

# Kiralama<sup>1</sup> ve Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama<sup>2</sup> Sözleşmeleri Kapsamında Gerçekleşen İşlemlerin TMS / TFRS<sup>3</sup> ve AAOIFI<sup>4</sup> Temelli Raporlama Farklılıkları<sup>5</sup>

The Differences of TMS / TFRS Based and AAOIFI Based Reporting in the Transactions Carried Out Within the Scope of Leasing and Leasing Contracts Ending with the Transfer of Ownership

Yusuf Dinç<sup>6</sup>, Muhammet Erkam Bakacak<sup>7</sup>

## Öz

Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS), ihtiyaca uygunluk ve gerçeğe uygun sunum kavramlarını finansal bilginin en temel niteliksel özellikleri olarak tanımlamaktadır. Bu doğrultuda finansal bilgi, ne kadar karşılaştırılabilir, doğrulanabilir, zamanlı ve anlaşılabilir ise o kadar faydalı olur. Bu durum, faizsiz finansal kuruluşların ilişkili taraflarına sağlanan bilgiler için de geçerli olmakla birlikte İslam hukuku bilincine sahip bir mali tablo kullanıcısı için yeterli değildir. Faizsiz finans kurumlarının ilişkili tarafları, finansal bir işlemin dini prensiplere uygun olup olmadığı ile de ilgilenmektedir. Bu nedenle, finansal bilginin hem niteliksel yönleri hem de niceliksel özellikleri faizsiz finans kurumlarının ilişkili tarafları için oldukça önemlidir. Bu çalışma kapsam olarak, faizsiz fon kullandırım usullerinden birisi olan kiralama işlemlerini konu edinmektedir. Bu bağlamda yöntem olarak, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanıp 06.09.2019 Tarih ve 30880 Sayılı Resmî Gazete ile yürürlüğe giren ve 2020 yılından itibaren katılım bankaları tarafından ihtiyari olarak uygulanmaya başlanılan İcâre (Kiralama) ve İcâre Muntehiye Bittemlik (Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama) işlemleri ile ilgili Faizsiz Finans Muhasebe Standardı (FFMS)'nin usul ve esasları incelenmiştir. Böylece FFMS doğrultusunda oluşan muhasebe kayıtlarının ve hâlihazırda uygulanmakta olan TMS/TFRS standartları ile arasındaki farklılıkların ortaya konulması amaçlanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Faizsiz Finans Fon Kullandırım Usulleri, Finansal Kiralama, İcâre, TMS/TFRS, FFMS.

## Abstract

Turkey Accounting and Financial Reporting Standards (TMS/TFRS) describe suitability for need and fair presentation as the most basic concepts of qualitative characteristics of financial information. Accordingly, it would be more useful if financial information is comparable, verifiable, timely and understandable. Although this is also valid for the information provided to the related parties of interest-free financial institutions, it is not sufficient for a financial statement user that is sensitive to Islamic law. Related parties of interest-free financial institutions are also interested in whether a financial transaction is in accordance with religious principles or not. Therefore, both qualitative aspects and quantitative characteristics of financial information are very important for related parties of interest-free financial institutions. This study focuses on leasing transactions, which is one of the methods of interest-free loaning. In this context, what will be examined are the procedures and principles of the Interest-Free Finance Accounting Standard (FFMS) regarding İjarah (Leasing) and İjarah Muntahia Bittamleek (Leasing Contracts Ending with the Transfer of Ownership) transactions, which was published by the Public Oversight, Accounting and Auditing Standards Authority (KGK) via 06.09.2019 dated and 30880 numbered Official Gazette and which is started to apply voluntarily by participation banks as of 2020. Besides, accounting records based on FFMS aimed to scan and the differences between TMS/TFRS and FFMS criteria are aimed to reveal.

**Keywords:** Interest-Free Finance Fund Allocation Procedures, Financial Leasing, İjarah, TMS 17 & TFRS 16, FFMS 8.

## Araştırma Makalesi [Research Article]

JEL: M41, G21, G23, G28

Submitted: 03 / 12 / 2020

Accepted: 18 / 01 / 2021

<sup>1</sup> İcâre, Kiralama

<sup>2</sup> İcâre Muntehiye Bittemlik, Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama

<sup>3</sup> Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları.

<sup>4</sup> Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, İslami Finans Kuruluşları Muhasebe ve Denetim Kuruluşu.

<sup>5</sup> Bu çalışma, Yusuf DİNÇ danışmanlığında Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsünde yürütülen Muhammet Erkam BAKACAK'ın "İslami Finansman Enstrümanlarının Türkiye Muhasebe Standartları İle Faizsiz Finans Muhasebe Standartları Kapsamında Uygulama Süreci, Sorunları Ve Çözüm Önerileri" başlıklı doktora tezinden türetilmiştir.

<sup>6</sup> Dr. Öğr. Üyesi, Kırıkkale Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümü, Muhasebe ve Finansman Anabilim Dalı, yusufdinç@hotmail.com, Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-2221-737X>.

<sup>7</sup> Doktora Öğrencisi, Kırıkkale Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe ve Finansman Anabilim Dalı, erkambakacak@gmail.com, Orcid: <https://orcid.org/0000-0001-6633-5143>.

## Giriş

Günümüzde İslami finans endüstrisi, varlık bakımından 2 trilyon \$'ı aşmış durumdadır. Bunun sonucunda da geleneksel finans yöntemlerine alternatif olarak faizsiz finansa ilişkin büyük bir farkındalık oluşmuştur. Son yarım asırda bu ölçüde büyüme göstermiş bir endüstrinin kendisine has işlemler için ayrı muhasebe, ölçüm, açıklama ve raporlama standartlara sahip olması zamanla bir ihtiyaçtan ziyade bir zorunluluk haline de gelmiştir. İslam hukuku bilincine sahip yatırımcılar, firmalar, bankalar ve diğer finansal kurumlar da dâhil olmak üzere, birçok kesim tarafından farklı bir muhasebe ve raporlama mekanizması talep edilir olmuştur. Bu durum, finansal tablo kullanıcılarının mali tabloları hazırlarken kullandıkları ve uyguladıkları çeşitli standartları faizsiz finansal işlemlere benzeştirmekte zorluk yaşamamasından kaynaklanmaktadır. Farklı coğrafyalarda farklı düzenleyici ve denetleyici kurumlar tarafından kullanılan çeşitli muhasebe standartları, mali tabloların karşılaştırılabilirliğini ve anlaşılmasını zorlaştırmaktadır. Diğer taraftan faizsiz finansal işlemlerin ve ürünlerin çok yaygın olmaması da mali tablo kullanıcılarının finansal ürünleri ve bu ürünler ile ilgili işlemleri net bir şekilde kavramasını zorlaştırmaktadır.

Bahsedilen tüm bu gereksinimler, faizsiz finansal işlemlerin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması noktasında kullanıcılara rehber olabilecek muhasebe ve finansal raporlama standartlarının oluşmasına zemin oluşturmuştur. Günümüzde 1991 yılında kurulmuş olan AAOIFI'nin öncülüğünde birçok faizsiz finans enstrümanı için standartlar oluşturulmuş olmakla birlikte tüm muhasebe işlemleri için bu durum söz konusu değildir. Faizsiz finans kurumları perspektifinden bakıldığında, faizsiz finansa ilişkin muhasebe ve raporlama standartlarının, faizsiz finans kurumlarının tüm yönlerini ve işlem türlerini kapsayan olgun bir aşamaya henüz ulaşamamış olması önemli bir kısıt olarak görülmektedir. Bu nedenle çoğu kez faizsiz finans kurumları, ya gereksinimlerine göre değiştirilmiş IFRS (Uluslararası Finansal Raporlama Standartları) gibi geleneksel muhasebe standartlarını kullanmakta ya da IFRS veya faaliyet gösterilen ülkenin GAAP'i (Genel Kabul Görmüş Muhasebe Standartları) ile birlikte AAOIFI tarafından yayınlanan FAS (Finansal Muhasebe Standartları) gibi Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarını kullanmaktadır.

Bu çalışma, İcâre işlemleri bağlamında söz konusu standart setleri arasındaki farklılığa vurgu yapmakta ve bu standartların özelliklerini, uygulama yöntemlerini ve muhasebe kayıtlarını uygulamalı bir şekilde açıklayarak literatüre ve faizsiz finans endüstrisi uygulamalarına katkı sağlamayı amaçlamaktadır.

Kiralama işlemlerinin ilk olarak Sümerler (M.Ö. 2100) zamanında tarım aletleri ile ilgili faydaların devredilmesi için kullanıldığı bilinmektedir. Daha sonra bu işlemlerin Babil hükümdarı Hammurabi zamanında kanunlaştığı bilinmektedir. Kiralama işlemlerinin ayrıntılı bir şekilde ele alındığı Müslüman dünyasına ait en eski kanun ise Osmanlı Devletince uygulanan Mecelle'dir (Otmâne, 2015: 42-43). Mecelle'nin 404.-496. Maddeleri arasında kiralama işlemleri 'Kitâbu'l İcârât' başlığı altında incelenmektedir (Mecelle-i Ahkâm-ı Adliyye, 1876: Mad. 404-96).

İcâre kelimesi uygulamada hem varlık hem de hizmet kiralama işlemleri için kullanılmaktadır. Varlık kiralamasında kullanımdan elde edilen fayda söz konusudur. Hizmet kiralamasında ise belirli bir işin gördürülmesi söz konusudur (Usmani, 2016: 205). Türkçe'de bir işçinin verdiği hizmetler karşılığında aldığı maaşı ifade eden ücret kelimesi de icâre kelimesinin kökünden gelmektedir. Çalışma kapsamında icâre kelimesi, varlıkların kiralanması anlamında kullanılacaktır.

İcâre, kiraya verenin makul bir kira karşılığında belirli bir varlığın kullanım hakkını kararlaştırılan bir süre için kiracıya devretmesini sağlayan bir anlaşmadır. Bu yöntemde kiraya veren sabit kıymeti satın alır ve kiralayan taraftan elde ettiği kira geliri karşılığında varlığın kullanılmasına izin verir. İcâre (Kiralama) ve İcâre Müntehiye Bittemlik (Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama) şeklinde iki tür kiralama anlaşması vardır (Ather ve Ullah, 2009: 14; Durmuş, 2011: 64; Ayub, 2017: 301).

İcârenin, bir FFK<sup>8</sup>'nin, müşterisi ile kararlaştırdığı bir kira bedeli üzerinden talep edilen bir varlığın kullanım hakkını devrettiği bir finansal kiralama sözleşmesi olması nedeniyle bu tür bir kiralama işleminde, varlığın mülkiyeti değil kullanım ve yararlanma hakkı kiracıya devredilmektedir (AAOIFI, 2017: 143; Abdul Rahim, 2012: 167; Beck vd., 2015: 9; Yatbaz, 2019: 74-75). İslam hukukuna göre, kiraya verenin varlık sahipliğine ilişkin riskleri elinde tutması şartıyla, mülkün kullanılarak sağlanan bir kira geliri elde edilmesi mümkündür (Chong ve Liu, 2009: 129).

Finansal piyasalardaki önemi ve yaygın kullanımı nedeniyle, FFK'ların icâre işlemlerini işlemin özüne uygun şekilde muhasebeleştirilmesi ve finansal tabloları aracılığıyla bilgi kullanıcılarına yeterli bilgi vermesi, işlemin finansal etkilerinin anlaşılması açısından oldukça önemlidir. Bu kapsamda Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanıp 06.09.2019 Tarih ve 30880 Sayılı Resmî Gazete ile yürürlüğe giren ve 2020 yılından itibaren katılım bankaları tarafından ihtiyari olarak uygulanmaya başlanılan İcâre (Kiralama) ve İcâre Müntehiye Bittemlik (Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama) işlemleri ile ilgili Faizsiz Finans Muhasebe Standardı (FFMS) usul ve esasları mevzuata kazandırılmış ve yürürlüğe girmiştir. FFMS bazlı raporlama çalışmalarına 2020 yılından itibaren katılım

<sup>8</sup> Faizsiz Finans Kurumu

bankalarınca başlanmış ancak henüz bu tarz bir rapor yayımlanmamış olup araştırma ve geliştirme faaliyetleri katılım bankalarınınca halen sürdürülmektedir.

Çalışmanın ilk bölümünde, İcâre (Kiralama) ve İcâre Muntehiye Bitimlik (Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama) kavramları AAOIFI tarafından öngörülen muhasebe perspektifinden (FFMS 8) incelenecektir. İkinci bölümde FFMS 8'de belirtilen muhasebeleştirme prensipleri doğrultusunda oluşması gereken muhasebe kayıt örnekleri belirlenecek ve örnek uygulamalar üzerinden pekiştirilmesine çalışılacaktır. Son bölümde ise, mevcut durumda meri mevzuat doğrultusunda FFK'lar tarafından zorunlu olarak uygulanması gereken, kiralama işlemleri ile ilgili uyulması gerekli politikaların belirtildiği TMS 17 (TMS 17, 2009: Mad. 1) ile kiralama işlemlerinin finansal tablolara alınması, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin ilkelerin belirtildiği TFRS 16 (TFRS 16, 2018: Mad. 1) standartlarının nasıl bir mali raporlamayı öngördüğü incelenecek, TMS/TFRS kriterleri doğrultusunda oluşan muhasebe kayıtlarına yer verilerek 2 farklı standart seti arasındaki raporlama farklılıklarının belirlenmesine çalışılacaktır.

## 1. Kiralama (İcâre) ve Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Muntehiye Bitimlik)

İcâre, İslami kiralama usul ve esasları olarak tanımlanabilir. Yanı sıra, İslami bir ekonomik sistemin önemli bir unsuru olarak alternatif bir finansman düzenlemesi şeklinde de ifade etmek mümkündür. İcâre, esasen, bir bedel mukabilinde karşı tarafa yararlanma hakkına sahip olma unsurunu devreden bir kiralama işlemidir (AAOIFI, 2017: 144; Levy ve Rezgui, 2012: 8). İcâre uygulamaları, konvansiyonel bankalar tarafından sunulan leasing (finansal kiralama) işlemlerine benzetilmektedir. Bununla birlikte, gerçekleştirilen işlemler ticari açıdan benzer görünse de, icâre işlemleri uygulama usulleri bakımından geleneksel kiralama işlemlerinden farklılık arz etmektedir.

AAOIFI, faaliyet icâresi ve icâre muntehiye bitimlik olmak üzere iki tür icâre işlemi öngörmektedir. Kiraya verilen menkul veya gayrimenkulün kira süresinin bitimi ile geri alınması işlemine faaliyet icâresi, kiraya verilen menkul veya gayrimenkulün bedelinin kira süresince taksitler halinde ödenerek vade sonunda mülkiyetinin kiracıya devredildiği işlemlere de icâre muntehiye bitimlik denilmektedir (Ansari ve Tabraze, 2018: 79-80; Bayındır, 2007: 25-26; Yardımcıoğlu, 2016: 228-29). Faaliyet icâresi, özellikle uçak ve gemi gibi, varlığın mülkiyetine haiz olmanın oldukça yüksek maddi karşılık gerektirdiği veya varlığın üretiminin uzun sürdüğü durumlar için tercih edilmektedir (Ayub, 2017: 312).

KGK<sup>9</sup>, icâre ve icâre muntehiye bitimlik işlemleri ile ilgili olarak AAOIFI'nin yayımlamış olduğu finansal muhasebe standardını, FFMS 8 – İcâre ve İcâre Muntehiye Bitimlik standardı olarak Türkçe'ye çevirmiş ve ilgili standart katılım bankaları tarafından uygulanmak üzere 06.09.2019 tarih ve 30880 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Aşağıda söz konusu standart ile ilgili tanımlara yer verilmektedir.

**İcâre:** Kiralama işlemine konu bir varlığın intifa (kullanım) hakkının, sözleşmede kararlaştırılan bir bedel mukabilinde devredilmesi işlemidir. Bu şekilde yapılacak bir kiralama işleminin üç temel unsuru bulunmaktadır (Çetin, 2020: 111; FFMS 8, 2019: Ek (E)):

- Teklif (icap) ve kabul unsurları,
- Kiraya veren ve kiralayana olmak üzere iki tarafın mevcut olması,
- Kira tutarının ve kiracıya devredilen varlıktan sağlanacak faydanın, diğer bir deyişle icâre işleminin amacının net bir şekilde belirtildiği bir sözleşmenin taraflarca yapılması.

**Faaliyet icâresi:** Kiralama işlemine konu varlıkların yasal mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmediği icâre sözleşmeleridir (Çetin, 2020: 111; FFMS 8, 2019: Ek (E)).

**İcâre muntehiye bitimlik:** Kiralama işlemine konu varlıkların yasal mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devriyle sonlanan icâre sözleşmeleridir. İcâre muntehiye bitimlik işlemleri aşağıda belirtilen yöntemlerle yapılabilmektedir (Çetin, 2020: 111; FFMS 8, 2019: Ek (E); Yardımcıoğlu, 2016: 230):

- a) Kiracının talebi üzerinde kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiraya veren tarafından, kiralama süresince yapılan kira ödemelerini temsil eden bir bedel karşılığında kiracıya devredildiği yöntem. (Bu tarz işlemlerde kiralama süresinin sonunda tüm taksitler ödendikten sonra kiralamaya konu varlığın mülkiyeti, yeni bir sözleşme temelinde kiracıya geçmektedir.)
- b) Kiralama süresi bitiminde, belirli bir bedel karşılığında (bu bedel sembolik de olabilir) yeni bir sözleşmeye istinaden kiralamaya konu varlıkların yasal mülkiyetinin kiracıya devredilmesi unsurunu içeren yöntem.
- c) Kiralama süresi sonunda kiracıya seçimlik hak verilmesi yöntemi. Bu seçimlik haklar:
  - Sözleşmeye istinaden yapılan kira ödemeleri esas alınarak belirlenen bir bedel mukabilinde kiralama işlemine konu varlığın kiracı tarafından satın alınması hakkı,

<sup>9</sup> Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu

- Sözleşmenin yenilenmesi hakkı veya
- Varlığın kiraya verene iadesi hakkı.

### 1.1. Kiralama (İcâre) ve Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Müntehiye Bittemlik) Sözleşmelerinin Temel Unsurları

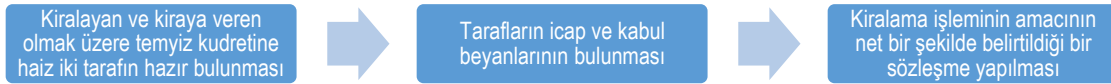
Yukarıda da belirtildiği üzere icâre işlemleri, faaliyet icâresi ve icâre müntehiye bittemlik olmak üzere iki kategoride sınıflandırılmaktadır.

KGK tarafından yayımlanmış olan TMS 17 – Finansal Kiralama standardına göre finansal kiralama, varlığı kiraya verenin kiralanana varlık ile ilgili tüm riskleri ve faydaları kiracıya devrettiği işlemler olarak tanımlanmakta olup, tüm risk ve faydaların kiracıya devredilmediği işlemler ise faaliyet kiralaması işlemleri olarak sınıflandırılmaktadır (Cengiz, 2017: 44; TMS 17, 2009: Mad. 4 ve 8). TMS 17'ye benzer şekilde, bir icâre işleminin faaliyet icâresi veya icâre müntehiye bittemlik olarak sınıflandırılması, kiralama işlemine konu varlığın yasal mülkiyetinin dolayısıyla da tüm risk ve faydaların kiracıya devredilmesi kriterine bağlıdır. Diğer taraftan TMS 17'den farklı olarak icâre müntehiye bittemlik işlemlerinde yasal mülkiyetin devri aşağıda belirtilen şekillerde gerçekleşebilmektedir (Abdul Rahim, 2012: 169; Durmuş, 2011: 67-68; FFMS 8, 2019: 2/1, 2/2).

- Belirli bir bedel karşılığında (bu bedel sembolik de olabilir) mülkiyetin devri,
- Kira süresi sonunda bedelsiz bir şekilde mülkiyetin devri,
- Yasal mülkiyetin kademeli olarak devri,
- Kira süresi tamamlanmadan kalan kira taksitlerine eşdeğer bir fiyat üzerinden mülkiyetin devri.

Fukaha<sup>10</sup>, varlığın yasal mülkiyetinin devri işleminin icâre sözleşmesinden bağımsız olduğu ve kira sözleşmesinin bir parçası olamayacağı konusunda aynı görüştedir (Durmuş, 2011: 66-67; FFS 9, 2019: Mad. 8/1). Çünkü icâre sözleşmeleri her zaman kira konusu varlığın yasal haklarının devri ile sonuçlanmamaktadır.

İcâre sözleşmesinin ilk şartı, varlığın sahibi tarafından yapılan bir teklif ve kiralayanın da kabul beyanlarının yazılı veya sözlü bir şekilde ifade edilmesidir. Diğer çeşitli İslami finansal sözleşmelerde de olduğu gibi, icârede de sözleşme konusu dışında meydana gelebilecek bir olay veya şarta bağlı olarak sözleşme yapılamaz (FFS 9, 2019: Mad. 2). İcâre sözleşmesinin ikinci şartı, ayırt etme gücüne sahip iki tarafın varlığıdır. Her iki tarafın da karar verme yeti ve yetkisine sahip olması, ayrıca tarafların yapılan sözleşmeyi onaylaması gerekir (AAOIFI, 2017: 146; Ayub, 2017: 302). İcâre sözleşmesinin konusu, kiralanana varlığın kullanımından elde edilen fayda ve karşılığında ödenen kira bedelidir. Sözleşme taraflarının edim ve yükümlülükleri net bir şekilde belirlenmeli ve taraflarca onaylanmalıdır (Ayub, 2017: 304; FFS 9, 2019: Mad. 4/1). İcâre sözleşmelerinin temel unsurları aşağıdaki şekilde gösterilmiştir:



Şekil 1. İcâre Sözleşmelerinin Unsurları

Kaynak: (Çetin, 2020: 111; FFMS 8, 2019: Ek (E)).

İcâre işlemlerinde varlığın mülkiyeti değil kullanım hakkı belirli bir süre için devredilmektedir. Varlıktan elde edilecek fayda nitelikli ve tanımlanabilir olmalıdır. Kiralama süresi de net bir şekilde belirlenmiş olmalıdır. Tüketime tabi varlıklar (para, gıda maddesi gibi) icâre sözleşmelerine konu olamaz (Ayub, 2017: 303; Usmani, 2016: 205-6). Diğer taraftan yapılan sözleşmeye ilişkin kira ödemelerinin tamamının kiracı tarafından ödenmesi halinde yeni bir sözleşme yapmaksızın kiraya verenin mülkiyeti devredeceğini öngören veya şarta bağlı devir yapılmasına dair hüküm içeren icâre sözleşmeleri dinen uygun görülmemiştir (Durmuş, 2011: 66-67). Kira sözleşmesini taraflar karşılıklı rıza ile sonlandırabilirler. Sözleşme taraflarının haklı sebeplerinin olduğu durumlar hariç olmak üzere bir tarafın sözleşmeyi tek taraflı olarak sonlandırmasına ise izin verilmemektedir (AAOIFI, 2017: 173; Ayub, 2017: 326).

### 1.2. Kiralama (İcâre) ve Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Müntehiye Bittemlik) Sözleşmelerinde Tarafların Yükümlülükleri

İcâre sözleşmesinin tarafları olarak kiraya verenin ve kiracının sözleşme kapsamında bazı sorumlulukları bulunmaktadır. Bir icâre sözleşmesinde, kiraya veren, kiraya konu varlığın kiracının kullanımına uygun hale getirilmesini sağlamak ile mükelleftir. Varlık, intifa hakkının elde edilmesi için mevcut değilse satın alınmalı veya gerekli görülen şekilde kullanıma hazır hale getirilmelidir (FFS 9, 2019: Mad. 3/1). Sözleşmenin imzalanmasından sonra kiralanana varlıkla ilgili varlıktan

<sup>10</sup> İslam hukuku alanında uzmanlaşmış kişi veya kuruluşlar.

yararlanılmasına engel teşkil eden bir kusurun tespit edilmesi halinde, kiracı sözleşmeyi feshedebilir (FFS 9, 2019: Mad. 7/2/1).

Kiraya veren, varlığın kullanıma uygun hale getirilmesine yönelik tüm bakım ve onarımları, kiracının herhangi bir ihmal veya kusuru olmadığı sürece, kira süresince yapmalıdır (Abdul Rahim, 2012: 170; Ansari ve Tabraze, 2018: 146; Durmuş, 2011: 66; FFS 9, 2019: Mad. 5/1/7; McMillen, 2007: 207; Usmani, 2016: 206). İcâre işlemlerini konvansiyonel finansal kiralama işlemlerinden ayıran en önemli fark kiraya verenin bakım ve onarım sorumluluğudur (Ethica, 2016: 40-41). Kiraya veren bunu yapmayı reddettiği takdirde, fakihlerin çoğunluğunun görüşüne göre, kiracı, bu şartı kiraya veren yerine getirmedeği sürece sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olacaktır. Bununla birlikte, kiracıdan aşağıda belirtilen bakımları yapması istenebilir (AAOIFI, 2017: 147; Usmani, 2016: 209):

- Varlığın rutin çalışma prensibi ile ilgili bakımları (örneğin, kiralanan bir makinenin belirli mekanik parçalarının yağlanması);
- Varlığın istenen faydayı sağlamaya devam etmesi için gereken periyodik bakımlar,
- Sözleşmede ayrıca belirtilen veya yedek parçaların kullanılmasını içeren bakımlar.

Yukarıda belirtilen hususların bir sonucu olarak kiralanan varlık, sigortalanmak istenirse masrafları kiraya verene ait olmalı (Ansari ve Tabraze, 2018: 146; Ayub, 2017: 325), konvansiyonel finansal kiralama işlemlerinde olduğu gibi kiracıya ait olmamalıdır (Usmani, 2016: 212). Ayrıca yapılacak sigortanın tekâful (yardımlaşma) prensipleri dâhilinde çalışan bir kurum üzerinden yapılması gerekir (Durmuş, 2011: 66).

Sonuç itibarıyla kiralanan varlığın kullanımı, sözleşmenin şartlarına veya uygulamaya göre belirlenir ve kiraya veren varlığın bakım ve onarımından sorumlu iken, kiracı kiralanan varlığın sağlam kalmasından ve kiranın ödenmesinden sorumludur.

### 1.3. Kiralama (İcâre) ve Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Müntehiye Bittelik) Sözleşmelerinde İşlemlerin Akışı ve Muhasebeleştirilmesi

İcâre işlemleri ile ilgili oluşacak muhasebe kayıtları gerçekleşen işlemlere ve bu işlemlerin sırasına göre belirlendiğinden sürecin akışı önem arz etmektedir. İşlem akışları aşağıdaki şekil yardımı ile aşama aşama belirtilmiştir.



**Şekil 2. İcâre ve İcâre Müntehiye Bittelik İş Akışı**

**Kaynak:** (AAOIFI, 2017: 148-149).

Şekil 2'den anlaşılacağı üzere Kiralama (İcâre) ve Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Müntehiye Bittelik) işlemleri 5 aşamada gerçekleşmektedir;

1. aşamada müşteri, kiralamak istediği varlığı FFK'ya bildirir.
2. aşamada FFK talebe konu varlığa sahip olmaması durumunda, varlığı doğrudan satın alır. Varlık hâlihazırda FFK'nın envanterinde zaten mevcut ise işlemler 3. aşamadan başlayarak devam eder.
3. aşamada FFK, müşteri ile icâre sözleşmesini imzalayarak varlığı ve kullanım haklarını müşteriye teslim eder.
4. aşamada müşteri periyodik kiralama ödemelerini icâre sözleşmesi uyarınca yapar.

5. aşamada ise kira süresinin bitimini müteakip, varlığın mülkiyetinin devri icâre türüne bağlı olarak bedelli veya bedelsiz olarak gerçekleştirilir.

FFMS 8 uyarınca icâre sözleşmelerine ilişkin öngörülen muhasebe işlemlerinin, TMS/TFRS uyarınca kiralama işlemlerinde uygulanması öngörülen muhasebe işlemleri ile benzeşen ve ayrışan yönleri bulunmaktadır. Örneğin, muhasebenin temel prensiplerinin her iki standart setinde de aynı olması nedeniyle bir varlığın edinimi ile ilgili oluşacak muhasebe kayıtları, kullanılan muhasebe hesabı dışında birebir örtüşmektedir. Diğer taraftan icâre işlemlerinin özleri itibarıyla farklı değerlendirilmesi sonucunda FFMS 8 uyarınca bir varlık için amortisman ve değer düşüklüğü işlemleri yapılmakta iken, TMS/TFRS uyarınca bu tarz muhasebe kayıtlarına yer verilmemektedir. Çalışmanın bu bölümünde, icâre işlemlerine ilişkin muhasebe kayıtları, FFK'nın kiraya veren taraf olarak tuttuğu muhasebe kayıtları ve FFK müşterisinin kiracı taraf olarak tuttuğu muhasebe kayıtları olmak üzere iki başlık altında incelenmiştir. Muhasebe kayıtları oluşturulurken FFMS 8'de belirtilen şekilde icâre işlemleri için ayrı muhasebe hesapları kullanılmıştır. Kullanılan hesaplarda, KGK tarafından FFMS uygulamalarına ilişkin henüz bir hesap planının yayımlanmamış olması nedeniyle, muhasebe kodları belirtilmemiştir.

### 1.3.1. FFK'nın Kiraya Veren Taraf Olarak Dâhil Olduğu Faaliyet Kiralaması (İcâre) Muhasebe Uygulamaları

#### 1.3.1.1. Kiralama (İcâre) İçin Edinilen Varlıklar ve Muhasebe Uygulamaları

İcâre sözleşmeleri kapsamında edinilen varlıklar tarihsel maliyet üzerinden muhasebeleştirilmektedir (Ayub, 2017:327). Varlığın tarihsel maliyeti, gümrük vergisi, navlun, sigorta, kurulum ve test gibi varlığın kullanılabilir hale getirilmesi için gereken harcamaları içeren net alım fiyatıdır (Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/1/a).

Örneğin, 01.01.2020'de icâre işlemi yapılmak üzere alınan bir makinenin alım fiyatının 140.000 ₺, makineye entegre edilen yazılım ile ilgili lisans ücretinin 8.500 ₺, kargo ve teslimat bedelinin 500 ₺, kurulum ve garanti bedelinin 7.000 ₺ ve satın alma öncesi taşıma sigorta bedelinin 500 ₺ ve satın alma sonrası hasar sigorta bedelinin ise 1.500 ₺ olduğu varsayımı altında bu makinenin tarihi maliyeti 156.500 ₺ (140.000 ₺ + 8.500 ₺ + 500 ₺ + 7.000 ₺ + 500 ₺) olarak hesaplanacaktır. Hasar sigorta giderleri, varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için yapılması gerekli bir harcama olmadığından hareketle tarihi maliyet (defter değeri) bedeline dâhil edilmemektedir (AAOIFI, 2017: 150).

İcâre sözleşmeleri kapsamında edinilen bir varlık ile ilgili muhasebe kaydı aşağıda gösterilmiştir.

01/01/2020			
İCÂRE VARLIKLARI HESABI	156.500		
		KASA HESABI	156.500
İcâre için edinilen varlık alımı kaydı.			

TMS/TFRS uygulamasında da yukarıdaki muhasebe kaydına benzer bir kayıt oluşmaktadır. Tek fark, FFMS 8 uygulamasına göre kiralama (icâre) varlıkları ayrı bir hesapta gösterilirken, TMS/TFRS uygulamasında kiralama işlemine konu varlığın satın alınırken ilgili varlık grubuna (Menkuller, Gayrimenkuller gibi) kaydedilmesidir.

Kiraya veren tarafından mülk, tesis ve ekipman gibi amortisman tabi duran varlıklar için benimsenen amortisman politikası, benzer şekilde kiraya verilen varlıklar için de varlığın mülkiyetinin kiraya veren tarafta olması nedeniyle uygulanmaktadır (Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/1/c). Yukarıdaki örnekte alınan makinenin ömrünün 10 yıl olduğu varsayımı altında dönem sonunda yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

31/12/2020			
AMORTİSMAN GİDERLERİ HESABI	15.650		
		İCÂRE VARLIKLARI BİRİKMİŞ AMORTİSMANLARI HESABI	15.650
İcâre varlığı için ayrılan amortisman kaydı.			

Kiraya veren, kiralanan varlığın değerinde kalıcı bir değer düşüklüğü tespit etmesi halinde, oluşan zarar nedeniyle meydana gelen değer düşüklüğünü ilgili mali dönemde muhasebeleştirir (Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/1/c).

İCÂRE VARLIĞI DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ HESABI	20.000	
İCÂRE VARLIKLARI HESABI		20.000
İcâre varlığında değer düşüklüğü tespit edilmesi kaydı. (Örnekte belirtilen varlıkta 20.000 ₺'lik değer düşüklüğü tespit edildiği varsayılmıştır.)		

TMS/TFRS uygulamasında ise kiraya verilen varlık işlem anında bir alacak hesabına alınarak takip edilmeye başlanmaktadır. Bunun bir sonucu olarak da amortisman ve değer düşüklüğü işlemleri kiraya veren tarafından yapılmamaktadır. Konu ile ilgili örnekler çalışmanın ilerleyen bölümlerinde ayrıntılı bir şekilde anlatılmıştır.

### 1.3.1.2. Kiralama (İcâre) Gelirlerinin Muhasebeleştirilmesi

Kira gelirleri, varlığı kiraya veren FFK'nın gelir tablosunda icâre hasılatı olarak ayrıca belirtilmek ve kiralama süresince finansal dönemlerle orantılı olarak tahsis ve tahakkuk ettirmek suretiyle muhasebeleştirilmelidir (Abdul Rahim, 2012: 174; Ayub, 2017: 327; Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/1/2).

Örnek; 01.01.2020'de kiraya verilen ve aylık kira bedeli 10.000 ₺ olan bir kepçenin kira vadesinin geldiği 01.02.2020'de ve müşteri tarafından kiranın ödendiği 05.02.2020'de yapılacak muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır:

01/02/2020		
İCÂRE ALACAKLARI HESABI	10.000	
İCÂRE HASILATLARI HESABI		10.000
İcâre geliri tahakkuk kaydı.		

05/02/2020		
KASA HESABI	10.000	
İCÂRE ALACAKLARI HESABI		10.000
Müşteriden alınan kiralama bedeli kaydı.		

Bir kira sözleşmesinde varlığın kiracıya teslim edilmesinden önce kiraya verenin avans olarak kira ödemesi almasında fıkhen bir engel bulunmamaktadır. Bu durumda kiraya veren tarafından tahsil edilen miktar, bir yükümlülük olarak değerlendirilir ve kira ödemeleri muaccel hale geldiğinde ilgili gelir tablosu hesaplarına aktarılır (AAOIFI, 2017: 173).

Yukarıdaki örnekte kiraya verilen kepçe için sözleşme tarihinde 20.000 ₺ avans olarak kira ödemesi alınması halinde avans anında ve kira vadesinde yapılacak muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır:

01/01/2020		
KASA HESABI	20.000	
ALINAN İCÂRE AVANSLARI HESABI		20.000
Sözleşme anında avans alınması kaydı.		

01/02/2020		
ALINAN İCÂRE AVANSLARI HESABI	10.000	
İCÂRE HASILATLARI HESABI		10.000

Kira vadesi geldiğinde alınan avansın mahsubu kaydı.
--

TMS/TFRS uygulamasında da kira vadelerindeki tahakkuk ve tahsil işlemleri benzer şekilde oluşmaktadır. Ancak TMS/TFRS uygulamasında paranın zaman değeri dikkate alındığından taksit içerisindeki anapara ve kira (kârpayı) tutarları zamanla farklılaşmaktadır. Konu ile ilgili örnekler çalışmanın ilerleyen bölümlerinde ayrıntılı bir şekilde anlatılmıştır.

### 1.3.1.3. Sözleşme Kapsamında Yapılan Doğrudan Maliyetlerin Muhasebeleştirilmesi

Kiraya veren tarafından icâre işlemi tesis edilirken yapılan harcamalar önemliyse, kira gelirinin kiralama süresince dönemlere tahsis ve tahakkuk ettirilmesinde olduğu gibi icâre süresince paylaşılır. Diğer taraftan bu maliyetler önemli değil ise, oluştuğu finansal dönemde doğrudan gelir tablosuna yansıtılarak giderleştirilir (Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/1/3). Sözleşme başlangıcında yapılan doğrudan maliyetlere, icâre sözleşmesinin hazırlanmasında yapılan noter giderleri ve damga vergisi örnek olarak verilebilir.

Örnek; Bereket FFK, 01.01.2020'de kiraya verdiği ve aylık kira bedeli 10.000 ₺ olan bir kepeç için toplam 20.000 ₺ noter ve damga vergisi masrafı ödemiştir. FFK yönetimi, kiralama (icâre) sözleşmeleri kapsamında yapılan doğrudan maliyetlerin 1 kira bedelini aşması halinde önemli olarak sınıflandırılmasını kararlaştırmıştır. Kiralama (icâre) sözleşme süresinin 40 ay olması halinde oluşan doğrudan maliyet ile ilgili yapılacak muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır:

01/01/2020	<table border="1"> <tr> <td>ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI</td> <td style="text-align: right;">20.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">KASA HESABI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">20.000</td> </tr> </table> <p>İcâre sözleşmesine ilişkin önemli sözleşme maliyetlerinin kaydı.</p>	ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI	20.000				KASA HESABI			20.000
ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI	20.000									
		KASA HESABI								
		20.000								
01/02/2020	<table border="1"> <tr> <td>İCÂRE GİDERLERİ HESABI</td> <td style="text-align: right;">500</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> </table> <p>Kiralama süresi boyunca önemli sözleşme maliyetinin itfa edilmesi kaydı. (20.000 ₺ / 40 ay)</p>	İCÂRE GİDERLERİ HESABI	500				ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI			500
İCÂRE GİDERLERİ HESABI	500									
		ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI								
		500								

Yukarıdaki örnekte katlanılan sözleşme maliyetinin 8.000 ₺ olması halinde ise yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır:

01/01/2020	<table border="1"> <tr> <td>İCÂRE GİDERLERİ HESABI</td> <td style="text-align: right;">8.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">KASA HESABI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">8.000</td> </tr> </table> <p>Önemli olmayan (bir kira tutarından az) sözleşme maliyetlerinin doğrudan gelir tablosuna yansıtılması kaydı.</p>	İCÂRE GİDERLERİ HESABI	8.000				KASA HESABI			8.000
İCÂRE GİDERLERİ HESABI	8.000									
		KASA HESABI								
		8.000								

TMS/TFRS uygulamasında sözleşme maliyetleri ile ilgili olarak önemli ve önemli olmayan giderler gibi bir ayrım söz konusu değildir. Oluşan giderler direkt gelir tablosu hesaplarına alınmaktadır.

### 1.3.1.4. Kiraya Verilen Varlığın Bakım ve Onarımı

Kira süresi boyunca varlığa ilişkin bakım ve onarım sorumluluğu kiraya verene aittir. Kiracı, yalnızca kendi ihmaliyle kaynaklanan bir zarar söz konusu ise, varlığın hasar görmesinden sorumludur. Diğer taraftan, varlığın çalışmasını sağlamak için yapılması gerekli olan makinenin yağlanması gibi küçük bakım işleri ise kiracının sorumluluğundadır (AAOIFI, 2017: 173; Abdul Rahim, 2012: 170; Usmani, 2016: 209). Kiralanan varlıklar için gerekli olan bakım ve onarımlar önemsiz ise, oluştuğu mali dönemlerde muhasebeleştirilir (Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/1/4/a). Ancak eğer



söz konusu bakım ve onarımlar önemliyse ve kiralama süresi boyunca yıldan yıla tutar olarak farklılık gösteriyorsa, onarımlar için düzenli bir şekilde karşılık ayrılmalı ve bu karşılık gelirlerden tenzil edilmelidir (Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/1/4/b). Kiracının, kiralanan varlığın tamirini kiralayanın rızasıyla üstlenmesi ve onarım maliyetleri için kiraya verene rücu etmesi halinde, kiraya veren bu onarım maliyetlerini gerçekleştirdiği mali dönemde giderleştirerek kaydedilir (FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/1/4/c). TMS/TFRS uyarınca ise, kiralanan varlığın her türlü onarımı ve bakımı, tutarın önem derecesine bakılmaksızın gerçekleştiği dönemde giderleştirilir (TMS 17, 2009: Mad. 51).

Aşağıda, FFK'nın kiraya veren taraf olarak dâhil olduğu bir icâre sözleşmesine ilişkin muhasebe işlemleri örnek üzerinden topluca belirtilmiştir.

Örnek: 1 Ocak 2019 tarihinde Elmas Ltd. Şti. Bereket FFK tarafından 450.000 ₺ karşılığında ithal edilen bir CNC tezgâhı için icâre sözleşmesi tesis edilmiştir. Bereket FFK, CNC tezgâhının temini için ayrıca ithalat vergisi olarak 2.000 ₺ ve navlun masrafları için de 3.000 ₺ ödemiştir. CNC tezgâhının beklenen faydalı ömrü 10 yıl olup, faydalı ömrünün sonunda beklenen hurda değeri 500 ₺ olacaktır. CNC tezgâhı için, her yıl 2.000 ₺ değerinde makina onarımı yaptırılmak zorundadır. Sözleşmede bu maliyetin başlangıçta kiracı tarafından ödenmesi ve daha sonra FFK'ya yapılacak olan kira ödemelerinden mahsup edilmesi kararlaştırılmıştır. Elmas Ltd. Şti.'nin yıllık icâre kira ödemesi 60.000 ₺ ve icâre'nin süresi 5 yıldır. FFK, kira sözleşmesinin düzenlenmesi aşamasında 10.000 ₺ harcama yapmıştır. FFK, CNC tezgâhı için aylık periyotlarda normal amortisman yöntemine göre amortisman ayırmaktadır.

FFK'nın söz konusu icâre işlemine ilişkin mali tablolarına işlemesi gereken muhasebe kayıtları aşağıda belirtilmiştir:

01 /01/2019	
İCÂRE VARLIKLARI HESABI	450.000
KASA HESABI	450.000
FFK tarafından CNC tezgâhının satın alınması kaydı.	

01 /01/2019	
İCÂRE VARLIKLARI HESABI	5.000
KASA HESABI	5.000
İthalat vergisinin ve navlun bedelinin tarihi maliyetleri üzerinden varlık hesabına alınması kaydı.	

FFK tarafından sözleşmenin tesis edilmesi sırasında ödenen doğrudan harcamalar, ertelenmiş bir maliyet hesabına kaydedilir ve her mali yılın sonunda itfa edilir:

01 /01/2019	
ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI	10.000
KASA HESABI	10.000
Sözleşme kapsamında yapılan doğrudan giderlerin kaydı.	

Sözleşmede yıllık makina bakım ve onarım bedelinin kiracı tarafından ödenmesine ve daha sonra FFK tarafından taksit alacağından mahsup edilmesine karar verilmiştir. Kiracı bakım-onarım ile ilgili gider makbuzlarını FFK'ya verir ve taksit ödemesini bu tutar kadar (örneğinizde 2.000 ₺) eksik yapar. Kira ödemeleri geldikçe FFK bu bedelleri gelir-gider hesaplarına intikal ettirir:

31 /12/2019	
KASA HESABI	58.000
İCÂRE BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ HESABI	2.000

İCÂRE HASILATLARI HESABI	60.000
Taksit ödemesi ve kiracı tarafından ödenen bakım ve onarım giderlerinin FFK tarafından taksit alacağından mahsup edilmesi kaydı.	

Başlangıçta sözleşme ile ilgili olarak FFK tarafından ödenen doğrudan maliyetler, icâre süresi ile orantılı bir şekilde amorti edilir:

31 /12/2019		
İCÂRE GİDERLERİ HESABI	2.000	
ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI		2.000
Sözleşme kapsamında yapılan doğrudan harcamaların gider hesaplarına aktarılması kaydı. (10.000 ₺ / 5 yıl = 2.000 ₺)		

Örnekte normal amortisman ayrılacağı belirtilmiştir. Normal amortisman tutarı, varlığın değerinden hurda değerinin düşülmesi sonucunda bulunacak bakiyenin varlığın faydalı ömrüne orantılı bir şekilde dağıtılması ile bulunabilecektir:

31 /12/2019		
AMORTİSMAN GİDERLERİ HESABI	45.450	
İCÂRE VARLIKLARI BİRİKMİŞ AMORTİSMANLARI HESABI		45.450
Varlığın amortisman gideri kaydı. (455.000₺ - 500₺) / 10 yıl = 45.450₺)		

TMS/TFRS uygulamasında ise kiraya verilen varlığın bakım ve onarım maliyetlerine FFK'nın katlanması söz konusu değildir. Sözleşme anında varlık müşteriye fiilen ve muhasebe hesapları üzerinden devredilmekte ve tüm bakım ve onarım maliyetleri müşteri tarafından üstlenilmektedir.

### 1.3.2. FFK Müşterisinin Kiracı Taraf Olarak Dâhil Olduğu Faaliyet Kiralaması (İcâre) Muhasebe Uygulamaları

FFMS 8, mevcut durumda sadece finans kurumlarının gerçekleştirdiği işlemler ile ilgili standartlar geliştirdiğinden, FFK'nın kiraya veren ve kiracı taraf olarak dâhil olduğu kiralama (icâre) işlemleri ile ilgili düzenleme getirmiştir. Çalışmada tutulacak muhasebe kayıtlarının FFK ve müşteri tarafının ayrı ayrı ele alınması amaçlandığından söz konusu standart hükümleri FFK müşterisi açısından incelenmiştir. Çünkü FFK'nın kiraya veren olduğu durumlarda müşterisinin tutması öngörülen muhasebe kayıtları, FFK'nın kiracı olması halinde tutacağı muhasebe kayıtları ile aynı olacaktır.

FFK müşterisinin kiracı olarak yapması gerekli olan muhasebe işlemleri, kira ödemelerinden kaynaklanan giderlerden ve varsa sözleşme kapsamında yapılan giderlerden ibarettir. Faaliyet icâresi işlemlerinde varlığın mülkiyetinin FFK üzerinde olması nedeniyle kiracı tarafından kiraya konu varlık için amortisman ayrılması veya varlık için değer düşüklüğü karşılığı ayrılması söz konusu değildir. TMS/TFRS uygulamasında ise tam tersi şekilde sözleşme anında kiralama işlemine konu varlık FFK müşterisinin mali tablolarında aktifleştirilmekte ve varlık için amortisman veya değer düşüklüğü karşılığı ayrılması söz konusu olmaktadır.

#### 1.3.2.1. Kiralama (İcâre) Giderleri

Kiracı, icâre kira ödemelerini sözleşme süresince ilgili mali dönemlere tahsis eder ve gelir tablosunda icâre gideri olarak muhasebeleştirir (Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/2/1).

Örnek; 01.01.2020'de kiralanan ve aylık kira bedeli 10.000 ₺ olan bir kepeçenin kira vadesinin geldiği 01.02.2020'de FFK müşterisi tarafından yapılacak muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır:

01/02/2020			
İCÂRE GİDERLERİ HESABI		10.000	
	BANKA HESABI		10.000
İcâre sözleşmesi kira ödemesi kaydı.			

### 1.3.2.2. Sözleşme Kapsamında Yapılan Doğrudan Maliyetlerin Muhasebeleştirilmesi

FFK müşterisinin icâre işlemi tesis edilirken yaptığı harcamalar önemliyse, icâre giderinin kiralama süresi boyunca itfa edildiği gibi sözleşme süresince icâre gider hesabı üzerinden ödenir ve dönemler itibarıyla kayıt altına alınır. Yapılan harcamanın önemli olmayan bir maliyet unsuru içermesi halinde ise, harcama olduğu finansal dönemde doğrudan giderleştirilir (Çetin, 2020: 112; FFMS 8, 2019: Mad. 3/1/2/2).

Örnek; Altyapı A.Ş., 01.01.2020'de Bereket FFK'dan kiraladığı ve aylık kira bedeli 10.000 ₺ olan bir kepçe için toplam 10.000 ₺ noter ve damga vergisi masrafı ödemiştir. Altyapı A.Ş., söz konusu giderin önemli olarak sınıflandırılmasını kararlaştırmıştır. Kiralama (icâre) sözleşme süresinin 10 ay olması halinde oluşan doğrudan maliyet ile ilgili yapılacak muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır:

01/01/2020			
ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI		10.000	
	BANKA HESABI		10.000
İcâre sözleşmesine ilişkin önemli sözleşme maliyetlerinin kaydı.			

01/02/2020			
İCÂRE GİDERLERİ HESABI		1.000	
	ERTELENMİŞ GİDERLER HESABI		1.000
Kiralama süresi boyunca önemli sözleşme maliyetinin itfa edilmesi kaydı.			

Yukarıdaki örnekte katlanılan sözleşme maliyetinin Altyapı A.Ş. tarafından önemsiz olarak sınıflandırılması halinde ise yapılacak muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır:

GG /AA/YYYY			
İCÂRE GİDERLERİ HESABI		10.000	
	BANKA HESABI		10.000
Önemli olmayan sözleşme maliyetlerinin doğrudan gelir tablosuna yansıtılması kaydı.			

TMS/TFRS uygulamasında sözleşme maliyetleri ile ilgili olarak önemli ve önemli olmayan giderler gibi bir ayırım söz konusu değildir. FFK müşterisi sözleşmeye ilişkin ödediği giderleri direkt gelir tablosu hesaplarına almaktadır.

#### 1.4. Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Muntehiye Bittemlik) İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

##### 1.4.1. FFK'nın Kiraya Veren Taraf Olarak Dâhil Olduğu Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Muntehiye Bittemlik) İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

Mülkiyetin devri ile sona eren finansal kiralama (icâre muntehiye bittemlik) sözleşmelerine ilişkin muhasebe işlemlerinin, aşağıda belirtilen dört ayrı devir yöntemine göre incelenmesi gerekir (Çetin, 2020: 111; FFMS 8, 2019: Mad. 3/2/1):

- (1) Varlığın yasal mülkiyetinin bedelsiz devri,
- (2) Varlığın yasal mülkiyetinin sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devri,
- (3) Varlığın yasal mülkiyetinin kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satışı yoluyla devri ve
- (4) Kiralanan varlığın yasal mülkiyetinin kademeli olarak devri.

FFK'nın kiraya veren taraf olarak dâhil olduğu mülkiyetin devri ile sona eren finansal kiralama (icâre muntehiye bittemlik) işlemlerine ilişkin muhasebe kayıtları ile kiralama süresi boyunca ve varlığın yasal mülkiyetinin yukarıda belirtilmiş olan dört ihtimal dâhilinde devredilmesi durumunda yapılması gereken işlemler büyük ölçüde birbirleri ile benzerlik arz etmektedir. Söz konusu benzerlik ve ayrışmaların daha etkili bir şekilde belirtilebilmesi ve çalışma kapsamında tekrarlara yer verilmemesi amacıyla FFMS 8 İcâre ve İcâre Muntehiye Bittemlik standardının 3/2/1. maddesinde belirtilmiş olan hususlar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

**Tablo 1. FFK'nın Kiraya Veren Taraf Olarak Dâhil Olduğu Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Muntehiye Bittemlik) İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

İcâre sözleşmesi için varlığın edinimi			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
Varlık başlangıçta tarihsel maliyet değeri üzerinden kaydedilir. Varlığın tarihsel maliyeti, varlığın kullanım amacına sunulması için gereken harcamalar dâhil, net alım fiyatıdır. FFK, kiraladığı varlığın tahmini hurda değerinde kalıcı bir değer düşüklüğü öngörmesi halinde, ilgili mali döneme ait değer düşüklüğü giderini muhasebeleştirir. Amortisman politikası FFK'nın benzer varlıklara uyguladığı politika ile aynı olacaktır.			
İcâre sözleşme başlangıcı			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
FFK, varlıkları defter değerleriyle ölçer ve finansal tablolarında 'İcâre Muntehiye Bittemlik Varlıkları' olarak sınıflandırır.			
Sözleşme kapsamında yapılan doğrudan harcamalar			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
Kiraya veren tarafından sözleşme kapsamında yapılan harcama önemliyse, kira süresince ilgili gider hesabına icâre diğerlerinin dağıtımıyla orantılı olacak şekilde tahakkuk ettirilir. Kiraya veren tarafından yapılan harcama önemli değil ise, kira sözleşmesinin yapıldığı finansal dönemde doğrudan ilgili gelir tablosu hesabına gider olarak yansıtılır.			
İcâre geliri			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
İcâre sözleşmesine ilişkin kira ödemeleri, kiralama süresinin finansal dönemleri ile orantılı olarak yapılır ve kiraya veren FFK, söz konusu ödemeleri ilgili gelir tablosu hesabında icâre hasılatı olarak kayıt altına alır.			FFK, kiracının varlık üzerindeki payı arttıkça, hasılatının kademeli olarak düşeceğini göz önünde bulundurarak mali dönemdeki icâre gelirini muhasebeleştirir.

Kiraya verilen varlıkların bakım ve onarımı			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
Yapılan onarımlar önemli değilse, oluştukları mali dönemde gelir tablosuna yansıtılır. Yıllan yıla değişiklik gösteren önemli onarımlar için ise kiralama dönemi süresince karşılık ayrılır ve bu karşılıklar gelirden tenzil edilir. FFK'nın onayı ile kiracı herhangi bir bakım ve onarım harcaması yaptığıında, bu harcamalar FFK tarafından gerçekleştirildiği dönemde gider olarak kayıt altına alınır.			Bakım ve onarımların bedeli, FFK ve kiracının varlık üzerindeki payları ile orantılı bir şekilde hesaplanarak taraflarca müştereken karşılanacaktır.
Mali dönemin sonunda			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dönem içinde yapılan doğrudan maliyet harcamaları ve varsa bakım ve onarım harcamaları gider olarak kaydedilir.</li> <li>- Varlık gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve kiracıya devri öncesinde yaşanan değer düşüklükleri için FFK tarafından karşılık ayrılır.</li> <li>- Kiralanan varlık, İcâre dışı varlıklar için kullanılan amortisman usulüne göre kayıt altına alır. FFK, bu tür bir İcâre'de, kiralama süresi sonunda varlıkları kiracıya bedelsiz devrettiğinden hurda değerini varlığın maliyetinden tenzil etmez.</li> </ul>	Varlığın amortismanına tabi maliyetinin belirlenmesinde hurda değeri dikkate alınır.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FFK, kiralanan varlığın kademeli olarak satılan kısmını, kiralanan varlık hesabından çıkartır.</li> <li>- Net defter değeri ile satış fiyatı arasındaki farktan kaynaklanan kazanç veya kayıp, FFK tarafından gelir tablosunda muhasebeleştirilir.</li> <li>- Kiracının, kiralanan varlığın geri kalan kısmını satın almadığı veya satın alma sözünü yerine getirmek zorunda olmadığı durumlarda, FFK, kiralanan varlığı finansal durum tablosundaki 'İcâre Varlıkları' hesabına kaydeder.</li> <li>- Varlık, net defter değerinden veya gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile değerlendirilir. İki tutar arasındaki herhangi bir fark, oluşturduğu mali dönemde zarar olarak muhasebeleştirilir.</li> <li>- Kiracı kiralanan varlığın geri kalan kısmını mecbur olduğu halde satın almazsa ve varlığın gerçeğe uygun değeri net defter değerinden düşüğe, FFK iki tutar arasındaki fark kadarlık bir alacağı kiracıya tahakkuk ettirir.</li> </ul>	
Kiralama süresinin bitiminde			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
Sözleşmeden kaynaklanan tüm kira ödemelerinin yapılmış olması şartıyla, varlığın yasal mülkiyeti, yapılan yeni bir devir sözleşmesi ile kiracıya devredilir.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tüm taksitler ödendikten sonra kiracı varlığı satın aldığıında yasal mülkiyet devredilir.</li> <li>- Kiracının, kiralanan varlığı satın almadığı veya satın alma sözünü yerine getirmek zorunda olmadığı durumlarda, FFK, kiralanan varlığı finansal durum tablosundaki 'İcâre amaçlı edinilen varlıklar' hesabına kaydeder.</li> <li>- Varlık, net defter değeri ile nakit benzeri değerinden düşük olanı ile değerlendirilir. Değer düşüklüğü tespit edilirse, oluşturduğu mali dönemde zarar olarak muhasebeleştirilir.</li> <li>- Kiracının kiralanan varlığı mecbur olduğu halde satın almaması ve varlığın nakit benzeri değerinin net defter değerinden düşük olması halinde, FFK bu iki tutar arasındaki fark kadarlık bir alacağı kiracıya tahakkuk ettirir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiralanan varlığın yasal mülkiyeti, kiralama süresi sona ermeden önce satın alındığı gibi kiracıya geçer.</li> <li>- Varlığın satın alındığı fiyat kalan kira ödemelerine eşittir.</li> <li>- Satış fiyatı ile net defter değeri arasında fark olması halinde, bu fark FFK tarafından kazanç veya kayıp olarak muhasebeleştirilir.</li> </ul>	Bütün icâre kiralalarının ödenmesi ve kiralanan varlığın kademeli olarak satın alınan kısımların ilişkin bedellerin ödenmesi koşuluyla, varlığın yasal mülkiyeti kiracıya geçer.

Kaynak: (AAOIFI, 2017: 156-160; FFMS 8, 2019: Mad. 3/2/1).

#### 1.4.2. FFK Müşterisinin Kiracı Taraf Olarak Dâhil Olduğu Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Muntehiye Bittemlik) İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

FFK müşterisinin kiracı taraf olarak dâhil olduğu icâre muntehiye bittemlik işlemlerine ilişkin muhasebe kayıtları ile kiralama süresi boyunca ve varlığın yasal mülkiyetinin yukarıda belirtilmiş olan dört ihtimal dâhilinde devredilmesi durumunda yapılması gereken işlemler büyük ölçüde birbirleri ile benzerlik arz etmektedir. Söz konusu benzerlik ve ayrışmaların daha etkili bir şekilde belirtilebilmesi ve çalışma kapsamında tekrarlara yer verilmemesi amacıyla FFMS 8 İcâre ve İcâre Muntehiye Bittemlik standardınının 3/2/2. maddesinde belirtilmiş olan hususlar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

**Tablo 2. FFK Müşterisinin Kiracı Taraf Olarak Dâhil Olduğu Mülkiyetin Devri İle Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Muntehiye Bittemlik) İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

Sözleşme kapsamında yapılan doğrudan harcamalar			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
Kiracı tarafından sözleşme kapsamında yapılan harcama önemliyse, kira süresince ilgili gider hesabına icâre diğerlerinin dağıtımıyla orantılı olacak şekilde tahakkuk ettirilir. Kiracı tarafından yapılan harcama önemli değil ise, kira sözleşmesinin yapıldığı finansal dönemde doğrudan ilgili gelir tablosu hesabına gider olarak yansıtılır.			
İcâre giderleri			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
Müşteri, icâre sözleşmesine ilişkin vadesi gelmiş olan kira ödemelerini, ilgili gelir tablosu hesabında icâre gideri olarak kayıt altına alır.		Müşteri, kiraya veren FFK'nın aktif içindeki payının giderek azalacağını ve kendi payının ise giderek artacağını, sonuç olarak da dönemsel işletme giderlerinin kademeli olarak artacağını göz önünde bulundurarak mali dönemdeki icâre giderini muhasebeleştirir.	
Kiralanan varlıkların bakım ve onarımı			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
Kiralanan varlığın bakım ve onarımı kiraya veren FFK'nın yükümlülüğündedir. Sözleşme uyarınca yapılması gereken periyodik ve işletme bakım masrafları var ise bunlar kiracı müşteri tarafından gelir tablosundaki gider hesaplarına yansıtılır.			
Kira süresinin bitiminde mülkiyetin devri			
Bedelsiz devir	Sembolik veya belirlenmiş bir bedel karşılığında devir	Kalan kira bedeline eşdeğer bir tutar üzerinden kiralama süresi bitmeden satış	Kademeli olarak devir
- Sözleşmeden kaynaklanan tüm kira ödemelerinin yapılmış olması şartıyla, varlığın yasal mülkiyeti, yeni bir sözleşme ile müşteriye devredilir. - Müşteri tarafından edinilen varlık, edinildiği tarihteki nakit benzeri değeri ile ölçülür.	Kiralama süresi sonunda satın alınan varlıklar, o tarihteki nakit benzeri değeri ile ölçülür. Varlığın nakit benzeri değeri ve kira sonunda varlığı satın almak için ödeneceği belirtilen tutar arasında bir fark olması halinde, bu fark satın alımı finanse eden tarafa alacak kaydedilir.	Müşterinin kiracısı olduğu varlığın kademeli olarak satın alınan kısımları alım bedeli üzerinden ölçülür ve mevcut amortisman politikası doğrultusunda amortisman tabi tutulur.	

**Kaynak:** (AAOIFI, 2017: 162-163; FFMS 8, 2019: Mad. 3/2/2).

## 2. Kiralama (İcâre) ve Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Muntehiye Bittemlik) İşlemlerine İlişkin Mali Tablo Dipnotlarında Yapılması Öngörülen Açıklamalar

Faaliyet icâresi ve icâre münthehiye bittemlik işlemlerine ilişkin uygulanan muhasebe politikaları finansal tablo dipnotlarında açıklanmalıdır. Faaliyet icâresi işlemlerinde kiraya veren taraf olarak sözleşmeye dâhil olan FFK, dipnotlarında kiralanan varlıkların, varsa birikmiş amortisman tutarını ve net tutarını, yanı sıra gelecekteki icâre kira alacaklarının tutarını belirtmelidir (FFMS 8, 2019: Mad. 3/5/1/1). Diğer taraftan faaliyet icâresi işlemlerinde kiracı taraf olarak sözleşmeye dâhil olan FFK veya kiracısı olan müşterisi ise benzer şekilde, gelecekte ödemesi gereken icâre kiralalarının tutarını dipnotlarda belirtmelidir (FFMS 8, 2019: Mad. 3/5/1/2).

İcâre münthehiye bittemlik işlemlerinde de kiraya veren taraf olarak sözleşmeye dâhil olan FFK, dipnotlarında finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, her bir varlık sınıfına göre kiralanan varlıkların varsa birikmiş amortisman tutarları düşülmüş net tutarını belirtmelidir (FFMS 8, 2019: Mad. 3/5/2/1). Diğer taraftan icâre münthehiye bittemlik işlemlerinde kiracı taraf olarak sözleşmeye dâhil olan FFK veya kiracısı olan müşterisi ise, sözleşmelerine ilişkin önceki bir tarihte başlatılmış olup takip eden mali dönemlerde geçerli olacak olan taahhütlerini dipnotlarda belirtmelidir (FFMS 8, 2019: Mad. 3/5/2/2).

### 3. Kiralama (İcâre) ve Mülkiyetin Devri ile Sona Eren Finansal Kiralama (İcâre Münthehiye Bittemlik) İşlemlerine İlişkin TMS/TFRS Uygulaması

TFRS 16'de ve TMS 17'de ele alınan kiralama standartlarına göre finansal kiralama işlemlerinde mülkiyete bağlı tüm risk ve getirilerin yapılan sözleşme ile kiracıya devredildiği ve işlemin özünün ise bir finansman sözleşmesi olduğu kabul edilir (Ansari ve Tabraze, 2018: 80; Ayub, 2017: 316; Yardımcıoğlu, 2016: 227). Kiralama (icâre) ve mülkiyetin devri ile sona eren finansal kiralama (icâre münthehiye bittemlik) işlemleri ile ilgili olarak ülkemizde faaliyet gösteren FFK'ların TMS/TFRS kapsamındaki uygulamaları incelendiğinde, bu tarz işlemlerin kiralama işlemlerinden alacaklar hesabı altında takip edildiği görülmektedir. Kiralama sözleşmesinin tesis edilmesi ile birlikte mülkiyete bağlı risk ve getirilerin devredildiği varsayıldığından, işleme konu varlık FFK'nın duran varlıklarından çıkartılarak kazanılmamış kira gelirleri ile birlikte kiralama işlemlerinden alacaklar hesabında takip edilmektedir. Taksit vadesi geldikçe de söz konusu kira tutarı ilgili gelir hesaplarına alınmaktadır (Çetin, 2020: 218-19; Yardımcıoğlu, 2016: 230). Taksit tutarı içerisindeki paylar (anapara ve kira) ise yapılan bir anüite işlemi üzerinden hesaplanmakta ve taksit tutarları içerisindeki kira payı aylar itibarıyla değişkenlik arz etmektedir.

Uygulamaya ilişkin muhasebe kayıtlarının daha iyi anlaşılabilmesi amacıyla TMS/TFRS doğrultusunda oluşacak muhasebe kayıtları ile ilgili aşağıdaki örnek üzerinden gidilmesi faydalı olacaktır.

Örnek: Bereket FFK, Çalışkan A.Ş. ile 2.000.000 ₺ maliyetli CNC tezgâhının 12 ay vadeli olarak ve vade sonunda varlığı kiracıya devredilmesi üzerine 01.01.2019'da bir icâre münthehiye bittemlik sözleşmesi imzalamıştır. Temlik işleminin kiracı tarafından vade sonunda ödenecek sembolik bedel (500 ₺) karşılığında yapılmasına karar verilmiştir. Varlık ile ilgili KDV oranı 0(sıfır) ve aylık kira getiri oranı ise %1,75'tir. Kiralama işlemi ile ilgili FFK tarafından yapılması gerekli muhasebe kayıtlarını ve ödeme planını oluşturunuz.

Vade: 12 ay, KDV: 0(sıfır), Aylık kira getiri oranı: %1,75 varsayımı ile yapılan anüite hesabı üzerinden; Sözleşme toplam tutarı: 2.235.230,58 ₺ ve aylık kira taksiti tutarı ise: 186.227,54 ₺ olarak hesaplanır. Ödeme planı aşağıda belirtilmiştir:

**Tablo 3. Kiralama İşleminde TMS/TFRS'ye Göre Geri Ödeme Tablosu**

Taksit No	Vade Tarihi	Kira Tutarı (₺)	Ana Para (₺)	Kalan Ana Para (₺)	Kâr Tutarı (₺)
1	01.02.2019	186,227.54	151,227.54	1,848,772.46	35,000.00
2	01.03.2019	186,227.54	153,874.02	1,694,898.44	32,353.52
3	01.04.2019	186,227.54	156,566.82	1,538,331.62	29,660.72
4	01.05.2019	186,227.54	159,306.74	1,379,024.88	26,920.80
5	01.06.2019	186,227.54	162,094.60	1,216,930.28	24,132.94
6	01.07.2019	186,227.54	164,931.26	1,051,999.02	21,296.28
7	01.08.2019	186,227.54	167,817.56	884,181.46	18,409.98
8	01.09.2019	186,227.54	170,754.36	713,427.10	15,473.18
9	01.10.2019	186,227.54	173,742.57	539,684.53	12,484.97
10	01.11.2019	186,227.54	176,783.06	362,901.47	9,444.48

11	01.12.2019	186,227.54	179,876.76	183,024.71	6,350.78
12	01.01.2020	186,227.64	183,024.71	0.00	3,202.93
13	01.02.2020	500.00	-	-	500.00
<b>TOPLAM</b>		<b>2,235,230.58</b>	<b>2,000,000.00</b>		<b>235,230.58</b>

**Kaynak:** (kuveytturk.com.tr, 2020)

Yukarıda belirtilen ödeme planının üzerinden yapılması gerekli yevmiye kayıtları aşağıda belirtilmiştir.

01 /01/2019			
250 MENKULLER HESABI		2.000.000,00	
010 KASA HESABI			2.000.000,00
Kiralama işlemine konu varlığın satın alınması kaydı.			

01 /01/2019			
202 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR HESABI		2.235.230,58	
204 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ HESABI			235.230,58
250 MENKULLER HESABI			2.000.000,00
Kiralama sözleşmesinin taraflarca imzalanması kaydı.			

Faizsiz finans kurumları ülkemiz uygulamasında her gün sonunda finansman tutarı üzerinden reeskont hesaplamakta ve ertesi gün söz konusu reeskont kaydını iptal etmektedir. Bu işlemin yapılmasındaki amaç finansman tutarının geri ödeme vadesi doğrultusunda finans kurumu nezdindeki gerçek değerinin tespit edilmesidir. Örnek uygulama kapsamında reeskont işlemleri ile ilgili yevmiye kayıtları ihmal edilmiş ve ödeme vadelerinde oluşacak muhasebe kayıtları belirtilmiştir. Aşağıda belirtilen ödeme işlemine ait muhasebe kaydı ödeme planında belirtilen tutarlar üzerinden her ay düzenlenir.

01/02/2019			
010 KASA HESABI		186.227,54	
204 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ HESABI		35.000,00	
202 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR HESABI			186.227,54
582 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ HESABI			35.000,00
Kira taksitinin vadesinde ödenmesi kaydı.			

Görüldüğü üzere kiralama sözleşmesinin imzalanması ile birlikte işleme konu varlık FFK'nın ilgili varlık hesabından çıkartılmaktadır. Bunun bir sonucu olarak da FFK söz konusu varlık için kira süresince amortisman ayırmamakta ve varlık ile ilgili bir bakım maliyetine katlanmamaktadır. Ayrıca taksit tutarı içerisindeki kira payı aylar itibarıyla değişmekte, vade sonuna yaklaştıkça kira payı artmaktadır. Diğer bir ifade ile FFMS 8 uygulamasında FFK tarafından yapılması öngörülen muhasebe kayıtları TMS/TFRS uygulamasında FFK müşterisi tarafından yapılmaktadır. Ek olarak TMS/TFRS uygulamasında paranın zaman değeri dikkate alınarak kira vadesine göre taksit tutarları ve içerisindeki anapara ve kira payları değişmekte iken FFMS 8 uygulamasında böyle bir ayırım yoktur.



## Sonuç ve Değerlendirme

TMS/TFRS kapsamında finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile AAOIFI uygulaması arasındaki en büyük fark, kira sözleşmesinin ve sözleşmeye ilişkin sorumlulukların sınıflandırılmasından kaynaklanmaktadır. Bir diğer fark da TMS/TFRS uygulamasında kiralama sürecinin konvansiyonel bir finansman yöntemi olarak değerlendirilmesi sonucunda ödeme planının bir anüite hesabı üzerinden oluşturulması hususudur.

İslam hukukunda belirtilen iki sözleşmenin bir sözleşme içerisinde birleştirilmemesi şartı uyarınca icâre müntehiye bittemlik işlemlerinde varlığın satışı sözleşmenin dışında tutulmaktadır. Varlığın devri ile ilgili diğer sözleşme, iki taraf için de bağlayıcı bir sözleşme niteliğinde değil, bir taraf için bağlayıcı olan bir vaat hükmündedir (Ayub, 2017: 323). Ayrıca bir icâre sözleşmesinin konusu varlığın intifa hakkının devri iken, finansal kiralama sözleşmelerinin konusu müşteriye ödenen finansman tutarıdır. Ek olarak, AAOIFI standartları, paranın zaman değeri fikrini reddetmekte ve bunun bir sonucu olarak kira tutarını paranın zaman değerinden ziyade varlığın zaman değerini dikkate alarak belirlemektedir (Ansari ve Tabraze, 2018: 147).

TMS 17 Kiralama standardına göre kiralama işlemleri, varlığı kiralayanın kiralanan varlık ile ilgili tüm riskleri ve faydaları kiracıya devrettiği işlemler finansal kiralama, tüm risk ve faydaların kiracıya devredilmediği işlemler ise faaliyet kiralaması işlemleri olarak sınıflandırılır. (TMS 17, 2009: Mad. 8) Bunun bir sonucu olarak da kiralama işlemine konu varlığın kiracı veya kiraya veren açısından, finansal kiralama veya faaliyet kiralaması şeklinde sınıflandırılması ve muhasebeleştirilmesi öngörülmektedir. Diğer taraftan TFRS 16'ya göre kiracı tarafından gerçekleştirilen kiralama işlemlerinin tamamı, finansal kiralama işlemi olarak sınıflandırılmakta ve kiracı tarafından TMS 17'ye göre bilanço dışında gösterilmesi gereken faaliyet kiralaması işlemlerinin de kullanım hakkına ilişkin bir varlık olarak değerlendirilerek finansal durum tablosunda belirtilmesi öngörülmektedir (Ansari ve Tabraze, 2018: 80-81; Cengiz, 2017: 44; TFRS 16, 2018: C8-10).

Diğer bir ifade ile FFMS 8 İcâre ve İcâre Müntehiye Bittemlik standardına göre uygulanan faaliyet icâresi işlemleri, daha önce TMS 17 Kiralama standardı uygulamaları ile benzerlik göstermekte iken TFRS 16'nın uygulamaya konması ile faaliyet kiralaması ile ilgili kiracının tutması gereken muhasebe kayıtları AAOIFI standartları ile daha da farklılaşır hale gelmiştir (Ansari ve Tabraze, 2018: 112-13). Yanı sıra, varlığın yasal mülkiyetinin devri ile sonuçlanan icâre müntehiye bittemlik işlemlerinde kira konusu varlığa ilişkin bakım ve onarım işlemleri kiracının bir ihmal veya kusuru olmadığı sürece kiraya veren tarafından karşılanmakta iken (Archer ve Abdel Karim, 2007: 306), TMS 17 ve TFRS 16 kapsamında bu işlemler finansal kiralama olarak değerlendirilmekte ve kiralama işlemine konu varlığa ilişkin risklerin ve faydaların icâre sözleşmesinin başlangıcında kiracıya devredildiği varsayılmaktadır.

İki standart değerlendirildiğinde muhasebe işlemlerindeki farklılığın temelinde varlığın nasıl nitelendirildiğine ilişkin hususlar yer almaktadır (Otmane, 2015: 49; Smolo, 2015: 16-17). FFMS 8 uyarınca kiralanan varlık, mülkiyeti devredilene kadar kiraya verenin mali tablolarında aktifleştirilmektedir. Ancak konvansiyonel bankacılıkta ve katılım bankalarının ülkemiz uygulamasında TMS 17 ve TFRS 16 uyarınca finansal kiralamaya konu kira alacakları, finansal kiralama şirketinin kiralama işlemi üzerindeki haklarını temsil eden bir alacak (Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri) olarak muhasebeleştirilmekte ve varlık kiracı tarafından mali tablolarında aktifleştirilmekte, kiracı tarafından ileride ödenecek kira tutarları ise bir yükümlülük olarak finansal durum tablosunda belirtilmektedir (Abdul Rahim, 2012: 186-87; Cengiz, 2017: 46; TMS 17, 2009: Mad. 20 ve 23).

Ülkemiz uygulamasında katılım bankaları tarafından yapılan icâre işlemleri ile ilgili muhasebe hesaplarının işleyişi, TMS 17 ve TFRS 16 kriterleri doğrultusunda sürdürülmekte ve taksit ödemelerindeki anapara ve taksit payları paranın zaman değeri hususu dikkate alınarak belirlenmektedir.

TMS/TFRS uygulamasında itfa edilen maliyet, işlem ile ilgili faiz/kâr oranı kullanılmak suretiyle geri ödeme vadesi süresince kâr ile orantılı bir şekilde tahsis edilerek belirlenmektedir (TMS/TFRS Kavramsal Çerçeve, 2018: Mad. 6.9). Dolayısıyla, müşterinin geri ödemesine ilişkin devreden bakiyenin yüksek olduğu dönemlerinde finans kurumu daha fazla kazanıyor görünmekte ve kazanç devreden bakiyedeki azalışa paralel olarak kademeli bir şekilde düşmektedir. Ancak İslami prensipler açısından itfa edilen maliyet (net bugünkü değer) yöntemi bir ölçüm kriteri olarak uygulanmamaktadır (Ansari ve Tabraze, 2018: 74-75; Archer ve Abdel Karim, 2007: 305). AAOIFI standartlarına göre paranın değişim aracı olması dışında bir zaman değeri yoktur ve gelirin hesaplanmasında oransal tahsis yöntemi kullanılmaktadır. Oransal tahsis yönteminde, düz bir kâr tahsisi kullanarak veya etkin kâr oranı kullanılarak taksite bağlı sabit bir kira/kâr tutarı belirlenmektedir (AAOIFI, 2017: 93; Levy ve Rezgui, 2012: 13-18; Rosman vd., 2016: 6-8).

Sonuç olarak icâre sözleşmeleri kapsamında gerçekleştirilen işlemlerin AAOIFI kriterlerine uyumlu bir şekilde raporlanabilmesi için katılım bankalarının;

- Kiraya veren taraf olarak gerçekleştirdikleri işlemlerde mülkiyetten kaynaklanan yükümlülükleri olduğunun bilincinde hareket ederek iş süreçlerini bu minvalde güncellemelerinin,
- İcâre işlemlerinin ayrı bir şekilde takip edilmesini teminen hesap planında revizyon yapmalarının,

- İcâre işlemlerine konu varlıklarını ve bu varlıkları ile ilgili mülkiyetten kaynaklanan yükümlülüklerini nazım hesaplarında izlemelerinin veya bilanço içi hesaplar üzerinden karşılık ayırmalarının,
- Kiralama işlemlerine konu icâre varlıkları ile ilgili amortisman ve gerektiğinde değer düşüklüğü karşılığı ayırmalarının,
- Ödeme planlarını belirlerken iskonto edilmiş tutar yöntemini kullanmak yerine varlığın kira tutarını sözleşme başlangıcında belirleyerek ödeme planında paranın zaman değerinden bağımsız olarak sabit bir değer üzerinden taksit tutarları içerisindeki kira paylarını belirlemelerinin,

FFMS 8 kriterlerine entegrasyonun sağlanması için uygun olacağı düşünülmektedir.

KGK mevcut durumda Resmî Gazetede yayımlanarak uygulamaya konulan AAOIFI kriterlerinin uygulanmasını ihtiyari bırakmıştır. Ancak ilerleyen süreçte söz konusu raporlama şartının zorunlu tutulması da söz konusudur. Bu nedenle katılım bankalarının uygulamaya ilişkin gerekli düzenlemeleri yapması, hem mevzuat ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmelerini hem de faizsiz finans sektörüne ilgi duyan paydaşların daha şeffaf ve doğru bir şekilde bilgilendirilmesini sağlayarak işlemlerin dini hükümlere uygunluğu ile ilgili finansal tablo kullanıcılarının algılarının olumlu yönde değişmesini sağlayabilecektir. Bu bağlamda çalışmanın icâre işlemleri ile ilgili öncü çalışmalardan olması, FFMS kriterlerine göre kullanılacak hesapların belirlenerek muhasebe kayıtlarının oluşturulması anlamında ise ilk çalışma olması nedeniyle faizsiz finans sektörünün FFMS kriterlerine uyum süreci ile ilgili uygulamalarına yardımcı olacağı ve literatüre katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

## Kaynakça

- Abdul Rahim, A.R. (2012). *An introduction to Islamic accounting: The theory and practice*. Malezya: International Islamic University Publications.
- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions. (2017). *Financial accounting and reporting*. Manama, Kingdom of Bahrain: AAOIFI.
- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions. (2019). FFS 9 - Kira ve finansal kiralama. İçinde İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi (Çev.), *Faizsiz finans standartları* (ss. 233-266). İstanbul: TKBB Yayınları.
- Ansari, O. M., & Tabraze, H. (2018). *IFRS and the Shariah based reporting - A conceptual study* (1. Baskı). Manama, Kingdom of Bahrain: AAOIFI.
- Archer, S., & Abdel Karim, R. A. (2007). Handbook of Islamic banking. İçinde *Accounting standards for Islamic financial services*. (Ss. 302-309). Cheltenham: Edward Elgar Publishing Limited.
- Ather, S. M. & Ullah, H. (2009). Islamic accounting systems and practices. *The Cost and Management*, 6, 9-16.
- Ayub, M. (2017). *İslami finansı anlamak* (1. Baskı). İstanbul: İktisat Yayınları.
- Bayındır, S. (2007). Asya ve Afrika kültürünün dünyaya bir armağanı, Faizsiz bankacılık. *Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Yayınları*, 7, 17-29.
- Beck, T., Iqbal, Z. & Mutlu, R. (2015). Do Islamic banks contribute to risk sharing? İçinde *Islamic finance: Catalyst for shared prosperity* (pp. 1-45). İstanbul: World Bank-IDB-IRTİ.
- Cengiz, S. (2017). Finansal kiralama işlemlerinin mevzuat boyutu ve muhasebe uygulamaları: TMS 17 ve VUK kapsamında incelenmesi. *Global Journal of Economics and Business Studies*, 6(11), 43-56.
- Chong, B. S., & Liu, M. (2009). Islamic banking: Interest-free or interest-based? *Pacific-Basin Finance Journal*, 17(1), 125-44.
- Çetin, A. (2020). *Faizsiz finans kuruluşları muhasebesi* (1. Baskı). İstanbul: TKBB Yayınları.
- Durmuş, A. (2011). İslam hukuku açısından günümüz kredi ve finansman yöntemleri. İçinde Hasan Hacak (Ed.), *İslami ilimlerde metodoloji-III İslam hukuku açısından tarihten günümüze kredi ve finans yöntemleri* (ss. 57-109). İstanbul: Ensar Neşriyat.
- Ethica. (2016). *Handbook of Islamic finance*. Dubai-UAE: Ethica Institute of Islamic Finance.
- Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. (2019). *FFMS 8 - İcâre ve icâre müntehiye bitimlilik*. 30880 sayılı Resmî Gazete.
- Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. (2018). *TFRS 16 - Kiralamalar*. 29826 sayılı Resmî Gazete.

- Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. (2009). *TMS 17 - Kiralama işlemleri*. 27303 sayılı Resmî Gazete.
- Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. (2018). *TMS/TFRS - Kavramsal çerçeve*. 30578 sayılı Resmî Gazete.
- Kuveyt Türk Katılım Bankası A. Ş., *Leasing*. [Çevrim-içi: <https://www.kuveytturk.com.tr/kobi/finansman-urunleri/leasing>], Erişim Tarihi: 01.11.2020.
- Levy, A., & Rezgui, H. (2012). Accounting in Islamic banks: Evidence for IAS-IFRS/FAS convergence in an exploratory study of Islamic banks in The Gulf Region. *ISC Journal*, halshs-01278066, 1-25.
- McMillen, M. J. T. (2007). Islamic project finance. İçinde *Handbook of Islamic banking* (pp. 200-239). Cheltenham: Edward Elgar Publishing Limited.
- Mecelle-i Ahkâm-ı Adliyye. Osmanlı Devleti Medeni Hukuku. (1876).
- Otmame, A. H. (2015). *Comparative analysis between the IFRS and the AAOIFI accounting standards*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, Universite De Strasbourg, Strasbourg.
- Rosman, R., Abdul Hamid, M., Amin, S. N., & Ahmed M. U. (2016). Financial reporting of murabaha contracts: IFRS or AAOIFI accounting standards? *Middle East Insights*, (7), 1-14.
- Smolo, E. (2015). *Introduction to Islamic accounting*. Paper presented at 26th Annual Islamic Banking Conference. Tehran, Iran.
- Usmani, M. I. (2016). Islamic finance. İçinde *Handbook of Islamic finance* (pp. 94-296). Dubai-UAE: Ethica Institute of Islamic Finance.
- Yardımcıoğlu, M. (2016). İcare işlemlerinin İslami muhasebe standartları çerçevesinde incelenmesi. *International Journal of Social Humanities Sciences Research*, 3(4), 224-233.
- Yatbaz, A. (2019). *Faizsiz Bankacılık Fon Kullanırma Yöntemlerinin Uluslararası Muhasebe Standartları Kapsamında İncelenmesi: Bir Alan Çalışması*. Yayınlanmış doktora tezi, Marmara Üniversitesi, İstanbul.

## Extended Abstract

### Aim and Scope

Ijarah is a form of loan applied within the scope of the interest-free finance system. In conventional financial system, it corresponds to financial leasing. In ijarah method, the lessor, as the owner of the asset that is subject to the leasing, transfers the usage right of the asset to the lessee for an agreed period of time in return for a reasonable rental income.

In this study, we aim to examine the concepts of ijarah and ijarah muntahia bittamleek from the accounting perspective (FFMS 8) prescribed by AAOIFI and to determine the reporting differences between TMS / TFRS criteria, which are currently applied by interest-free financial institutions.

### Methods

We first examine the FFMS 8 criteria in detail to clarify their application process because of the fact that these criteria have just become effective in our country. Based on the analyses of the prescribed criteria and business processes, we practically determine the relevant accounting records. Then, we explain the requirements of TMS 17, which specifies the policies to be followed regarding leasing transactions, and TFRS 16, which specifies the principles regarding the recognition, measurement, presentation and disclosure of leasing transactions, that are legally mandatory for participation banks to apply. Finally, we determine the reporting differences between the examined standard sets and clarify the issues that should be satisfied by interest-free financial institutions in the process of compliance with FFMS.

### Findings

As a result of this research study, it has been seen that the biggest difference between accounting of lease transactions within the scope of TMS / TFRS and AAOIFI application arises from the classification of the lease agreement and contractual responsibilities. Another difference is the fact that, because the lease process is considered as a conventional financing method in the TMS / TFRS application, the payment plan is created on an annuity account.

### Conclusion

In conclusion, in order to report the transactions that are made within the scope of ijarah contracts in accordance with AAOIFI criteria, participation banks should;

- Act in the awareness that they have liabilities arising from their ownership In the transactions they make as a lessor and update their business processes in this manner,
- Make revisions on the chart of accounts to ensure that the ijarah transactions are followed separately,
- Monitor their ijarah assets and their liabilities arising from the ownership of such assets on their off-balance sheet accounts or reserve provisions on their in-balance sheet accounts,
- Calculate and reserve depreciation and when necessary, make provisions for the losses of their ijarah assets that are subject to the leasing transactions,
- Specify the rental value of the asset at the beginning of the contract instead of using discounted value method and specify the rental shares in the payment plan at a fixed value, regardless of the time value of money,

In order to ensure integration with the FFMS 8 criteria.