablolara Yansımaları: Havayolu Şirketlerinde Uygulamalar"** konulu bu çalışma 07/07/2023 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Harran Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

☐ Oybirliğiyle / ☐ Oy çokluğu ile

		İmza
Danışman	: (Doç. Dr. Ömer DEMİRKOL)	……..
Üye	: (Prof. Dr. Ali DERAN)	……..
Üye	: (Dr. Öğr. Üyesi, Ahmet, TERZİOĞLU)	……..

Bu tezin İşletme Ana Bilim Dalında yapıldığını ve enstitümüz kurallarına göre düzenlendiğini onaylarım.

Prof. Dr. Şevket ÖKTEN
Enstitü Müdürü

Bu çalışma: ……. Tarafından Desteklenmiştir.

Proje No : ……

Not: Bu tezde kullanılan özgün ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundaki hükümlere tabidir.

	T.C. **HARRAN ÜNİVERSİTESİ** **TEZLİ YÜKSEK LİSANS** **ORİJİNALLİK RAPORU ve BEYAN FORMU**	**Doküman No** : HRÜ-KYS-FRM-015 **Yayın Tarihi** : ..../…./.20… **Revizyon No** : **RevizyonTarihi** : **Sayfa No** : 1 / 1

ÖĞRENCİNİN	
Öğrenci No	225217002
Adı / Soyadı	Hami VELİOĞLU
Anabilim Dalı/Programı	İşletme Ana Bilim Dalı / Tezli Yüksek Lisans
Tez Konusu	TFRS 16 Kiralamalar Standardının Finansal Tablolara Yansımaları: Havayolu Şirketlerinde Uygulamalar

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

Yukarıda başlığı belirtilen tez çalışmamın a) Kapak sayfası, b) Giriş, c) Ana bölümler ve d) Sonuç kısımlarından oluşan toplam yetmiş beş (75) sayfalık kısmına ilişkin, 12/06/2023 tarihinde danışmanım tarafından **Turnitin** adlı intihal tespit programından aşağıda belirtilen filtrelemeler uygulanarak alınmış olan orijinallik raporuna göre, benzerlik oranı % 19'dur. Ayrıca tez çalışması hiçbir blok kopyalama içermemektedir.

Uygulanan filtrelemeler:

1- Kabul/Onay ve Bildirim sayfaları hariç,
2- Kaynakça hariç
3- Alıntılar hariç/dâhil
4- 5 kelimeden daha az örtüşme içeren metin kısımları hariç

Yükseköğretim Kurulu Bilimsel Araştırma ve Yayın Etiği Yönergesi, Harran Üniversitesi Bilimsel Araştırma ve Yayın Etiği Yönergesini ve Harran Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü tez çalışması Orijinallik Raporu alınması ve kullanılması Uygulama Esasları'nı inceledim ve bu Uygulama Esasları'nda belirtilen azami benzerlik oranlarına göre tez çalışmamın herhangi bir intihal içermediğini; aksinin tespit edileceği muhtemel durumda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi ve yukarıda vermiş olduğum bilgilerin doğru olduğunu beyan ederim. Etik ihlal tespiti halinde, Enstitü yönetim kurulunca, diplomamın iptal edilmesini kabul ediyorum. Gereğini saygılarımla arz ederim.

12/06/2023
Hazırlayan Öğrencinin
İmzası



Yukarıda yer alan raporun ve beyanın doğruluğunu onaylarım. 12/06/2023

Doç. Dr. Ömer Faruk DEMİRKOL

ÖZET

TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDININ FİNANSAL TABLOLARA YANSIMALARI: HAVAYOLU ŞİRKETLERİNDE UYGULAMALAR

VELİOĞLU, Hami

Yüksek Lisans Tezi

İşletme Ana Bilim Dalı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Ömer Faruk DEMİRKOL

Haziran, 2023, 80 sayfa

Kiralama işletmeler tarafından sıkça başvurulan finansman yöntemlerinden birisidir. Faaliyet kiralaması ve finansal kiralama işletmeler için en yaygın olan kiralama yöntemleridir. Faaliyet kiralaması yönteminin sıkça kullanılmasının yanı sıra bazı taraflarca eleştirilmiştir. Bu eleştirinin konusu ise kiracıların kullandığı bilanço dışı finansman yöntemi idi. Başka bir ifadeyle, faaliyet kiralaması kaynaklı yükümlülükler bilançoda gösterilmiyor, giderleştirilmek suretiyle kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda gösteriliyordu. Bu sorunla ilgilenen tarafların yapmayı önerdiği şey aktifleştirme olmuştur. Başka biri ifade ile bilanço dışı kiralama yükümlülükleri bilançolara aktarılmaya başlandı. Buradaki amaç finansal tablo kullanıcıları için finansal tabloların şeffaflığını sağlamaktı. Çalışmada Türkiye'de önde gelen iki hava yolu şirketinin 2017 yılına ait olan bilanço ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir dikkate alınmış ve faaliyet kiralaması ile ilgili bilanço dışı yükümlülükler aktifleştirilmiştir. Daha sonra yeni bilanço ve yeni kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları oluşturulmuş ve bu tablolar oran analizi yöntemiyle analiz edilmiştir. TFRS 16'nın uygulandığı bilançolarda dönen varlık sınıfında herhangi bir değişim meydana gelmemiştir. Duran varlıklar, kısa vadeli yabancı kaynaklar ve uzun vadeli yabancı kaynaklar sınıflarında artış meydana gelmiş, buna karşın özkaynaklar sınıfında azalış meydana gelmiştir. Dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gelince, satışların maliyetinde toplam cari faaliyet kiralaması ödemeleri dikkate alınmamıştır. Dolayısıyla satışların maliyetinde azalış meydana gelmiştir. Bu durum brüt karda artışa yol açmıştır. Yeni standarttan dolayı faiz gideri meydana gelmiş ve bu da finansman giderlerinde artışa yol açmıştır. Ancak cari faaliyet kiralaması ödemeleri faiz giderinden fazla olduğu için faiz ve vergi öncesi karda artış

meydana gelmiştir. Son olarak bu finansal tablolara ait kalemler ve elde edilen oranlar yorumlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: TMS 17, TFRS 16, Kiralama, Faaliyet Kiralaması, Finansal Kiralama.

ABSTRACT

REFLECTIONS OF TFRS 16 LEASES STANDARD ON FINANCIAL STATEMENTS: APPLICATIONS ON AIRLINE COMPANIES

VELIOGLU, Hami

Master's Thesis

Department of Business Administration

Advisor: Assoc. Prof. Omer Faruk DEMIRKOL

June, 2023, 80 pages

Lease is one of the financing methods frequently used by businesses. Operating lease and leasing (financial lease) are the most common lease methods for the businesses. Aside from that the operating lease method is used frequently, it has been criticized by some parties. The subject of this criticism has been the off-balance sheet financing method used by lessees. In other words, the liabilities stem from operating lease has been not showed on the balance sheets, it has been showed on statement of comprehensive income by expensing. What parties dealing with this problem recommend doing has been capitalisition. In other words, the off-balance sheet lease liabilities has been started to be transferred to balance sheets. The purpose of this has been to ensure transparency of financial statements for users of financial statements. In the study, the balance sheet and comprehensive income statements of the two leading airline companies in Turkey for 2017 has been taken into consideration ve the off-balance sheet liabilities about operating lease has been capitalised. Then the new balance sheets and the new statements of comprehensive income has been constituted and these statements has been analyzed by ratio analysis method. Considering the new balance sheets that are constituted based on the TFRS 16, there has no change in current assets. There has been increase in non-current assets, current liabilities and non-current liabilities, whereas there has been a decrease in equity. As for statements of comprehensive income, the current minimum total operating lease payments in cost of sales hasn't been regarded. So there has been decrease in cost of sales. This situation has led that there has been increase in gross profit. There has emerged an interest expense which has led to increase on finance expenses due to the new standard. However, because total current operating lease payments is more than interest expense,

there has been increase in EBIT. Finally, these financial statements items and ratios achieved has been interpreted.

Keywords: TMS 17, TFRS 16, Leasing, Operating Lease, Leasing.

TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDININ FİNANSAL TABLOLARA YANSIMALARI: HAVAYOLU ŞİRKETLERİNDE UYGULAMALAR

İÇİNDEKİLER

TEZ ONAY SAYFASI II

ORİJİNALLİK RAPORU VE BEYAN FORMU III

ÖZET IV

ABSTRACT VI

İÇİNDEKİLER VIII

KISALTMALAR XI

TABLOLAR LİSTESİ XII

GİRİŞ 1

BİRİNCİ BÖLÜM
KİRALAMA, KİRALAMANIN ÖNEMİ VE TÜRKİYE MEVZUATINDA KİRALAMA

1.1. KİRALAMA NEDİR? 2

1.2. KİRALAMA TÜRLERİ NELERDİR? 3

1.2.1. Faaliyet (Operasyonel) Kiralaması 3

1.2.2. Finansal Kiralama Nedir ve Faaliyet Kiralaması ile Finansal Kiralama Arasındaki Farklar Nelerdir? 5

1.2.3. Sat ve Geri Kirala 8

1.3. KİRALAMA İŞLEMİ İŞLETMELER İÇİN NEDEN ÖNEMLİDİR? 9

1.3.1. Bilanço Dışı Finansman Yöntemi 10

1.3.2. İşletmelerin Kiralamaya Başvurma Nedenleri 11

1.4. TÜRKİYE'DE KİRALAMAYA YÖNELİK MEVZUAT 15

1.4.1. Geçmişten Günümüze Türkiye'nin Mevzuatında Kiralama 15

1.4.2. Vergi Usul Kanunu'nda Kiralama 16

1.4.3. 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nda Kiralama 19

1.4.4. Kurumlar Vergisi Kanunu'nda Kiralama 21

İKİNCİ BÖLÜM
TMS 17 ve TFRS 16

2.1. TMS 17'DE KİRALAMA 25

2.1.1. TMS 17'nin Amacı 26

2.1.2. TMS 17'nin Kapsamı 26

2.1.3. TMS 17'de Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralaması 27

2.1.4. TMS 17'de Kiralama Açısından Bazı Temel Kavramlar 27

2.1.4.1. Kiralama Süresinin Başlangıcı 27

2.1.4.2. Kira Süresi (Kiralama Vadesi) 27

2.1.4.3. Gerçeğe Uygun Değer 27

2.1.4.4. Yararlı Ömür 28

2.1.4.5. Garanti Edilmiş Kalıntı Değeri 28

2.1.4.6. Garanti Edilmemiş Kalıntı Değeri 28

2.1.4.7. Başlangıç Doğrudan (Direkt) Maliyetleri 28

2.1.4.8. Brüt Kiralama Yatırımı, Net Kiralama Yatırımı ve Kazanılmamış Finansman Geliri 29

2.1.4.9. Kiralama Sözleşmesi Zımni Faiz Oranı 30

2.1.4.10. Kiracının Alternatif Borçlanma Faiz Oranı 30

2.1.5. Kiracı Açısından Finansal Kiralamanın İlk Muhasebeleştirilmesi 30

2.1.6. Kiracı Açısından Finansal Kiralamanın Sonraki Ölçümleri 32

2.1.7. TMS 17'nin Aldığı Eleştiriler 33

2.2. TFRS 16'DA KİRALAMA 35

2.2.1. TFRS 16'nın Amacı 36

2.2.2. TFRS 16'nın Kapsamı 37

2.2.3. TFRS 16'da Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralaması 37

2.2.4. Ekonomik Fayda, Kullanımı Yönetme ve Kontrol Kavramları 38

2.2.5. TFRS 16'nın Getirdiği Yenilikler ve Faydaları 38

2.2.6. TFRS 16'nın Finansal Tablolar Üzerinde Beklenen Etkileri 41

2.2.7. Kiracı Açısından Kiralamanın İlk Muhasebeleştirilmesi 45

2.2.7.1. Kullanım Hakkı Varlığının İlk Ölçümü 45

2.2.7.2. Kira Yükümlülüğünün İlk Ölçümü 46

2.2.8. Kiracı Açısından Kiralamanın Sonraki Ölçümleri 47

2.2.8.1. Kullanım Hakkı Varlığının Sonraki Ölçümü 47

2.2.8.2. Kira Yükümlülüğünün Sonraki Ölçümü 49

2.2.9. TMS 17 ile TFRS 16'nın Karşılaştırılması 51

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
TFRS 16'NIN TÜRKİYE'DE HALKA AÇIK FAALİYET GÖSTEREN İKİ HAVAYOLU ŞİRKETİNİN FİNANSAL DURUM TABLOSU VEKAR/ZARAR TABLOSU ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ

3.1. PHY'E AİT KİRALAMA İŞLEMLERİ HAKKINDA GENEL BİLGİ VE TFRS 16 UYGULAMASI 55

3.2. TÜRK HAVA YOLLARI ANONİM ORTAKLIĞI VE BAĞLI ORTAKLIKLARI HAKKINDA GENEL BİLGİ ve TFRS 16 UYGULAMASI 63

SONUÇ 71

KAYNAKÇA 74

KISALTMALAR

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
AGKGMİ	Amerikan Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
FKKK	Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu
GUD	Gerçeğe Uygun Değer
KDV	Katma Değer Vergisi
LIBOR	London Inter Bank Offered Rate
PHY	Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi Ve Bağlı Ortaklıkları
SEC	Securities And Exchange Commission
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standardı
THY	Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıkları
TMS	Türkiye Muhasebe Standardı
TMSK	Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu
TMUDESK	Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standardı
UMSK	Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu
US-GAAP	United States Generally Accepted Accounting Principles

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1: Faaliyet Kiralaması ile Finansal Kiralamanın Karşılaştırılması 7
Tablo 2: Yeni Standardın Kiracı Tarafların Finansal Oranları Üzerindeki Muhtemel Etkileri 43
Tablo 3: Kiracı Açısından TMS 17 ile TFRS 16'nın Karşılaştırılması 53
Tablo 4: PHY Faaliyet Kiralaması Dönemde Gider Yazılan Kira Ödemeleri Toplamı 57
Tablo 5: PHY 31.12.2017 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu (TMS 17) 58
Tablo 6: PHY 31.12.2017 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TMS 17) 58
Tablo 7: PHY İptal Edilemez Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri 58
Tablo 8: PHY Faaliyet Kiralaması Yükümlülüklerinin İskonto Edilmiş Değerleri 59
Tablo 9: PHY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Finansal Durum Tablosu 59
Tablo 10: PHY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu 60
Tablo 11: PHY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Oran Analizi Sonuçları 62
Tablo 12: THY Faaliyet Kiralaması Dönemde Gider Yazılan Kira Ödemeleri Toplamı 65
Tablo 13: THY 31.12.2017 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu (TMS 17) 65
Tablo 14: THY 31.12.2017 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TMS 17) 66
Tablo 15: THY İptal Edilemez Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri 66
Tablo 16: THY Faaliyet Kiralaması Yükümlülüklerinin İskonto Edilmiş Değerleri 66
Tablo 17: THY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Finansal Durum Tablosu 67
Tablo 18: THY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu 68
Tablo 19: THY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Oran Analizi Sonuçları 70

GİRİŞ

Kiralama işlemi yaygın olarak kullanılan finansman yöntemlerinden birisidir. Başta havacılık ve perakende olmak üzere pek çok sektörde yaygın olan bu yöntemde ödemeler vadeye yayıldığı için işletmeler nakit çıkışlarını azaltıp tasarruf edebilirler. Bununla birlikte belli bir süreliğine bu işleme başvurdukları için kullandıkları dayanak varlıklar genellikle son teknolojidir. Bu açılardan bakıldığında kiralama işlemi işletmeler açısından önem arz etmektedir.

Çalışmada ele alınacak konu Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 16 Kiralamalar standardının kiracı açısından faaliyet kiralaması ile ilgili getirdiği aktifleştirme yeniliğini iki (2) havayolu şirketinin finansal durum tabloları ve dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları üzerinde meydana getireceği etkileri ilgili finansal tabloları tashih etmek suretiyle tespit ve tetkik etmek, ardından elde edilen sonuçları sarih yorumlar ile sunmaktır. Bu uygulama ise temelde, operasyonel kiralama olarak da bilinen faaliyet kiralamasının dipnotlarında yer alan iptal edilemez yükümlülükler üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Çalışma üç (3) bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde kiralama işleminin ve kiralama türlerinin tanımlarına, finansal ve faaliyet kiralamaları arasındaki farkların neler, kiralama işleminin işletmeler için neden önemli olduğuna ve kiralama işlemlerinin Türkiye mevzuatındaki yerine değinilmiştir. Çalışmanın ikinci bölümünde Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) 17 Kiralama İşlemleri standardı, TFRS 16 Kiralamalar standardı, her iki standartta yer alan bazı kavramlara ve kiracı açısından kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi vb. hususlar detaylı olarak ele alınmıştır. Çalışmanın son bölümü olan üçüncü bölümünde ise bazı varsayımlar altında Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıkları ve Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıklarının konsolide finansal tabloları ve bağımsız denetçi raporları ışığında faaliyet kiralaması sözleşmelerinin aktifleştirilmelerinin mevcut finansal durum tabloları ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında meydana getireceği değişiklikler tespit edilmiş, ilgili tabloların yeni biçimleri oluşturulmuş ve finansal oranlar ışığında yorumlar yapılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM
KİRALAMA, KİRALAMANIN ÖNEMİ VE TÜRKİYE MEVZUATINDA KİRALAMA

1.1. KİRALAMA NEDİR?

Kiralama, bir taşınmaz veya taşınırın kullanım hakkının bir süreliğine ve belirli bir kira ödemesi karşılığında kiracıya verilmesi, yapılan anlaşmaya göre vade (kira süresi) sonunda sahipliğin kiracıda kalabilmesi durumudur (www.sozluk.gov.tr). Kiralama, bir iktisadi varlığın kullanım hakkının belirli kira ödemelerine karşın söz konusu iktisadi varlığı elinde bulunduran tarafından kiracıya devredilmesidir. Kiralama işleminin ana felsefesinin temel dayanağı ise sahiplik hakkının kapsadığı kullanma, faydalanma ve yok etme yetkilerinden sadece faydalanma yetkisinin iktisadi olduğudur. Bunun yanı sıra kiralama, kiracıya finansal kiralamaya konu varlığın sahiplik hakkını değil kullanım hakkını veren bir sözleşmedir. Kullanım hakkı ise sözleşmede yer alan vade içerisinde geçerliliğini korumaktadır (Aslan, 2018: 56). Kiralama, kira ödemeleri yapılması şartıyla kiralamaya konu varlığın kullanım hakkının kiracı işletmeye verilmesidir (Arzova ve Şahin, 2021: 427).

Bir kiralama bedel karşılığında bir süreliğine tanımlanan bir varlığın kontrol hakkını devreden bir sözleşme (Yani iki veya daha fazla taraf arasında uygulanabilir hak ve yükümlülükleri devreden bir anlaşma.) ya da bir sözleşmenin parçasıdır (www.ey.com).

Kiralama sözleşmesi, bir ödeme karşılığında belirli bir vade için kiralamaya konu olmuş ve aynı zamanda tanımlanmış varlığın kullanımını kontrol altına alma hakkını veren sözleşmedir (Çelik ve Alagöz, 2022: 112).

"Kiralama işlemi veya kiralama sözleşmesi", ödenmesi gereken bir bedel karşılığında tanımlanmış olan bir varlığın kullanımının kontrol altına alınması hakkının belirli bir vade için sözleşme yoluyla devredilmesini ifade etmektedir (Hazır, 2018: 86).

TFRS 16 Kiralamalar Standardına göre kiralama işlemlerine ait bilgilerin mali tablolara alınmasında ilk olarak işlemin kiralama işlemi olup olmadığının tanımlanması gerekmektedir. TFRS 16'ya göre, kiralamanın tanımlanması söz konusu olduğunda ilk olarak ilgili sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi olup olmadığı veya kiralama işlemi kapsayıp kapsamadığı değerlendirmeye tabi tutulur. İlgili sözleşmede

bir ödemeye karşın tanımlanmış olan varlığın kullanımını kontrol etme hakkı belirli bir vade için devrediliyorsa, bu sözleşme kira sözleşmesi olarak ifade edilmektedir (Gökten ve Kurnaz, 2020: 1850).

1.2. KİRALAMA TÜRLERİ NELERDİR?

Uygulamada çok fazla kiralama türü bulunmaktadır. Ancak çalışmada en yaygın olanları ele alınmış ve her biri birer başlık altında işlenmiştir.

1.2.1. Faaliyet (Operasyonel) Kiralaması

Operasyonel kiralama olarak da anılan faaliyet kiralaması, kiralamaya konu olan varlığın sahipliğinden kaynaklı fayda ve risklerin tamamının devredilmediği kiralamadır. Başka bir tanımlamada ise faaliyet kiralaması, kiralamaya konu olan varlığın sahipliğinin kiraya verende kalması şartı ile yararlı ömründen daha kısa bir süreyi kapsayacak kiralama vadesi kullanılmak üzere bir kira bedeli karşılığında yapılan kiralama türüdür. Tanım göz önüne alındığında anlaşılmaktadır ki, kiralamaya konu varlık, kiralama vadesi bitiminde, sahipliğini hala elinde bulunduran kiraya verene devredilmektedir. Bu kiralama yönteminde kiralanan varlıklara ulaşım araçları, fotokopi makinaları ve dayanıklı tüketim malları örnek verilebilir. Operasyonel kiralamanın başka bir özelliği ise kiracının sözleşme bitmeden sözleşmeyi iptal etme hakkının olmasıdır (Aslan, 2018: 56-59).

Faaliyet kiralamasında, kiracı kiralamaya konu varlığı sadece, ilgili varlığın yararlı ömründen daha kısa bir vade için kiralayabilir. Bu noktada faaliyet kiralaması 3-5 yıl arasını kapsamaktadır. Kiraya veren taraf genel olarak sigorta ve bakımdan sorumludur. Faaliyet kiralamasının finansal kiralamadan temel farkı, finansal kiralamaya konu varlığın sahipliğinden kaynaklanan tüm hak, risk ve getirilerin kiracı tarafa devredilmemesidir. Başka bir ifade ile faaliyet kiralaması, aslında bir sürelik (geçici) kullanım için yapılmış kira sözleşmesidir. Sözleşmeye konu varlığın sahipliğiyle ilgili sigorta, bakım gibi tüm yükümlülükler kiraya veren tarafa aittir (Çelik ve Alagöz, 2022: 10).

Faaliyet kiralaması bilhassa hizmet ağırlıklı çalışan şirketlerde sıkça uygulanan finans sağlama seçeneklerinden birisidir. Bu yöntemde, kiralamaya konu varlığın yararlı ömründen daha kısa süreli bir vade için kiralama sözleşmesi yapılmaktadır. Dolayısıyla vade içerisinde yapılacak ödemeler, kira sözleşmesine konu varlığın iktisadi değerini karşılamamaktadır. Bu kiralamaya ait en ayırt edici özellikler, ihtiyaç

duyulan varlığa ait kiralama işleminin kiralanma vadesinin kısa, teknoloji göz önüne alındığında hızlı bir şekilde modası geçen varlıklar veya satın alma maliyetleri çok fazla olan araç-gereç söz konusuyken seçiliyor olmasıdır. Ayrıca bu kiralama yönteminde, varlığın mülkiyetini elinde bulundurma ve geriye kalan riskler ile bakım yapılmasına ilişkin masraflar kiraya veren tarafa aittir. Kiracı yalnızca kira ödemesi yapmak zorundadır. Bunun yanı sıra finansal kiralamaya karşın faaliyet kiralamasında sözleşmenin fesih imkanının olması, kiralayan adına önemli bir avantajdır. Faaliyet kiralamasının özelliklerinden bazıları aşağıda verilmiştir (Antepli ve Karaer, 2021: 3421-3422):

- Sözleşmeye konu varlığa ait tüm bakım ve onarım işlemlerinden doğan giderler kiraya verene aittir. Bundan dolayıdır ki, bakım ve onarım giderleri kira ödemelerinin içerisinde yer almaktadır.
- Kiracı, sözleşmede belirtildiği şekilde tek taraflı fesih hakkına sahiptir. Kiracı tarafından tek taraflı fesih gerçekleştiği takdirde kiracı, kiralamaya konu olan varlığı kiraya verene iade etmek zorundadır. Buna karşın, kiracı tarafından tek taraflı fesih gerçekleştiğinde, sözleşmede belirlenmiş olan fesih bedelini kiracının kiraya verene ödeme yükümlülüğü vardır.
- Kiralamaya konu varlık yararlı ömrünün altında bir vadede kiralandığı için, kiraya veren ilgili varlığı yararlı ömrü süresince birden fazla kiralama imkanına sahiptir.
- Operasyonel kiralama, ulaşım araçları, iletişim araçları ve teknolojik cihazlar gibi gelişimi hızlı olan sahalarda pazarlama faaliyetinin gerçekleştirilmesine yönelik bir yöntemdir.

Yukarıda yazılanların yanı sıra faaliyet kiralamasının muhasebeleştirilmesi ile ilgili bir özelliği ise kiracının elde edeceği yararın zamanlamasını daha iyi yansıtmadığı sürece, yapılmış olan kira ödemeleri eşit (doğrusal) olacak şekilde kiralama vadesi süresince gider olarak muhasebeleştirilir (Gönen ve Akça, 2014: 78). Gider olarak muhasebeleştirme açısından, bir faaliyet kiralaması düzenlerken kiraya veren tarafından katlanılan başlangıç direkt maliyetleri dayanak varlığın defter değerine eklenir ve hemen bir gider olarak muhasebeleştirilmez. Bu başlangıç direkt maliyetleri kiralama geliri ile aynı temelde bir gider olarak muhasebeleştirilir. Bunun,

dayanak varlığın amortismana tabi tutulduğu esasla mutlaka tutarlı olması gerekli değildir (assets.kpmg.com).

1.2.2. Finansal Kiralama Nedir ve Faaliyet Kiralaması ile Finansal Kiralama Arasındaki Farklar Nelerdir?

Uygulanmakta olan tüm türlerini kapsayacak bir tanımın yapılması zor olduğu için leasing kavramı genel olarak finansal kiralama anlamında kullanılmaktadır. Finansal kiralama için de birden fazla tanımlama yapmak mümkündür (Sipahi ve Demir, 2003: 86).

Finansal kiralama özel muhasebe seçenekleri içinde tanımlanmış olan modern bir finansman yöntemidir (Doğan, 2019: 4). Tam ödemeli kiralama, sermaye kiralaması isimleriyle de bilinen finansal kiralamada, kiracı taraf sahiplikten kaynaklanan getiri ve risklerin neredeyse tamamına sahiptir. Yalın bir ifade ile finansal kiralama, vadesi uzun, iptal imkanı bulunmayan kiralama sözleşmelerine denir (Çelik ve Alagöz, 2022: 109). Leasing olarak da bilinen finansal kiralama, kiralamaya konu varlığın kullanma hakkının, belirlenen bir vade için kiraya veren taraftan kiracı tarafa geçmesine denir (Cavlak, Güneş ve Cebeci, 2017: 34).

Finansal kiralama, kiralamaya konu olan varlığın kullanım hakkının, belirlenmiş olan kiralama vadesi içerisinde varlığın sahibi olan kiraya veren taraftan kiracıya geçmesine denir (Gökgöz, 2013: 107).

Finansal kiralama, temin edilmesinde maliyeti yüksek tutarlara ulaşan dayanak varlıkları şirketlerin kiralayarak kullanması ve kiralama vadesinin bitiminde, talep edilmesi söz konusu olur ise düşük bir bedel ile kiracı şirkete devredilmesidir (Demirci ve Kıvraklar, 2018: 509).

Finansal kiralama vadesinin bitiminde sahiplik hakkının kiracı tarafa verilip verilmemesine bakılmaksızın, bir ekonomik varlığa sahip olmaktan kaynaklanan tüm yarar ve risklerin kiracı tarafa bırakılması sonucunda ortaya çıkan kiralamalardır. (VUK. md.290) Bunun yanı sıra söz konusu maddede bir işlemin finansal kiralama işlemi sayılabilmesi için belirli şartlar ortaya konmuştur (Gökgöz, 2013: 108):

- Kiralamaya konu varlığın kiralama vadesi bitiminde kiracı tarafa devredilmesi,
- Kira vadesi bitiminde kiracının kiraladığı varlığı rayiç bedelinin altında bir bedel ile satın alma hakkının olması,

- Kiralama vadesinin varlığın yararlı ömrünün %80'lik kısmından daha fazla bir kısmı kapsaması,
- Kira sözleşmesine dayanarak, kira ödemelerinin bugüne indirgenmiş değerlerinin toplamının kiralamaya konu olmuş varlığın rayiç bedelinin %90'lık kısmından daha fazla bir kısmı kapsaması.

Ayrıca VUK'taki ilgili maddede; doğal kaynaklar ile ilgili araştırma yapılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleriyle sinema filmleri, patentler, video kayıtları ve kopyalama hakları gibi değerler ile ilgili lisans ürünlerinin finansal kiralamaya konu olamayacağı belirtilmiştir. Bunun yanı sıra arsa, arazi ve binalar ile ilgili kiralama sözleşmeleri, yalnızca, sözleşmede yazılı olan *kiralama vadesinin bitiminde* sahiplik hakkının kiracı tarafa devri öngörülmüş veya kiracı tarafa kiralama vadesi sonunda kiralamaya konu olmuş gayrimenkulü düşük bir değer ile satın alma hakkı verilmiş ise finansal kiralama olarak değerlendirilebilir (Gökgöz, 2013: 108).

Finansal kiralama, kiracının kiraya verene bir miktar ödeme yapmasını taahhüt eden ve kiralamaya konu varlığın satın alma maliyetini aşan toplam miktardan vazgeçtiği sözleşmeli düzenlemeye denir. Avrupa Leasing Birliği'nin tanımına göre finansal kiralama, belirlenmiş olan bir kiralama vadesi için, kiracı tarafından belirlenip, kiraya veren tarafından üreticiden satın alınan taşınmaz veya taşınırın sahiplik hakkının kiraya verende, kullanım hakkının ise kiracıda kaldığı bir anlaşmadır. Avrupa Leasing Şirketleri Derneği Federasyonu'nun tanımına göre ise finansal kiralama, kiraya verenin kiracıya belli bir miktarda ödemesi karşılığında, belirlenmiş olan bir kiralama vadesi için varlık kullanım hakkını ilettiği anlaşmadır (Karahan, 2019: 2261-2264).

Finansal kiralama, kiraya veren taraf kiralamaya konu varlığın üreticisi ile bağlantı kurup bir anlaşmaya ulaşması, bununla birlikte finansal kiralama şirketine başvurup kredi talebinde bulunması, söz konusu talebi finansal kiralama şirketi değerlendirdikten sonra onaylaması suretiyle koşulların belirlenmesi, üretici firmanın finansal kiralama şirketinin ortaya koyduğu koşulları kabul etmesi ve finansal kiralama sözleşmesinin imzalanmasının akabinde ödeme adımına gelindiğinde söz konusu ödeme için finansal kiralama şirketinin devreye girmesidir. Bu kiralama türünde, kiralamaya konu olan varlığın mülkiyet kaynaklı tüm getiri ve risklerin diğer

tarafa kayda değer ölçüde devretmesi esastır. Bir kiralama işleminin finansal kiralama sayılabilmesinin koşulları (Antepli ve Karaer, 2021: 3420-3423):

- Kiralama vadesinin bitiminde varlığın sahiplik hakkı kiracı olan tarafa geçmektedir.
- Kiracıya, finansal kiralamaya konu varlığı, bununla ilgili opsiyonun kullanım tarihinde var olması beklenen gerçeğe uygun değerine nazaran düşük bir bedel ile satın alma opsiyonu imkanı sunulması sebebiyle, sahiplik, kiracı tarafa geçmeyecekse bile, kiralama vadesinin, kiralamaya konu varlığın yararlı ömrünün büyük bir kısmını kapsaması,
- Kira ödemelerinin bugüne indirgenmiş değerlerinin toplamının, sözleşmenin başlangıcı itibarıyla, en düşük, en azından, kiralamaya konu varlığın gerçeğe uygun değerine kayda değer ölçüde eşit olması,
- Kiralamaya konu varlığın, üzerinde çok büyük değişiklik yapılmadıkça, yalnızca kiracının kullanabileceği özel bir yapıya sahip olması.

Kısaca finansal kiralama, kiralamaya konu varlığa sahip olmaktan dolayı ortaya çıkan yarar ve risklerin hepsinin devredildiği kiralamalara denir (Aslan, 2018: 56).

Faaliyet kiralaması ve finansal kiralamaya ait açıklamalara bakıldığında görülmektedir ki iki kiralama türü arasında bazı farklılıklar bulunmaktadır. Örneğin, faaliyet kiralamasında kiralama vadesinden dolayı kiraya veren bir varlığı yararlı ömrü içerisinde birden fazla kez kiralama imkanına sahipken finansal kiralamada kiralama vadesi kiralamaya konu varlığın yararlı ömrünün büyük çoğunluğunu kapsadığından aynı durum finansal kiralama açısından mümkün gözükmemektedir. Bu gibi farklılıklar aşağıdaki tabloda detaylı bir şekilde belirtilmiştir.

Tablo 1: Faaliyet Kiralaması ile Finansal Kiralamanın Karşılaştırılması

Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması
Sahipliğin sağladığı risk ve faydalar kiracı tarafa devredilir. Kiralamaya konu varlığın yanlışlıkla hasar alması, kullanılamayacak duruma gelmesi gibi riskler kiracı tarafa aittir. Kiracı kiralamaya konu varlığı isteği doğrultusunda sigortalatabilir. Herhangi bir sebepten dolayı varlığın kullanılamayacak hale gelmesi, kiracıyı, finansal kiralama yükümlülüğünden muaf kılmaz.	Sahiplikten kaynaklı bütün sorumluluk ve haklar kiraya veren tarafa aittir. Bakım ve sigorta masrafları kiraya veren taraf tarafından üstlenilir.

Tablo 1 (Devam): Faaliyet Kiralaması ile Finansal Kiralamanın Karşılaştırılması

Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması
Kiralama vadesi sonunda kiralamaya konu varlığın sahipliği kiracı olan tarafa geçer ya da kiracı, varlığı yararlı ömrünün neredeyse tamamını kapsayacak zaman dilimleri içerisinde kiralar.	Kiracı tarafın amacı, ilgili varlığı, bir süreliğine (geçici bir süre için), gereksinim doğrultusunda, belirli bir maliyeti üstlenerek kullanıp, kiralama vadesi sonunda kiraya veren tarafa devretmektir. Operasyonel kiralamaları, kiralamaya konu varlığın yararlı ömründen *kayda değer ölçüde kısa* süreler için yapılan kira sözleşmeleridir.
Kiralama vadesi süresince yasal olarak sahiplik, kiraya veren tarafa aittir. Kiralama vadesi sonunda, kiracı taraf, kiraya veren tarafa temsili bir miktarda ödeme yaparak, varlığın yasal olarak sahibi olmuş olur.	Kiracı taraf, kiralamış olduğu varlığı satın alma taraftarı değildir ve kira ödemeleri bu husus dikkate alınarak belirlenir.
	Kira ödemelerinin bugünkü değerleri, kiralamaya konu varlığın bir bütün olarak satış fiyatından kayda değer ölçüde azdır.

Kaynak: Özden Elif Çelik ve Ali Alagöz, TFRS 16 Kiralamalar Standardı Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması, İşletme Akademisi Dergisi, *3*(2), 110, 2022.

1.2.3. Sat ve Geri Kirala

Sat ve geri kirala bazı piyasalarda kullanılan özel bir finansman tekniğidir. Sıklıkla büyük yatırımcılar ve büyük üretim firmaları tarafından kullanılır (Ling, 2012: 502).

Kiralama türlerinden bir diğeri de sat ve geri kirala (Sale and lease back) işlemleridir. Bu kiralama türü genel olarak finansman ihtiyacının fazla olduğu dönemlerde uygulanır. Sat ve geri kirala işlemi, nakit sorunu yaşayan bir işletmenin aktifinde bulunan bir varlığı finansal kiralama kuruluşuna sattıktan sonra aynı varlığı bazı şartlar altında kiralaması olarak tanımlanabilir. Kiracı bu kiralama türü ile aktifinde bulunan varlığı kiralanmış olması sureti ile kullanmaya devam eder ve aynı zamanda nakit girişi de oluşturmuş olur. Bu kiralama türünde kiracı, kiralama vadesinin bitiminde ise sembolik bir bedel ile finansal kiralama kuruluşuna önceden satmış olduğu ilgili varlığın sahipliğini de elde etmektedir. Sat ve geri kirala işleminin göze çarpan başka bir özelliği ise kiralama işlemindeki tarafların satıcı ve alıcı olarak ikiye inmesidir. Söz konusu iki taraf da bu kiralama işleminden yarar beklemektedir. Kiracı satmış olduğu varlığı kullanmaktadır ve aynı zamanda nakit elde etmiştir. Geri kiralamak şartı ile kiralamaya konu varlığı satın alan taraf ise, kira bedeli olarak, kiralama vadesi süresince alış bedelinin tamamını geri almış olur ayrıca bu işlemden

yeterli düzeyde bir gelir elde etmeyi de göz önünde bulundurur. Bu kiralama türüne şu durum örnek olarak verilebilir; satışları azalmış ve stokları birikmiş olan şirketler finansmana ihtiyaç duyarlar. Bu durumu aşmak isterler. Örneğin arsasını satıp tekrar kiralayarak ihtiyacı olan nakdi elde edebilirler. *Bu durumda satış işleminin temel amacı, stoklara bağlanmış olan nakdi serbest bırakmaktır* (Ergün, 2021: 12-13).

Diğer bir ifadeyle, satış ve geri kiralama işlemleri bir varlığın satıldıktan sonra aynı varlığın geri kiralanmasını kapsamaktadır. Dolayısıyla bu kiralama türünden iki taraf söz konusudur; satıcı ya da kiracı ile alıcı ya da kiraya veren. Satış ve ödenecek kira bedelleri bir bütün olarak müzakereye konu olduğundan, genel olarak birbirlerine bağlıdırlar. TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında bu kiralama türünün muhasebeleştirilme yöntemi, ilgili kiralama işlemine (Faaliyet kiralaması mı yoksa finansal kiralama mı?) bağlı iken TFRS 16 ile bu sınıflandırmaya gerek kalmadı ve TFRS 16 kullanım hakkı modeline göre muhasebeleştirme yapılacaktır. Bu kiralama türünün ne şekilde muhasebeleştirileceğine karar vermek için, ilgili şirket öncelikle kiralamaya konu varlığın kiracıdan (satıcı) kiraya verenden (alıcı) ilk devir işleminin bir satış işlemi olup olmadığını belirler. Söz konusu şirket bu belirlemeyi yapabilmek için TFRS 15'deki maddeleri uygulamaya koyar (Karataş, 2019: 90). Oysa ki TFRS 15, TMS 17 Kiralama İşlemleri standardına uygulanamıyordu (Demirkol, 2018: 420). Dolayısıyla TFRS 16 kiralama işlemleri ile TFRS 15 arasında bir bağın oluşmasını sağlamıştır.

1.3. KİRALAMA İŞLEMİ İŞLETMELER İÇİN NEDEN ÖNEMLİDİR?

İşletmeler toplu nakit çıkışının önüne geçmek, dolayısıyla birim döneme düşen nakit çıkışını azaltmak (ortalama maliyet) için kiralamayı tercih ederler. Örneğin, bir işletme piyasa fiyatı 500.000 TL olan taşıtı satın aldığında tek seferde 500.000 TL değerinde bir nakit çıkışı olacaktır. Aynı taşıtı işletme beş (5) yıl vade ile satın aldığında 750.000 TL ödeyecektir. Ancak ikinci durumda ortalama maliyet (bir hesap dönemine düşen maliyet) 150.000 TL'dir. İşletme geriye kalan 350.000 TL'yi korumak, yatırım yaparak portföyünü genişletmek gibi amaçlarla değerlendirebilir. Ayrıca işletmenin enflasyonist bir ortamda faaliyet gösterdiğini varsayarsak, finansal kiralama sözleşmesinde sabit bir iskonto oranı üzerinden anlaşma yapıldığı takdirde her yıl ödenecek taksit tutarında bir değişme olmayacaktır. Enflasyonist ortamda işletmenin ham madde ya da ticari mal satın alma maliyeti artacaktır. Temel amacı kar

elde etmek olan işletme, kar etmek adına kar marjını satın alma maliyetlerini dikkate alarak arttıracaktır. Bu durumda, işletme aynı taşıtı sonraki dönemlerde satın almak istemiş olsaydı, taşıtın piyasa değeri 500.000 TL'nin; beş (5) yıl vadeli fiyatı ise 750.000 TL'nin üzerinde olacaktı. Dolayısıyla işletmenin kiralama yapmasının sebeplerinden birisi de fırsat maliyetidir. Ancak TFRS 16'nın uygulamasına geçene kadar, bu ve daha fazla olumlu yanı olan kiralama işleminin tafsilatlı olarak finansal tablolara yansımaması çeşitli çevreler tarafından eleştirilmiş, finansal tablo kullanıcılarının ihtiyaçları doğrultusunda gerçeğe uygun bilgiyi elde etmeleri güç bir hal almıştı. Bu durum ise bilanço dışı finansman yönteminden kaynaklamaktaydı.

Genel bir hat çizmek gerekirse kiralama, varlık kullanımına, finansman teminine ve işletmenin finansmanıyla ilgili risklere maruz kalmasını azaltmaya yardımcı olduğu için birçok ticari işletme/kuruluş için önemli bir faaliyettir (Barone vd., 2014: 45).

1.3.1. Bilanço Dışı Finansman Yöntemi

Bilanço dışı finansman yöntemi Enron vakasından sonra sıkça gündemdeydi. Bu yöntem, mali tablolara güvenilmesi açısından bir kaygıya yol açtı ve muhasebe standartlarının sorgulanmasına neden oldu. İşletmeler mevcut varlık ve yükümlülüklerini dahil etmeden mali tablo oluşturup, gelecekte yüzleşebilecekleri riskleri göstermeme ve vergi ödemelerini azaltmak adına bu fırsatı değerlendirme imkanına sahiptirler. Bu yöntemden dolayı, mali tablolardaki bilgilerden istifade etmek isteyen kişiler yatırım yapmak istediklerinde işletmeler arasında bir karşılaştırma yapmakta güçlük çekmektedirler. İşletmeler, muhasebenin temel kavramlarından "Tam açıklama" kavramının uygulanmasını karşılamayan bu yöntemi seçerek, kreditörler ve yatırım yapan kişilerin iktisadi açıdan alacakları kararlara olumuz anlamda etki etmektedirler. Bunun yanı sıra finansal durum tablosuna (bilanço) dahil edilmeyen faaliyet kiralamaları da bu yöntemlerden birisi olarak değerlendirilmektedir (Ergün, 2021: 2).

Yukarıdaki ifadeler dikkate alındığında bilanço dışı finansman yöntemi, işletmelerin finansal durum tablolarında bulunan varlık ve borçların etkilenmeksizin, ortakların faaliyetlerini sürdürülebilir kılmak amacıyla finansman bulmalarıdır. Esasen bu yöntemin iki esas amacı vardır (Ergün, 2021: 1-2):

1) İşletmenin kendisinden alacaklı olanlara ve sahip olduğu yatırımcılara, borç tutarını daha düşük bir değerde göstermek: Bankalara, diğer ticari alacaklılara, kredi derecelendirme kuruluşlarına ve finansman şirketlerine işletmenin borcunu düşük gösterip işletmeyi güçlü olarak arz etmek suretiyle yüksek miktarda ve düşük maliyet ile fon temin edebilmek.

2) İşletme tarafından ödenecek vergi miktarını düşük bir seviyeye çekmek: Mevzuatta bulunan boşluklar işletme yöneticilerinin bilanço dışı finansman yöntemini kullanarak daha az miktarda vergi ödemesini yapmalarına fırsat vermektedir.

Başka bir ifade ile, bu yöntemin uygulanmasının amacı sermaye maliyetini azaltmaktır (Hazır, 2018: 86).

Özetle, operasyonel kiralama, yani faaliyet kiralaması, bilanço dışı finansman yöntemi ile doğrudan ilişkilidir. Bu kiralama türünde ise ilgili finansal kiralama işlemleri bilançoya yansımadığından işletmeler kiralamadan kaynaklı olan borçlarını göstermemekte, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yapılmış olan kira ödemelerini faaliyet gideri olarak raporlamak suretiyle vergiden önceki dönem karını azaltabilmektedirler (Cavlak, Güneş ve Cebeci, 2017: 43). Vergi öncesi dönem karı aynı zamanda vergi matrahı anlamına gelmektedir. Dolayısıyla işletme tarafından yapılacak vergi ödemesi de az olacaktır.

Faaliyet kiralaması yapan işletmelerin bu yöntemi uygulamayı bırakması, yani ilgili varlıkları finansal durum tablosunda göstermesi durumunda, toplam varlıklarda ve borçlarda artış, öz kaynaklarda ise azalış olması beklenmektedir. Ayrıca normal amortisman yöntemi kullanılması suretiyle kiralama vadesi içerisinde ayrılacak amortisman tutarının değişmeyecek, buna karşın sözleşmedeki faiz unsurunun dönem içerisinde varlık ve borçların eşitliğini bozacak olması, varlıkların borçlara nazaran daha hızlı bir şekilde azalmasına sebep olacaktır (Antepli ve Karaer, 2021: 3425).

1.3.2. İşletmelerin Kiralamaya Başvurma Nedenleri

Hızlı bir şekilde gelişmekte olan teknoloji ve bazı ekonomik sebeplerden dolayı günümüz dünyasında işletmelerin kaynakları, faaliyetlerini sürdürebilmeleri için yetersiz kalmaktadır. İşletmelerdeki bu yetersiz öz kaynağın yanı sıra yabancı kaynak kullanımının sunduğu avantajlar nedeniyle kiralama işlemleri gün geçtikçe artmaktadır. Dolayısıyla alternatif bir finansman temin etme yöntemi olarak kiralama,

önem arz etmektedir. Bunun yanı sıra işletmeleri kiralama işlemine yönlendiren bazı faktörler şunlardır (Karataş, 2019: 17-18):

a) **İşletme ölçeği:** Küçük boydaki işletmeler alternatif finansman kaynağı bulmaya çalışırken büyük boydaki işletmelere nazaran fazlasıyla güçlük çektiklerinden dolayı kiralama yöntemine sıklıkla başvurmaktadırlar.

b) **Faaliyet gösterilen sektör:** Hizmet ağırlıklı işletmeler, hava yolları ve mağaza zinciri bulunan perakendecilerin sermaye ağırlıklı işletmelere nazaran daha fazla miktarda kiralama sözleşmeleri mevcuttur.

c) **Varlıkların niteliği:** İşletmeler, özellikli varlıklara nazaran ekseriyetle fotokopi makinesi, tablet, iş makinesi ve taşıt gibi genel olarak kullanılan maddi duran varlıkları kiralama eğilimindedirler.

d) **Finansal kaldıraç:** Finansal kaldıraç oranı yüksek olan işletmelerin ilave borçlanma kapasitesi az olduğundan doğrudan fon bulmaktan ziyade diğer alternatif finans kaynaklarından birisi olan kiralamalara başvurma eğilimindedirler.

e) **Vergiler:** Bir varlığı kiralama yoluyla elde etmek ile onu satın alarak elde etmek vergilendirme açısından fark doğurmaktadır. Öz kaynakları ile varlık satın alan işletmeler açısından yalnızca amortisman gideri söz konusu iken, kiralama işlemine başvuran işletmeler açısından hem faiz gideri hem de amortisman gideri söz konusu olabilir. İşletme yöneticileri bu durumda karar verirken vergi düzenlemelerinin sunduğu avantajlardan etkilenmektedirler.

f) **Mülkiyet:** Bazı modern işletmelerin yönetsel olarak bir varlığın sahiplik hakkını elinde bulundurma eğilimi düşüktür. Geleneksel işletmelere nazaran bu modern işletmelerde yabancı kaynak kullanma ve kiralama işlemine başvurma yatkınlığı daha fazladır.

Yukarıda bahsedilenlere ilaveten, işletmeler kiralama işlemine başvurarak satın alma risklerinden ve operasyonel yüklerden kendilerini korurlar ve aynı zamanda varlığın kullanım hakkını elde etmiş olurlar. *Kiralama işlemi işletmelere operasyonel ve finansal açıdan esneklik sağlar, varlıklarda meydana gelecek yıpranma, zarar, eskime ile bakım-onarım masrafları ve gelecekteki değeri kaybetme risklerini üstlenmekten korunma fırsatı sunar. Ülkemizde sıkça başvurulan filo kiralamaları bu konu için güzel bir örnektir. Hizmet işletmeleri ekseriyetle çalışanlarına araç temin*

ederler ve bunun için yüklü miktarda finansman giderini yüklenmek zorunda kalırlar. Ayrıca bu araçların bakım-onarım masrafı, motorlu taşıtlar vergisi ödemeleri, zorunlu sigorta, kasko, muayene veya kaza onarımı gibi finansal ve operasyonel riskleri azaltmak adına işletmeler kiralama yöntemine başvururlar (Karataş, 2019: 18).

Yukarıda, işletmelerin kiralamayı tercih etmelerinin genel nedenlerine değinilmiştir. Ülkemizde yaygın olan finansal kiralama özelinde (bir bankadan kiralanması şartıyla), işletmelerin kiralama işlemine başvurma nedenleri aşağıda belirtilmiştir (www.ziraatkatilim.com). Ancak bunun öncesinde Katma Değer Vergisine (KDV) ilişkin şu hususu belirtmekte fayda vardır; 1 Ağustos 2022 tarihinde Özel Tüketim Vergisi Kanunu yürürlüğe girmiş ve Bakanlar Kurulunun aldığı 99/13648 sayılı karar ile KDV oranları üçe (3) indirilmiştir (Sürmen, 2020: 184). Bu oranlar kiralama işlemlerinde de geçerlidir. İşletmelerin kiralama işlemine başvurma nedenleri şunlardır (www.ziraatkatilim.com):

- Kiracı işletmeye uygun vade seçenekleri sunulabilir.
- 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'na göre finansal kiralama işlemlerinde %1 oranında bir KDV avantajından (Yatırım konusu ekipmanın %1 KDV kapsamında olması şartıyla) faydalanılabilir.
- KDV tutarları taksitler halinde ödenir.
- Finansal kiralama sözleşmeleri için damga vergisi, resim ve harç ödenmez.
- Kiracının anapara için amortisman, kar için finansman gideri olarak muhasebeleştirmesi.
- Büyük ve küçük ölçekli yatırımlarda ihtiyaç duyulan finansmanın tamamı finanse edilebilir. Ödeme imkanı kiralama yöntemi ile sunulduğu için kiracı işletmelere nakit koruması sağlar.
- Kiralama vadesi ve geri ödeme planı kiracı işletmenin finansal durumuna göre belirlenebilir. Kiralama dönemleri aylık, yıllık ve mevsimsel olabilecek şekilde kiracı işletmenin nakit akışına ve kiralama işlemine konu olan makine-ekipmanın yararlı ömrüne göre düzenlenebilir.
- Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Kararın 17 ve 17/A maddeleri (%1 KDV'ye tabi makine-ekipmanlar) kapsamında

leasing (finansal kiralama) sözleşmelerinde, ödenecek tutarlar döviz cinsi üzerinden belirlenebilir.

- Makine-ekipmanın satın alınması, ithalat, nakliye ve sigorta gibi işlemler banka tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda finansal kiralamaya başvuran işletmeler operasyonel yüklerden sakınmış olur.
- Kiralama vadesi sonunda kiracı işletme temsili bir bedel ödeyerek kiralamaya konu varlığın mülkiyetini edinir.

Özetle; işletmelerin kiralama yolunu tercih etmelerinin birden fazla nedeni vardır. Kiralama işlemi, esneklik, gelişmekte olan teknoloji ile eş zamanlı ilerleme ve teknolojik eskimeye karşı da korunma imkanı sağlar. Kiracı işletmeler, durmadan değişmekte olan ihtiyaçlarını karşılamak adına varlığının modelini arttırabilmekte veya ekleme yapabilmektedirler. Dolayısıyla kiralama işlemi ile işletmeler gelişmekte ve değişmekte olan teknolojiyi hızlı bir şekilde kabullenebilmektedirler. Bu model, yani kiralama her şeyden önce bir finansman aracıdır ve taksiti ödemeleri ekseriyetle dönemsel olarak yapılır. Kiralama modeli *kiraya veren tarafın* fırsat maliyetini tazmin etmek amacı ile geliştirilmiştir. Ayrıca kiralama işletmelere banka kredisi kullanmaya nazaran daha fazla satın alma gücü imkanı sağlamaktadır. İşletmenin sermayesinin korunmasını ve diğer amaçlar doğrultusunda fon ayrılmasına imkan sağlar. *Bunun yanı sıra kiralama işlemi ile satış vergisi ve diğer vergiler peşin ödenmemekte, kiralama vadesi içerisinde aylık olarak havale yolu ile ödenmektedir.* Bu sayede kiracı işletmeler sermaye tasarrufu sağlayarak (sermaye kullanmadan finansman oluşturma) ve dönemsel ödemeler yaparak (operasyonel risklerden sakınma) bütçeleme işlemini kolay bir şekilde gerçekleştirebilirler. Kiralama işlemi ile kiracı işletmeler hizmet maliyetleri açısından da avantajlar elde etmektedirler. İlk kurulum maliyeti, navlun, ekipman ve bilgisayar yazılımı edinimi ile ilgili diğer birden fazla başlangıç maliyeti, belirli sınırlamalar dahilinde, ekseriyetle kiralama maliyeti içerisindedirler. Dolayısıyla, yapılacak olan ilk nakit harcamada önemli derecede azalma olacaktır. Tüm bunların yanı sıra kiralama işlemi vergisel avantaj da doğurmaktadır (Çelik ve Alagöz, 2022: 107-108).

Son olarak işletmelerin kiralama işlemine başvurma nedenleri hakkında genel bir yorum yapmak gerekirse, bu yöntemle ihtiyaç duyulan varlıklar, yüksek miktarda faiz ödenmeden ve özkaynak korunarak elde edilebilmektedir. (Koç, 2022: 115).

1.4. TÜRKİYE'DE KİRALAMAYA YÖNELİK MEVZUAT

Bu kısımda Türkiye'de kiralamaya yönelik mevzuat incelenecektir.

1.4.1. Geçmişten Günümüze Türkiye'nin Mevzuatında Kiralama

Ülkemizde finansal kiralamanın ilk hukuki yapıya kavuştuğu tarih 28 Haziran 1985'tir. Bu tarihte 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu yayımlanmıştır. Söz konusu kanunda bu kiralama türü için tanımlar kullanılmış, yöntemin uygulanış süreci ve kuralları kamuoyuna ilan edilmiştir. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu 2012 yılı içerisinde yürürlükten kaldırılmıştır ve bu kanunun yerine 6361 Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketleri Kanunu 28496 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Finansal kiralama ile ilgili sadece kanunlar çıkarılmamış, aynı zamanda tebliğler de yayımlanmıştır. Bu tebliğler şunlardır: 25088 sayılı Resmi Gazete'de 24 Nisan 2003 tarihinde yayımlanan 4842 sayılı Kanun'da Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'da, 290 numaralı mükerrer maddede finansal kiralama işlemlerine dair değerleme ile ilgili değişiklik ortaya konulmuştur. Ortaya konulmuş olan bu değişiklikler 1 Temmuz 2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Söz konusu tarihte ilgili düzenleme ile ilgili bilgi vermek amacı ile yine 1 Temmuz 2003 tarihinde 25155 sayılı Resmi Gazete'de 319 seri numaralı genel tebliğ yürürlüğe konulmuştur. Bu tebliğde bir kiralama işleminin finansal kiralama işlemi olarak sayılabilmesi için gerekli olan şartlar, kiralama işlemi ve kiracı tarafların uyması zorunlu olan kurallar açıklanmıştır. 31 Temmuz 2003 tarihinde ise 25185 sayılı Resmi Gazete'de finansal kiralama işlemlerinin nasıl muhasebeleştirileceğine dair "11 Seri No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği" yayımlanmıştır. Bu tebliğ 1994 yılında yürürlüğe giren Tek Düzen Hesap Planı'nda (TDHP) değişiklik olmasına sebep olmuştur. Bu değişiklik ile birlikte finansal kiralama işlemleri muhasebeleştirilirken hangi hesapların kullanılacağı ortaya konulmuştur ve *hesap planında bulunmayan hesaplara da yer verilmiştir.* Güncel olarak da bu hesaplar kullanılmaktadır. Bunun yanı sıra TMS 17, 24 Şubat 2006 tarihinde 26090 sayılı Resmi Gazete'de yürürlüğe konulmuştur ve bu standart 6 (Altı) defa güncellenmiştir. Bu standardı oluşturan Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu'dur (UMSK). Bu standart Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından Türkiye'ye uyarlandı. *Bu standartta faaliyet kiralaması ile finansal kiralama ayrımı ortaya konulmuş ve bir kiralama işleminin kiracı ve kiraya veren tarafından nasıl muhasebeleştirileceği de açıklanmıştır.* En

nihayetinde Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UFRS) 16 Kiralamalar Standardının taslak hali 16 Mayıs 2013 tarihinde yayımlanmıştır. UMSK, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulanacak olan bu standardın tamamlanmış halini 13 Haziran 2016 tarihinde yayımlamıştır. UFRS 16'nın yürürlüğe girmesiyle birlikte UFRS 17 yürürlükten kalkmıştır (Demirci ve Kıvraklar, 2018: 509-510). *İlgili kanunları ele almadan önce belirtmekte fayda vardır ki Vergi Usul Kanunu ve 6361 sayılı Kanun'da faaliyet kiralamasına ilişkin bir düzenleme yoktur* (Yalçın, 2019: 1622). Dolayısıyla Vergi Usul Kanunu ve 6361 sayılı Kanun başlıkları altında yazılı olanlar finansal kiralama işlemleri ile ilgilidir.

1.4.2. Vergi Usul Kanunu'nda Kiralama

Daha önce Vergi Usul Kanunu'nda kiralama işlemine 290. maddede yer verildiğine değinilmiş fakat kiracı ve kiraya veren açısından bu konu detaylı bir şekilde ele alınmamıştı. Bu eksikliği gidermek adına Vergi Usul Kanunu'ndaki kiracı tarafa göre uygulanması gereken esaslar ile kiraya veren tarafa göre esaslara değinilmiştir. Belirtmekte fayda vardır ki Vergi Usul Kanunu finansal kiralama ve faaliyet kiralaması söz konusu değildir, konu sadece finansal kiralama olarak yasada ele alınmıştır.

Vergi Usul Kanunu'na göre kiracı taraf ve kiraya veren taraf açısından uygulanması gereken esaslar (Karahan, 2019: 2268-2269):

a) Kiracı tarafın uygulaması gerektiği esaslar

- Finansal kiralamaya konu olmuş varlığın kiracı tarafından elde edilecek olan kullanım hakkı ve kiracı tarafından sözleşmeden doğan ödemesi gereken borç, kiralamaya konu olmuş varlığın rayiç bedeli veya sözleşmeye esasen ödenecek kira taksitlerinin bugünkü indirgenmiş değerinden düşük olanı ile değerlenir.
- Kiracı tarafından kiralama yolu ile elde edinilmiş varlığın kullanım hakkı, Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298. maddesi ve üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümünde kiralamaya konu olmuş olan varlık için ortaya konulmuş esaslar çerçevesinde amortismana ve yeniden değerlemeye tabi tutulur.

- Kiracı tarafından kiralama işlemi için ödemesi yapılacak kira taksitleri, anapara ödemesi ve faiz gideri şeklinde ayrıştırılır. Bu ayrıştırma işlemi, kalan anapara tutarı üzerine sabit bir faiz oranı uygulanması ile gerçekleştirilir. *Bunun yanı sıra T.C. Kırşehir Valiliği Defterdarlığı tarafından yayımlanan 27 Ekim 2011 tarihli özelgeye göre finansal kiralamaya konu olmuş varlığın ilk yıl için meydana gelmiş faiz giderleri ve kur farkları maliyet olarak hesaba dahil edilir, ancak sonraki yıllar için maliyet, gider türüne göre hesaplama yapılmalıdır.*

b) Kiraya veren tarafın uygulaması gereken esaslar

- Kiraya veren taraf için sözleşmeden doğan alacak, kiralama vadesi süresince tahsil edilecek olan kira taksitlerinin toplam tutarı kadardır. Kiralamaya konu olmuş varlığın ölçümü ise, bu varlığın net bilanço aktif değerinden tahsil edilecek olan kira taksitlerinin düşülmesi sonucuyla ortaya çıkan tutardır.

- Eğer kiralamaya konu olmuş varlığın net bilanço aktif değeri ile kiralama vadesi süresince tahsil edilecek olan kira taksitlerinin toplam tutarının bugüne indirgenmiş değeri arasındaki fark sıfır veya sıfırın altında, yani negatif ise ilgili varlık iz bedeli ile değerlenir ve aradaki fark ilgili varlığın elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar *(Yani gelir)* gibi değerlendirilir.

- Kiraya veren tarafından aktifleştirilmiş olan alacak tutarı ile kiralama vadesi süresince tahsil edilecek olan kira taksitlerinin toplam tutarının bugüne indirgenmiş değeri arasındaki fark, sonraki dönemlerin faiz geliridir ve pasifleştirmek suretiyle değerlenir.

- Kiraya veren taraf kiralamaya konu olan varlığı üretiyor ya da alım satımını yapıyor olduğu durumda ilgili varlığın rayiç bedeli net bilanço aktif değeridir. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki fark ise normal bir satıştan elde edilmiş olan kar veya zarar olarak değerlendirilir.

- Kiraya veren taraf kiralamaya konu olmuş varlığın bu maddenin *(Mükerrer madde 290)* (1) numaralı fıkrasının üçüncü paragrafına

ortaya konulmuş olan değer üzerinden amortisman ayırmaya devam eder.

- Bu maddeye *(Mükerrer madde 290)* göre değerlemeye tabi alacak ve borç reeskonta tabi değildir.
- Kiraya veren tarafından tahsil edilecek sonraki dönemlere ait faiz gelirleri, kiralamaya konu olmuş olan varlığın kiralama sözleşmenin düzenlendiği tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara tahsilatının düşülmesi sonucu elde edilen tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı oluşturacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilir.

Finansal kiralamaya konu olmuş olan varlığın kiracı tarafından elde edilecek kullanım hakkı ve kiracı tarafından sözleşmeden doğan ödemesi gereken borç, kiralamaya konu olmuş varlığın rayiç bedeli veya sözleşmeye esasen ödenecek kira taksitlerinin bugünkü indirgenmiş değerinden düşük olanı ile değerlenir. Bu durumu bir örnek ile somutlaştırmak gerekirse; kiracı açısından konu ele alındığında, örneğin bir işletme finansal kiralama işlemi ile bir makine kiralamış olsun. Değerleme günü itibarıyla söz konusu makinenin rayiç bedeli, *yani piyasada alım satımına konu olan değer* 10.000 TL, sözleşmeye esasen ödenecek kira taksitlerinin toplamının bugüne indirgenmiş değeri ise 12.000 TL olsun. Bu durumda dikkate alınacak değer 10.000 TL'dir. Ayrıca finansal kiralamaya konu olmuş varlığın kullanım hakkı, ilgili genel tebliğler ve Vergi Usul Kanunu'nda ilgili varlık için belirlenmiş olan yararlı ömre göre amorti edilecektir. Sözleşmenin fesholunması durumunda geriye kalan dönemler adına söz konusu varlık ile ilgili herhangi bir değerleme yapılmaz ve amortisman ayrılmaz. Konu kiraya veren tarafından ele alındığında ise belirtmekte fayda vardır ki kiralamaya konu olmuş varlığın net aktif bilanço değerinden, kiralama vadesi süresince tahsil edilecek olan kira taksitlerinin toplam tutarının bugüne indirgenmiş değeri düşüldüğünde farkın pozitif çıkması durumunda ilgili fark, finansal kiralama şirketi adına amortisman konusudur, yani ilgili fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismana tabi tutulacaktır (Gönen ve Akça, 2014: 73-74).

1.4.3. 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nda Kiralama

6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun (FKKK), kiralama konusunu Vergi Usul Kanunu'na nazaran daha kapsamlı ele almış bir kanundur. Bu kanun 21 Kasım 2012 tarihinde kabul edilmiş, 13 Aralık 2012 tarihinde yayımlanan 28496 numaralı Resmi Gazete ile yürürlüğe girmiştir.

6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun'un amacı, finansal kuruluş olup faaliyet gösteren finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman sözleşmeleri ile ilgili usul ve esasları ortaya koymaktır. Türkiye'de kurulu finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf şirketleri bu Kanun'daki hükümlere tabidirler. Bankalar tarafından yapılan faktoring ile ilgili işlemler ile katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankaları tarafından yapılan finansal kiralama ile ilgili işlemler de bu Kanun'daki hükümlere tabidirler. Buna karşın finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan faaliyet kiralaması ile ilgili işlemler hakkında bu Kanun'un finansal kiralama işlemleri ile ilgili olan işlemler *uygulanmaz* (FKKK, 2012: 1-2). Bu hususta vurgulamakta fayda vardır ki Türkiye'deki faaliyet kiralaması ile ilgili işlemler, bu kanun ile yürürlüğe girmiştir. Söz konusu kanuna göre faaliyet kiralaması finansal kiralama dışında kalan kiralamalara denir (Antepli ve Karaer, 2021: 3421). Ayrıca, bu kanunda, yani 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanun'undaki ifadeye göre, kiraya veren taraf olarak nitelendirilen işletmeler, katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketleridir (FKKK, 2012: 3). Şirketlerin anonim şirket türünde kurulması ve en az beş (5) kişilik kurucu ortağının olması şarttır. Bu şirketlerin en az 20.000.000 (yirmi milyon) TL değerinde kuruluş sermayesi olmalıdır. Oysa 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK) göre tek kişi ile bile anonim şirket kurulabilir. 6361 sayılı FKKK kapsamında kurulmuş bir şirketin denetimini ve gözetimini Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) yapacaktır (Ergün, 2021: 22).

6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunun'a göre finansal kiralama, bir finansal kiralama sözleşmesini esas almak şartıyla, bu kanun veya ilgili mevzuatı gereğince yetki verilmiş olan kiraya veren tarafın finansman teminine yönelik olarak bir malın sahipliğinin kiralama vadesi sonunda kiracı tarafa devredilmesi; kiracı tarafın kiralama vadesi sonunda kiralamaya konu

olmuş varlığın piyasadaki alım satıma konu olmuş fiyatından daha düşük bir bedel ile satın alma hakkı verilmesi; kiralama vadesinin kiralamaya konu varlığın yararlı ömrünün yüzde seksenlik diliminden daha fazlasını kapsaması veya kiralamaya ait sözleşmeye göre ödenecek olan kira taksitlerinin bugüne indirgenmiş değerlerinin toplamının kiralamaya konu varlığın piyasadaki alım satıma konu olmuş fiyatının yüzde doksanlık diliminden daha fazlasını oluşturması durumlarından en az birini sağlayan kiralama işlemidir (FKKK, 2012: 3).

6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunun'a göre finansal kiralama sözleşmesi ise kiraya veren tarafın, kiracı tarafın seçim ve talebi üzerine üçüncü bir taraftan veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle elde ettiği veya daha öncesinde sahiplenmiş olduğu bir malın zilyetliğini, her çeşit yararı sağlamak amacıyla kira bedeli karşılığında, kiracı tarafa bırakılmasını öngören sözleşmedir. Bu sözleşmeye bütünleyici parça veya eklenti niteliklerine bakılmadan özünü muhafaza eden herhangi bir mal tek başına konu olabilir. Finansal kiralama işleminin bedeli ve kiralama vadesini taraflar belirler. Sözleşmede açık bir şekilde ifade edilmesi şartıyla sözleşmeye konu olmuş mal henüz imal edilmemiş veya kiracı tarafa teslim *edilmemiş* olsa bile, sözleşme tarihinden itibaren kira taksitleri tahsil edilebilir. Sözleşmede aksi bir durum söz konusu olmadığı müddetçe, sözleşmeye konu olmuş malın sözleşme tarihinden itibaren iki (2) yıl içerisinde kiracı tarafa teslim edilmelidir (FKKK, 2012: 18-20).

Finansal kiralamaya konu olmuş olan malın sahipliği kiraya veren tarafa aittir. Fakat taraflar sözleşmede, kiralama vadesi sonunda kiracı tarafın, malın sahipliğini satın alma hakkını haiz olacağı şeklinde karar alabilirler. Finansal kiralama konusu tescile tabi taşınır mal ile ilgili kiracı taraf adına satın alma hakkının meydana geldiği andan itibaren otuz (30) günlük süre içerisinde bu hakkı kiracı tarafından kullanılmaması ve bu Kanun'un 32'nci maddesi gereği malın kiraya veren tarafa iadesinin gerçekleşmemesi durumunda, tarafların düzenlemiş olduğu sözleşmede bu konuda bir karara varılmış olması ve kiracı tarafa konu ile ilgili tebligat yapılmış veya adresinden bulunmadığından dolayı tebligatın yapılmamış olması hususunda kiraya veren taraf tek taraflı olarak kiralamaya konu olmuş varlığın kiracı tarafa devri ile ilgili her türlü işlemi yapabilir. Bu kapsamda sahipliği devir işlemi hakkında kiraya veren

tarafından yapılan tek taraflı talepler ilgili sicil tarafından yerine getirilir (FKKK, 2012: 23).

Kiralama işlemlerinde önemli olan hususlardan birisi de kiralamaya konu olan varlığın mülkiyet devridir. İlgili kiralama sözleşmesinde aksi söz konusu değil ise, kiralamaya konu varlığın mülkiyeti kiraya veren tarafından üçüncü bir kişiye devredilemez. İlgili kiralama sözleşmesinde böyle bir hak tanınmış ise, mülkiyet devri ancak başka bir kiraya veren tarafa yapılabilir. Mülkiyeti devralan taraf da sözleşmede geçen hükümlerin tamamına uymak zorundadır. Devrin kiracı taraf için geçerli olması ise kiracının haberdar edilmesine bağlıdır (FKKK, 2012: 27).

Kiralamayı işletmeler adına önemli ve çekici kılan unsurların arasında "İstisna ve vergi nispetinin tespiti" konusu vardır. Finansal kiralama sözleşmeleri, sözleşmelerin devri ve tadili (değişiklik) ile ilgili kağıtlar, finansal kiralamaya konu olan varlıkların temini ile ilgili kiraya veren ve satıcı arasında düzenlenen sözleşmeler ile bunları teminatı maksadıyla düzenlenen kağıtlar damga vergisinden, söz konusu kağıtlara ilişkin yapılacak işlemler (Finansal kiralamaya konu olmuş gayrimenkullerin kiraya verenler tarafından devralınması ile ilgili tapuya ilişkin işlemleri hariç.) harçtan müstesnadır. Ayrıca sat-geri kirala yöntemi ile düzenlenen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralamaya konu olan taşınmazların kiralama vadesi bitiminde kiracı taraf adına tapuya tescil işlemi de tapu harcından müstesnadır (FKKK, 2012: 37).

1.4.4. Kurumlar Vergisi Kanunu'nda Kiralama

Önceki paragraflarda da bahsi geçtiği üzere 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na göre kiraya veren taraf olarak nitelendirilen işletmeler anonim şirket türünde olmak zorundadırlar. Dolayısıyla bu işletmeler kurumlar vergisini tabidirler.

28 Mart 2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansman ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 7/A maddesine göre kurulmuş olan ve tamamı Hazine Müsteşarlığının mülkiyetinde bulunan varlık kiralama şirketleri kurumlar vergisinden muaftırlar (Kurumlar Vergisi Kanunu, 2006: 4). Aşağıda maddeler halinde sıralanmış olan unsurlar ise kurumlar vergisinden müstesnadır (Kurumlar Vergisi Kanunu, 2006: 5):

1) Bankalara, finansman şirketleri ya da finansal kiralama şirketlerine borçlu olduklarından dolayı kanuni takibe alınmış veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna borçlu olan kurumla ile bunlara kefil olanların ve ipotek verenlerin mülkiyetinde olan taşınmazlar, iştirak hisseleri, kurucu senetleri ve intifa senetleriyle rüçhan (öncelik) haklarının, söz konusu borçlara karşılık bankalara, finansman şirketlerine ya da finansal kiralama şirketlerine veya bu fona devrinden dolayı sağlanan hasılatın söz konusu borçların tasfiyesinde kullanılmış olan kısmına denk gelen kazançların hepsi ile bankaların, finansman şirketlerinin ya da finansal kiralama şirketlerinin bahsi geçtiği şekilde elde ettikleri söz konusu değerlerden taşınmazların (6361 sayılı Kanun kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde kiracı tarafın temerrüdü nedeniyle kanuni takipte olan finansal kiralama alacaklarına karşın tarafların karşılıklı olarak mutabakatıyla kiraya veren tarafın her türlü tasarruf hakkını devraldığı finansal kiralamaya konu olan taşınmazlar dahil) satışından elde edilen kazançların %50'lik kısmı, diğerlerinin satışından elde edilen kazançların %75'lik kısmı,

2) Taşınır ya da taşınmaz her türlü malın 6361 sayılı Kanun kapsamında geri kiralama maksadıyla ve kiralama vadesi sonunda geri alınması koşuluyla, kurumlar tarafından kiralama şirketleri, katılım bankaları ile kalkınma ve yatırım bankalarına satışından elde edilen kazançlar ve söz konusu kurumlarca söz konusu varlıkların devralındığı kuruma kiralama vadesi sonunda devrinden elde edilen kazançlar,

3) Varlık ve haklarının her türünün, kaynak kuruluşları tarafından, kira sertifikası ihracı maksadıyla ve kiralama vadesi sonunda geri alınması koşulu ile varlık kiralama şirketlerine satışı ile varlık kiralama şirketleri tarafından söz konusu varlıkların devralındığı kuruma satışından elde edilen kazançlar.

Yukarıda sıralanan maddelere ilaveten, üçüncü maddenin devamı olarak; ilgili varlıkların, kaynak kuruluş tarafınca üçüncü kişi ve kurumlara satılması halinde, varlık kiralama şirketine devri gerçekleşmeden önce bu varlıkların kaynak kuruluştaki net

bilanço aktif değeri ile söz konusu varlıklar için anılan kurumların kazancının tespiti hususunda dikkate alınan toplam amortisman tutarı göz önünde bulundurularak kaynak kuruluş nezdinde *vergilendirme yapılır.* Bunun yanı sıra kiralama şirketlerinin üçüncü kişi ve kurumlara satılması halinde ise varlık kiralama şirketlerince bu satıştan elde edilen kazançlar varlık kiralama şirketleri nezdinde *kurumlar vergisine tabidir* ve istisna uygulaması dolayısıyla kaynak kuruluş namına vaktinde tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyaı cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir (Kurumlar Vergisi Kanunu, 2006: 5).

Kurumlar vergisinden muaf olmanın yanı sıra indirimli kurumlar vergisi de söz konusudur. İndirimli kurumlar vergisi oranı, yatırıma katkı tutarına göre tespit edilmektedir. Bu konuya ilişkin Maliye Bakanlığının sunduğu 30 Temmuz 2013 tarihli ve 453 sayılı özelge vardır. Bu özelgede yatırıma katkı tutarının hesaplanmasında, finansal kiralama yöntemiyle elde edilen makine ve teçhizat için yalnızca ilgili dönemde ödenmiş olan kira taksitleri göz önünde bulundurularak indirimli kurumlar vergisi uygulamasından yararlanabileceği ifade edilmektedir. Sonraki dönemlerde ise ödenecek olan kira taksitleri üzerinden ödemenin yapıldığı dönemler içerisinde yatırıma katkı tutarı hesaplanıp indirimli kurumlar vergisinden yararlanılacaktır (Ergün, 2021: 41).

Önceki paragraflarda hem kiracı taraf hem de kiraya veren taraf açısından konu genel olarak ele alınmıştır. Bu paragrafta ise konu dar mükellef kurumlar açısından ele alınacaktır. Kurumlar Vergisi Kanunu madde 1'de ifade edilmiş olan kurumlardan kanuni ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de olmayanlar ve yalnızca Türkiye'de elde ettikleri kazançları baz alınarak hesaplanan vergiye tabi işletmeler dar mükellefler olarak tanımlanır. Dar mükelleflere, Kurumlar Vergisi Kanunu madde 30'da ifade edilen kazanç ve iratları üzerinden, avanslar da dahil olmak üzere, hesaben ve nakden yapılan ödemelerden kurumlar vergisi tevkifatı yapılmaktadır. 2009/14593 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve Kurumlar Vergisi Kanunu madde 30'a göre dar mükellefiyete tabi kurumların vergi tevkifatına tabi olan kazanç ve iratlarından yapılacak olan vergi tevkifatı oranları düzenlenmiştir. Bu duruma göre, 6361 sayılı FKKK kapsamında olan faaliyetlerden elde edilecek gayrimenkul sermaye iratlarından %1 tevkifat yapılmasına; diğer gayrimenkul sermaye iratlarından ise %20'lik bir tevkifat yapılmasına karar verilmiştir (Ergün, 2021: 43). Bu bilgiler ışığında

Türkiye’de kiralamaya yönelik mevzuat ele alınmış ve çalışmanın bir sonraki bölümüne geçilmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM

TMS 17 VE TFRS 16

2.1. TMS 17'DE KİRALAMA

TMS 17, TFRS 16 uygulamasına geçilmeden önce kiralama işlemleri için uygulanan standarttır. Bu standarda göre kiraya veren ve kiracı işletmeler kiralama işlemlerini muhasebeleştiriyor ve bu standarda göre denetçiler denetim yapıyorlardı. Ancak bazı taraflardan eleştiri aldığı için 2019 yılına kadar uygulanmış ve 2019 yılında da TFRS 16 Kiralamalar standardının uygulanmasına başlanmıştır.

Çalışmanın birinci bölümünde de bahsedildiği üzere faaliyet kiralaması ile finansal kiralama ayrımı TMS 17 ile gelmiştir.

Finansal kiralamaya ilişkin hukuki yapı, ülkemizde ilk kez 1985 yılında ve sonrasında 2003 yılında oluşturulmuştur. Fakat 2003 yılının öncesinde Türkiye Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (TMUDESK) "TMS 17 Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" standardını yayımlamıştır. Sonrasında, 2006'da finansal kiralama işlemlerinin mali tablolarda gösterilmesi amacıyla "TMS 17 Kiralama İşlemleri" standardı uygulamaya koyulmuştur. Bu standardın uygulamaya koyulmasıyla birlikte de BDDK, finansal kiralama şirketleri ile ilgili kuruluş ve faaliyet temellerini ortaya koyan tebliğ ve yönetmelikler yayımlamıştır (Gökgöz, 2013: 108).

TMS 17'de ilk adım kiralama işleminin türünü belirlemektir. Bu noktada göz önünde bulundurulması gereken husus, kiralamaya konu olmuş olan varlığın sahipliğinden kaynaklanan önemli risk ve getirilerin kiracıya devredilip devredilmediğidir (Aktaş, Kargın ve Arıcı, 2017: 865). TMS 17 Kiralama İşlemleri standardına göre bir finansal kiralama işlemlerinde yükümlülükler ve kiralamaya konu olmuş varlıklar, işletmenin mali tablolarında gösterilirken; bu durum faaliyet kiralaması işlemleri için geçerli değildir. Yani faaliyet kiralaması söz konusu olduğunda yükümlülükler ve kiralamaya konu olmuş varlıklar, mali tablo dışında kalmaktadır. *İşletmeye ait faaliyet kiralamasından doğan yükümlülükler dipnotlarda gösterilmektedir* (Antepli ve Karaer, 2021: 3420).

Başka bir ifadeyle, finansal veya faaliyet kiralamalarının sınıflandırılmasını gerekli olduğu TMS 17 Kiralamalar standardı risk ve getiriye dayanmaktadır. Kiraya veren taraf için, finansal kiralamalar bilançoda varlık ve yükümlülük olarak muhasebeleştirilir, buna karşın faaliyet kiralamaların tamamen gelir tablosunda giderleştirilir ve faaliyet kiralamasının geriye kalan ödenebilir miktarı finansal tabloların dipnotlarında belirtilir (Wong ve Joshi, 2015: 29).

2.1.1. TMS 17'nin Amacı

Yapılan kiralama işlemleri ile ilgili hem kiracı taraf hem de kiraya veren tarafın uygulayacakları muhasebe politikaları ve yapacakları açıklamaları belirlemek TMS 17'nin amacıdır (TMS 17, md. 1).

2.1.2. TMS 17'nin Kapsamı

TMS 17 Kiralamalar standardı aşağıdaki unsurlar hariç tüm kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde için uygulanır (Doğan, 2019: 4):

- Maden, petrol, doğalgaz vb. tekrardan teşekkül imkanı bulunmayan kaynakların araştırılması ve bunların kullanılması ile ilgili kiralama işlemleri,
- Sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazıları, patentler, telif hakları vb. hak ver ürünlerin lisans anlaşmaları.

Bununla birlikte, TMS 17 aşağıda maddeler halinde sıralanmış olan varlıkların ölçümünde kullanılmaz (Gökgöz, 2013: 110-111):

- Kiracıların ellerinde bulundurdukları yatırım amaçlı gayrimenkuller,
- Kiraya veren tarafların, faaliyet kiralaması kapsamında kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller,
- Kiracıların finansal kiralama kapsamında ellerinde bulundurdukları canlı varlıklar,
- Kiraya veren tarafların, faaliyet kiralaması kapsamında kiraya verdikleri canlı varlıklar.

2.1.3. TMS 17'de Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralaması

TMS 17 kapmasında olan kiralama işlemlerinin sınıflandırılması, kiralamaya konu varlığın sahipliği ile ilgili risk ve getirilerin kiraya veren taraf ya da kiracı tarafta bulunma derecesine göre belirlenir. Bu standarda göre kiralamaya konu olmuş bir varlığın sahipliğinden dolayı meydana gelen risk ve getirilerin *hepsi* devrediliyorsa bu bir finansal kiralamadır. Bunun dışında kalan tüm kiralamalar faaliyet kiralamasıdır (Şeker ve Çemberlitaş, 2018: 46).

2.1.4. TMS 17'de Kiralama Açısından Bazı Temel Kavramlar

Bu kısımda TMS 17 Kiralama İşlemleri standardında yer alan ve aynı zamanda TFRS 16 Kiralamalar standardında da kullanılan bazı temel kavramlar aşağıda sunulmuştur.

2.1.4.1. Kiralama Süresinin Başlangıcı

Kiralama süresinin başlangıcı, kiracı tarafın kiralamış olduğu varlığın kullanım hakkını elde etmiş olduğu tarihtir. Bu tarih, ilgili kiralama sözleşmesinin ilk defa muhasebeleştirildiği tarihtir (TMS 17, md. 4).

2.1.4.2. Kira Süresi (Kiralama Vadesi)

Kiralama vadesi, kiralama işleminin fiilen gerçekleştirildiği tarihte başlar ve kiraya veren tarafın kiraca tarafa sunduğu bedelsiz kiralama sürelerinin tamamını kapsar (Marşap ve Yanık, 2018: 28). Kiralama vadesi, ilgili kiralama sözleşmesinde belirtilmiş olan iptal edilemeyen kiralama süresidir. Fakat sözleşme başlangıcında kiracı tarafa sözleşmede kararlaştırılmış olan sürenin sonunda bedelli olarak veya bedelsiz olarak süre uzatma hakkı verilmiş ve söz konusu sözleşmenin başlangıcında kiracı tarafın bu hakkı kullanacağı neredeyse kesinleşmiş ise, ilave edilmiş olan bu süre de kiralama süresi içerisinde değerlendirilir (TMS 17, md. 4). Başka bir ifadeyle kiralama vadesi sadece iptal edilemeyen kiralama süresini kapsamaz. Aynı zamanda eğer kiracı adına kesine yakın kullanım hakkı söz konusu ise temdit opsiyonunu da kapsayan ilave süreyi de kapsar (Moralez-Diaz ve Zamora-Ramirez, 2018: 389).

2.1.4.3. Gerçeğe Uygun Değer

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümüne İlişkin TFRS 13 göre gerçeğe uygun değer (GUD), piyasadaki katılımcılar arasında ölçümün gerçekleştiği tarihteki olağan bir işlemde, bir varlığın satışında meydana gelecek veya bir borcun devredilmesi

hususunda ödenecek fiyattır. Gerçeğe uygun değer kavramı ile varılmak istenen amaç ise halihazırdaki piyasa koşullarında, piyasadaki katılımcılar arasında bir borcun devri veya bir varlığın satışı ile ilgili olarak ölçüm tarihinde ortaya çıkacak fiyatın en doğru ve uygun şekilde öngörülmesidir (Bozdemir, 2014: 78). TMS 17'ye göre ise, gerçeğe uygun değer, karşılıklı pazarlığın var olduğu bir ortamda, istekli ve bilgili grupların birbirlerine bir varlığı satmaları ya da bir borcu ödenmeleri durumunda ortaya çıkacak tutardır (TMS 17, md. 4).

2.1.4.4. Yararlı Ömür

Yararlı ömür, kiralama vadesinin başından itibaren ve kiralama vadesi ile sınırlandırılmamış, bir iktisadi kıymetin işletmeye iktisadi fayda getirmesi beklenen tahmini vadedir (TMS 17, md. 4).

2.1.4.5. Garanti Edilmiş Kalıntı Değeri

Garanti edilmiş kalıntı değer kavramı TMS 17'de iki (2) madde ile tanımlanmıştır (TMS 17, md. 4):

a) Kiracı taraf açısından, kalıntı değerin kiracı taraf veya kiracı tarafla ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısmını, yani garanti edilmiş tutarın herhangi bir durumda ödenebilecek en fazla (azami) tutarını ifade eder.

b) Kiraya veren taraf açısından, kalıntı değerin, kiracı taraf ya da kiraya veren tarafla ilişkili olmayan ve garanti kapsamındaki yükümlülükleri üstlenip yerine getirebilecek, finansal gücü elverişli olan üçüncü bir tarafın garanti kıldığı kısmını ifade eder.

2.1.4.6. Garanti Edilmemiş Kalıntı Değeri

Garanti edilmemiş kalıntı değer, kiralamaya konu olmuş varlığın kalıntı değerinin kiraya veren tarafa ödenmesi garanti edilmemiş veya sadece kiraya veren tarafla ilişkili kişilerce garanti kılınmış kısmına denir (Akdoğan, 2019: 33).

2.1.4.7. Başlangıç Doğrudan (Direkt) Maliyetleri

Başlangıç doğrudan maliyetleri, ilgili kiralama sözleşmesine ilişkin tanzim ve müzakereler ile direkt olarak ilişki kurulabilen ek maliyetlerdir (TMS 17, md. 4). Bu maliyetler TMS 17'ye göre kiralamaya konu olmuş varlığın maliyetine ilave edilir (Doğan, 2019: 7). Ancak TMS 17'ye göre bazı durumlarda söz konusu bu ek maliyetler

kiralamaya konu olmuş varlığın maliyetine eklenmezler. Kiraya veren tarafın satıcı veya üretici konumunda olduğu kiralamalarda, ilgili kiralama sözleşmesine ilişkin kendileri tarafından yüklenmiş oldukları tanzim ve müzakerelere ilişkin maliyetler başlangıç doğrudan maliyetleri tanımına giremez. Dolayısıyla bu maliyetler ilgili kiralama işleminde net yatırım tutarının hesaplanmasında göz ardı edilerek kiralama vadesinin başlangıcında gider olarak muhasebeleştirilir (Gökgöz, 2013: 113). TMS 17 madde 38'e göre başlangıç doğrudan (direkt) maliyetlerini, genel olarak kiraya veren taraflar üstlenirler. Bu maliyetlere hukuki masraflar, komisyonlar örnek verilebilir. Buna karşın satış ve pazarlama faaliyetlerinden kaynaklanan genel giderler bu maliyetlerin kapsamına girmez. Kiraya veren tarafın satıcı veya üretici olmadığı durumlarda finansal kiralama işlemleri ile ilgili bu maliyetler finansal kiralama kaynaklı gelirlerin başlangıçtaki hesaplamalarına dahil edilir ve kiralama vadesi süresince gelir kaydedilerek tutarlardan düşülür. İlgili kiralama işlemindeki faiz oranı, başlangıç doğrudan (direkt) maliyetlerini ayrı ayrı dikkate almadan, finansal kiralama kaynaklı gelirlere bunlar doğrudan eklenecek şekilde tespit edilir. TMS 17 madde 52'ye göre ise kiracı taraflar için bir faaliyet kiralamasında müzakere ve tanzim için yüklenilen başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri, kiralamaya konu olmuş varlığın defter değerine ilave edilir ve kiralama gelirleri ile aynı şekilde kiralama vadesi süresince gider olacak şekilde muhasebeleştirilir (Gönen ve Akça, 2014: 78-79).

2.1.4.8. Brüt Kiralama Yatırımı, Net Kiralama Yatırımı ve Kazanılmamış Finansman Geliri

Brüt kiralama yatırımı kavramı TMS 17, madde 4'te şu şekilde tanımlanmıştır:

a) Kiraya veren tarafın finansal kiralama kapsamında elde etmesi mümkün en düşük miktardaki (asgari) kira ödemeleri ve

b) Kiraya veren tarafa ait olacak olan garanti edilmemiş kalıntı değerin toplamı.

Net kiralama yatırımı ise ilgili kiralama işleminde zımni olarak yer alan faiz oranı ile brüt kiralama yatırımının bugüne indirgenmiş (iskonto edilmiş) değeridir (TMS 17, md. 4).

Kazanılmamış finansman geliri kavramı da TMS 17, madde 4'te şu şekilde tanımlanmıştır;

a) Brüt kiralama yatırımı ile

b) Net kiralama yatırımı arasındaki farka denir.

2.1.4.9. Kiralama Sözleşmesi Zımni Faiz Oranı

Kiralama sözleşmesi zımni faiz oranı ödenecek olan kira taksitlerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılan iskonto oranıdır (Hazır, 2018: 90). Kiralama sözleşmesi başlangıcında, asgari kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalıntı değerin toplamına, kiralamaya konu olmuş varlığın gerçeğe uygun değeri ile kiraya veren tarafa ait her türlü başlangıç doğrudan (direkt) maliyetinin toplamına eşitleyen iskonto oranıdır (TMS 17, md. 4).

2.1.4.10. Kiracının Alternatif Borçlanma Faiz Oranı

Kiracının alternatif borçlanma faiz oranı, kiralama sözleşmenin başlangıcında, kiralamaya konu varlığı satın almak amacıyla borçlanılacak tutara ilişkin benzer vade teminat koşulları altında üstlenilmesi gereken faiz oranına denir (Akdoğan, 2019: 33).

2.1.5. Kiracı Açısından Finansal Kiralamanın İlk Muhasebeleştirilmesi

Kiralama vadesinin başlangıcında, kiracı taraflar, finansal kiralama işlemini, ilgili kiralama işlemi sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla hesaplanmamış, GUD ya da ödenecek kira taksitlerinin asgari değerinden düşük olanı ile finansal durum tablolarında varlık ve borç olacak şekilde muhasebeleştirirler. Ödenecek kira taksitlerinin asgari değerinin hesaplanırken iskonto oranı kullanılır. Bu iskonto oranı eğer belirlenebiliyorsa kiralama işlemine konu olmuş zımnen faiz oranı, eğer belirlenemiyorsa kiracı tarafın ek borçlanma (alternatif) faiz oranıdır. Kiracı tarafın her türlü başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri aktifleştirilir, yani varlık olarak kayda alınan tutara ilave edilir (TMS 17, md. 20).

Kiralama ile ilgili işlemler ve diğer olaylar hukuki şekillerinin yanı sıra ekonomik özlerine ve esaslarına göre de uygun olacak şekilde muhasebeleştirilir ve arz edilir. Kiralama ile ilgili bir sözleşmenin hukuki biçimine göre kiracı taraf, kiralamaya konu olmuş varlığın sahipliğini hukuken elde etmeyecek olabilmesine rağmen, finansal kiralama ile ilgili işlem söz konusu ise ilgili işlemin ekonomik özü

ve esası; kiracı tarafın, kiralamaya konu olmuş olan varlığın sözleşmenin başlangıcındaki GUD ve bununla ilgili diğer finansal yükümlülüklere yaklaşan tutarda bir borç yükümlülüğü karşılığında, kiralanmış olan varlığın yararlı ekonomik ömrünün büyük bir kısmında kullanılmasından kaynaklı ekonomik fayda elde etmesidir (TMS 17, md. 21).

Bu gibi kiralama işlemlerinin kiracı tarafın bilançosunda sunulmaması söz konusu olduğunda, ilgili işletmenin ekonomik kaynak ve yükümlülükleri mevcuda göre düşük sunulmuş, bundan dolayı söz konusu işletmenin finansal oranlarında sorunlar ortaya çıkmış olur. Bu sebeple, finansal kiralama ile ilgili işlemlerin kiracı tarafın bilançosuna hem varlık hem de gelecekteki kira taksitlerinin ödenme yükümlülüğü biçiminde yansıtılması gerekir. Kiralama vadesinin başında, kiralamaya konu olmuş varlık ve gelecekteki kira taksitleri, kiracı tarafın ilgili varlık ile ilgili olarak yaptığı ve aktifleştirilmesi gerekli olan başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri hariç, kiracı tarafın bilançosunun varlık ve borç taraflarına *eşit miktarda kaydedilir* (TMS 17, md. 22).

Kiralamaya konu olan varlıklara ilişkin borçların, bu varlığın bedelinden bir indirim olacak şekilde sunulması yanlıştır. Borçların bilançoda sunulması açısından kısa ve uzun vadeli olanlar arasında bir ayrım uygulanmış olması halinde, aynı ayrım kiralama işlemi ile ilgili borçlar için de uygulanmalıdır (TMS 17, md. 23).

Başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri genel olarak kiralama anlaşmalarının müzakere edilmesi ve güvence altına alınması gibi belli kiralama faaliyetlerine bağlı oluşur. Kiracı tarafın, direkt olarak finansal kiralama işlemi ile ilişkilendirilebilen faaliyet maliyetleri, varlık şeklinde muhasebeleştirilen tutara ilave edilir (TMS 17, md. 24).

Özetle, TMS 17'ye göre ilk muhasebeleştirme kiralama vadesinin başında, kiracı taraflar, finansal kiralama ile ilgili işlemleri GUD ya da ödenecek olan kira taksitlerinin asgari değerinden düşük olanına göre finansal durum tablolarında varlık veya borç olacak şekilde sunarlar. Kiracı tarafın bütün başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri, varlık olarak kabul edilmiş tutara eklenir. Kiracı tarafın her türlü başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri genel olarak kiralama anlaşmalarının müzakere edilmesi ve güvence altına alınması gibi belli kiralama faaliyetlerine bağlı oluşur. Kiracı tarafın,

direkt finansal kiralama işlemi ile ilişkilendirilen faaliyetleri ile ilgili maliyetler, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara ilave edilir. Kiralama işleminin, satın alma ya da kiralama biçiminde muhasebeleştirilmesinin gerekip gerekmediğinin belirlenmesi, kiralama vadesinin başlangıcında yapılır ve yeniden ele alınmaz (Gönen ve Akça, 2014: 77).

2.1.6. Kiracı Açısından Finansal Kiralamanın Sonraki Ölçümleri

Asgari kira ödemeleri; mevcut yükümlülüklerdeki ve finansman giderlerindeki azalma (borç anapara ödemesi) olacak şekilde ayrıştırılır. Kalan borç miktarların sabit bir faiz oranı uygulanması suretiyle finansman giderleri kiralama vadesi süresince her bir döneme dağıtılır. Koşullu kiralar, meydana geldikleri dönemde gider şeklinde dikkate alınır (TMS 17, md. 25).

Kiracı taraf, finansman giderlerini kiralama vadesine dağıtma işleminde hesaplamayı kolay kılmak adına bazı tahmin yöntemlerini kullanma imkanına sahiptir (TMS 17, md. 26).

Finansal kiralama, her bir hesap dönemi için ilgili finansman, amortisman giderlerinin ortaya çıkmasını sağlar. Kiralamaya konu olmuş ve aynı zamanda amortisman ayrılması gereken varlıkların amortismanı, işletmenin sahip olduğu ve amortisman ayrılması gereken varlıklar ile uyumlu olmalı ve muhasebe kaydına alınacak amortisman tutarı, "TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar" ve "TMS 16 Maddi Duran Varlıklar" standartları baz alınarak uygun bir şekilde hesaplanmalıdır. *Amortisman ayrılacak vade ise, kiralamaya konu olmuş varlığın kiralama vadesi sonundaki devrine bağlıdır.* Eğer, kiralama vadesi bitince kiracı tarafın kiralamaya konu olmuş olan varlığın sahipliğini edineceğine dair bir kesinlik söz konusu değil ise; varlık, kiralama vadesi ve yararlı ömründen hangisi kısa ise ona göre itfa edilir (TMS 17, md. 27).

Kiralanmış olan varlığın üzerinden hesaplanacak amortisman tutarı, kiracı tarafın sahipliğinde bulunan ve amortisman ayrılması gereken varlıklar için uygulamış olduğu amortisman yöntemiyle uyumlu olacak şekilde, söz konusu varlığın kiralama vadesi bitiminde ilgili hesap dönemlerine sistematik bir şekilde dağıtılır. Söz konusu varlığın kiralama vadesi bitiminde kiracı tarafından mülkiyeti altına alınacağının (satın alma) kesine yakın olduğu hallerde, varlığın *öngörülebilir kullanım süresi* söz konusu

varlığın yaralı ömrüdür, buna karşın mülkiyeti altına alınacağının (satın alma) kesine yakın olmaması halinde ise söz konusu varlık kiralama vadesi ile yararlı ömründen hangisi kısa ise ona göre itfa edilir. (TMS 17, md. 28).

Kiralamaya konu olmuş varlığın amortisman tutarı ve herhangi bir döneme ait finansman giderlerinin toplamı ile yine aynı dönemde söz konusu varlık ile ilgili ödenmesi gereken kira taksitleri genel olarak birbirlerinden farklı olduklarından, ödenmesi gereken kira taksitlerinin gider olarak muhasebeleştirilmesi uygun değildir. Bunun yanında, söz konusu varlık ve bu varlık ile ilgili borcun kiralama vadesinin başından sonra birbirlerine eşit olma olasılıkları da düşüktür (TMS 17, md. 29).

Bir işletme, kiralanmış olan varlığın bir değer düşüklüğü yaşayıp yaşamadığını tespit etmek için "TMS 36 Varlıklar Değer Düşüklüğü" standardını uygular (TMS 17, md. 30).

2.1.7. TMS 17'nin Aldığı Eleştiriler

Yeni standardın zorunlu kabulü 30 yılı aşkın bir süredir dünya çapında pek çok tartışma ve ayrılık oluşturmuştur (Maglio vd., 2018: 152)

TMS 17 uygulamasında kiralama işlemleri gerçekleştirildikten sonra meydana gelen varlık ve yükümlülüklerin bilançoda sunulmaması, başka bir ifade ile bilançonun dışında bırakılması, işletmelerin aktif ve pasiflerinin ne kadar gerçeğe uygun olduğunu sorgulatmaktadır. Bu yöntem ile muhasebeleştirme; yıllardır işletme yöneticileri, akademik camialar, standart koyucular ve mali tablo kullanıcıları açısından tartışma konusu olmuştur (Sarı ve Güngör, 2019: 91).

UMSK, önceki çalışmaları, bilhassa faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki ayrımı ortadan kaldırmak ve kiralamanın getirdiği hak ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eşdeğer bir varlık ve borcu muhasebeleştirmek amacıyla tek bir kiralama muhasebesi metodu öneren 1996 tarihli özel bir raporda düzenlenen G4 + 1 tavsiyelerini göz önünde bulunduracaktır (Durocher, 2008: 229). TMS 17 G4+1[2] tarafından esasen üç (3) hususta eleştiri almıştır. İlk olarak, TMS 17'ye göre faaliyet kiralaması kaynaklı varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosunda sunulmadığından dolayı burada bir ihmal söz konusudur. İkinci olarak, işlemler birbirlerine çok benzemektedir, fakat yalnızca kiralama sözleşmesindeki ufak tefek

farklılıklar sebebiyle faaliyet ve finansal kiralama şeklinde sınıflandırma yapılmaktadır. Bu durum da birbirlerine fazlasıyla benzeyen işlemlerin çok farklı biçimlerde muhasebeleştirilmesine sebep olmaktadır. Üçüncü ve sonuncu olarak, kiralamaya konu olmuş varlıkların aktifleştirilmeleriyle ilgili "Ya hep ya hiç" tutumu günümüz iş dünyasındaki modern ve karmaşık işlemleri yeterince yansıtmamaktadır (Aktaş, Kargın ve Demirel Arıcı, 2017: 862).

TMS 17'nin aldığı eleştiriler arasında şunlar da bulunmaktadır; bilgiyi elde edememe, işletmenin ödemek zorunda olduğu birçok borcun yatırımcılar tarafından görülememesi, işletme adına gelir oluşturma potansiyeli varken işletmenin faaliyetlerinde kullanmakta olduğu kiralanmış olan varlığın finansal tablolarda sunulmamış olması (Antepli ve Karaer, 2021: 3420-3421).

2005'te Amerika Birleşik Devletleri (ABD) Menkul Kıymetler ve Borsa Komisyonu (Securities and Exchange Commission -SEC-), kira yükümlülüklerine ilişkin halihazırdaki standardın, yani TMS 17'nin, şeffaflık kavramına uygun bir uygulaması olmadığı konusundaki kaygısını ifade etmiş ve eleştirmişlerdir. Ayrıca meydana gelen bilgi eksikliği, yatırımcı, analist ve kredi temin eden kuruluşların işletmenin finansal durumunu tam anlamıyla anlamamalarına ve yanlış karar almalarına sebep olacağı endişesi ile UFRS 16'nın oluşturulması çalışmaları başlatılmış ve 2016'da bu standart yayımlanmıştır (Aslan, 2018: 57-58). Bu değişikliğin sebebini farklı farklı taraflar, UMSK başkanı Sir David Tweedie tarafından oluşturulan hava veya kendisinin bakış açısına bağlamaktadırlar. 2012 yılının Kasım ayında Londra Ekonomi Okulu'nda yapılan bir konuşmada UMSK'nin başkanı tarafından "Şirketlerin faaliyet kiralaması işlemlerinin bilançoda gösterilmiyor olması artan risk koşullarında üzerinde çalışılması gereken bir husustur. 2014 yılının sonu itibarıyla halka açık ve UFRS veya Amerikan Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri [AGKGMİ (United States Generally Accepted Accounting Principles -US-GAAP-)] raporlama yapan şirketlerin bilanço dışı risk durumları üç (3) milyar doları aşmıştır. Finansal kiralama işlemleri finansal durum tablosuna yansırken, faaliyet kiralaması işlemleri finansal durum tablosuna yansımamaktadır. Dolayısıyla artan risk koşullarında faaliyet kiralamasından kaynaklı yükümlülükleri fazla olan şirketler bu yükümlülüklerini yeterince açıklamamış olacaktır." sözlerine dayandırılmaktadır (Durmuş ve Otlu, 2020: 86).

TMS 17 faaliyet kiralaması uygulaması kiracının mali tablolarına bakıldığında bu kiralama türünden kaynaklı varlık ve yükümlülükler hakkındaki bilgilerin şeffaflığı açısından yetersizdir. Finansal tablo kullanıcıları, faaliyet kiralamalarında önemli miktarda aktif sözleşmeye sahip şirketlerin (kiracıların) borçluluk durumlarının yanı sıra finansal pozisyonlarını ve finansal performanslarını düzgün bir şekilde değerlendirememektedirler. Sonuç olarak, kiracılar tarafından kabul edilen böyle bir yaklaşım farklı finansal tablo kullanıcılarının (yatırımcılar, finansal analistler, kredi verenler ve diğerleri) bu muhasebe modelinde değişiklik meydana gelmesi için önemli düzeyde gereksinim duymalarına yol açmıştır (Hladika ve Valenta, 2018: 256).

Özetle, finansal bilgilerden tasarruf edecek taraflar açısından işletmenin sahip olduğu varlık ve borçları daha düşük göstermesi suretiyle finansal pozisyonunun gerçeğe uygun olarak sunulmasını engellemesi TMS 17'nin aldığı eleştiridir (Aktaş, Kargın ve Demirel Arıcı, 2017: 860).

2.2. TFRS 16'DA KİRALAMA

UFRS 16 kiralama standardı, kiralama anlaşmalarının tanımlanması ve bu anlaşmaların hem kiracı hem de kiraya verenlerin finansal tablolarındaki değerlendirilişi için kapsamlı bir model sunmaktır. UFRS 16 kiralamaların tanımlanması için, müşteri tarafından kontrol edilen tanımlanmış bir varlığın olup olmadığına dayanarak kiramalar ve hizmet sözleşmeleri arasındaki ayrımı yapan bir kontrol modeli uygulamaktadır (www2.deloitte.com).

TFRS 16 kiracı taraf açısından faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırmıştır ve bir kiralama işlemi için sadece "Kiralamalar" ifadesini kullanmıştır (Tulum, 2020: 367). Standart kaldıraç oranı, cari oran, varlık devir hızı oranı, faiz karşılama, FVÖK (Faiz ve Vergi Öncesi Kar), FAVÖK (Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar), net gelir, hisse başına kar, sermaye karlılığı, özkaynak karlılığı ve faaliyet nakit akışları gibi sıklıkla kullanılan önemli finansal ve performans göstergeleri üzerinde etkiye sahiptir (www.pwc.com.tr). Bu minvalde kiracı tarafların varlık ve yükümlülüklerin artış, kira giderlerin azalış, finansman giderleri, faaliyet karı, FAVÖK'te artış beklenmektedir. Söz konusu kalemler ile ilgili değişiklikler muhtemelen işletmelerin finansal kaldıraç oranlarını, net kar marjlarını, özkaynak

oranlarını, özkaynak karlılıklarını, faaliyet karlarını ve faiz karşılama oranlarını etkileyecektir (Kaya, Atasel ve Bayraktar, 2020: 76).

TFRS 16'nın temel olarak getirdiği yeniliğe çalışmanın 2.2.5 ve 2.2.9 numaralı başlıklarında tafsilatlı olarak değinilecektir. Ancak yine de bu yeniliğe burada değinmekte fayda vardır. TFRS 16 özün önceliğini dikkate alarak kiralamaya konu olmuş varlığın kontrolünün hangi tarafa (kiraya veren ve kiracı) ait olmasına göre bir ayrımı ortaya koymuştur. Yani, kiracı taraf sözleşmeye dayalı olarak kiralamaya konu olmuş varlığı kontrol ettiğinden dolayı bu varlığı ve sözleşmeden doğan yükümlülüğünü finansal tablolarda sunacak, varlık için yıpranma payı hesaplayacak ve yükümlülüklerini finansman gideri ve anapara şeklinde ayrıma tabi tutarak raporlayacaktır. *Dolayısıyla bu şekilde bir raporlama söz konusu olduğundan kiracı taraflar her türlü kiralama işlemini finansal kiralama gibi raporlayacaklardır* (Yalçın, 2019: 1623). Başka bir ifade ile kiracı için aktifleştirme söz konusudur. Önceki ampirik çalışmalar çeşitli bireysel kullanıcıların kararlarının, piyasa değerlerinin, şirketlerin nakit akışının ve yöneticilerinin böyle bir değişiklikten *(aktifleştirme)* etkileneceğini gösteriyor (Beattie vd., 1998: 253). Bu durum şu şekilde açımlanabilir; aktifleştirme, çalışma sermayesini, kiralama yükümlülüğünün cari kısmı kadar azaltır, bu kısım, yıllık kira ödemesinin giderek daha büyük bir tutarı yükümlülüğü azalttığı için zaman içinde artar. Dolayısıyla zaman içinde, aktifleştirme, çalışma sermayesini sürekli olarak azaltır (Ingberman vd., 1979: 31).

2.2.1. TFRS 16'nın Amacı

TFRS 16 bir kiralama sözleşmesinde geçen hüküm ve koşulları ve konuya ilişkin her türlü durum ve şartı dikkate almak ve benzer özellik ve şartlara sahip sözleşmelere bu standardı tutarlı bir şekilde uygulamak suretiyle kiralama işlemlerinin mali tablolara alınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklanması ile ilgili ilkeleri belirler. Yine bir kiralama sözleşmesinde geçen hüküm ve koşulları ve konuya ilişkin her türlü durum ve şartı dikkate almak ve benzer özellik ve şartlara sahip sözleşmelere bu standardı tutarlı bir şekilde uygulamak suretiyle bu standart, kiracı taraf ve kiraya veren tarafların kiralama işlemlerini gerçeğe uygun olacak şekilde göstermek suretiyle ihtiyaca uygun bilgileri arz etmelerini amaçlar. Söz konusu bilgiler, kiralama işlemlerinin işletmelerin finansal durumlarının, finansal performanslarının ve nakit

akışlarının üzerindeki etkilerini mali tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesinde esastırlar (TFRS 16, md. 1-2).

2.2.2. TFRS 16'nın Kapsamı

TFRS 16, aşağıda maddeler halinde sıralanmış unsurlar hariç, alt kiralamaların kapsadığı kullanım hakkı varlıkları ile ilgili kiralamalar da dahil olmak üzere tüm kiralamalara uygulanır (Özben, 2021: 55):

a) Petrol, maden, doğalgaz vb. yenilenmesi mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve bunların kullanımı ile ilgili kiralamalar,

b) Kiracı tarafın elinde tuttuğu "TMS 41 Tarımsal Faaliyetler" kapsamında olan canlı varlıklara ilişkin kiralamalar,

c) "TFRS 12 Yorum İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları" kapsamında olan imtiyazlı hizmet anlaşmaları,

d) "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" kapsamında olan kiraya veren tarafın verdiği fikri mülkiyet lisansları ve

e) "TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar" kapsamında olan lisans anlaşmaları çerçevesinde kiracı tarafın elinde bulundurduğu sinema filmleri, oyunlar, videokaset, patentler, el yazmaları, telif hakları vb. unsurlar ile ilgili haklar.

Kiracı taraf maddi olmayan duran varlıklar ile ilgili istisna dışında kalan kiralama işlemlerine uygulayabilmektedir ve bu zorunlu değildir (Özben, 2021: 56).

2.2.3. TFRS 16'da Finansal Kiralama ve Faaliyet Kiralaması

TFRS 16'nın 62. paragrafına göre finansal kiralama, ilgili varlığın sahipliğinden kaynaklanan tüm risk ve faydaların önemli derecede devredildiği kiralamalardır. TFRS 16'nın 65. paragrafına göre faaliyet kiralaması ise, söz konusu tüm risk ve faydaların devredilmediği kiralamalardır (Yalçın, 2019: 1621-1622). Ancak unutulmamalıdır ki TFRS 16'da finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı ya da sınıflandırılması kiraya veren taraflar için söz konusudur.

Yani yeni modelde kiracı tarafların yapmış oldukları faaliyet kiralaması işlemlerini bilançoda kullanım hakkı varlığı ve kullanım yükümlülüğü şeklinde sınıflandırılarak göstermeleri zorunlu kılınmıştır (Arslan Kurnaz, 2020: 1).

Kiracı taraflar için böyle bir durum söz konusu değil, tek bir model söz konusudur. Bu modelin tafsilatı ilerideki başlıklarda açıklanacaktır.

2.2.4. Ekonomik Fayda, Kullanımı Yönetme ve Kontrol Kavramları

Kiracı taraflar bir varlığı kiralayıp kullandıklarında o varlıktan ekonomik fayda elde ederler. Bu ekonomik faydayı elde etmeleri için de kiralanan varlığı kontrol etmeleri (kontrol hakkı) ve o varlığın kullanımını yönetme hakkını el etmiş olmaları gerekmektedir. Söz konusu bu kavramların literatürde kullanılırken genel olarak tanımları yapılmadan kullanılmaktadır. Bu eksikliği gidermek amacıyla bu kavramlara değinilmesi önem arz etmektedir.

Kiracı tarafların kiralayıp kullandıkları varlıklardan dolayı artık yalnızca ekonomik faydaların neredeyse hepsine sahip olmaları gerekmez, bununla birlikte varlığın kullanımını yönetme hakkına da sahip olmaları gerekmektedir. Bir varlığın kullanımından dolayı ekonomik fayda elde edilmesinin anlamı, varlıktan elde edilen faydalar ana ürün, yan ürün ve ilgili varlığın üçüncü bir taraf ile yapılmış olan ticari nitelikteki bir işlemden dolayı kullanımından elde edilen diğer ekonomik faydalardır. Kullanımı yönetme hakkı ise, kiracı taraf, sözleşmede kararlaştırılmış olan kullanım hakkı çerçevesinde, varlığın kiralama vadesi süresince *nasıl ve hangi amaç* doğrultusunda kullanacağına karar verebiliyorsa, bu kiracı tarafın varlığın kullanımını yönetme hakkına sahip olduğu anlamına gelir (Antepli ve Karaer, 2021: 3425-3426). Kontrol etme ya da diğer adıyla kontrol hakkı, kiracı tarafın kiraladığı varlık üzerinden hem kayda değer derecede ekonomik fayda elde etmesi hem de bu varlığın kullanımını yönetme hakkına sahip olması durumunda aktarılır (Çevik ve Alagöz, 2022: 112).

2.2.5. TFRS 16'nın Getirdiği Yenilikler ve Faydaları

TFRS 16'nın ile gelen yeniliklerin başında kiralama kavramının tanımı yer almaktadır. Kiralama kavramını tanımında ve sınırlamalarında değişiklik yapılmış ve özün önceliği kavramına önem verilmiştir. TFRS 16 ile birlikte kiralama kavramının tanımı daraltılmıştır. Sözü geçen özün önceliği kavramından kasıt, TMS 17'nin odak noktası sözleşmede geçen kiralama türünün finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması

olup olmadığının tespiti iken TFRS 16'nın odak noktası ise sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi olup olmadığının tespitidir (Baydur ve Fırat, 2021: 194).

Başka bir yenilik ise, TFRS 16 finansal ve faaliyet kiralamasını ortadan kaldıran ve tüm kiralamaların bilançoda kiralanan varlık ve kiralama yükümlülüğü şeklinde bulunmasına yol açan kullanım hakkı varlığına dayanan farklı bir perspektifi benimsemiştir (Joubert vd., 2017: 2)

TFRS 16'nın getirdiği yeniliklerden birisi de kiracı taraflar için finansal kiralama ile ilgili işlemlerin bilançoda gösterilmesi, buna karşın faaliyet kiralaması ile ilgili işlemlerin bilançoda gösterilmemesi ikiliğini ortadan kaldırmış olmasıdır. Yani her türlü kiralama işlemi için bilançoyu esas alan tek tip bir model TFRS 16 ile yürürlüğe konmuştur. Ancak daha önce de bahsedildiği üzere kiraya veren taraflar için söz konusu ayrım devam etmektedir (Karataş, 2019: 27). Bu durumda dikkat edilmesi gereken husus sınıflandırmada bağımsız olarak "Düşük değerli varlıklar" ve "Kısa dönemli kiralamalar" hariçtir (Baydur ve Fırat, 2021: 194).

Bir başka değişiklik ise, kiralama dışında kalan bileşenlerin tespit edilip ayrıştırılması yükümlülüğüdür. Yani, düzenlenen kiralama sözleşmelerinde ekseriyetle kiraya veren taraf, kiralama işlemine ilaveten bakım, temizleme, onarım gibi hizmetleri de sağlamakta ve bu işlemler ile ilgili masrafları fiyatlandırmaya dahil etmektedir. TFRS 16, söz konusu kiralama dışı bileşenlerin maddi değerlerinin tespit edilmesi suretiyle ayrıştırılması ve kar veya zarar tablosuna gider şeklinde yansıtılmasını önermektedir (Baydur ve Fırat, 2021: 195). Fakat TFRS 16, karmaşıklıkların ve ölçümlerin güçlüğü sebebiyle, saklı türev ürünlere uygulanmamak suretiyle, kiracı taraflara kira-dışı bileşenleri ayırmaksızın tek bir kiralama bileşeni olacak şekilde muhasebeleştirme seçeneğini de kolaylaştırıcı bir uygulama olarak sunmuştur (TFRS 16, md. 15).

Kısa vadeli kiralamaya gelince, kısa vadeli kiralamalar herhangi bir seçeneğin değerlendirilmesinden sonra, 12 ay veya daha az süreli bir kiralama olarak tanımlanır. UFRS 16'da kısa vadeli kiralamalar için muhasebeleştirme ve ölçüm muafiyeti dayanak varlık sınıfına göre yapılır (www.assets.publishing.service.gov.uk). Daha önce de bahsedildiği üzere kiralamaya konu olan varlıklara ilişkin borçların, bu varlığın bedelinden bir indirim olacak şekilde sunulması yanlıştır. Borçların bilançoda

sunulması açısından kısa ve uzun vadeli olanlar arasında bir ayrım uygulanmış olması halinde, aynı ayrım kiralama işlemi ile ilgili borçlar için de uygulanmalıdır (TMS 17, md. 23). Ancak TFRS 16'ya göre kiracı taraf kısa vadeli bir kiralama yaparsa kiralama vadesi içerisinde ödeyecek olduğu kira taksitlerini doğrusal bir şekilde ya da başka sistematik bir esasa göre gider şeklinde muhasebeleştirmelidir (TFRS 16, md. 6).

Başka bir ifade ile kısa vadeli kiralama söz konusu olduğunda TFRS 16, finansal tablolarını hazırlayacak olan taraflara uygulamada kolaylık sağlamıştır, yani bu işlemin faaliyet kiralaması olarak değerlendirilebileceğine imkan sunmuştur (Hazır, 2019: 57).

Kiracı taraf açısından muhasebeleştirmede finansal ve faaliyet kiralaması sınıflandırması olmadığından kiracı tarafın oluşturduğu finansal tablolarda şu değişimlerin meydana geleceği öngörülmektedir (Hazır, 2019: 58):

- Finansal durum tablosunda kullanım hakkı varlığı ve kullanım hakkı varlığının tutarında kira yükümlülükleri yer alacaktır. Ayrıca ilk ölçüm yapılırken ödenecek olan kira taksitlerinin kiralama vadesi süresince bugüne indirgenmiş değeri hesaplanır.
- Sonradan yapılacak ölçümlerde kullanım hakkı varlığının tutarı üzerinden amortisman ayrılacak, kira yükümlülükleri de kiralama vadesi süresince eşit taksit (anüite) yöntemi baz alınarak borçlandırılacaktır.
- Kar veya zarar tablosunda kiralama işlemleri ile ilgili amortisman ve faiz giderleri sunulacaktır.
- Kiralama işleminde yapılacak anapara ödemeleri nakit akış tablosunun finansman faaliyetlerinden nakit akışları kısmında sunulacaktır.

Özetle, aşağıdaki üç önemli konu ile TFRS 16 için genel bir çerçeve çizilebilir (Öztürk ve Serçemeli, 2016: 148):

- Şirketlerin bilançolarında bulunan tüm kiralamalarının şeffaflığının sağlanması ve bunun varlık ve yükümlülüklerde şeffaflığı artıracak olması,

- Kiracı taraf açısından faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımına gerek kalmayacak ve tüm kiralamalar finansal kiralama olarak sınıflandırılacak olması.

- 12 aydan daha az süreli varlıklar ve kişisel bilgisayarlar gibi düşük değerli varlıklar yükümlülüklerden muaf tutulabilecek olması.

TFRS 16'nın yararlarına gelince, bunlar şu şekilde özetlenebilir (Liviu-Alexandru, 2018: 513):

- Bilanço dışı kiralama sözleşmelerine sahip şirketler için finansal tabloların kalitesi artacak,

- Finansal tabloların karşılaştırılabilirliği iyileşecektir,

- Bilançodaki varlık ve yükümlülüklerin tanınmasıyla şirketin daha şeffaf bir görüntüsü ortaya çıkacaktır. Buna dayalı olarak, yatırımcılar ve paydaşlar bir şirketin finansal performansını nicel olarak değerlendirebileceklerdir.

2.2.6. TFRS 16'nın Finansal Tablolar Üzerinde Beklenen Etkileri

UMSK tarafından UFRS 16'nın getireceği muhtemel değişiklikler şu şekilde açıklanmıştır; aktif ve yabancı kaynaklarda artış, özkaynaklar hesap sınıfında azalış, FAVÖK'te artış, finansman giderleri ve faaliyet karında artış, vergi öncesi kar (VÖK) veya zararda önemlilik teşkil etmeyen fakat çift taraflı bir değişimi meydana getirecektir (Ergün ve Türel; 2022: 140).

Kiracı tarafın bilançosunun ve yabancı kaynaklarının toplamı artacak, özkaynakların pasiflerin içindeki yüzdesi azalacaktır. Bilanço bu şekilde değişince varlık devir hızı azalış gösterecektir. Bu durum işletmelerin finansal kaldıraçlarının artışına ve cari oranın azalışına neden olacaktır. TFRS 16 ile birlikte kiralama işlemlerinden kaynaklı dönemsel faiz giderleri kiralama vadesine ve iskonto oranına göre değişiklik gösterecektir. Kiralama vadesinin ilk dönemlerinde söz konusu giderler yüksek miktarda olacak, izleyen dönemlerde ise azalacaktır. Ayrıca faiz giderlerinin ve amortisman giderlerinin ayrı bir şekilde raporlanacağından işletmelerin FAVÖK ve FVÖK artacak, dolayısıyla esas faaliyet karı ile ilgili karlılık oranları da artış gösterecektir. Bununlar birlikte dönem net karında meydana gelecek değişim farklı kalemlere bağlı olduğundan ve kiralama işlemleri portföyünün değişkenliğinden

dolayı karlılık oranlarından özkaynak karlılığı ve varlık karlılığının hangi yönde bir değişim göstereceği ile ilgili kesin bir beklenti yoktur (Hazır, 2019: 58-59).

TFRS 16'nın finansal tablo kalemleri üzerindeki beklenen etkileri aşağıda sıralanmıştır (Gökten ve Kurnaz, 2020: 1854):

- Bilanço büyüklüğü için artış,
- Faaliyet giderleri için azalış,
- Esas faaliyet karlılığı için artış,
- Finansman giderleri için artış,
- Dönem karlılığı için azalış,
- Vergi yükü için azalış,
- Özkaynaklar için azalış.

Yeni standart ile faaliyet kiralamasına ilişkin işlemleri kiracı taraflar artık finansal tablolarına alacaklardır. Bu durumda beklenen değişiklikler aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır (Arslan Kurnaz, 2020: 25-26):

- Maddi duran varlıkların toplam değerinin artacağı,
- Aktiflerin artacağı,
- FAVÖK'ün artacağı (Kullanım hakkı varlıklarının amortismana tabi tutulması ve dolayısıyla ayrılacak amortisman tutarının artacağı sebebiyle.)
- Kiralamaya konu olmuş varlıklar ile ilgili kira yükümlülüklerinden dolayı bilhassa uzun vadeli yabancı kaynakların artacağı ve ilk dönemler faiz giderlerinin yüksek olmasından dolayı faiz giderlerinin artacağı,
- Pasif toplamının *(dolayısıyla aktif toplamı)* artacağı,
- Doğrudan amortisman yönteminin kullanımından dolayı kullanım hakları değeri azalacak, fakat kira yükümlülüklerinin ödenecek kira

taksitleri ile azalıp faiz ile birlikte artmasından dolayı özkaynakların azalacağı ve

- Nakit akışlarındaki bölümlerin arasında değişikliklerin olacağı, kullanım hakları ile ilgili faiz giderleri sebebiyle finansmandan nakit akışlarında meydana gelecek azalış, işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarında meydana gelecek artışlar.

Yeni standardın bilanço üzerinde beklenen en önemli etkisi, aktif ve yabancı kaynaklarda meydana gelecek artış ile özkaynaklarda meydana gelecek azalıştır. Kiralama vadesinin ilk dönemlerinde sonraki dönemlere kıyasla, ödenecek kira taksitleri içerisinde finansman gideri yüksek, anapara ödemeleri de buna nazaran düşüktür. Bundan dolayı kiralama borcu, kiralama vadesinin ilk dönemlerinde, izleyen dönemlere nazaran düşük miktarda azalmasına rağmen, hesaplanan amortisman giderinde böyle bir farklılık söz konusu olmayacaktır. Dolayısıyla kiralama vadesinin ilk dönemlerinde kiralamaya konu varlıkların defter değerlerinin, kiralama borçlarına nazaran daha yüksek oranda azalması beklenen etkiler arasındadır. Bunların yanı sıra UMSK kar veya zarar ve diğer kapsamlı tablosu üzerinde meydana gelecek değişiklikleri şu açılardan öngörmektedir; FAVÖK'te artış, faaliyet ve finansman giderlerinin her ikisinde artış, vergiden öncesi kar ve zararda kayda değer olmasa da çift yönlü bir değişim. Ayrıca yeni standart ile finansman giderleri arasında faiz giderlerinin raporlanacak olması FVÖK üzerinde olumlu bir etki meydana getirecektir. Yeni standardın nakit akış tablosu üzerinde beklenen etkisi ise işletme faaliyetleri kaynaklı nakit akışlarında artış, finansman faaliyetlerinden kaynaklı nakit akışlarında azalış ve nakit akışlarının toplamında bir değişiklik olmamasıdır (Ergün, 2021: 98-102). Söz konusu bu değişiklikleri genel olarak değerlendirmek adına hemen aşağıdaki tablo (Tablo 2) önem arz etmektedir.

Tablo 2: Yeni Standardın Kiracı Tarafların Finansal Oranları Üzerindeki Muhtemel Etkileri

ORAN	FORMÜL	BEKLENEN ETKİ	SEBEP
Finansal kaldıraç oranları	Borç/Özsermaye	Artış	Yabancı kaynaklarda artış beklenmesinden dolayı artış beklenmektedir.

Tablo 2 (Devam): Yeni Standardın Kiracı Tarafların Finansal Oranları Üzerindeki Muhtemel Etkileri

ORAN	FORMÜL	BEKLENEN ETKİ	SEBEP
Cari oran	Dönen varlık/Kısa vadeli yabancı kaynaklar	Azalış	Kısa vadeli borçların artmasına karşın, dönen varlıklarda bir artış söz konusu olmadığından dolayı azalış beklenmektedir.
Varlık devir hızı	Satışlar/Toplam varlık	Azalış	Toplam aktifte, kiralamaya konu varlık nedeniyle artış olacağından dolayı söz konusu oranda azalış beklenmektedir.
Faiz karşılama oranı	FAVÖK/Faiz gideri	Çift taraflı	FAVÖK'ün artmasına karşın faiz giderinde de artış meydana gelecektir. Orandaki muhtemel değişiklik, kiralama portföyünün özelliğine bağlıdır.
FVÖK	Faiz, vergi ve kar etkileri dikkate alınmadan hesaplanır.	Artış	Finansal durum tablosuna dahil edilmiş olan varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin, varlığında tablo dışı bırakılması hususunda meydana gelen giderden az olması sebebiyle artış beklenmektedir.
FAVÖK	Faiz, vergi, amortisman ve itfa payından önceki kardır.	Artış	Finansal durum tablosunun dışında tutulan kiralama işlemine ilişkin giderler hesaplamaya dahil edilmediği için artış beklenmektedir.
Kar veya zarar	UFRS'lerin gerektirdiği şekilde hesaplanan	Çift taraflı	Vergi oranları ve kiralama portföyüne bağlı olarak değişime uğraması beklenmektedir.
Hisse başına kar	Kar veya zarar/Hisse senedi sayısı	Çift taraflı	Vergi oranları ve kiralama portföyü özelliğine bağlı olarak değişime uğraması beklenmektedir.
Özsermaye karlılığı	Kar ya da zarar/Özsermaye	Çift taraflı	Kiralama portföyü özelliğine bağlı olarak kar/zarar değişeceğinden dolayı bu oranın değişmesi beklenmektedir. Kar/zararı etkilemeyecek olması durumunda ise özkaynak daha az değerde raporlanacağından dolayı özsermaye karlılığında artış beklenmektedir.
Varlık karlılığı	Kar ya da zarar/toplam varlık	Çift taraflı	Aktif toplamında bir artış beklenmesine karşın net kardaki değişimlerin kiralama portföyü özelliklerine bağlı olmasından dolayı varlık karlılığındaki değişim kesin olarak tahmin edilememektedir.

Tablo 2 (Devam): Yeni Standardın Kiracı Tarafların Finansal Oranları Üzerindeki Muhtemel Etkileri

ORAN	FORMÜL	BEKLENEN ETKİ	SEBEP
Faaliyetlerden sağlanan nakit akışı	Borçlanma ve özkaynaklara ilişkin nakit akışlarının içinde bulunmadığı işletme faaliyetlerinden	Artış	Ödenecek kira taksitlerinin nakit akış tablosu içerisinde finansman faaliyetlerine ilişkin bölümde sunulmasından dolayı işletme faaliyetlerinden kaynaklı nakit akışlarında artış beklenmektedir.
Net nakit akışı	Nakit giriş ve çıkışları arasındaki farktır.	Değişim yoktur.	Nakit akışları üzerinde herhangi bir etki söz konusu olmadığından dolayı bir değişim beklenmemektedir.

Kaynak: İlknur Ergün, *UFRS 16 Kiralamalar Muhasebeleştirilmesi ve Finansal Tablolar Üzerindeki Etkilerinin Analizi*, Bursa, 2021, 103-104.

2.2.7. Kiracı Açısından Kiralamanın İlk Muhasebeleştirilmesi

Bu kısımda kiracıların kiralama işlemlerindeki ilk muhasebeleştirmeyi nasıl yapacakları, kullanım hakkı varlığı ve kiralama yükümlülüğü açısından alt başlıklar ile incelenmiştir.

2.2.7.1. Kullanım Hakkı Varlığının İlk Ölçümü

Kiracı taraf kiralamaya konu olmuş varlığı, kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihte maliyeti üzerinden ölçer (TFRS 16, md. 23).

Kullanım hakkı varlığının maliyetini şu unsurlar oluşturur (TFRS 16, md. 23):

a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm değeri,

b) Kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihte veya bu tarihin öncesinde ödenmiş olan tüm kira taksitlerinden, alınan kiralama teşviklerinin tümünün düşülmesiyle hesaplanan tutar,

c) Kiracı tarafın katlandığı tüm başlangıç doğrudan (direkt) maliyetler ve

d) Dayanak varlık ile ilgili sökülme ve taşınması, yerleştirileceği alanın restorasyonu ya da dayanak varlığın sözleşmedeki koşullara uygun getirilmesi için restorasyonuna ilişkin kiracı tarafın katlanacağı tahmini maliyetler (Söz konusu maliyetlerin stok üretimi ile ilgili üstlenildiği durumlar hariç). Kiracı taraf, kiralama işleminin fiili olarak başladığı

tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir zaman zarfı içerisinde kullanmasının sonucunda bu maliyetler ile ilgili yükümlülüğe katlanır.

Kiracı taraf hemen üstteki d maddesinde tanımlanmış olan maliyetler ile ilgili bir yükümlülüğe katlandığında, bu maliyetleri kiralamaya konu varlığın bir parçası olarak mali tablolarında sunar. Kiracı taraf, kiralamaya konu varlığı belli bir süreliğine stok üretmek maksadıyla kullanılması halinde bu süre zarfında katlanılan maliyetler için TMS 2 *Stoklar Standardını* uygular. TFRS 16 ya da TMS 2 uygulanarak muhasebeleştirilen bu maliyetler ile ilgili yükümlülükler, TMS 37 *Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar Standardının* uygulanması suretiyle finansal tablolarda sunulur (TFRS 16, md. 25).

2.2.7.2. Kira Yükümlülüğünün İlk Ölçümü

Kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihte kiracı taraf, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira taksitlerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Ödenecek kira taksitlerine, kiralama işlemindeki zımni faiz oranının kolay bir şekilde tespit edilmesi durumunda, bu oran üzerinden iskonto yapılır. Kiracı taraf, söz konusu oranın kolay bir şekilde tespit edilememesi durumunda, kendisinin alternatif faiz oranı üzerinden ilgili hesaplamaları yapar (TFRS 16, md. 26). Ayrıca bu madde bugünkü değer kavramının tanımını kapsamadığından bu kavramın tanımının yapılması önem arz etmektedir. Bugünkü değer, ileri vakitte belli bir tarihteki gelecek değerin bugünkü para değeriyle ifade edilmesine, gösterilmesine denir. Bugünkü değer kavramının diğer adı da şimdiki değerdir. Bunun yanı sıra bugünkü değer aşağıdaki şekilde hesaplanır (Dağlı, 2013: 44-45):

BD= GD x 1/[(1+i)^n]

BD: Bugünkü Değer veya Şimdiki Değer

GD: Gelecek Değer veya Bileşik Değer

i: İskonto Oranı veya Faiz Oranı

n: Vade veya Faiz Ödeme Dönemi Sayısı ve

GD-BD= Ödenecek Faiz Miktarı

Kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümü yapılırken dahil edilen ödenecek kira taksitleri, dayanak varlığın kiralanma vadesi süresince kullanım hakkına ilişkin yapılacak ve kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihte ödenmemiş olan şu ödemelerden oluşur (TFRS 16, md. 27):

a) Kiralama teşvik alacaklarının tümünün sabit ödemelerden düşülmesiyle bulunan tutar,

b) Bir endeks/oran kullanmak suretiyle kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihte ilk ölçümü yapılan, bir endeks/orana bağlı olan değişken kira ödemeleri,

c) Kalıntı değer taahhütleri çerçevesinde kiracı tarafın ödeyeceği tutarlar,

d) Kiracı tarafın satın alma opsiyonunu kullanacağından makul seviye emin olunması durumunda, söz konusu opsiyonun kullanım fiyatı ve

e) Kiralama vadesinin kiracı tarafın kiralama işlemini sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını kapsaması durumunda, kiralama işleminin sonlandırılması ile ilgili ceza ödemeleri.

Hemen üstteki b maddesinde açıklanan bir endeks/orana bağlı olmak suretiyle ödenecek olan değişken kira taksitleri örneğin, bir TÜFE'ye (Tüketici Fiyat Endeksi) olan, bir gösterge faiz oranına bağlı olan (London Inter Bank Offered Rate -LIBOR- gibi) veya piyasadaki kira bedellerinde meydana gelen değişiklikleri yansıtacak biçimde değişen ödemeleri kapsar (TFRS 16, md. 28).

2.2.8. Kiracı Açısından Kiralamanın Sonraki Ölçümleri

Bu kısımda kiracıların kiralama işlemlerindeki sonraki ölçümleri nasıl yapacakları, kullanım hakkı varlığı ve kiralama yükümlülüğü açısından alt başlıklar ile incelenmiştir.

2.2.8.1. Kullanım Hakkı Varlığının Sonraki Ölçümü

Kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihten sonra, ilerleyen kısımlarda da ifade edilecek olan 34 ve 35. maddelerde tanımlanmış ölçüm yöntemlerinden birinin uygulanmaması durumunda kiracı taraf, kullanım hakkı varlığının ölçümü hesaplarken bunu maliyet üzerinden yapar (TFRS 16, md. 29).

Kiracı taraf maliyet yöntemi ile ölçüm yaparken kullanım hakkı varlığını şu unsurlar üzerinden ölçer (TFRS 16, md. 30):

1) Toplam amortisman ve toplam değer düşüklüğü zararları düşürülmüş ve

2) 36(c) maddesinde ifade edilmiş olan kira yükümlülüğünün yeniden ölçümü baz alınarak düzeltilmiş maliyet.

Kiracı taraf, madde 32'deki hükümlere göre kullanım hakkı varlığa, yani kiralamaya konu varlığa amortisman ayırırken, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardındaki hükümlere göre ayırır (TFRS 16, md. 31).

Kiralama, kiralamaya konu varlığın sahipliğini kiralama vadesi bitiminde kiracı tarafa devretmesi veya bu varlığın maliyetinin, kiracı tarafın bir satın alma seçeneğini (opsiyon) kullanacağını göstermesi halinde kiracı taraf, bu varlığı, kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihten bu varlığın yararlı ömrünün bitimine kadar amortismana tabi tutar. Diğer durumlarda ise kiracı taraf, bu varlığı, kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın kiralama vadesi veya yararlı ömründen hangisi kısa ise ona göre amortisman ayırır (TFRS 16, md. 32).

Kiracı taraf, kiralamaya konu olan varlığında bir değer düşüklüğü meydana gelip gelmediğini tespit etmek ve tespit edilen değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek adına TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardını uygular (TFRS 16, md. 33).

Yukarıda bahsi geçen ölçümler maliyet yöntemi kapsamında iken aşağıdaki ölçümler maliyet yöntemi kapsamında değildir.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında geçen gerçeğe uygun değer yöntemini yatırım amaçlı gayrimenkullerine uygulayan kiracı taraf, yatırım amaçlı gayrimenkullerin TMS 40'daki tanımına uyan kullanım hakkı varlıklarına, yani kiralamaya konu varlıklara da bahsi geçen gerçeğe uygun değer yöntemini uygular (TFRS 16, md. 34).

Kiralamaya konu varlığın, TMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında geçen yeniden değerleme yöntemine göre değerlenen bir maddi duran varlık sınıfı ile ilişkili

olması halinde kiracı taraf, bu maddi duran varlık sınıfı ile ilişkili olan kiralamaya konu varlıkların tümüne yeniden değerleme yöntemini uygulama imkanına sahiptir (TFRS 16, md. 35).

2.2.8.2. Kira Yükümlülüğünün Sonraki Ölçümü

Kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihten sonra kiracı taraf, kira yükümlülüğünü, ödenecek kira taksitlerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçmek amacıyla 40-43 maddelerini uygular. Kiracı taraf, yeniden ölçülmüş kira yükümlülüğü tutarını, kiralamaya konu varlık için düzeltme olarak mali tablolarına yansıtır. Fakat varlığın defter değeri sıfıra inmiş, ölçülen kira yükümlülüğünde daha fazla azalma söz konusu ise kiracı taraf, kalan farkı (yeniden ölçüm tutarı) kar/zarara yansıtır (TFRS 16, md. 39).

Kiracı tarafın revizyona tabi tutulmuş ödenecek kira taksitlerinin revizyona tabi tutulmuş bir iskonto oranı ile indirgeyip yeniden ölçmesi için şu durumlardan birinin gerçekleşmesi yeterlidir (TFRS 16, md. 40):

1) Kiralama vadesinde bu standardın 20-21 maddelerinde sunulduğu şekilde bir değişikliğin meydana gelmesi. Kiracı taraf, revizyona tabi tutulmuş ödenecek kira taksitlerini revizyona tabi tutulmuş kiralama vadesini temel alarak belirler.

2) 20-21 maddelerinde ifade edilen olayların ve koşulların satın alma seçeneği açısından göz önünde bulundurulması suretiyle, kiralamaya konu varlığın satın alınma seçeneğine ile ilgili yapılan değerlendirmede bir değişikliğin olması. Kiracı taraf, revizyona tabi tutulmuş ödenecek kira taksitlerini, satın alma seçeneği çerçevesinde ödenecek miktarlarda meydana gelen değişikliği yansıtacak şekilde tespit eder.

Kiracı taraf 40. maddeyi uygularken, kiralama vadesinin kalan kısmı için revizyona tabi tutulmuş iskonto oranının belirlenmesinde, kiralama işleminde zımni faiz oranının kolay bir şekilde tespit edilebilmesi halinde söz konusu oranı; kolay belirlenememesi halinde ise kiracı tarafın yeniden değerleme işleminin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranını kullanır (TFRS 16, md. 41).

Kiracı taraf, kira yükümlülüğünü, revizyona tabi tutulmuş ödenecek kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçmesi için aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi yeterlidir (TFRS 16, md. 42):

1) Kalıntı değerin taahhüdü kapsamında ödenecek tutarlarda bir değişiklik meydana gelmesi. Kiracı taraf, revizyona tabi tutulmuş ödenecek kira taksitlerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak biçimde tespit eder.

2) Örnek olarak piyasa kira bedellerinin değerlendirilmesinin ardından piyasa kira bedellerinde oluşan değişiklikleri yansıtmak adına yapılan bir değişiklik de dahil edilmek üzere, gelecekte ödenecek kira taksitlerinin tespit edilmesinde kullanılan bir endeks/oranda oluşan bir değişiklik neticesinde söz konusu ödemelerde bir değişikliğin olması. Kiracı taraf, kira yükümlülüğünü, sadece nakit akışlarında bir değişiklik meydana gelmesi halinde (Diğer bir ifadeyle, ödenecek kira taksitlerindeki düzeltme yürürlüğü girdiğinde.), bahsi geçen revizyona tabi tutulmuş ödenecek kira taksitlerini yansıtacak biçimde yeniden ölçer. Kiracı taraf, kalan kiralama vadesi ile ilgili revizyona tabi tutulmuş ödenecek kira taksitlerini, revizyona tabi tutulmuş sözleşmeye bağlı ödemeleri baz alarak belirler.

Kiracı taraf madde 42'yi uygularken, eğer değişken faiz oranları ödenecek kira taksitlerinde bir değişikliğe yol açıyorsa değiştirilmemiş bir iskonto oranından faydalanılır. Eğer değişken faiz oranları ödenecek kira taksitlerinde bir değişime yol açıyorsa faiz oranında meydana gelen değişiklikleri yansıtan revizyona tabi tutulmuş bir iskonto oranından faydalanılır (TFRS 16, md. 43).

Yukarıda yazılanlara ek olarak kiralama işleminde meydana gelen bir değişlik ayrı bir kiralama işlemi olarak değerlendirilebilir (TFRS 16, md. 44). Buna karşın ayrı bir kiralama işlemi olarak değerlendirilmeyecek bir değişiklik de meydana gelmiş olabilir. Başka bir ifade ile meydana gelen değişiklik ayrı bir kirama işlemi olarak değerlendirilmeyebilir. Bu durumda ise kira yükümlülüğüne ilişkin yapılacak yeniden ölçüm şu şekilde muhasebeleştirilir (TFRS 16, md. 46):

1) Kiralama işleminin kapsamını başka bir ifade ile sınırlarını daraltmasına yol açan değişiklikler için, kiralama işleminin kısmen veya tamamen neticelendirilmesini yansıtmak suretiyle, kiralamaya konu varlığın defter değeri azaltılır.

2) Geriye kalan değişikliklerin tamamı için kiralamaya konu olan varlıkta uygun bir şekilde düzeltme yapılır.

2.2.9. TMS 17 ile TFRS 16'nın Karşılaştırılması

TMS 17 ile TFRS 16'nın karşılaştırılması konusunun detayına inilmeden önce temel farkı ortaya koymakta fayda vardır. TMS 17'de kiralama işlemleri hem kiracı hem de kiraya veren taraf açısından faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımına tabi, aynı zamanda faaliyet kiralaması, finansal kiralama işlemleri dışındaki işlemler olarak tanımlanmaktaydı. TFRS 16'da ise bu durum farklılık göstermektedir (Sarı ve Güngör, 2020: 291-292).

Konuyu detaylıca ele almak açısından TMS 17 ve TFRS 16 aşağıda maddeler halinde karşılaştırılmıştır (Koç, 2022: 120):

1) TMS 17'de faaliyet kiralaması "Finansal kiralamalar sınırlarına girmeyen kiralamalar" şeklinde tanımlanmıştır. TFRS 16'da ise "Kiralamaya konu olan varlığın sahipliğinden kaynaklanan risk ve getirilerinin tamamının kayda değer ölçüde devredilmediği kiralamalar" şeklinde tanımlanmıştır.

2) TMS 17'ye göre kiralama işlemleri, kiracı taraf ve kiraya veren taraflara göre finansal kiralama ve faaliyet kiralaması şeklinde ikiye ayrılmıştır. TFRS 16'da ise kiracı taraf açısından böyle bir ayrım söz konusu değildir.

3) Kiralamaya konu olan varlığın finansal tabloda sunulma şekli açısından iki standart arasında önemli farklılıklar vardır. TMS 17'de faaliyet kiralamalarından kaynaklı varlık ve yükümlülükler, bilançoda sunulmamaktaydı. Bunun sonucunda söz konusu varlığın ilk ölçümü herhangi bir anlam ifade etmemekteydi. TFRS 16'da ise kiracı taraf, kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihte kiralamanın türü fark

etmeksizin zımni faiz oranı ya da alternatif borçlanma faiz oranından yararlanarak kiralamaya konu olan varlık ile ilgili varlık ve yükümlülük kalemlerini, söz konusu varlığın bugüne indirgenmiş değeri ile bilançoya yansıtmaktadır.

4) TMS 17'de kiralamaya konu varlığın izleyen dönemlerde ölçümü ile ilgili işlem, kiralama işleminin fiili olarak başladığı tarihte bilançoda varlık ve yükümlülük şeklinde sunulmamaktaydı. Kiralama işlemi ile ilgili yapılan ödemeler, ödemenin yapılmış olduğu dönemde gider şeklinde muhasebeleştiriliyordu. TFRS 16 standardı, bu duruma da yenilik getirdi ve kiralamaya konu varlık ile ilgili varlık ve yükümlülük kalemlerinin izleyen dönemlerde ölçümünün yapılmasının zorunlu olduğunu belirtmektedir. Kiracı taraf, varlık ile ilgili izleyen dönemlerde yapılacak ölçümde amortisman ayırır ve bu durumda varlığın sahiplik hakkının kiralama vadesi sonunda kendisine geçip geçmeyeceği hususunu dikkate alır. Kiralama vadesi bitiminde varlığın sahiplik hakkının kiracı tarafa geçecek olması halinde kiracı taraf, varlığın yararlı ömrünü, geriye kalan hallerde ise varlığın yararlı ömrüne karşın kiralama vadesini de hesaba katarak, kısa olanı üzerinden amortisman ayırır.

5) TFRS 16'ya göre kira yükümlülüğü kiracı tarafından izleyen dönemlerde ölçüme tabi tutulur. Bu işlemde faiz, ödenmiş olan kira taksitlerini ve yeniden değerleme işlemlerini, varsa yapılmış olan değişiklikleri ya da revizyona tabi tutulmuş özü itibarıyla sabit ödenecek kira taksitlerini yansıtacak biçimde ölçmelidir. Aynı standarda göre kiracı taraf, kira yükümlülüğünden kaynaklanan faiz giderini tespit ederken zımni faiz oranından, alternatif borçlanma faiz oranından ya da revizyona tabi tutulmuş iskonto oranından yararlanmalıdır.

6) TMS 17'ye göre ilgili işlemler dönem gider olarak muhasebeleştirilmekteydi. TFRS 16'ya göre ise kiracı taraf, kiralamaya konu varlığa ait amortisman ve faiz giderini ayrı bir şekilde sunmalıdır.

Konunun, yani TMS17 ile TFRS 16'nın karşılaştırılması daha iyi anlaşılabilmesi için oluşturulan tablo aşağıda sunulmuştur.

Tablo 3: Kiracı Açısından TMS 17 ile TFRS 16'nın Karşılaştırılması

	TMS 17	TFRS 16	YORUM
Sınıflama	Sınıflama faaliyet kiralaması ve finansal kiralama şeklindedir.	Yalnızca finansal kiralama şeklinde muhasebeleştirilme yapılır.	Faaliyet kiralaması, finansal kiralama gibi işlemlere tabi tutulur.
Bilançoda	Faaliyet kiralaması dipnotlarda sunulurken finansal kiralama finansal tablolarda sunulur.	Kiralamaların tümü maliyet üzerinden ölçülerek bilançoda sunulacaktır.	Faaliyet kiralamaları da bilançoda sunulur.
Gelir Tablosunda	Kiralama giderleri şeklinde sunulur.	Amortisman giderleri ve kiralama giderleri şeklinde sunulur.	Faaliyet giderleri azalırken finansman giderleri artmaktadır.

Kaynak: Ümmühan ASLAN, UFRS 16 Kiralamalar Standardı Kapsamında Faaliyet Kiralamasının Kiracı İşletme Tarafından Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması, Muhasebe ve Finansman Dergisi, (77), 55-68, 2018.

Sonuç olarak yeni standart ile birlikte eski standardın faaliyet kiralaması işlemlerinin raporlanmasındaki noksanlıkları giderilmeye çalışılmıştır. Yeni standart ile faaliyet ve finansal kiralama ayrımı kiracı taraf için kaldırılmış kiralama işlemlerinin tümünün finansal tablolara alınma imkanı sunulmuştur. Bu husus finansal tablolara olan güvenin artmasına ve bilgi kullanıcıları için daha şeffaf, anlaşılabilir ve görünür bir finansal rapora erişilmesini sağlamıştır. Çünkü eski standartta faaliyet kiralamaları ile ilgili finansal bilgiler finansal tablolarda değil dipnotlarda gösterilmekteydi. Bununlar birlikte faaliyet kiralaması ile ilgili kira ödemeleri giderleştirilerek gelir tablosunda sunulmaktaydı. Yeni standart ile birlikte böyle bir durumun söz konusu olmamasının yanı sıra kiralamaya ilişkin amortisman ve faiz giderleri gelir tablosunda sunulmaya başlandı (İkvan ve Velioğlu, 2022: 133-134).

Çalışmanın bu bölümünde amaç, kapsam, kiralama türleri ve kira süresi (kira vadesi), gerçeğe uygun değer, yararlı ömür, garanti edilmiş kalıntı değeri vb. kiralama işlemleri ile ilgili temel kavramlar, kiralama açısından finansal kiralamanın ilk muhasebeleştirilmesi, kiralama açısından kiralamanın sonraki ölçümleri ve aldığı eleştiriler ile TMS 17 ele alınmış; bu hususlara ilaveten kullanım hakkı varlığı

kavramının ilave edilmesi suretiyle TFRS 16 incelenmiş ve en sonunda TMS 17 ile TFRS 16 karşılaştırılmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde ilgili şirketlerin finansal durum tablosu ve dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları üzerinden TFRS 16 finansal kiralama modeli kiracı açısından uygulanmıştır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TFRS 16'NIN TÜRKİYE'DE HALKA AÇIK FAALİYET GÖSTEREN İKİ HAVAYOLU ŞİRKETİNİN FİNANSAL DURUM TABLOSU VE KAR/ZARAR TABLOSU ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ

Çalışmanın bu bölümünde ilk olarak uygulamaya konu olan şirketlere ait finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporları baz alınarak ilgili şirketlerin kiralama işlemleri ile ilgili bilgiler verilmiştir. Ardından TFRS 16'nın ilgili şirketlerin finansal durum tabloları ve kar/zarar tabloları üzerindeki etkileri incelenmiş, bulgular yorum eşliğinde sunulmuştur.

Uygulama, ilgili şirketlerin *kiracı konumda* oldukları kiralama işlemleri ve 31.12.2017 tarihine ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları üzerinden gerçekleştirilmiştir. Uygulamanın gerçekleştirilmesi bazı varsayımlar belirlenmiş ve bunlar ilgili başlıklar altında ifade edilmiştir.

Çalışmanın uygulamasına konu olan şirketler Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları ile Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıklarıdır. Çalışmanın bu kısmından itibaren okuma akışını hızlı kılmak amacıyla Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları PHY, Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıkları THY şeklinde ifade edilecektir.

3.1. PHY'E AİT KİRALAMA İŞLEMLERİ HAKKINDA GENEL BİLGİ VE TFRS 16 UYGULAMASI

TFRS 16'nın kiracı açısından getirdiği yeniliğin (Bilanço dışı finansman yönteminin uygulanmaması.) temelini faaliyet kiralaması işlemleri oluşturduğu için PHY'nin finansal kiralama işlemleri ile ilgili bilgilerine yüzeysel değinilmiştir.

PHY, 31.12.2017 tarihi itibarıyla 76 tane uçağı envanterinde bulundurmaktadır. Bu uçakların 29 tanesi finansal kiralama, 43 tanesi faaliyet kiralaması yöntemleri ile temin edilmiş, geriye kalan 4 tane uçak ise şirketin kendisine aittir (Pegasus Havayolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, 2017: 6). Şirketin sahip olduğu ve finansal kiralama ile temin ettiği uçakların toplam net defter değeri 4.091.131.616 TL'dir (Pegasus Havayolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız

Denetçi Raporu, 2017: 41-42). Bu değerin maddi duran varlıkların toplam net defter değeri içerisindeki (4.662.521.058 TL) payı yaklaşık 0,877 (%87,7)'dir.

PHY'nin finansal kiralama işlemlerindeki ortalama kira süresi 6,57 yıldır (Pegasus Havayolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, 2017: 71). Faaliyet kiralaması sözleşmeleri 1-8 yıldır ve bu sözleşmelerin vadelerinin bitiminde şirketin kiralamaya konu olmuş uçakları satın alma hakkı mevcut değildir (Pegasus Havayolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, 2017: 50). Şirketin uçaklarının faydalı ömrü 23 yıldır (Pegasus Havayolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, 2017: 43). TFRS 16 madde 32 gereğince faaliyet kiralamasına konu olan uçaklar için ayrılacak amortisman tutarı belirlenirken kiralama vadesi (iptal edilemeyen kiralama vadesi) dikkate alınacaktır.

Uygulamada PHY'nin ilgili tablolarındaki tutarlar aksi söz konusu olmadıkça Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

TFRS 16 uygulamasının yapılabilmesi için bazı varsayımların kullanılması gereklidir. Bu varsayımlar aşağıda maddeler halinde belirtilmiştir:

- PHY'nin finansal kiralama işlemlerindeki ortalama kiralama süresi 6,57 yıldır. Bu kiralama süresi baz alındığında PHY'nin iskonto oranı yaklaşık %2,69'dur. TFRS 16 uygulanırken hesaplanacak finansman gideri için kullanılacak iskonto oranı olarak bu oran kabul edilmiştir.
- PHY'nin finansal kiralama işlemlerindeki ortalama kiralama süresi 6,57 yıl olduğundan bilanço dışı yükümlülükte "5+" olarak sınıflandırılmış olan yükümlülüğün iskonto edilmiş (bugüne indirgenmiş) değeri hesaplanırken kullanılacak vade 6,57 yıldır. Çalışmada daha önce PHY'nin faaliyet kiralaması sözleşmelerinin 1-8 yıl arasında olduğuna değinilmişti. "5+" olarak sınıflandırılmış olan yükümlülüğün 8 yıl olarak değil 6,57 yıl olarak baz alınmasının sebebi faaliyet kiralaması ile kiralanmış varlıkların hangi tarihte kiralandıklarının belli olmamasıdır. Dolayısıyla burada ortalama bir vade olan 6,57 yıl tercih edilmiştir.
- PHY'nin finansal kiralama işlemlerindeki ortalama kiralama süresi 6,57 yıl olduğundan ve faaliyet kiralaması sözleşmeleri uyarınca kiralama vadesi

sonunda satın alma hakkının mevcut olmamasından dolayı hesaplanacak amortisman tutarı için baz alınacak vade 6,57 yıldır.

- Kullanılacak amortisman yöntemi doğrusal amortisman yöntemidir.
- "PHY İptal Edilemez Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri" tablosunda yer alan vade sınıflandırılmasında 0-1 yıl yükümlülüğü hesaplamalarda dikkate alınmıştır.
- Kira ödemeleri yıl sonlarında ve 1-5 yıl sınıflandırmasına ait kira ödemeleri eşit taksitte ödenmektedir.
- Kira ödemeleri sabit bir orana göre ödenmektedir.
- Hem TMS 17 hem de TFRS 16 Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda yer alan Vergi (gideri)/geliri kaleminin değeri sıfır (0) olarak dikkate alınmıştır.
- Faaliyet kiralamasına konu olan varlıkların hurda değeri sıfırdır (0).
- Faaliyet kiralaması giderlerinin 2017 yılına ait kısmı kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundan çıkartılmıştır (Sıfır TL olarak dikkate alınmıştır).

Tablo 4'e bakıldığında PHY'nin faaliyet kiralaması dönemde gider yazılan kira ödemeleri toplamı olan 572.402.539 TL varsayımlarda belirtildiği gibi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundan çıkartılmıştır (Sıfır TL olarak dikkate alınmıştır.).

Tablo 4: PHY Faaliyet Kiralaması Dönemde Gider Yazılan Kira Ödemeleri Toplamı

	1 Ocak – 31 Aralık 2017	1 Ocak – 31 Aralık 2016
Asgari kira ödemeleri toplamı	572.402.539	466.867.310
	572.402.539	466.867.310

Kaynak: Deloitte, Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, İstanbul, 2018, ss. 50.

Tablo 5: PHY 31.12.2017 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu (TMS 17)

VARLIK ve KAYNAKLAR	**BAKİYE**
Dönen Varlıklar	3.096.832.046
Duran Varlıklar	4.991.239.471
Toplam Varlıklar	**8.088.071.517**
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	1.863.750.979
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	3.739.682.332
Özkaynaklar	2.484.638.206
Toplam Kaynaklar	**8.088.071.517**

Kaynak: Deloitte, Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, İstanbul, 2018, ss. 2.

Tablo 6: PHY 31.12.2017 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TMS 17)

GELİR VE GİDERLER	**BAKİYE**
Hasılat	5.348.573.409
Satışların Maliyeti	(4.573.774.309)
Brüt Kar	**774.799.100**
Esas Faaliyet Karı/Zararı	**461.742.202**
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	**633.854.157**
Dönem Karı/(Zararı)	**603.267.781**

Kaynak: Deloitte, Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, İstanbul, 2018, ss. 3.

Tablo 7: PHY İptal Edilemez Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri

	1 Ocak – 31 Aralık 2017	1 Ocak – 31 Aralık 2016
0-1 yıl	560.853.156	546.554.494
1-5 yıl	1.378.861.599	1.619.658.343
5+ yıl	164.687.976	339.147.938
	2.104.402.731	2.505.360.775

Kaynak: Deloitte, Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, İstanbul, 2018, ss. 50.

Tablo 8'de görüldüğü üzere bilanço dışı bugüne indirgenmiş toplam kira yükümlülüğü değeri 1.941.574.506 TL'dir. Dolayısıyla amortisman tutarı yaklaşık 295.521.234 TL, faiz gideri tutarı yaklaşık 52.228.354 TL olacaktır.

Tablo 8: PHY Faaliyet Kiralaması Yükümlülüklerinin İskonto Edilmiş Değerleri

						i= 0,0269 n= 6,57 yıl
0-1 yıl	**2 yıl**	**3 yıl**	**4 yıl**	**5 yıl**	**5+**	**TOPLAM**
546.161.414	326.892.064	318.329.014	309.990.275	301.869.973	138.331.766	1.941.574.506

Tablo 9'a bakıldığında TFRS 16'nın uygulanmasıyla birlikte PHY'nin değişime uğramayan tek bilanço sınıfı dönen varlıklardır. Bununla birlikte, özkaynaklar sınıfında azalış ortaya çıkmışken geriye kalan tüm sınıflarda artış meydana gelmiştir. Özkaynaklar sınıfında meydana gelen azalış yaklaşık 0,14 (%14)'tür. Duran varlık, kısa vadeli yabancı kaynak ve uzun vadeli yabancı kaynaklar meydana gelen artışların oranları ise sırasıyla yaklaşık olarak 0,352 (%35,2), 0,301 (%30,1) ve 0,4128 (%41,28)'dir.

Tablo 9: PHY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Finansal Durum Tablosu

VARLIK ve KAYNAKLAR	**BAKİYE (TMS 17)**	**BAKİYE (TFRS 16)**
Dönen Varlıklar	3.096.832.046	3.096.832.046
Duran Varlıklar	4.991.239.471	6.747.892.614
Toplam Varlıklar	**8.088.071.517**	**9.844.724.660**
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar (KVYK)	1.863.750.979	2.424.604.135
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar (UVYK)	3.739.682.332	5.283.231.907
Özkaynaklar	2.484.638.206	2.136.888.618
Toplam Kaynaklar	**8.088.071.517**	**9.844.724.660**

Tablo 10'a bakıldığında amortisman ve faaliyet giderleri tutarları satışların maliyeti kaleminde sınıflandırıldığı için bu kalemde değişim meydana gelmiş ve bu da hasılat kalemi hariç tüm kalemleri etkilemiştir. Ayrıca finansman giderleri de finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı) kaleminin değişimine yol açmıştır.

Satışların maliyeti kaleminde artış meydana gelmiş ve buna bağlı olarak brüt kar kaleminde de artış meydana gelmiştir. Faaliyet giderleri satışların maliyeti

kaleminde raporlandığı için esas faaliyet karı/zararı kaleminde de azalmanın aksine satışların maliyeti kalemindeki azalıştan dolayı bir artış meydana gelmiştir. Finansman gideri amortisman giderinden az olduğu için finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı) kaleminde artış değil azalış meydana gelmiştir.

Tablo 10: PHY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

GELİR VE GİDERLER	BAKİYE (TMS 17)	BAKİYE (TFRS 16)
Hasılat	5.348.573.409	5.348.573.409
Satışların Maliyeti	(4.573.774.309)	(4.296.893.004)
Brüt Kar	**774.799.100**	**1.051.680.405**
Esas Faaliyet Karı/Zararı	**461.742.202**	**738.623.507**
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	**633.854.157**	**910.735.462**
Dönem Karı/(Zararı)	**603.267.781**	**827.920.732**

PHY'nin TFRS 16'ya göre düzenlemiş olan finansal durum tablosu ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna bakıldığında:

- PHY finansal kiralamayı kullanım hakkı varlığı olarak duran varlıklar sınıfında raporlayacağından dönen varlıklar sınıfında herhangi bir artış meydana gelmemiştir. Duran varlıklar sınıfında yaklaşık 0,352 (%35,2)'lik artış meydan gelmiştir.
- Varsayımlarda da belirtildiği üzere 0-1 yıl arası faaliyet kiralaması yükümlülükleri dikkate alınmıştır. Bu husus doğrultusunda kısa vadeli yabancı kaynaklar sınıfında yaklaşık 0,301 (%30,1)'lik artış meydana gelmiştir.
- 1-5 yıl ve 5+ yıl arası faaliyet kiralaması yükümlülükleri uzun vadeli yabancı kaynaklar sınıfında yaklaşık 0,4128 (%41,28)'lik artışa yol açmıştır.
- TFRS 16 ile faaliyet kiralaması finansal kiralama gibi muhasebeleştirildiğinden dolayı amortisman gideri ve finansman gideri söz konusudur. Bu durum dönem net karını, dolayısıyla da Özkaynaklar sınıfını etkilemiştir. Amortisman gideri ve finansman giderinin meydana gelmesi doğrultusunda Özkaynaklar sınıfında yaklaşık 0,14 (%14)'lük azalış meydana gelmiştir.

- TFRS 16 uygulamasının bilançoda toplamda meydana getirdiği değişiklik yaklaşık 0,2172 (%21,72)'lik artıştır.

- PHY'nin Satışların Maliyeti kaleminde azalış meydana gelmesinin nedeni, 2017 yılına ait faaliyet kiralama giderinin (572.402.539 TL) dikkate alınmamış ve bu tutarın ayrılmış olan amortisman tutarından fazla olmasıdır. *Bu durumun kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun geriye kalan tüm kalemlerini ve dolayısıyla özkaynaklar sınıfını etkilediği göz önünde bulundurulmalıdır.* Bunun yanı sıra işletme faaliyet kiralaması giderlerini satışların maliyeti kaleminde incelemektedir. Bu noktada ayrılan amortisman tutarı satışların maliyeti kalemine dahil edilmiştir. Sonuç olarak TFRS 16 uygulamasına geçilmesi varsayımı ile satışların maliyeti kaleminde yaklaşık 0,0605 (%6,05)'lik azalış meydana gelmiştir.

- Brüt kar kaleminde yaklaşık 0,3573 (%35,73)'lük artış meydana gelmiştir.

- Esas faaliyet karı/zararı kaleminde yaklaşık 0,5996 (%59,96)'lık artış meydana gelmiştir.

- Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı) kaleminde yaklaşık 0,4368 (%43,68)'lik artış meydana gelmiştir.

- Dönem karı/(zararı) kaleminde yaklaşık 0,3723 (%37,23)'lük artış meydana gelmiştir. Bu oranı etkileyen alt kalemlerden bir tanesi finansman gideridir. Bu alt kalemin TMS 17 tutarı 118.014.156 TL iken (Pegasus Havayolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, 2017: 3) TFRS 16'ya göre 170.242.510 TL'dir. Meydana gelen artış yaklaşık 0,4425 (%44,25)'tir. Artışın sebebi TFRS 16'ya geçilmesiyle birlikte ayrılmış olan finansman gideri (faiz gideri)dir.

İlgili varsayımlar altında TFRS 16'ya göre oluşturulan finansal durum tablosu ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu yukarıda sunuldu. Ardından bu mali tablolarda yer alan kalemlerdeki değişim incelendi. Mali tabloların analiziyle edilen finansal oranlarda meydana gelen değişimler karşılaştırmalı olarak aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 11: PHY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Oran Analizi Sonuçları

ORAN	TMS 17	TFRS 16	DEĞİŞİM
Cari Oran	1,66	1,27	Azalış
Net İşletme Sermayesi / Toplam Aktif	0,15	0,06	Azalış
Finansal Kaldıraç Oranı	0,69	0,78	Artış
KVYK / Toplam Pasif	0,23	0,24	Artış
UVYK / Toplam Pasif	0,46	0,53	Artış
Özsermaye Oranı	0,30	0,21	Azalış
Finansman Oranı	0,44	0,27	Azalış
Brüt Satış Karlılığı Oranı	0,14	0,19	Artış
Esas Faaliyet Karlılığı	0,08	0,13	Artış
Aktif Karlılığı	0,07	0,08	Artış
Özsermaye Karlılığı	0,24	0,38	Artış
Aktif Devir Hızı	0,66	0,54	Azalış
Özsermaye Devir Hızı Oranı	2,15	2,50	Artış
FVÖK / Toplam Aktif	0,07	0,09	Artış
FVÖK / Net Satışlar	0,11	0,17	Artış
Finansman Gideri / Net Satışlar	0,02	0,03	Artış
Faizleri Karşılama Oranı	5,37	5,34	Azalış

Son olarak, PHY'nin TMS 17'ye göre düzenlenmiş finansal tablolarda yer alan cari döneme ait amortisman tutarı 321.762.645 TL iken, bu tutar TFRS 16'nın uygulanması durumunda cari dönem için yaklaşık olarak %91,84'lük bir artış göstererek 617.283.879 TL olmuştur ve aradaki farkın tamamı satışların maliyeti kalemi içinde yer almaktadır. Satışları maliyeti kaleminde TMS 17'ye göre beyan edilmiş olan amortisman tutarı 294.891.927 iken, TFRS 16'nın uygulanması durumunda cari dönem için %100'ün üzerinde (%100,21) artış göstererek 590.413.161 TL olmuştur. Bunun yanı sıra, TFRS 16'nın uygulanması ile birlikte kiracı için artık tek bir modelin söz konusu olduğuna ve bu modelin finansal kiralama modeli olduğuna değinilmişti. Dolayısıyla faaliyet kiralaması sözleşmelerine TFRS 16 uygulanması ile hesaplanan faiz gideri finansal kiralama faiz giderleri alt kalemine eklenmiştir. Bu tutar TMS 17'ye göre düzenlenmiş dipnotlarda 52.681.317 TL olarak beyan edilmiş iken, TFRS 16'nın uygulanması durumunda cari dönem için yaklaşık %99,14'lük bir artış göstererek 104.909.671 TL olmuştur.

Cari orana bakıldığında, işletmenin kısa vadeli borçlarını ödeme gücünde bir düşüş meydana geldiği görülmektedir.

Finansal kaldıraç oranına bakıldığında, işletmenin yabancı kaynaklar üzerinden borçlanma düzeyinin ve yabancı kaynakların özsermayeye etkisinin azaldığı görülmektedir. Dolayısı ile işletme için risk azalmış, finansal yapı güçlenmiştir.

Aktif karlılığına bakıldığında, varlıkların verimli kullanıldığı ve varlıkların kar üzerindeki etkisinin arttığı görülmektedir.

Özsermaye oranına bakıldığında, özsermayenin toplam aktif içerisindeki ve finansman yapısındaki payının azaldığı görülmektedir.

Özsermaye karlılığına bakıldığında, özsermaye üzerinden elde edilen karda ve özsermaye verimliliğinde bir artışın olduğu görülmektedir.

3.2. TÜRK HAVA YOLLARI ANONİM ORTAKLIĞI VE BAĞLI ORTAKLIKLARI HAKKINDA GENEL BİLGİ VE TFRS 16 UYGULAMASI

TFRS 16'nın kiracı açısından getirdiği yeniliğin (Bilanço dışı finansman yönteminin uygulanmaması.) temelini faaliyet kiralaması işlemleri oluşturduğu için THY'nin finansal kiralama işlemleri ile ilgili bilgilerine yüzeysel değinilmiştir.

THY'nin birden fazla faaliyet kiralaması yapmaktadır. THY uçak faaliyet kiralamasının yanı sıra hangar arazileri ile ilgili faaliyet kiralaması da yapmaktadır. Her iki kiralama için de faaliyet kiralaması bilanço dışı yükümlülükleri sınıflandırılması 1 yıldan az, 1-5 yıl arası ve 5 yıldan fazla şeklindedir (Türk Havayolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu: 49-50).

THY 2013-2023 yılları arasında 259 uçak teslim alacaktır. Uçak üreten firmaların yapacağı indirimlerden önce liste fiyatları baz alınması suretiyle uçak alımlarına ait toplam bedel yaklaşık 34.700.000.000 ABD dolarıdır. Cari dönem itibarıyla bu uçaklardan envanterde bulunanların sayısı toplam 92'dir (Türk Havayolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu: 50).

Uygulamada THY'nin ilgili tablolarındaki tutarlar aksi söz konusu olmadıkça Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

TFRS 16 uygulamasının yapılabilmesi için bazı varsayımların kullanılması gereklidir. Bu varsayımlar aşağıda maddeler halinde belirtilmiştir:

- THY'nin finansal kiralama işlemlerindeki ortalama kiralama süresi 10-12 yıldır. Bu kiralama süresi baz alındığında THY'nin iskonto oranı yaklaşık %0,84'tür. TFRS 16 uygulanırken hesaplanacak finansman gideri için kullanılacak iskonto oranı olarak bu oran kabul edilmiştir.

- THY'nin finansal kiralama işlemlerindeki ortalama kiralama süresi 10-12 yıl olduğundan bilanço dışı yükümlülükte "5+" olarak sınıflandırılmış olan yükümlülüğün iskonto edilmiş (bugüne indirgenmiş) değeri hesaplanırken kullanılacak vade 11 yıldır. 11 yıl olarak baz alınmasının sebebi faaliyet kiralaması ile kiralanmış varlıkların hangi tarihte kiralandıklarının belli olmamasıdır. Dolayısıyla burada ortalama bir vade olan 11 yıl tercih edilmiştir.

- Çalışmada THY'nin finansal kiralama sözleşmelerinde varlıkları satın alma opsiyonuna sahip olduğuna değinilmişti. Ancak faaliyet kiralamaları sözleşmelerinde THY'nin finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporunda satın alma hakkının bulunup bulunmadığına dair herhangi bir bilgiye rastlanmamıştır. Uygulamada THY'nin tıpkı finansal kiralama sözleşmelerinde olduğu gibi faaliyet kiralaması sözleşmelerinde de satın alma hakkının olduğu varsayılmıştır. Bunun yanı sıra THY'nin birden fazla faaliyet kiralaması sözleşmesine sahip olduğu ifade edilmişti. Bu çalışmada tüm faaliyet kiralaması sözleşmeleri tek kiralama işlemi olarak değerlendirilmeden önce, amortisman tutarını hesaplamak için kullanılacak vade iç iskonto formülü ile hesaplanmıştır. Borçlar iç iskonto formülü ile ortak vadede birleştirilmiş ve söz konusu vade yaklaşık 11,66 yıl olarak hesaplanmıştır. Bu noktada, TFRS 16 madde 32 gereğince hesaplanacak amortisman tutarı için kullanılacak vade uçakların yararlı ömrüdür ve bu da 25 yıldır.

- Kullanılacak amortisman yöntemi doğrusal amortisman yöntemidir.

- "THY İptal Edilemez Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri" tablosunda yer alan vade sınıflandırılmasında 0-1 yıl yükümlülüğü hesaplamalarda dikkate alınmıştır.

- Kira ödemelerinin yıl sonlarında ve 1-5 yıl sınıflandırmasına ait kira ödemeleri eşit taksitte ödenmektedir.

- Kira ödemeleri sabit bir orana göre ödenmektedir.
- Hem TMS 17 hem de TFRS 16 kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan sürdürülen faaliyetler vergi gideri kaleminin değeri sıfır (0) olarak hesaplamalara dahil edilmiştir.
- Faaliyet kiralamasına konu olan varlıkların hurda değeri sıfırdır (0).
- Faaliyet kiralaması giderlerinin 2017 yılına ait kısmı kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundan çıkartılmıştır (Sıfır TL olarak dikkate alınmıştır).

THY'nin faaliyet kiralaması dönemde gider yazılan kira ödemeleri toplamı olan 1.182.000.000 TL varsayımlarda belirtildiği gibi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundan çıkartılmıştır (Sıfır TL olarak dikkate alınmıştır).

Tablo 12: THY Faaliyet Kiralaması Dönemde Gider Yazılan Kira Ödemeleri Toplamı

	1 Ocak – 31 Aralık 2017	1 Ocak – 31 Aralık 2016
Asgari kira ödemeleri toplamı	1.182.000.000	738.000.000
	1.182.000.000	738.000.000

Kaynak: KPMG, Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, İstanbul, 2018, ss. 51.

Tablo 13: THY 31.12.2017 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu (TMS 17)

VARLIK ve KAYNAKLAR	**BAKİYE**
Dönen Varlıklar	13.699.000.000
Duran Varlıklar	54.948.000.000
Toplam Varlıklar	**68.647.000.000**
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar (KVYK)	16.209.000.000
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar (UVYK)	32.267.000.000
Özkaynaklar	20.171.000.000
Toplam Kaynaklar	**68.647.000.000**

Kaynak: KPMG, Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, İstanbul, 2018, 1-2.

Tablo 14: THY 31.12.2017 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TMS 17)

GELİR VE GİDERLER	**BAKİYE**
Hasılat	39.779.000.000
Satışların Maliyeti	(31.943.000.000)
Brüt Kar	**7.836.000.000**
Esas Faaliyet Karı/Zararı	**3.568.000.000**
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	**4.560.000.000**
Dönem Karı/(Zararı)	**813.000.000**

Kaynak: KPMG, Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, İstanbul, 2018, ss. 3.

Tablo 15: THY İptal Edilemez Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri

	1 Ocak – 31 Aralık 2017	1 Ocak – 31 Aralık 2016
0-1 yıl	1.369.000.000	1.167.000.000
1-5 yıl	3.660.000.000	2.789.000.000
5+ yıl	2.942.000.000	728.000.000
	7.971.000.000	4.684.000.000

Kaynak: KPMG, Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, İstanbul, 2018, ss. 49-50.

Tablo 16'ya göre bilanço dışı bugüne indirgenmiş toplam kira yükümlülüğü değeri 7.625.276.123 TL'dir. Dolayısıyla amortisman tutarı yaklaşık 305.011.045 TL, faiz gideri yaklaşık 64.052.319 TL olacaktır.

Tablo 16: THY Faaliyet Kiralaması Yükümlülüklerinin İskonto Edilmiş Değerleri

					i= 0,0084 n= 11 yıl	
0-1 yıl	**2 yıl**	**3 yıl**	**4 yıl**	**5 yıl**	**5+**	**TOPLAM**
1.387.346.291	899.819.540	892.324.019	884.890.935	877.519.769	2.683.375.569	7.625.276.123

Tablo 17'ye bakıldığında TFRS 16'nın uygulanmasıyla birlikte THY'nin değişime uğramayan tek bilanço sınıfı dönen varlıklardır. Bununla birlikte, özkaynaklar sınıfında azalış ortaya çıkmışken geriye kalan tüm sınıflarda artış meydana gelmiştir. Özkaynaklar sınıfında meydana gelen azalış yaklaşık 0,0183 (%1,83)'tür. Duran varlık, kısa vadeli yabancı kaynak ve uzun vadeli yabancı kaynaklarda meydana gelen artışların oranları ise sırasıyla yaklaşık olarak 0,1389 (%13,89), 0,086 (%8,6) ve 0,2046 (%20,46)'dır.

Tablo 17: THY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Finansal Durum Tablosu

VARLIK ve KAYNAKLAR	**BAKİYE (TMS 17)**	**BAKİYE (TFRS 16)**
Dönen Varlıklar	13.699.000.000	13.699.000.000
Duran Varlıklar	54.948.000.000	62.579.936.636
Toplam Varlıklar	**68.647.000.000**	**76.278.936.636**
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	16.209.000.000	17.608.000.000
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	32.267.000.000	38.869.000.000
Özkaynaklar	20.171.000.000	19.801.936.636
Toplam Kaynaklar	**68.647.000.000**	**76.278.936.636**

Tablo 18'e bakıldığında amortisman ve faaliyet giderleri tutarları satışların maliyeti kaleminde sınıflandığı için bu kalemde değişim meydana gelmiş ve bu da hasılat kalemi hariç tüm kalemleri etkilemiştir. Ayrıca finansman giderleri de finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı) kaleminin değişimine yol açmıştır.

Satışların maliyeti kaleminde artış meydana gelmiş ve buna bağlı olarak brüt kar kaleminde de artış meydana gelmiştir. Faaliyet giderleri satışların maliyeti kaleminde raporlandığı için esas faaliyet karı/zararı kaleminde de azalmanın aksine satışların maliyeti kalemindeki azalıştan dolayı bir artış meydana gelmiştir. Finansman gideri amortisman giderinden az olduğu için finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı) kaleminde artış değil azalış meydana gelmiştir.

Tablo 18: THY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

GELİR VE GİDERLER	BAKİYE (TMS 17)	BAKİYE (TFRS 16)
Hasılat	39.779.000.000	39.779.000.000
Satışların Maliyeti	(31.943.000.000)	(31.066.011.045)
Brüt Kar	**7.836.000.000**	**8.712.988.955**
Esas Faaliyet Karı/Zararı	**3.568.000.000**	**4.444.988.955**
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	**4.560.000.000**	**5.436.988.955**
Dönem Karı/(Zararı)	**813.000.000**	**1.625.936.636**

THY'nin TFRS 16'ya göre düzenlemiş olan finansal durum tablosu ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna bakıldığında:

- THY finansal kiralamayı kullanım hakkı varlığı olarak Duran Varlıklar sınıfında raporlayacağından Dönen varlıklar sınıfında herhangi bir artış meydana gelmemiştir. Duran varlıklar sınıfında yaklaşık 0,1389 (%13,89)'luk artış meydan gelmiştir.
- Varsayımlarda da belirtildiği üzere 0-1 yıl arası faaliyet kiralaması yükümlülükleri dikkate alınmıştır. Bu husus doğrultusunda kısa vadeli yabancı kaynaklar sınıfında yaklaşık 0,086 (%8,6)'lük artış meydana gelmiştir.
- 1-5 yıl ve 5+ yıl arası faaliyet kiralaması yükümlülükleri uzun vadeli yabancı kaynaklar sınıfında yaklaşık 0,2046 (%20,46)'lık artışa yol açmıştır.
- TFRS 16 ile faaliyet kiralaması finansal kiralama gibi muhasebeleştirildiğinden dolayı amortisman gideri ve finansman gideri söz konusudur. Bu durum dönem net karını, dolayısıyla da özkaynaklar sınıfını etkilemiştir. Amortisman gideri ve finansman giderinin meydana gelmesi doğrultusunda özkaynaklar sınıfında yaklaşık 0,0182 (%1,82)'lik azalış meydana gelmiştir.
- TFRS 16 uygulamasının bilançoda toplamda meydana getirdiği değişiklik yaklaşık 0,1111 (%11,11)'lik artıştır.

- THY'nin Satışların maliyeti kaleminde azalış meydana gelmesinin nedeni, 2017 yılına ait faaliyet kiralama giderinin (1.182.000.000 TL) dikkate alınmamış ve bu tutarın ayrılmış olan amortisman tutarından fazla olmasıdır. *Bu durumun kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun geriye kalan tüm kalemlerini ve dolayısıyla özkaynaklar sınıfını etkilediği göz önünde bulundurulmalıdır.* Bunun yanı sıra işletme faaliyet kiralaması giderlerini satışların maliyeti kaleminde incelemektedir. Bu noktada ayrılan amortisman tutarı satışların maliyeti kalemine dahil edilmiştir. Sonuç olarak TFRS 16 uygulamasına geçilmesi varsayımı ile satışların maliyeti kaleminde yaklaşık 0,0274 (%2,74)'lük azalış meydana gelmiştir.

- Brüt karı kaleminde yaklaşık 0,1119 (%11,19)'luk artış meydana gelmiştir.

- Esas faaliyet karı/zararı kaleminde yaklaşık 0,2457 (%24,57)'lik artış meydana gelmiştir.

- Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı) kaleminde yaklaşık 0,1923 (%19,23)'lük artış meydana gelmiştir.

- Dönem karı/(zararı) kaleminde yaklaşık 0,9999 (%99,99)'luk artış meydana gelmiştir. Bu oranı etkileyen alt kalemlerden bir tanesi finansman gideridir. Bu alt kalemin TMS 17 tutarı 3.951.000.000 TL iken (Türk Hava Yolları A.Ş. Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, 2017: 3) TFRS 16'ya göre 4.015.052.319 TL'dir. Meydana gelen artış yaklaşık 0,0162 (%1,62)'dir. Artışın sebebi TFRS 16'ya geçilmesiyle birlikte ayrılmış olan finansman gideri (faiz gideri)dir.

İlgili varsayımlar altında TFRS 16'ya göre oluşturulan finansal durum tablosu ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu sunulmuştu. Ardından bu mali tablolarda yer alan kalemlerdeki değişim incelendi. Mali tabloların analiziyle edilen finansal oranlarda meydana gelen değişimler karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir.

Tablo 19: THY TFRS 16 Uygulanmış Karşılaştırmalı Oran Analizi Sonuçları

ORAN	TMS 17	TFRS 16	DEĞİŞİM
Cari Oran	0,84	0,77	Azalış
Net İşletme Sermayesi / Toplam Aktif	-0,03	-0,05	Azalış
Finansal Kaldıraç Oranı	0,70	0,74	Artış
KVYK / Toplam Pasif	0,23	0,23	Değişim Yok
UVYK / Toplam Pasif	0,47	0,50	Artış
Özsermaye Oranı	0,29	0,25	Azalış
Finansman Oranı	0,41	0,35	Azalış
Brüt Satış Karlılığı Oranı	0,19	0,21	Artış
Esas Faaliyet Karlılığı	0,08	0,11	Artış
Aktif Karlılığı	0,01	0,02	Artış
Özsermaye Karlılığı	0,04	0,08	Artış
Aktif Devir Hızı	0,57	0,52	Azalış
Özsermaye Devir Hızı Oranı	1,97	2,00	Artış
FVÖK / Toplam Aktif	0,06	0,07	Artış
FVÖK / Net Satışlar	0,11	0,13	Artış
Finansman Gideri / Net Satışlar	0,09	0,10	Artış
Faizleri Karşılama Oranı	1,15	1,35	Artış

Son olarak, THY'nin TMS 17'ye göre düzenlenmiş finansal tablolarda yer alan cari döneme ait amortisman tutarı 3.893.000.000 TL iken, bu tutar TFRS 16'nın uygulanması durumunda cari dönem için yaklaşık olarak %77,44'lük bir artış göstererek 6.908.011.045 TL olmuştur ve aradaki farkın tamamı satışların maliyeti kalemi içinde yer almaktadır. Satışları maliyeti kaleminde TMS 17'ye göre beyan edilmiş olan amortisman tutarı 3.687.000.000TL iken, TFRS 16'nın uygulanması durumunda cari dönem için %81,77'lik bir artış göstererek 6.702.011.045 TL olmuştur. Bunun yanı sıra, TFRS 16'nın uygulanması ile birlikte kiracı için artık tek bir modelin söz konusu olduğuna ve bu modelin finansal kiralama modeli olduğuna değinilmişti. Dolayısıyla faaliyet kiralaması sözleşmelerine TFRS 16 uygulanması ile hesaplanan faiz gideri finansal kiralama faiz gideri alt kalemine eklenmiştir. Bu tutar TMS 17'ye göre düzenlenmiş dipnotlarda 762.000.000 TL olarak beyan edilmiş iken, TFRS 16'nın uygulanması durumunda cari dönem için yaklaşık %8,40'lık bir artış göstererek 826.052.319 TL olmuştur.

Cari orana bakıldığında, işletmenin kısa vadeli borçlarını ödeme gücünde bir düşüş meydana geldiği görülmektedir.

Finansal kaldıraç oranına bakıldığında, işletmenin yabancı kaynaklar üzerinden borçlanma düzeyinin ve yabancı kaynakların özsermayeye etkisinin arttığı görülmektedir. Dolayısı ile işletme için risk artmış, finansal yapı zayıflamıştır.

Aktif karlılığına bakıldığında, varlıkların verimli kullanıldığı ve varlıkların kar üzerindeki etkisinin arttığı görülmektedir.

Özsermaye oranına bakıldığında, özsermayenin toplam aktif içerisindeki ve finansman yapısındaki payının azaldığı görülmektedir.

Özsermaye karlılığına bakıldığında, özsermaye üzerinden elde edilen karda ve özsermaye verimliliğinde bir artışın olduğu görülmektedir.

SONUÇ

Kiralama işlemleri işletmeler için hem finansman sağlama hem de nakit koruma aracıdırlar. Bu ve buna benzer diğer özelliklerinden dolayı işletmeler tarafından tercih edilen finansman yöntemleri arasındadır.

Kiracı işletmeler, kiralama işlemleri ile birim maliyetleri azaltmayı ve duran varlık sınıflarının mümkün olduğunca modern duran varlıklardan meydana gelmesini hedeflemiştir.

Yukarıda bahsi geçen sebep ve hedeflerden dolayı işletmeler kiralama işlemlerine başvurmaktadırlar. Kiralama işlemlerine en fazla başvuran sektörlerin arasında havayolu sektörü gelmektedir. Bu sebepten dolayı çalışmada havayolu sektörü ele alınmış ve Türkiye'nin önde gelen firmalarından iki tanesinin finansal durum tabloları ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları üzerinde yeni kiralama standardı olan TFRS 16'nın etkileri incelenmiştir.

TFRS 16'nın finansal tablolar üzerindeki etkilerinin analiz edilmesinin önemi; işletmeler, yatırımcılar, kreditörler ve diğer tüm taraflar için doğru kararı almalarına katkı sunmaktır. Bunun sebebi TMS 17 uygulanırken faaliyet kiralamasına konu olan varlığın değerinin finansal durum tablosunda gösterilmeyip, bu sorunun TFRS 16 ile giderilmiş olmasıdır. Dolayısıyla TFRS 16'nın uygulanmış olması, finansal tabloları daha gerçekçi kılıp, ilgili tarafların doğru karar almaları açısından önem arz etmektedir.

TFRS 16'nın etkileri incelenirken faaliyet kiralaması yükümlülükleri finansal kiralama modeline göre ele alınmıştır.

Uygulamanın yapılması için ilgili şirketlerin konsolide finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporlarındaki finansal durum tablolarında, dönem kar veya zararı ve diğer kapsamlı gelirler tablolarında ve dipnotlarında yer alan faaliyet kiralaması yükümlülükleri incelenmiştir. Bu inceleme sonucunda uygulama gerçekleştirilmiştir. Uygulamanın gerçekleştirilebilmesi için bazı varsayımlar kullanılmıştır. Varsayımlarda yer alan bazı bilgiler (ortalama kiralama süresi, sözleşmelerin vadeleri vb.), çalışmanın uygulamasına konu olan işletmelere ait bağımsız denetçi raporlardan elde edilmiş. Bu veriler üzerinden gerekli hesaplamalar yapılarak iskonto oranı vb.

sonuçlar elde edilmiştir. Bunların yanı sıra varsayımlarda, dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan vergi (gideri)/kaleminin değerinin sıfır alınmış olmasındaki amaç, hesaplama kolaylığını temin etmektir. Bununla birlikte hurda değeri bağımsız denetçi raporlarından elde edilemediği için, bu husus çalışmanın sınırını oluşturmaktadır.

İlgili dipnotlarda faaliyet kiralamasına ait anapara ödemeleri ifade edilmediği için iskonto oranı finansal kiralama yükümlülükleri baz alınarak hesaplanmıştır. İskonto oranının varsayımlar olarak değil de finansal kiralama yükümlülükleri baz alınarak hesaplanmasındaki amaç uygulamayı gerçekçi kılmaktır. Bunun göstergesi ise finansal kiralama ile faaliyet kiralaması sözleşmeleri ile kiralanan duran varlıklar aynıdır ve kiralama vadeleri birbirlerine yakındır.

Uygulamanın temelini iptal edilemez faaliyet kiralaması yükümlülükleri teşkil etmektedir. Bu yükümlülükler üzerinden kısa ve uzun vade ayrımı gözetilerek iskonto edilmiş (bugüne indirgenmiş) değerler hesaplanmak suretiyle toplam iskonto edilmiş yükümlülük değeri bulunmuştur. Bu değer üzerinden amortisman ve faiz giderleri hesaplanmış ve hesaplanan tutarlar ilgili finansal tablolunun ilgili kaleminde değerlendirilmiştir.

Finansal kiralama modeli uygulanırken ortaya çıkan amortisman ve faiz tutarları yukarıda bahsi geçen finansal tabloların ilgili kalemlerine ilave edilmiş ve TFRS 16'ya göre finansal tabloların yeni halleri oluşturulmuştur. Yeni finansal tablolar üzerinden finansal oran analizi yapılmıştır. Bu analizle birlikte çalışmaya konu olan işletmelerin finansal performansları hakkında sonuçlar elde edilmiş ve bu sonuçlar yorumlanmıştır.

Analizler sonucunda her iki işletmenin özkaynaklar sınıfında azalış, finansal durum tablosunun denkliğinde ise artış meydana gelmiştir. Özkaynaklar sınıfında azalış meydana gelmesinin amortisman ve faiz giderleridir. Finansal durum tablosunun genelinde artış meydana gelmesinin sebebi ise finansal kiralama modelinin uygulanması, başka bir ifadeyle, iptal edilemez faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin finansal durum tablosunda aktifleştirilmesidir. Her iki işletmenin de dönen varlıklar ile kısa vadeli yabancı kaynaklarını karşılayabilme gücü azalmıştır. Her iki işletmenin de aktiflerini yabancı kaynaklar ile temin etme gücü artmış, dolayısıyla özkaynaklar ile

temin etme gücü azalmıştır. Bununlar birlikte olaya hissedarlar açısından bakılacak olursa, her iki işletmenin hissedarları işletmelerine koyacakları kaynağa karşın elde edecekleri gelirde artış elde etmişlerdir. Buna karşın her iki işletmenin de aktiflerine yapacakları yatırıma karşılık satışlarından elde edecekleri gelirde azalış meydana gelmiştir. Son olarak PHY'nin faiz giderinden daha fazla gelir elde etme gücü azalmış, THY için bu durumun tersi söz konusu olmuştur. Başka bir ifadeyle, PHY'nin bir birim faiz gideri karşısında elde ettiği gelirde azalış meydana gelmişken, THY'nin bir birim faiz gideri karşısında elde ettiği gelirde artış meydana gelmiştir.

Analizlerin sonuçlarıyla literatür karşılaştırıldığında benzer sonuçların elde edildiği gözlemlenmiştir.

KAYNAKÇA

Akdoğan, H. N. (2019). *UFRS 16 No'lu kiralama işlemleri standardının, UMS 17 No'lu finansal kiralama standardı ile karşılaştırılması, getirdiği yenilikler ve Türkiye'deki halka açık perakende şirketlerinin finansal durumlarına etkisi üzerine örnek uygulama* (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü: Ankara.

Aktaş, R., Kargın, S., ve Arıcı, N. D. (2017). Yeni kiralamalar standardı UFRS 16'nın getirdiği yenilikler ve işletmelerin finansal tablolarına ve finansal oranlarına olası etkilerinin değerlendirilmesi. *İşletme Araştırmaları Dergisi*, *9*(4), 858-881.

Antepli, A. & Karaer, M. (2021). Kiralama işlemleri ve TFRS 16'nın getirdiği yenilikler. *Journal of Social and Humanities Sciences Research*, 8(78), 3419-3428.

Arslan Kurnaz, G. (2020). *IFRS16 Kiralamalar Standardının finansal tablolar üzerine etkisi: seçilmiş hava yolu işletmelerinde bir inceleme* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü: Ankara.

Arzova, S. B. ve Şahin, Ş. (2021). Kiralama işlemlerinin kiracı tarafından KGK yeni hesap planına göre raporlanmasının TFRS 16 ve BOBİ FRS bölüm 15 kapsamında incelenmesi. *Journal of Accounting and Taxation Studies,* 14(1), 419-449.

Aslan, Ü. (2018). UFRS 16 Kiralamalar Standardı kapsamında faaliyet kiralamasının kiracı işletme tarafından muhasebeleştirilmesi ve raporlanması. *Muhasebe ve Finansman Dergisi,* (77), 55-68.

Barone, E., Birt, J., ve Moya, S. (2014). Lease accounting: A review of recent literature. *Accounting in Europe*, 11(1), 35-54.

Baydur, B. ve Fırat, Z. F. (2021). TFRS 16 Kiralamalar Standardının finansal göstergelere etkisinin incelenmesi. *Mali Çözüm Dergisi*, 31(168), 191–216.

Beattie, V., Edwards, K., ve Goodacre, A. (1998). The impact of constructive operating lease capitalisation on key accounting ratios. *Accounting and Business Research*, 28(4), 233-254.

Bozdemir, E. (2014). Gerçeğe uygun değer muhasebesinin ertelenmiş vergiler üzerindeki etkisi. *Mali Çözüm Dergisi*, 24(121), 77–105.

Cavlak, H., Güneş, N., ve Cebeci, Y. (2017). Yasal düzenlemeler ve Türkiye muhasebe standartları açısından satış ve geri kiralama işlemleri. *Bankacılık ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi*, *1*(3), 33-51.

Çelik, Ö. E., & Alagöz, A. (2022). TFRS 16 Kiralamalar Standardı kapsamında kiralama işlemlerinin kiracı açısından muhasebeleştirilmesi ve raporlanması. *İşletme Akademisi Dergisi*, *3*(2), 105-125.

Dağlı, H. (2013). *Finansal Yönetim.* Trabzon: Celepler Matbaacılık.

Deloitte (Haziran 2016). Leases: A guide to IFRS 16, https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf adresinden edinilmiştir.

Deloitte. (2018). Pegasus Hava Taşımacılığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporu. İstanbul.

Demirci, Ş. D., ve Kıvraklar, M. K. (2018). Ulusal ve uluslararası düzenlemeler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi. *Journal of Accounting and Taxation Studies*, 10. Yıl Özel Sayısı, 508-531.

Demirkol, Ö. F. (2018). TFRS 15 MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT STANDARDI: 5 aşamalı model. *Avrasya Uluslararası Araştırmalar Dergisi*, 6(15), 415-433.

Doğan, Ö. (7-8 Kasım 2019). Gemi kiralama işletmelerinin VUK, TMS 17 ve UFRS 16 çerçevesinde muhasebeleştirilmesi. *4. Ulusal Liman Kongresi*. İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi.

Durmuş, A. F. ve Otlu, F. (2020). Sat ve geri kirala işlemlerinin TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilmesi ve BOBİ FRS ile karşılaştırılması. *Uluslararası İşletme, Ekonomi ve Yönetim Perspektifleri Dergisi,* 4(1), 84-97.

Durocher, S. (2008). Canadian evidence on the constructive capitalization of operating leases. *Accounting Perspectives*, 7(3), 227-256.

Ergün, İ. (2021). *UFRS 16 Kiralamalar muhasebeleştirilmesi ve finansal tablolar üzerindeki etkilerinin analizi*. Bursa: Aktüel Yayınları.

Ergün, İ. ve Türel, A. (2022). UFRS 16 Kiralamalar Standardının işletmelerin finansal tabloları ve temel finansal oranlarına etkisi: BİST'te bir araştırma. *Muhasebe ve Denetime Bakış,* 21(65), 137-156.

Ernst&Young (17 Aralık 2020). Applying IFRS: A closer look at IFRS 16 Leases, https://www.ey.com/en_gl/ifrs-technical-resources/a-closer-look-at-ifrs-16-leases-updated-december-2020 adresinden edinilmiştir.

Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu. (2012, 13 Aralık). *T.C. Resmi Gazete* (Sayı 28496).

Gökgöz, A. (2013). Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (35), 107-121.

Gökten, S., ve Kurnaz, G. A. (2020). UFRS 16 Kiralamalar Standardının kiracının finansal tabloları üzerine etkileri: Seçilmiş hava yolu işletmelerinde bir inceleme. *İşletme Araştırmaları Dergisi*, *12*(2), 1848-1860.

Gönen, S., ve Akça, N. (2014). Finansal kiralama işlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu açısından muhasebeleştirilmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (64), 71-94.

Hazır, Ç. A. (2018). Kiralama işlemlerinin TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilmesi ve ölçülmesi. *Mali Çözüm Dergisi*, (149), 85-122.

Hazır, Ç. A. (2019). TFRS 16 – Kiralamalar'ın grup içi muhasebe politikaları çerçevesinde değerlendirilmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (82), 55-76.

Hladika, M. ve Valenta, I. (2018). Analysis of the effects of applying the new IFRS 16 Leases on the financial statements. R. Veselica, G. Dukic ve K. Hammes (Ed.), *36. Uluslararası Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Bilimsel Kongresi* içinde (255-263). Zagreb.

HM Treasury (18 Ocak 2023). IFRS 16 Leases application guidance, https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1129885/IFRS_16_Application_Guidance.pdf adresinden edinilmiştir.

Ingberman, M., Ronen, J., ve Sorter, G. H. (1979). How lease capitalization under FASB Statement No. 13 will affect financial ratios. *Financial Analysts Journal*, 35(1), 28-31.

İkvan, A. ve Velioğlu, H. (2022). TFRS 16 Kiralamalar standardının getirdiği yeniliklerin finansal tablolara yansıması: BİST ulaştırma ve depolama sektöründe inceleme. S. Evci ve İ. Kefe (Ed.). *Muhasebe ve finans alanında güncel çalışmalar.* Ankara: Gazi Kitabevi.

Joubert, M., Garvie, L., ve Parle, G. (2017). Implications of the new accounting standard for leases AASB 16 (IFRS 16) with the ınclusion of operating leases in the balance sheet. *Journal of New Business Ideas and Trends*, 15(2), 1–11.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (2009). Türkiye Finansal Raporlama Standardı 16 Kiralamalar. 1-57.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (2009). Türkiye Muhasebe Standartları 17 Kiralama İşlemleri. 1-12.

Karahan, M. (2019). Finansal kiralama işlemlerinin Vergi Usul Kanunu ile büyük ve orta boy işletmeler (bobi) açısından karşılaştırılması üzerine bir değerlendirme. *OPUS International Journal of Society Researches*, *13*(19), 2259-2285.

Karataş, M. (2019). *TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen kiralama muhasebesi, açıklama ve örneklerle işletmelere olası etkileri*. İstanbul: İSMMMO Yayınları.

Kaya, U., Atasel, O. Y. ve Bayraktar, Y. (2020). The examination of operational leasing in term of Turkish accounting regulations. *PressAcademia Procedia*, 11(1), 73-78.

Koç, B. (2022). Türkiye Finansal Raporlama Standardı 16: Kiralamalar standardının Borsa İstanbul şirketlerinin finansal tablolarına etkisi üzerine bir araştırma. *Muhasebe Enstitüsü Dergisi*, (66), 113-136.

KPMG (31 Mart 2021). IFRS 16 – An overview: The new normal for lease accounting, https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2021/03/leases-overview.pdf adresinden edinilmiştir.

KPMG. (2018). Türk Hava Yolları Anonim Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıkları 31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla ve Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu. İstanbul.

Ling, N. L. F. J. (2012). Analysis of factors and the impacts of sale and leaseback transaction. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 36, 502-510.

Liviu-Alexandru, T. (2018). The Advantages that IFRS 16 brings to the economic environment. *Ovidius University Annals, Economic Sciences Series*, 18(1), 510-513.

Maglio, R., Rapone, V., ve Rey, A. (2018). Capitalisation of operating lease and its impact on firm's financial ratios: Evidence from Italian listed companies. *Corporate Ownership & Control*, 15(3-1), 152-162.

Marşap, B. ve Yanık, S. (2018). IFRS 16 kapsamında kiralama işlemlerinin finansal raporlamaya etkisinin incelenmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (80), 23-42.

Özben, S. Ü. (2021). Tfrs 16 kiralamalar standardı ve muhasebe uygulamaları (Order No. 28942534). Available from ProQuest Dissertations & Theses Global. (2619170801). Retrieved from https://www.proquest.com/dissertations-theses/tfrs-16-kiralamalar-standardı-ve-muhasebe/docview/2619170801/se-2

Öztürk, M. ve Serçemeli, M. (2016). Impact of new standard IFRS 16 Leases on statement of financial position and key ratios a case study on an airline company in Turkey. *İşletme ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 7(4), 143-157.

PwC. IFRS 16 Leases, https://www.pwc.com.tr/en/hizmetlerimiz/denetim/finansal-raporlama-ve-muhasebe-danismanligi-hizmetleri/ufrs-16.html adresinden edinilmiştir.

Sarı, E. S. ve Güngör, N. (2019). Investigation of the effect of IFRS 16 on BIST 100 companies' financial indicators. PressAcademia Procedia, (9), 90-94.

Sarı, E. S. ve Güngör, N. (2020). TFRS 16 standardının seçilmiş BİST 100 şirketlerinin finansal tabloları ve finansal performanslarına etkisinin incelenmesi. *Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi,* 20(3), 287-312.

Sipahi, B. ve Demir, V. (2003). 4842 sayılı kanun ile değişen finansal kiralama işlemlerinin kiracı açısından muhasebeleştirilmesi, *Mali Çözüm Dergisi*, (63), 85-94.

Sürmen, Y. (2020). *Muhasebe-1.* Trabzon: Celepler Matbaacılık.

Şeker, K. ve Çemberlitaş, İ. (2018). TMS 17 kapsamında finansal kiralama işlemlerinin raporlanması. *Sosyal Bilimler Akademi Dergisi*, 1(1), 42-60.

Tulum, S. (2020). TFRS 16 Kiralamalar ve TMS 17 Kiralama İşlemleri Standartlarına göre sat-geri kirala işlemlerinin muhasebeleştirilmesi. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (41), 366-382.

Türk Dil Kurumu güncel Türkçe sözlük. [Kiralama]. https://sozluk.gov.tr/ adresinden edinilmiştir.

Vergi Usul Kanunu. (1961, 4 Ocak). *T.C. Resmi Gazete* (Sayı 10705 (Mükerrer)).

Wong, K., ve Joshi, M. (2015). The impact of lease capitalisation on financial statements and key ratios: Evidence from Australia. Australasian. *Accounting, Business and Finance Journal*, 9(3), 27-44.

Yalçın, S. (2019). Muhasebe mevzuatı ve standartlarında kiralama işlemleri: Muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklamalar. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, *18*(72), 1619-1641.

Zamora-Ramirez, C. ve Morales-Diaz, J. (2018). Effects of IFRS 16 on key financial ratios of Spanish companies. *Estudios de Economia Aplicada*, 36(2), 385–406.

Ziraat Katılım. Finansal kiralama leasing, https://www.ziraatkatilim.com.tr/ticari/finansal-kiralama-leasing adresinden edinilmiştir.