



Article Info/Makale Bilgisi

✓Received/Geliş:10.01.2020 ✓Accepted/Kabul:12.06.2020

DOI: 10.30794/pausbed.672998

Araştırma Makalesi/ Research Article

Tulum, S. (2020). "TFRS 16 Kiralamalar ve TMS 17 Kiralama İşlemleri Standartlarına Göre Sat-Geri Kirala İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi"  
*Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, sayı 41, Denizli, s. 366-382.

## TFRS 16 KİRALAMALAR VE TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARTLARINA GÖRE SAT-GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Saadet TULUM\*

### Özet

İşletmelerin finansal kiralama şirketine satmış olduğu varlığı daha sonra finansal kiralama şirketinden kiralaması anlamına gelen sat-geri kirala yöntemi, Türkiye’de 6361 sayılı finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri kanununun yayımlanması ile birlikte uygulama imkânı bulmuştur. 01.01.2019 tarihinden önce kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe işlemleri TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı’na göre yapılmaktaydı. Bu tarihten itibaren TFRS 16 Kiralamalar Standardı geçerli olmaya başladı. TMS 17 ile TFRS 16 arasında kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi bakımından önemli farklılıklar bulunmaktadır. TMS 17’ye göre kiracılar, finansal kiralama işlemlerini bilançolarında raporlarken faaliyet kiralaması işlemlerini bilançolarında raporlamıyorlardı. Fakat TFRS 16’ya göre kiracı, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı yapmadan tüm kiralama işlemlerini bilançolarında raporlamaktadır. Bu bağlamda çalışmanın amacı, sat-geri kirala yöntemine ilişkin muhasebe işlemlerini kiracı işletmeler açısından yürürlükte olan TFRS 16 Kiralamalar Standardına ve yürürlükten kaldırılan TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı’na göre örnekler ile açıklamaktır.

**Anahtar Kelimeler:** *Sat-geri kirala yöntemi, TFRS 16, TMS 17.*

## ACCOUNTING OF SALE AND LEASEBACK TRANSACTIONS ACCORDING TO TFRS 16 AND TAS 17 STANDARDS

### Abstract

Businesses in Turkey are now able to apply the sell-and lease back method -which means the leasing of the assets sold to the leasing company- with the publication of the law numbered 6361 on leasing, factoring and financing companies. Before 01.01.2019, leasing transactions were being recognized in accordance with TAS 17 Leasing Transactions Standard. As of this date, TFRS 16 Leases Standard became effective. There are significant differences between TAS 17 and TFRS 16 in terms of accounting methodology of leases. According to TAS 17, lessees were reporting financial leasing transactions on their balance sheets, but not reporting operating leases on their balance sheets. However, in accordance with TFRS 16, the lessee reports all leases on their balance sheets without discriminating between financial leases and operating leases. In this context, the purpose of this study is to explain with examples the accounting transactions related to the sale and leaseback method in accordance with the TFRS 16 Leases Standard and the repealed TAS 17 Leases Transactions Standard.

**Keywords:** *Sale and Leaseback method, TFRS 16, TAS 17.*

\*Dr. Öğr. Üyesi, Kırklareli Üniversitesi, Vize Meslek Yüksekokulu, KIRKLARELİ.  
e-posta: soztas@klu.edu.tr (orcid.org/0000-0002-4693-2538)

## 1. GİRİŞ

Sat-geri kirala yöntemine 1985'te yayımlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununda yer verilmezken 2012 yılında yayımlanan 6361 sayılı "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu"nda yer verilmiştir. Sat-geri kirala yönteminde işletmeler sahip oldukları varlıkları satıp daha sonra kiralamak suretiyle işletmeye alternatif finansman sağlayabilmektedirler. Bu yöntemde malın mülkiyeti finansal kiralama şirketindeyken malın kullanım hakkı satıcı firmada olmaktadır.

Sat-geri kirala yöntemi ile kanun koyucunun amacı, işletmelerin finansal ve sermaye yapısını güçlendirmek ve kaynak temin etmede sıkıntı yaşayan işletmelere daha kolay finansman sağlayacakları uygun ortamı sağlamaktır (Özperçin, 2016). Finansal raporlarda yer alan bilginin karşılaştırılabilirliği, ihtiyaca uygunluğu, şeffaflığı, ve gerçeğe uygun sunumunu sağlamak Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının temel amacı haline gelmiştir. Fakat IAS 17'ye göre sunulan bilgilerin bu amacı karşılamadığına dair yapılan eleştirilerden dolayı Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB), IFRS 16 kiralama standardını 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere, 2016 yılının Ocak ayında yayımlamıştır. Ülkemizde ise Kamu Gözetimi Kurumu, TFRS 16 standardını, 01.01.2019 tarihi ve sonrasında uygulamak amacıyla 16.04.2018 tarihinde yayımlamıştır (Marşap ve Yanık, 2019: 1).

01.01.2019 tarihinden itibaren TMS 17 uygulamadan kalkmış ve yerine bütün kiralama bünyesinde barındıran TFRS 16 uygulanmaya başlanmıştır. Yani 2019 yılından sonra işletmeler TMS 17 standardını uygulamayacaklardır.

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'na göre kiracı, finansal kiralama işlemlerini finansal durum tablosunda raporlarken faaliyet kiralama işlemlerini finansal durum tablosunda raporlamıyor ve bu durumda yatırımcılar işletmelerin mali durumunu tam anlamıyla göremiyordu. Diğer bir ifadeyle yatırımcılar, varlıklarını satın alma yoluyla elde eden işletmeler ile kiralarak elde eden işletmeleri kıyaslayamıyorlardı. Bunun sonucunda IASB ve FASB 2009 yılında başlattıkları projeye göre, kiracının kiralama işlemiyle bir varlık ve karşılığında bir yükümlülük elde ettiğine dair görüş birliğine vardılar. Ayrıca UMS 17'nin kiraya verenle ilgili hükümlerinin korunması konusunda mutabık kaldılar. Daha sonra IASB, 2009 yılında UFRS 16 Kiralamalar Standardı'nı yayımladı (TFRS 16 Kiralamalar Sunumu).

TFRS 16'nın eski standarttan en önemli farkı, TMS 17'de kiralama işlemlerinin gerek kiracı gerekse kiralayana açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak ayrılmasıydı. Fakat TFRS 16 kiracı açısından bu ayrımı ortadan kaldırmış ve bunun yerine "kiralama" ifadesini kullanmıştır (Kaval, 2018). Bu nedenle çalışmada öncelikle sat-geri kirala yönteminin tanımına, yöntemle ilişkin avantajlara ve TMS 17 ve TFRS 16 arasındaki farklara değinilecek daha sonra TMS 17 ve TFRS 16 açısından örnek muhasebe işlemlerine yer verilecektir.

## 2. KİRALAMANIN TANIMLANMASI

İşletmenin, öncelikle sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi kapsamında ele alınıp alınmayacağını veya kiralama içerip içermediğini değerlendirmesi gerekir. Bu kapsamda kiralama, tanımlanan varlığın kullanımını kontrol hakkının bir bedel ile belirli bir dönem için devretme anlamına gelir. TFRS 16 Kiralamalar Standardının B9-B31 paragrafları sözleşmenin, kiralama içerip içermediğinin ya da kiralama sözleşmesi olup olmadığının değerlendirilmesine yardımcı olur (TFRS 16, md. 9). Bu tanımda ön plana çıkarılan varlığın kullanımını kontrol etme hakkına sahip olmaktır (Marşap ve Yanık, 2019: 4). Belirli süre, örneğin bir makine kullanmak suretiyle üretilen miktar gibi söz konusu varlığın kullanım miktarı üzerinden ölçülebilir (TFRS 16, md. 10). Ayrıca işletme, sözleşmenin şartları değiştirildiği zamanda da kiralama sözleşmesi kapsamında ele alınıp alınmayacağını veya kiralama içerip içermediğini tekrar değerlendirir (TFRS 16, md. 11).

İşletmelerin, bir sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını yani tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir dönem için devredip devretmediğini değerlendirirken, müşterinin tanımlanan varlığı kullanım süresi boyunca aşağıda belirtilen hakların her ikisine sahip olup olmadığını da değerlendirmeleri gerekmektedir (TFRS 16 Ek md. 9):

- Tanımlanan varlığın kullanılmasından dolayı elde edilecek ekonomik yararların tamamına yakın bir kısmını elde etme hakkı ve

- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkı

Müşteri, sözleşme süresinin sadece bir kısmı için tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını elde bulunduruyorsa bu durumda sözleşme, sadece sürenin bu kısmı için bir kiralama içermektedir (TFRS 16 Ek md. 10):

Özetlemek gerekirse TFRS 16'ya göre, bir sözleşmenin kira sözleşmesi olup olmadığından bahsetmek için öncelikle varlığın kullanımının kontrol hakkının belirli bir süre için kiracıya devredilmesi ve sonrasında kiracının varlığı yönetme hakkı ve ekonomik yararın tamamına yakın bir kısmını elde etme hakkına sahip olması gerekmektedir.

### **3. SAT-GERİ KİRALA YÖNTEMİ**

6361 sayılı kanunda, sat-geri kiralaya yöntemi tanımlanmamış; fakat 18. maddede finansal kiralama sözleşmesinin tanımında sat-geri kiralaya işleminden söz edilmiştir. Buna göre finansal kiralama sözleşmesi, kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere belli bir kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir (Finansal Kurumlar Birliği, 2012). Tanımda geçen "bizzat kiracıdan satın aldığı" ibaresi ile 6361 sayılı kanunun sat-geri kiralaya yöntemine imkân tanıdığı anlaşılmaktadır.

Sat-geri kiralaya, firmaların amortismanına tabi varlıklarını bir finansal kiralama şirketine sattıktan sonra tekrar kiralaması işlemidir. Bu durumda malın mülkiyeti finansal kiralama şirketinde, kullanım hakkı ise satıcı firmada olmaktadır. Kiralama süresinin sonunda ise söz konusu iktisadi kıymetlerin mülkiyeti tekrar kiracıya geçmektedir (İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası, 2019).

Sat-geri kiralaya yöntemi, işletmenin finansman ihtiyacının daha fazla olduğu dönemlerde sahibi olduğu iktisadi kıymeti finansal kiralama şirketine satması ve aynı iktisadi kıymeti belirli şartlarla kiralamasıdır. Bu yöntem ile işletmenin bilançosunda duran varlıklar azalırken dönen varlıklar artmaktadır (Tuğlu ve Atila, 2007: 28). Böylece kiralama konusu iktisadi kıymetin kullanım hakkını elde eden satıcı firma, ihtiyaç duyduğu nakde ulaşma olanağı elde etmektedir. Bu yöntemde, işletme bilançolarında yer alan varlıklarını güncelleyecek ve hem orta hem de uzun vadeli işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacaktır (Finansal Kurumlar Birliği, 2019).

Sat-geri kiralaya yöntemini finansal kiralama yönteminden ayıran en önemli husus, kiralama konusu malın temin edildiği kişi olmaktadır. Sat-geri kiralaya yönteminde; finansal kiralama vaadi, satış ve finansal kiralama işlemi iç içe geçmiş durumdadır. Yani bu yöntemde kiracı ilk aşamada; sahibi olduğu kiralama konusu malı finansal kiralama şirketine satmayı ve sonrasında bu malı aynı finansal kiralama şirketinden kiralamayı; finansal kiralama şirketi ise kiralama konusu malı satın almayı ve sonrasında kiracı firmaya kiralamayı taahhüt etmektedir. Son aşamada ise, kiralama süresinin sonunda söz konusu mal kiracı firma tarafından devralınmaktadır (Kasaroğlu Hukuk Bürosu, 2015).

#### **3.1. Sat-Geri Kiralaya Yönteminin Avantajları**

Leasing çeşitlerinden biri olan sat-geri kiralaya yönteminin birçok avantajı bulunmaktadır. 6361 sayılı "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu" ile 6495 sayılı "Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu"nda sat-geri kiralaya yöntemine ilişkin birtakım teşvik ve istisnalar bulunmaktadır. 6361 sayılı kanunda, sat-geri kiralamaya konu olan malın kiralayan firmaya devrinde binde 4,55 oranında bir harç ve söz konusu malın tekrar kiracıya devrinde tapu harcı istisnası yer almıştır. 6495 sayılı kanunda ise sat-geri kiralaya yapılacak mallar için KDV ve kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir. Sonuç olarak söz konusu yöntem, nakit ihtiyacı olan işletmelerin nakit ihtiyacını giderirken aynı zamanda bu işletmelere vergi tasarrufu bakımından da önemli fırsatlar sunmaktadır. Bu nedenle sat-geri kiralaya yönteminin en önemli avantajı; işletmelerin makine, ekipman vb. diğer aktiflerini finansal kiralama şirketine satarak nakit elde etmelerini sağlaması ve böylece çalışma sermayesini artırmasıdır. Çalışma sermayesini artıran işletmenin kısa vadeli borçlarını ödeyebilmesi çok daha kolay olmaktadır.

İşletme, bu şekilde nakit girişi elde ederek finansal darboğazları aşip yeni yatırımlar yapabilir. İşletmenin sözleşme süresi sonunda malın mülkiyetini devralması, mülkiyet kaybı olmadan önemli bir finansal işlemi gerçekleştirmesini sağlayacaktır (Öğredik, 2014).

Sat-geri kirala, geleneksel finansman yöntemlerine alternatif bir yöntemdir. Satıcı bu yöntemde, geleneksel yöntemin ekstra maliyetleri ve diğer sorunları olmadan ilk kiralama dönemini ihtiyaçlarını karşılayan bir süre için yapılandırabilir (Voit Real Estate Services, 2016). Sat-geri kirala yöntemi ile borçlanmanın maliyeti banka kredilerine kıyasla çok daha düşük olmaktadır. Çünkü banka kredisi ile borçlanma durumunda yüksek faiz oranlarına katlanmak gerekmektedir. Ayrıca bu yöntemi kullanarak finans elde eden işletmeler, banka kredisi ile borçlanma limitini aşmadıklarından diğer işletmelere göre bankalardan çok daha kolay borç elde edebilmektedirler.

Bu yöntemle satılan taşınmazların, satış yapıldıktan itibaren 5. senenin sonuna kadar pasiflerde özel bir fon hesabına tutulması gerekmektedir. Bu şekilde pasiflerde özel fonlarda gösterilen satış rakamı, özkaynaklara alındığında özkaynakların varlıkları karşılama oranı yükselmektedir. Bunun yanı sıra varlıklarını bu yöntemle nakde çeviren işletmelerin mali oranlardan. Cari oran, kısa vadeli banka borçlarının özkaynaklara oranı ve özkaynak oranı olumlu yönde etkilenmekte ve bu durum da işletmelerin kredi kullanmasını kolaylaştırmaktadır. Ayrıca finansal kiralama şirketine ödenen faizler gider yazılır ve böylece vergi matrahı azaltılır (Vanlı, 2016).

Sat-geri kirala yönteminin yukarıda bahsedilen avantajlarının yanı sıra birtakım vergisel avantajları da bulunmaktadır. Söz konusu avantajlar aşağıda sıralanmıştır:

- Kiralama konusu malın finansal kiralama şirketine satılması durumunda elde edilen satış kazancının kurumlardan vergisinden istisna olması
- Kiralama süresi sonunda kiralama konusu malın kiracı adına kaydının tapu harcından istisna olması,
- Sat-geri kirala işleminin KDV'den istisna olması,
- Finansal kiralama sözleşmelerinin damga vergisinden istisna olması,

### **3.2. Sat-Geri Kirala Yönteminin İşleyişi**

Sat-geri kirala işleminin ilk aşaması, gayrimenkulü olan fakat dış finansmana ihtiyacı olan bir işletmenin, imzalanmış sözleşmeye dayanarak aktiflerindeki gayrimenkulü finansal kiralama şirketine satması yani devretmesi ile başlar. İşletme devir bedelini finansal kiralama şirketinden tahsil ettiğinde ihtiyacı olan finansmanı elde etmiş olur. İkinci aşama kiralama aşamasıdır. Gayrimenkulünü finansal kiralama şirketine satmış olan işletme bu sefer aynı gayrimenkulü finansal kiralama şirketinden geri kiralar. Son aşamada ise gayrimenkulün geri satışı yapılır. Kiralama süresi sonunda söz konusu gayrimenkul kiracıya tekrar devredilir (Köprü, 2015). Diğer bir anlatımla, sat-geri kirala yöntemiyle satıcı, varlığın satışı için finansal kiralama şirketine bir fatura hazırlar. Finansal kiralama şirketi, varlığı satıcıdan satın alır ve satıcıya finansal kiralama sözleşmesiyle tekrar kiralar. Sözleşme süresinin sonunda da varlığı satıcı firmaya tekrar satar.

### **4. KULLANIM HAKKI**

Kiracının, kiralamanın fiili olarak başladığı tarih itibarıyla kullanım hakkı varlığını maliyeti üzerinden ölçmesi gerekmektedir (TFRS 16, md.23).

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakilerden meydana gelir (TFRS 16, md.24):

- Kira yükümlülüğüne ilişkin ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiili olarak başladığı tarihte ya da öncesinde yapılan kira ödemelerinden, alınan kiralama teşviklerinin düşülmesi sonucu elde edilen tutar,
- Kiracının katlandığı başlangıç dönemine ilişkin doğrudan maliyetler ve
- Dayanak varlığın sökülmesi, taşınması, yerleştirildiği alanın restore edilmesi veya dayanak varlığın restore edilmesine ilişkin kiracının katlandığı tahmini maliyetler.

Kullanım hakkı varlığının sonraki ölçümünde ise, kiracı, gerçeğe uygun değer yöntemi ve yeniden değerlendirme yöntemini uygulamadığında kullanım hakkı varlığını maliyet yöntemini uygulamak suretiyle ölçer (TFRS 16, md.29).

Kiracı maliyet yöntemini uygulaması durumunda, kullanım hakkı varlığını (TFRS 16, md.30):

- Birikmiş amortismanla birlikte birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Eğer kiralama işlemi, varlığın mülkiyetinin kiralama süresi bitiminde kiracıya devrediyor ya da kullanım hakkı varlığı maliyeti, kiracı firmanın satın alma opsiyonunu kullanacağını gösteriyor ise kiracının kullanım hakkı varlığını, kiralamanın başladığı tarihten itibaren başlayıp varlığın yararlı ömrü bitinceye kadar amortismanına tabi tutması gerekir. Bunun dışında kalan kiralamalarda kiracı, kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiili olarak başladığı tarihten başlayarak varlığın yararlı ömrü ya da kira süresinden daha kısa olanına göre amortismanına tabi tutar (TFRS 16, md.32).

Özetlemek gerekirse, kiracı kullanım hakkını muhasebeleştirirken öncelikle varlığın maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkının sonraki ölçümünde ise kiracı yeniden değerlendirme yöntemi veya gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamıyorsa kullanım hakkını maliyet yöntemine göre ölçer. Eğer kiralama süresi sonunda varlığın mülkiyeti kiracıya devrediliyorsa kiracı kullanım hakkını kiralamanın başlangıcından varlığın yararlı ömrü bitinceye kadar amortismanına tabi tutar. Bunun haricinde ise kiracının, kullanım hakkını kiralamanın başlangıcından varlığın kira süresi ya da yararlı ömründen hangisi daha kısaysa ona göre amortisman ayırması gerekir.

## **5. TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDINA GÖRE SAT-GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

Bir işletmenin diğer bir ifadeyle satıcı veya kiracı firmanın, bir varlığı diğer bir firmaya yani alıcı veya kiraya veren firmaya devretmesi ve aynı varlığı alıcı veya kiraya veren firmadan geri kiralaması durumunda, hem satıcı-kiracı hem de alıcı-kiraya veren, devir sözleşmesini ve kiralamayı TFRS 16'nın 99-103. paragraflarını uygulayarak muhasebeleştirilmesi gerekir (TFRS 16, md. 98). TMS 17'ye göre, sat-geri kirala işleminin muhasebeleştirilmesi kiralama çeşidinin türüne göre değişkenlik göstermekteydi. Yani TMS 17'ye göre kiralamanın faaliyet kiralaması mı yoksa finansal kiralama mı olduğu önemliydi. Fakat TFRS 16'da böyle bir sınıflandırma yapılmamıştır. TFRS 16'da sat-geri kirala yöntemine ilişkin ayırım, varlığın devrinin bir satış işlemi olup olmaması yönündedir.

### **5.1. Varlığın Devrinin Satış İşlemi Olup Olmadığının Değerlendirilmesi**

İşletmenin, varlığın devrini satış olarak muhasebeleştirip muhasebeleştirmeyeceği konusunda karar verirken, TFRS 15'te yer alan edim yükümlülüğünün ne zaman yerine getirildiğinin tespitine yönelik hükümleri uygulaması gerekir (TFRS 16, md. 99).

#### **5.1.1. Varlığın Devrinin Satış İşlemi olduğu Durumlar**

Varlığın satıcı firma tarafından devrinin, satış olarak muhasebeleştirilmesi için TFRS 15'teki hükümleri karşılaması durumunda (TFRS 16, md. 100):

- Satıcı, geri kiralamadan dolayı ortaya çıkan kullanım hakkı varlığını, elde tuttuğu kullanım hakkı varlığının önceki defter değeri oranı üzerinden ölçer. Buna göre satıcı, sadece alıcıya devredilen haklarla ilişkili kazanç veya kayıp tutarını finansal tablosuna yansıtmalıdır.

- Alıcı, varlıkla ilgili satın alma işlemini ilgili Standartları uygulayarak, kiralamayı ise bu Standardın kiraya verene ilişkin muhasebeleştirme hükümlerini uygulayarak muhasebeleştirmelidir.

Diğer bir anlatımla TFRS 16'nın 100. Maddesine göre, varlığın satıcı tarafından alıcıya devri varlık satışı olarak muhasebeleştirildiğinde satıcı, varlığın alıcıya satış işlemini yapar ve söz konusu varlığı kayıtlarından çıkarır. Sonrasında kiracı kayıtlarından çıkardığı varlığı kullanım hakkı olarak muhasebeleştirir. Satıcı, kullanım hakkı varlığını daha önce elde tuttuğu varlığın önceki defter değeri oranı üzerinden ölçer. Kiracı, alıcıya devrettiği

haklarla ilgili kazanç ve kayıp tutarını kar veya zarar olarak gösterir.

Bir varlığın satışıyla ilgili bedelin gerçeğe uygun değeri, varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olmadığında veya kiralama ile ilgili ödemeler, piyasa koşullarında olmadığında işletme, satıştan elde ettiği bedeli gerçeğe uygun değeriyle ölçmek için aşağıdaki düzeltmeleri yapmalıdır (TFRS 16, md. 101):

- Piyasa koşullarının altında ödenen bedellerin hepsini ön kira ödemesi olarak
- Piyasa koşullarının üstünde ödenen tüm bedelleri ise, alıcı tarafından satıcıya sağlanan ek finansman olarak muhasebeleştirilmelidir.

İşletme, 101'inci paragrafa göre yapması gereken tüm olası düzeltmeleri, aşağıdakilerden hangisini daha kolay tespit edilebiliyorsa onu esas almak suretiyle ölçmelidir (TFRS 16, md. 102):

- Satış tutarının gerçeğe uygun değeri ve varlığın gerçeğe uygun değeri arasındaki fark ve
- Kiralamaya ilişkin sözleşmeyle ilgili ödemelerin bugünkü değeri ve kiralamaya yönelik piyasa koşullarında yapılan ödemelerin bugünkü değeri arasındaki fark.

### 5.1.2. Varlığın Devrinin Satış İşlemi Olmadığı Durumlar

Varlığın satıcı firma tarafından devrinin, varlık satışı olarak muhasebeleştirilebilmesi için TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardına ilişkin hükümleri karşılamaması durumunda (TFRS 16, md. 103):

- Satıcı firma, devredilen varlığı finansal tablolarında göstermeye devam ederken devir bedeline eşit tutarda bir finansal yükümlülüğü finansal tablolarına yansıtır ve söz konusu finansal yükümlülüğü TFRS 9 Finansal Araçlar Standardına göre muhasebeleştirir.
- Alıcı firma, devredilen varlığı finansal tablolarında göstermez ve devir bedeline eşit tutarda bir finansal varlığı finansal tablolarına yansıtır ve söz konusu finansal varlığı TFRS 9 Finansal Araçlar Standardına göre muhasebeleştirir.

Bu durum aşağıdaki tablo yardımıyla özetlenebilir.

**Tablo 1. Sat-Geri Kirala İşlemlerinin Değerlendirilmesi**

	Satıcı (Kiracı)	Alıcı (Kiralayan)
Varlığın Devrinin Bir Satış İşlemi Olduğu Durumlar	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Varlık finansal tablo dışında bırakılır ve kiracının muhasebe modelini geri kiralama işlemine uygulaması gerekir.</li><li>➤ Kullanım hakkı varlığını, elde tuttuğu kullanım hakkı varlığının önceki defter değeri oranı üzerinden ölçer.</li><li>➤ Devredilen haklara ilişkin kazanç ya da kayıp tutarı finansal tabloya alınır.</li></ul>	Varlık finansal tabloya alınır ve kiralayan muhasebe modelini geri kiralama işlemine uygulaması gerekir.
Varlığın Devrinin Satış İşlemi Olmadığı Durumlar	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Devredilen varlığın finansal tablolarda gösterilmesi gerekir.</li><li>➤ Finansal yükümlülüklerin TFRS 9'a göre muhasebeleştirilmesi gerekir.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Devredilen varlık finansal tablolara alınmaz.</li><li>➤ Finansal varlıkların TFRS 9'a göre muhasebeleştirilmesi gerekir.</li></ul>

**Kaynak:** Karataş, 2019: 91

## 6. TMS 17'YE GÖRE SAT-GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Sat-geri kirala işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, söz konusu kiralama işleminin çeşidine bağlı olarak değişmektedir (TMS 17, md. 58). Eğer sat-geri kirala işlemi, finansal kiralama ile sonuçlanırsa satış gelirlerinin defter değerini aşan kısmı satıcı firma tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Söz konusu gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir (TMS 17, md. 59).

Eğer sat-geri kirala işlemi, faaliyet kiralaması ile sonuçlanırsa söz konusu işlem gerçeğe uygun değer üzerinden gerçekleştiğinde, kar veya zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatı gerçeğe uygun değer altındayken, piyasa fiyatının altında yapılacak kira ödemelerinden dolayı karşılanacak zararlar haricinde her türlü kar ve zarar hemen muhasebeleştirilir. Piyasa fiyatının altında yapılacak kira ödemelerinden dolayı karşılanacak zararlar, ertelenir ve söz konusu varlığın kullanım süresi boyunca kira ödemeleriyle orantılı bir şekilde itfa edilir. Yani satış fiyatı gerçeğe uygun değerden fazla olduğunda, gerçeğe uygun değer üzerinde kalan kısım ertelenir ve varlığın kullanım süresi boyunca itfa edilir (TMS 17, md. 61). Sat-geri kirala işlemi, bir faaliyet kiralaması ve kira ödemeleri ile satış fiyatı gerçeğe uygun değerde olduğunda normal bir satış işleminden bahsedilir ve her türlü kar ve zarar hemen muhasebeleştirilir (TMS 17, md. 62).

Faaliyet kiralamaları için sat-geri kirala işleminin gerçekleştiği tarihte gerçeğe uygun değer, defter değerinden düşük olduğunda gerçeğe uygun değer ve defter değeri arasındaki fark hemen muhasebeleştirilir (TMS 17, md. 63).

## 7. SAT-GERİ KİRALA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN ÖRNEK UYGULAMA

Bu başlık altında, sat-geri kirala işlemlerine ilişkin muhasebe işlemleri kiracı açısından hem TFRS 16 ve hem de TMS 17'ye göre anlatılmıştır. Kiraya veren açısından kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi bakımından bir değişiklik olmamakla birlikte söz konusu işlemler de bu başlık altında anlatılmıştır.

### 7.1. Sat-Geri Kirala İşlemlerinin TFRS 16'ya Göre Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi

A Tekstil Firması, bir finansal kiralama şirketine makinesini 15.000.000 TL bedelle satmış ve 5 yılına geri kiralamıştır. Net defter değeri 10.000.000 TL olan tekstil makinesinin gerçeğe uygun değeri 16.000.000 TL'dir. Yıllık faiz oranı %15 ve kira ödemelerinin bugünkü değeri 13.000.000 TL'dir.

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

n = 5 yıl (Geri Ödeme Süresi)

$$\begin{aligned} \text{Yıllık Taksit Tutarı} &= \frac{13.000.000 \times 0,15}{1 - \frac{1}{(1 + 0,15)^5}} \\ &= 3.878.102,18 \text{ TL} \end{aligned}$$

**Tablo 2. A Tekstil Firması Ödeme Planı**

YIL	ANAPARA	FAİZ	KİRA	TOPLAM ANAPARA
2018	1.928.102,18	1.950.000,00	3.878.102,18	11.071.897,82
2019	2.217.317,51	1.660.784,67	3.878.102,18	8.854.580,31
2020	2.549.915,13	1.328.187,05	3.878.102,18	6.304.665,18
2021	2.932.102,40	945.699,78	3.878.102,18	3.372.562,78
2022	3.372.217,76	505.884,42	3.878.102,18	0
TOPLAM	<b>13.000.000,00</b>	<b>6.390.555,92</b>	<b>19.390.510,90</b>	

Örnekte görüldüğü gibi, varlığın gerçeğe uygun değeri satış bedelinin üzerindedir. TFRS 16'nın 101. Maddesine



göre satıcı, piyasa koşullarının altında yapılan ödemelerin tümünü ön kira ödemesi olarak muhasebeleştirmelidir.

$$\text{Kullanım Hakkı} = \text{Net Defter Değeri} \frac{\text{Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri}}{\text{Gerçeğe Uygun Değer}}$$

$$\text{Kullanım Hakkı} = 10.000.000 \frac{13.000.000}{16.000.000} = 8.125.000 \text{ TL}$$

Gerçeğe Uygun Değer – Satış Bedeli

$$16.000.000 - 15.000.000 = 1.000.000$$

Bu durumda kullanım hakkı 8.125.000 TL + 1.000.000 TL = 9.125.000 TL

#### **2018 yılına ait muhasebe kayıtları**

A Tekstil firmasının, 2018 yılına ait sat-geri kirala işlemlerini aşağıdaki örneklerde gösterildiği gibi muhasebeleştirmesi gerekmektedir.

#### **Sat-geri kirala işleminin muhasebeleştirilmesi**

TFRS 16'ya göre A firması, geri kiralama ile elde tuttuğu kullanım hakkını, varlığın önceki net defter değerine oranlayarak ölçer. Aşağıdaki yevmiye kaydında amortisman tutarı ihmal edilmiştir.

_____ // _____	
102 BANKALAR	15.000.000,00
25X KULLANIM HAKKI	9.125.000,00
253 MAKİNE	10.000.000,00
30X KİRA YÜKÜMLÜLÜĞÜ	13.000.000,00
SAT VE GERİ KİRALAMA KAZANCI	1.125.000,00
_____ // _____	

#### **Sat-geri kirala işleminden doğan kira yükümlüğü ve finansman giderinin muhasebeleştirilmesi**

Anapara 1.928.102,18 TL ve faiz 1.950.000 TL olmak üzere toplam 3.878.102,18 TL kira ödemesi örnekte görüldüğü gibi banka hesabından ödenmiştir.

_____ // _____	
780 FİNANSMAN GİDERİ	1.950.000,00
30X KİRA YÜKÜMLÜLÜĞÜ	1.928.102,18
102 BANKALAR	3.878.102,18
_____ // _____	



**Sat-geri kirala işlemi için amortisman ayrılması**

$$Amortisman = 9.125.000 \frac{12 \text{ ay}}{60 \text{ ay}} = 1.825.000 \text{ TL}$$

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

770 GENEL YÖNETİM GİDERİ	1.825.000,00	
	257 BİRİKMİŞ AMORTİSMAN	1.825.000,00

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**2019 yılına ait muhasebe kayıtları**

A Tekstil firmasının, 2019 yılına ait sat-geri kirala işlemlerini aşağıdaki örneklerde gösterildiği gibi muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

**Sat-geri kirala işleminden doğan kira yükümlülüğü ve finansman giderinin muhasebeleştirilmesi**

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

780 FİNANSMAN GİDERİ	1.660.784,67	
30X KİRA YÜKÜMLÜLÜĞÜ	2.217.317,51	
	102 BANKALAR	3.878.102,18

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**Sat-geri kirala işlemi için amortisman ayrılması**

$$Amortisman = 9.125.000 \frac{12 \text{ ay}}{60 \text{ ay}} = 1.825.000 \text{ TL}$$

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

770 GENEL YÖNETİM GİDERİ	1.825.000,00	
	257 BİRİKMİŞ AMORTİSMAN	1.825.000,00

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**7.2. Sat-Geri Kirala İşlemlerinin TMS 17'ye Göre Muhasebeleştirilmesi**

B Tekstil Firması bilançosunda kayıtlı değeri 750.000 TL olan makinesini 1.600.000 TL bedelle satmış ve 3 yıllık süre ile tekrar kiralamıştır. Yıllık faiz oranı %10 ve taksit ödemeleri eşit miktardır. Birikmiş amortisman 375.000 TL ve faydalı ömür 10 yıldır. Kalan ekonomik ömür 5 yıldır.

**Tablo 3. B Tekstil Firması Ödeme Planı**

YIL	ANAPARA	FAİZ	KİRA	KALAN
1	483.383,69	160.000,00	643.383,69	1.116.616,31
2	531.722,06	111.661,63	643.383,69	584.894,25
3	584.894,25	58.489,43	643.383,69	0
TOPLAM	<b>1.600.000,00</b>	<b>330.151,06</b>	<b>1.930.151,07</b>	

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

n= 3 yıl (Geri Ödeme Süresi)

$$\text{Yıllık Taksit Tutarı} = \frac{1.600.000 \times 0,10}{1 - \frac{1}{(1 + 0,10)^3}}$$

= 643.383,69

### 7.2.1. Kiralama İşleminin Finansal Kiralama Şirketi Tarafından Muhasebeleştirilmesi

Finansal kiralama şirketlerinin, muhasebe işlemlerini yaparken Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 17 Mayıs 2007 tarih ve 26525 sayılı resmi gazetede yayımlanan tebliğ kapsamında tek düzen hesap planını kullanmaları gerekmektedir.

#### Makinenin Satın Alınması

_____ //	
226 FİN. KİR. KONUSU YATIRIMLAR	1.600.000,00
	022 BANKALAR 1.600.000,00
_____ //	

#### Makinenin Kiralanması

_____ //	
150 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	1.930.151,07
226 FİN. KİR. KONUSU YATIRIM.	1.600.000,00
150.01 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. GELİR	330.151,06
_____ //	

#### 1. Yılın Taksit Ödemesinin Tahsili

_____ //	
150.01 KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. GELİR	160.000,00
022 BANKALAR	643.383,69
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ	160.000,00
150 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	643.383,69
_____ //	

### **Mülkiyetin Kiracıya Devri**

Malın mülkiyetinin kiracıya devri sembolik bir bedelle gerçekleştirilmektedir.

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**226 FİN. KİR. KONUSU YATIRIMLAR** 1

**790 DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER** 1

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

### **7.2.2. Kiralama İşleminin Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi**

Satış Bedeli : 1.600.000

Birikmiş Amortisman : 375.000

Maliyet Bedeli : 750.000

Satış Karı : 1.225.000

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**102 BANKALAR** 1.600.000,00

**257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR** 375.000,00

**253 TESİS MAK. VE CİHAZ.** 750.000,00

**679 DİĞER OL. DIŞI GELİR VE KAR.** 1.225.000,00

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

Görüldüğü gibi yukarıdaki satış kaydında KDV hesaplanmamıştır. Çünkü sat-geri kirala yönteminde ilk satış, kiralama ve devir işlemlerinin KDV'den muaf tutulduğu katma değer vergisi istisnası başlığı altında bahsedilmiştir.

### **Fona alınması gereken dönem net karının geçmiş yıllar karlarına aktarılması**

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**590 DÖNEM NET KARI** 1.225.000,00

**570 GEÇMİŞ YILLAR KAR.** 1.225.000,00

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**Geçmiş yıllar karlarının özel fonlara aktarılması**

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**570 GEÇMİŞ YILLAR KAR.** 1.225.000,00

**549 ÖZEL FONLAR** 1.225.000,00

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

Buna göre elde edilen 1.225.000 TL tutarındaki satış kazancı, 570 Geçmiş Yıllar Karları hesabından 549 Özel Fonlar hesabına aktarılmıştır. Söz konusu satış kazancı, Kurumlar Vergisinden istisna olacaktır.

**Tapu Harcı Ödemesi**

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ** 7.280,00

**900 KANUNEN KABUL EDİLMEYEN GİD.** 7.280,00

**100 KASA** 7.280,00

**901 KKEG HESABINDAN ALACAK.** 7.280,00

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

1.600.000\*0,00455 = 7.280

Sat-geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanan taşınmazların kiralayana satışı sırasında devredenden binde 4,55 oranında tapu harcı alınır (Harçlar Kanunu, md. 20). Tapu harcı, vergi kanunlarına göre kanunen kabul edilmeyen gider olduğundan nazım hesaplarda izlenmiştir.

**Kiralama İşleminin Gerçekleştirilmesi**

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**260 HAKLAR** 1.600.000,00

**302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETİ** 160.000,00

**402 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETİ** 170.151,06

**301 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR** 643.383,69

**401 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR** 1.286.767,38

\_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_

**1. Yılın Sonunda Faiz Tutarının Muhasebeleştirilmesi**

---

//

<b>780 FİNANSMAN GİDERLERİ</b>	160.000,00	
<b>301 FİN. KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR</b>	643.383,69	
<b>102 BANKALAR</b>	643.383,69	
<b>302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETİ</b>	160.000,00	

---

//

**Amortisman Ayrılması**

Satış bedeli: 1.600.000 TL

Faydalı ömür 10 yıl olduğundan amortisman oranı  $1/10=0,10$ 'dur.

Amortisman Tutarı:  $1.600.000 \times 0,10 = 160.000$  TL

Özel Fonlar:  $1.225.000/10 = 122.500$  TL

---

//

<b>730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ</b>	37.500,00	
<b>549 ÖZEL FONLAR</b>	122.500,00	
<b>268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR</b>	160.000,00	

---

//

Sat-geri kirala yönteminde söz konusu varlıklarla ilgili olarak hem kira süresi boyunca hem de kira süresinin bitiminde varlıkların geri alınmasından sonra kiracılar tarafından hesaplanacak amortismanların, kiralayan kurumlara devrinden önce ilgili varlığın kiracıdaki net bilanço aktif değerine isabet eden kısmı kurum kazancının tespitinde dikkate alınabilecek, kalan kısmı ise sadece özel fon hesabından mahsup edilebilecektir (Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1), md. 5).

**Makinenin Mülkiyetinin Devralınması**

---

//

<b>253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR</b>	1.600.001,00	
<b>268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR</b>	750.000,00	
<b>260 HAKLAR</b>	1.600.000,00	
<b>257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR</b>	750.000,00	
<b>100 KASA</b>		1,00

---

//

Kiracı, makinenin mülkiyetini devraldığına daha önce 260 Haklar hesabında izlediği makineyi 253 Tesis, Makine ve Cihazlar hesabına aktarmıştır.

#### **Makinenin Satılması**

_____ // _____	
<b>102 BANKALAR</b>	2.000.000,00
<b>257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR</b>	375.000,00
<b>549 ÖZEL FONLAR</b>	612.500,00
<b>253 TESİS MAK. VE CİHAZ.</b>	1.600.001,00
<b>679 DİĞ. OL. DIŞI GELİR VE KAR.</b>	1.387.499,00
_____ // _____	

Özel fonlar (1.225.000-612.500) = 612.500

Makinenin 600.000 TL bedelle satılması durumunda yapılması gereken aşağıdaki gibi olacaktır.

_____ // _____	
<b>102 BANKALAR</b>	600.000,00
<b>257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR</b>	375.000,00
<b>549 ÖZEL FONLAR</b>	612.500,00
<b>689 DİĞ OL. DIŞI GİDER VE ZAR.</b>	12.501,00
<b>253 TESİS MAK. VE CİHAZ.</b>	1.600.001,00
_____ // _____	

#### **8. SONUÇ**

İşletmelerin alternatif bir finansman elde etmelerini sağlayan sat-geri kirala yöntemine göre işletmeler, varlığın mülkiyetini devretmelerine rağmen aynı varlığı kiralamak suretiyle işletme faaliyetlerinde kullanmaya devam edebileceklerdir. Özellikle likidite sıkıntısı yaşayan işletmelerin tercih ettiği bir yöntem olan sat-geri kirala yöntemi; kurumlar vergisi, katma değer vergisi, damga vergisi ve tapu harcı gibi birtakım vergisel avantajlarının da olması sebebiyle çok daha cazip hale gelmiştir.

Kiralama işlemlerinde ihtiyaç duyulan bazı değişikliklerden dolayı TFRS 16 Kiralamalar Standardının uygulanmaya başlanması birtakım değişiklikleri beraberinde getirmiştir. TMS 17'ye göre finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak ikiye ayrılan kiralama işlemlerinin, kiracı firmalar açısından en riskli yönü, finansal kiralama işlemlerinin bilançoda raporlanmasına rağmen faaliyet kiralamasından kaynaklanan varlık ve borçların bilanço dışında tutulmasıydı. Fakat finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımının yapılmadığı TFRS 16 Kiralamalar Standardında varlıklar kullanım hakkı varlıkları ve borçlar yükümlülük olarak kaydedilecek ve böylece borçlanmadan kaynaklanan riskler de bilançoda yer alacaktır.

Görüldüğü gibi TFRS 16 Kiralamalar Standardı, kiraya verenler açısından bir değişiklik getirmemiş olup kiraya veren firmalar kiralama işlemlerini yine finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmaya devam edeceklerdir. Ancak kiracı açısından böyle bir sınıflandırma olmayacak ve kiracılar, kiralama işlemlerinin tümünü bilançolarında göstereceklerdir. Faaliyet kiralamasının en önemli avantajlarından biri, kiracı firmaların borçlarının bilançoda gösterilerek riskin hem yatırımcılar hem de kiracılar açısından en aza indirilmiş olmasıdır. Faaliyet kiralamasının bilançoda gösterilmesi, daha şeffaf ve güvenilir bir raporlamaya imkân sağlayarak finansal bilgi kullanıcılarının en doğru kararları vermeleri konusunda yol gösterici olacaktır. TFRS 16; faiz, vergi, amortisman ve itfa payı öncesi karı (EBITDA) ve faiz ve vergi öncesi karı (EBIT) önemli ölçüde etkileyeceğinden bu konunun ve çok fazla çalışılmamış olan faaliyet kiralaması işlemlerinin muhasebeleştirilmesi konusunun ayrı bir çalışma konusu yapılmasının literatüre önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.



**KAYNAKÇA**

- Finansal Kurumlar Birliği.* (2012, Aralık 13). Temmuz 26, 2019 tarihinde Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu: [https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal\\_Kiralama,\\_Faktoring\\_ve\\_Finansman\\_Sirketleri\\_Kanunu-1791.pdf](https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/Finansal_Kiralama,_Faktoring_ve_Finansman_Sirketleri_Kanunu-1791.pdf) adresinden alındı
- Finansal Kurumlar Birliği.* (2019). Temmuz 30, 2019 tarihinde Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu: <https://www.fkb.org.tr/Sites/1/upload/files/e-brosur-257.pdf> adresinden alındı
- Harçlar Kanunu.* (1964, Temmuz 17). Ağustos 22, 2019 tarihinde Mevzuat Bilgi Sistemi: <http://www.mevzuat.gov.tr> adresinden alındı
- İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası.* (2019, 07 29). 07 29, 2019 tarihinde Finansal Kiralamada Sat Geri Kirala İşlemlerinin Vergi Uygulamaları Açısından Değerlendirilmesi I: <http://www.istanbulymmo.org.tr/Data/Platform/80.pdf> adresinden alındı
- Karataş, M. (2019). *TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri*. İstanbul: İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası.
- Kasaroğlu Hukuk Bürosu.* (2015, Haziran 17). Temmuz 31, 2019 tarihinde Sat Geri Kirala (Sale-LeaseBack) Yöntemiyle Akdedilen Finansal Kiralama Sözleşmeleri: <http://www.kasaroglu.av.tr/tr/27996/Sat-ve-Geri-Kirala-Sale-LeaseBack-Yontemiyle-Akdedilen-Finansal-Kiralama-Sozlesmeleri> adresinden alındı
- Katma Değer Vergisi Kanunu.* (1984, Kasım 02). Ağustos 19, 2019 tarihinde Mevzuat Bilgi Sistemi: <http://www.mevzuat.gov.tr> adresinden alındı
- Kaval, H. (2018, Kasım-Aralık). IFRS Kiralamalar Standardının Getirdikleri, İlk Uygulama ve Dönem Sonu Dönüştürme Çalışmaları. *Mali Çözüm*, s. 11-43.
- Köprü, M. F. (2015, Aralık 6). *Sat ve Geri Kirala'nın Avantajları*. Ağustos 28, 28 tarihinde Ekonomist Online: <https://www.ekonomist.com.tr> adresinden alındı
- Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1).* (2007, Nisan 03). Ağustos 22, 2019 tarihinde Mevzuat Bilgi Sistemi: <http://www.mevzuat.gov.tr> adresinden alındı
- Kurumlar Vergisi Kanunu.* (2006, Haziran 21). Ağustos 9, 2019 tarihinde Mevzuat Bilgi Sistemi: <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5520.pdf> adresinden alındı
- Marşap, B., & Yanık, S. (2019, Ocak 21). Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinin IFRS 16 ve BOBI FRS Çerçevesinde Değerlendirilmesi. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, s. 1-15.
- Öğredik, G. (2014, Şubat). *Sat ve Geri Kirala (Sell & Leaseback) İşleminin Finansal ve Vergisel Avantajları*. Ağustos 29, 2019 tarihinde Denge Akademi: <http://www.dengeakademi.com> adresinden alındı
- Özperçin, F. S. (2016, Kasım 23). *Sat ve Geri Al (Sell ans Leaseback) Uyumla İlgili Son Değişiklikler*. Ağustos 7, 2019 tarihinde MuhasebeTR: <http://www.muhasebettr.com> adresinden alındı
- TFRS 16 Kiralamalar.* (2019, Ocak 01). Ağustos 29, 2019 tarihinde Kmau Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu: <https://www.kgk.gov.tr/> adresinden alındı
- TFRS 16 Kiralamalar Sunumu.* (tarih yok). Eylül 16, 2019 tarihinde Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu: <https://www.kgk.gov.tr/> adresinden alındı
- The Benefits of a Sale-lease back.* (2016). Ağustos 24, 2019 tarihinde Voit Real Estate Services: <https://nrev.com/> adresinden alındı
- TMS 17 Kiralama İşlemleri.* (2006, Şubat 24). Ağustos 7, 2019 tarihinde Kamu Gözetimi Muhasebe Denetim Standartları Kurumu: <http://www.kgk.gov.tr> adresinden alındı
- Tuğlu, A., & Atila, Ö. (2007). *Finansal Kiralama İşlemleri*. Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.
- Vanlı, V. (2016, Ekim 12). *Sat-Geri Kirala İşlemlerinde Finansal ve Vergisel Avantajlar*. Ağustos 27, 2019 tarihinde MuhasebeTr: <http://www.muhasebettr.com> adresinden alındı

**Beyan ve Açıklamalar (Disclosure Statements)**

1. Bu çalışmanın yazarları, araştırma ve yayın etiği ilkelerine uyduklarını kabul etmektedirler (The authors of this article confirm that their work complies with the principles of research and publication ethics).
2. Yazarlar tarafından herhangi bir çıkar çatışması beyan edilmemiştir (No potential conflict of interest was reported by the authors).
3. Bu çalışma, intihal tarama programı kullanılarak intihal taramasından geçirilmiştir (This article was screened for potential plagiarism using a plagiarism screening program).