

# IFRS 16 (TFRS 16)'NİN FİNANSAL TABLOLAR VE FİNANSAL ORANLARA ETKİSİ

## Makale Bilgileri

Geliş Tarihi : 27.02.2023  
Kabul Tarihi : 24.04.2023  
Türü : İnceleme Makalesi  
DOI Numarası : 10.55322/mbakis.1256944

Doç. Dr. Oğuzhan BAHADIR\*

## Bibliyografik Bilgiler

Bahadır, O. (2023). "IFRS 16 (TFRS 16)'Nin Finansal Tablolar ve Finansal Oranlara Etkisi" *Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi* (Yıl: 2023, Sayı : 70, Sayfa : 149-160) <https://doi.org/10.55322/mbakis.1256944>

## ÖZ

Bu çalışma IFRS 16 (TFRS 16) Kiralamalar standardının finansal tablolar ve finansal analizde kullanılan oranlar üzerindeki etkilerini incelemekte ve literatürdeki önceki çalışmaların sonuçlarını açıklamaktadır. Kiralama işlemlerinde finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımını kaldırarak bilançoda faaliyet kiralamalarına ilişkin varlık ve yükümlülük; kar veya zarar tablosunda ise amortisman gideri ve faiz gideri raporlanmasını zorunlu kılan IFRS 16 (TFRS 16), özellikle faaliyet kiralaması işlemlerini yoğun şekilde yürüten işletmelerin finansal tablo kalemlerinde önemli değişikliklere neden olmuştur. IFRS 16 (TFRS 16) ile birlikte EBITDAR (Faiz, Vergi, Amortisman, ve Kira Öncesi Kar) ölçüsüne olan ihtiyaç ortadan kalmıştır. Ayrıca, IFRS 16 (TFRS 16)'yı uygulayan işletmelerin faaliyet karlılıklarında artış gerçekleşmesine rağmen likidite oranları azalmış, kaldırma oranları artmıştır.

**Anahtar Sözcükler:** Uluslararası finansal raporlama standartları, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, kiralamaların aktifleştirilmesi, finansal oranlar

**JEL Sınıflandırması:** M41

\* Galatasaray Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü, obahadir@gsu.edu.tr, orcid.org/0000-0002-5721-9498

**EFFECTS OF IFRS 16 (TFRS 16) ON FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL RATIOS****ABSTRACT**

This study examines the impact of IFRS 16 (TFRS 16) Leases on financial statements financial ratios and explains the results of previous research in the literature. IFRS 16 (TFRS 16) which mandates accounting of assets and liabilities in the balance sheet and depreciation expense and interest expense in the profit or loss statement related to operating leases, has caused significant changes in the financial statement items and financial ratios of the companies that carry out intensive operating leasing transactions. With IFRS 16 (TFRS 16), the need for the EBITDAR (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Lease) measure has disappeared. In addition, although the operating profitability of the companies applying IFRS 16 (TFRS 16) has increased, the liquidity ratios have decreased and the leverage ratios have increased.

**Keywords:** International financial reporting standards, lease accounting, lease capitalization, financial ratios

**JEL Classification:** M41

**1. GİRİŞ**

**B**aşlangıçta büyük nakit çıkışlarına neden olmadan makineleri kullanmayı sağlayan kiralama son yıllarda işletmeler tarafından sıkça kullanılan finansman yöntemlerinden biri haline gelmiştir (Soobrin, 2017 s.7). Finansman kolaylığının yanı sıra kiralama işlemlerinin sağladığı diğer bir fayda da kiracının eskime payı ve kalıntı değere ilişkin riskini azaltmasıdır. Ayrıca, kiralama işlemleri vergi avantajları sağlayarak işletmelerin borçlanma maliyetlerini de azaltmaktadır.

IASB (International Accounting Standards Board – Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu) kiralama işlemlerinin ölçümü ve raporlanmasına ilişkin muhasebe ilkelerini ilk defa IAS 17 (TMS 17) Kiralama İşlemleri standardında düzenlemiştir. IAS 17 (TMS 17), kiralama işlemlerini finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak ikiye ayırarak finansal kiralamaların bilançoda yükümlülük olarak muhasebeleştirilmesini; faaliyet kiralamalarının ise dönem gideri olarak kar veya zararda muhasebeleştirilerek bilanço dışı yükümlülük olarak dipnotlarda açıklanmasını zorunlu kılmıştır.

Faaliyet kiralamalarının bilançoda muhasebeleştirilmesine izin vermeyen IAS 17 (TMS 17), yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir çok açıdan eleştirilmiştir:

- IAS 17 (TMS 17) faaliyet kiralamasına ilişkin işlemlerin bilançoda muhasebeleştirilmesine izin vermediği için yüksek tutarlarda faaliyet kiralaması işlemleri gerçekleştiren işletmelerin bilanço dışı yükümlülükleri önemli boyutlara ulaşmıştır.

- IAS 17 (TMS 17), yüksek tutarda kiralama yükümlülüğü bulunan işletmeler ile düşük tutarda kiralama yükümlülüğü bulunan işletmelerin finansal tablolarının karşılaştırılmasını zorlaştırmıştır (Öztürk ve Serçemeli, 2016, s. 144).

Bryan, Lilien ve Martin (2013), S&P Compustat veritabanında yer alan ve 2009 yılı itibariyle özkaynakları ve faaliyet karı pozitif olan işletmelerin 2000-2008 yılları arasında gerçekleştirdikleri kiralama işlemlerini incelemişler ve bu dönemde gerçekleştirilen kiralama işlemlerinin % 88'inin faaliyet kiralamaları, % 12'sinin finansal kiralama işlemleri olduğunu tespit etmişlerdir. Bu durum, kiralama işlemlerinin yalnızca % 12'lik kısmının bilançoya yansıtıldığı; % 88'lik kısmının ise bilanço dışı yükümlülük olarak dipnotlarda açıklandığını ortaya koymuştur. Beattie, Goodacre ve Thomson (2000) ise Birleşik Krallık'taki halka açık şirketlerin faaliyet kiralamalarından kaynaklanan ancak muhasebe standartları izin vermediği için raporlayamadıkları uzun vadeli yükümlülüklerinin toplam uzun vadeli yükümlülüklerinin % 39'unu oluşturduğunu tespit etmişlerdir. Benzer sonuçlar 2005 yılında SEC'in (Securities Exchange Commission – ABD Sermaye Piyasası Kurulu) yaptığı çalışmada da elde edilmiştir. Söz konusu çalışmaya göre bilançoda raporlanan kiralama yükümlülüklerin tutarı 45 milyar \$ olmasına rağmen bilanço dışı yükümlülükler 1,25 trilyon \$ değerindedir (Securities Exchange Commission, 2005, s. 64). Diğer taraftan, IASB'nin uluslararası finansal raporlama standartlarını veya Amerikan genel Kabul görmüş muhasebe ilkelerini kullanan halka açık 1.022 şirketin 2014 yılı finansal raporlarını incelediği araştırmada, bu şirketlerin 3 trilyon \$ değerindeki faaliyet kiralama işlemleri olduğu ve bu işlemlerin bilanço dışı yükümlülük olarak dipnotlarda açıklandığı tespit edilmiştir. Ayrıca bu araştırma bilanço dışı faaliyet kiralaması yükümlülüklerinin toplam yükümlülükler içindeki payının Afrika/Orta Doğu ülkelerinde % 27, Asya/Pasifik ülkelerinde % 32, Avrupa ülkelerinde % 26, Latin Amerika ülkelerinde % 45 ve Kuzey Amerika ülkelerinde % 22 olduğunu ortaya çıkarmıştır (IASB, 2014, s.3). 2005 yılında SEC yatırımcılar ve diğer bilgi kullanıcılarından gelen talepler üzerine faaliyet kiralamalarına uygulanan raporlama ilkelerinin şeffaf olmadığı konusunda endişelerini açıklamıştır. SEC'e göre, bilançoda faaliyet kiralamalarına ilişkin bilginin yer almaması yatırımcılar ve analistlerin varlıkları satın almak için borçlanan işletmelerle faaliyet kiralaması kapsamında varlıkları kiralayan işletmelerin finansal durumlarını, bir takım düzeltme işlemleri yapmadan karşılaştırmalarını engellemektedir.

Faaliyet kiralamalarının muhasebeleştirilmesine yönelik bu eleştirilerden sonra IASB ve FASB (Financial Accounting Standards Board – ABD Finansal Muhasebe Standartları Kurulu) ortak bir proje başlatarak bu alanda iyileştirmeye gidilmesi yönünde karar almıştır. Ortak çalışmalarda, kiracıların faaliyet kiralaması sonucunda varlık edindikleri ve yükümlülüğe katlandıkları konusunda anlaşma sağlanmış; IASB Ocak 2016'da IFRS 16 (TFRS 16) Kiralamalar standardını yayınlarak kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde yeni bir dönemi başlatmıştır. IAS 17 (TMS 17) yerine geçen IFRS 16 (TFRS 16) 1 Ocak 2019 tarihi ile başlayan raporlama dönemlerinden itibaren yürürlüğe girmiştir (IASB, 2014, s.1).

IFRS 16 (TFRS 16) kiracıların, kiralama işlemlerini finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmaları gerekliliğini ortadan kaldırmış ve tüm kiralamalar için ortak bir muhasebe yaklaşımı geliştirmiştir. Bu modele göre, kiracılar 12 aydan uzun süreli tüm kiralamaları için bilançoda varlık ve yükümlülük raporlamak zorundadırlar. Kar veya zarar tablosunda ise kiralanılan varlıklar için amortisman gideri ve kira yükümlülüğü için faiz giderinin ayrı kalemlerde muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

IFRS 16 (TFRS 16) tarafından benimsenen yaklaşım, IAS 17 (TMS 17)'nin bilanço dışı bıraktığı ve yalnızca finansal tablo dipnotlarında açıklanmasına izin verdiği faaliyet kiralamalarına ilişkin varlık ve yükümlülüklerin bilançoda raporlanmasını sağlamıştır. Başta perakende, iletişim, bankacılık, havayolları, madencilik ve lojistik sektörlerinde faaliyet gösterenler üzere bir çok işletmenin finansal tabloları IFRS 16 (TFRS 16)'nın yürürlüğe girmesinden etkilenmiştir (Ernst & Young, 2016, s. 8). Ayrıca, IFRS 16, cari oran, aktif devir hızı, faiz karşılama oranı, EBITDA (Earnings Before Interest Tax Depreciation and Amortization - Faiz Amortisman ve Vergi ncesi kar), EBIT (Earnings Before Interest and Tax - Faiz ve Vergi Öncesi Kar), faaliyet karı, dönem net karı, hisse başına kar, özkaynak karlılığı ve işletme faaliyetlerinden nakit gibi analistlerin sıklıkla kullandığı finansal performans ölçütlerini de etkilemiştir. Söz konusu değişiklikler, bir çok işletmeyi varlıkları kiralama ve satın alma seçenekleri arasında tekrar değerlendirme yapmaya itmiştir.

Bu çalışmanın amacı, IFRS 16 (TFRS 16) Kiralamalar standardının finansal tablolar ve finansal analizde kullanılan oranlar üzerindeki etkilerini incelemektir. Çalışmanın 2. bölümünde; IAS 17 (TMS 17) ve IFRS 16 (TFRS 16)'da yer alan muhasebe ilkeleri karşılaştırılmıştır. 3. bölümde IFRS 16 (TFRS 16)'nın uygulanmasıyla birlikte işletmelerin finansal tablolarında ve finansal analizlerinde kullandıkları oranlarda meydana gelen değişim incelenmiş; 4. bölümde ise literatürdeki önceki çalışmaların sonuçları açıklanmıştır.

## 2. KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

IAS 17 (TMS 17) kiralama işlemlerini, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak ikiye ayırmıştır. Finansal kiralama, varlığa sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve getirilerin kiracıya devredildiği kiralama olarak tanımlanmaktadır (IAS 17, paragraf 4). Finansal kiralamada, her ne kadar varlığın yasal mülkiyeti kiralayana ait olsa da, varlık faydalı ömrü boyunca kiracı tarafından kullanılmakta ve kira sözleşmesi sonunda el değiştirmektedir. Özün önceliği ilkesine göre, varlığa ilişkin risk ve getiri kira sözleşmesi başında kiracıya devredildiği için, varlığın faydalı ömrü boyunca kiracının finansal tablolarında muhasebeleştirilmesi gerekir. Bu ilkeyi esas alan IAS 17 (TMS 17), finansal kiralamalarda varlığın gerçeğe uygun değeri ile gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden bilançoda varlık ve yükümlülük olarak muhasebeleştirilmesini zorunlu kılmıştır (IAS 17, paragraf 20). Faaliyet kiralamalarında ise, varlığa ilişkin risk ve getirilerin kiracıya devredilmediğini gerekçe gösteren IAS 17 (TMS 17) kiracının kiralama işlemlerini varlık ve yükümlülük yerine kira sözleşmesi boyunca gider olarak muhasebeleştirilmesini öngörmüştür.

Faaliyet kiralamalarına ilişkin bilginin bilançoda yer almaması, bir taraftan yatırımcı ve analistlerin işletmelerin finansal durumunu tüm yönleriyle görmelerini engellemekte; diğer taraftan da önemli düzeltmeler yapmaksızın satın alma yoluyla varlık edinen işletmeler ile faaliyet kiralaması yoluyla varlık edinen işletmelerin finansal tablolarının karşılaştırılmasını imkansız hale getirmektedir. Oysa, genel amaçlı finansal raporlamanın amacı, finansal bilgi kullanıcılarına raporlayan işletmeye kaynak sağlama kararlarını verirken faydalı olacak finansal bilgiyi sağlamaktır (IASB Kavramsal Çerçeve, paragraf A2). Uluslararası Finansal Raporlama Standartları kullanarak hazırlanan finansal tabloların finansal bilgi kullanıcılarının ihtiyaç duydukları bilgiye erişimlerini kolaylaştıracağı ve işletmeler arasında karşılaştırma yapma olanağı sağlayarak sermaye maliyetini azaltacağı düşünülmektedir (Leuz ve Verrecchia,

2000; Daske, 2006; Barth Landsman ve Lang, 2008; Hail, Leuz ve Wysocki, 2010). 2016 yılında IASB, kiralama işlemlerine ilişkin bilginin kalitesini ve karşılaştırılabilirliğini iyileştirmek amacıyla bu işlemlerin muhasebeleştirilmesi, raporlanması ve finansal tablo dipnotlarında açıklanmasıyla ilgili yeni kurallar getiren IFRS 16 (TFRS 16) Kiralamalar standardını yayınlamıştır.

### **3. IFRS 16’NİN FİNANSAL TABLOLARA VE FİNANSAL ORANLARA ETKİSİ**

IFRS 16 (TFRS 16), faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımını kaldırarak tüm kiralama işlemlerine uygulanacak ortak muhasebe ilkeleri belirlemiştir. IFRS 16 (TFRS 16) kiraya verenlerin uyguladığı muhasebe işlemlerini değiştirmemiş; ancak IAS 17 (TMS 17)’nin kiracı için bilanço dışı kalemler olarak kabul ettiği faaliyet kiralamalarına ilişkin varlık ve yükümlülüklerin bilançoda raporlanmalarını zorunlu kılmıştır. Doğal olarak IFRS 16 (TFRS 16)’nın getirdiği değişikliklerden yoğun olarak faaliyet kiralaması işlemleri yürüten perakende, telekomünikasyon, bankacılık, havacılık, madencilik ve ulaşım gibi sektörler daha fazla etkilenmiştir (E & Y, 2016, s.8). Bu işletmelerde tahakkuk esasına göre dönem gideri olarak kaydedilen faaliyet kiralaması giderinin yerini, kira varlığı için amortisman gideri ve kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri almıştır.

IFRS 16 (TFRS 16)’nın getirdiği yaklaşıma göre, kiracı kiralama başladıktan sonra kullanım hakkı varlığı muhasebeleştirir ve kira sözleşmesi boyunca kullanım hakkı varlığını maliyet yöntemini kullanarak ölçer. Ayrıca kiracı, kiralama süresi boyunca ödenecek kira ödemelerinin, kiralama sözleşmesinde zımni oran üzerinden iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçerek kira yükümlülüğünü bilançoya yansıtır. Raporlama dönemi sonunda kullanım hakkı varlığı üzerinden amortisman gideri; kiralama yükümlülüğü üzerinden faiz gideri muhasebeleştirilir. Amortisman gideri sözleşme boyunca eşit olarak muhasebeleştirilse de, finansman gideri, kiralama süresi boyunca, kira ödemeleri yapıldıkça azalır. Bu durum kira sözleşmesinin vadesine yaklaştıkça toplam giderin azalmasına neden olmaktadır (IASB, IFRS 16: Leases, Effects Analysis, 2016).

Diğer taraftan, kira gideri (faaliyet gideri) yerine amortisman gideri ve finansman giderinin muhasebeleştirilmesi kar veya zarar tablosundaki kar basamaklarını da değiştirmiştir. IFRS 16 (TFRS 16)’nın uygulanmasıyla daha az faaliyet gideri muhasebeleştirilen işletmelerin FAVÖK (Faiz Vergi ve Amortisman Öncesi Kar) düzeyleri ve faaliyet karı düzeyleri artmıştır. Tablo 1 IFRS 16 (TFRS 16)’nın kar veya zarar tablosu üzerindeki etkisini göstermektedir.

**Tablo 1. IFRS 16 (TFRS 16)'nın Kar veya Zarar Tablosuna Etkisi**

|                                          | IAS 17               |                       | IFRS 16            |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
|                                          | Finansal kiralamalar | Faaliyet kiralamaları | Tüm kiralamalar    |
| Hasılat                                  | XXX                  | XXX                   | XXX                |
| Faaliyet giderleri<br>(amortisman hariç) | ...                  | Gider                 | ...                |
| <b>FAVÖK</b>                             |                      |                       | <b>Artış</b>       |
| Amortisman gideri                        | Amortisman           | ...                   | Amortisman         |
| <b>FaaGliyet Karı</b>                    |                      |                       | <b>Artış</b>       |
| Finansman giderleri                      | Faiz                 | ...                   | Faiz               |
| <b>Vergi Öncesi Kar</b>                  |                      |                       | <b>Değişim yok</b> |

**Kaynak:** IASB, IFRS 16: Leases, Effects Analysis, 2016

IFRS 16 (TFRS 16)'nın uygulanmasıyla birlikte, faaliyet kiralaması yoluyla katlanılan kullanım hakkı varlığı ve buna bağlı yükümlülükler bilançoda muhasebeleştirilmeye başlanmıştır. Kullanım hakkı varlığı başlangıçta, kiralama yükümlülüğü artı kiracı tarafından katlanılan herhangi bir başlangıç maliyeti üzerinden; raporlama dönemi sonunda ise maliyet modeli kullanılarak ölçülmektedir (IFRS 16, paragraf 22). Maliyet modelinde kullanım hakkı varlığı faydalı ömür boyunca amortisman tabi tutulartak giderleştirilmektedir (IFRS 16, paragraf 32). Kiralama yükümlülüğü ise başlangıçta, kiralama süresi boyunca ödenecek kira ödemelerinin, kiralamadaki zımnı oran üzerinden iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülür (IFRS 16, paragraf 26).

IFRS 16 (TFRS 16)'nın muhasebe ilkeleri çok sayıda faaliyet kiralaması işlemine giren işletmelerin aktif ve finansal yükümlülüklerinde önemli bir artışa neden olmuştur. Ancak, kullanım hakkı varlığının amortisman yoluyla azaltılması, yükümlülüklerin ödeme yoluyla azaltılmasından daha hızlı olduğu için, zamanla varlıkların tutarı yükümlülük tutarının altına düşmekte ve bu dengesizlik sonucunda öz-kaynaklarda azalış meydana gelmektedir. Tablo 2 IFRS 16 (TFRS 16)'nın bilanço üzerindeki etkisini göstermektedir.

**Tablo 2. IFRS 16 (TFRS 16)'nın Bilançoya Etkisi**

|                            | IAS 17 (TMS 17)      |                       | IFRS 16 (TFRS 16) |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
|                            | Finansal kiralamalar | Faaliyet kiralamaları | Tüm kiralamalar   |
| Varlıklar                  | XXX                  | ...                   | XXX               |
| Yükümlülükler              | XXX                  | ...                   | XXX               |
| Bilanço dışı yükümlülükler |                      | XXX                   |                   |

**Kaynak:** Ernst&Young, A Summary of IFRS 16 and Its Effect, May 2016

Bilanço ve kar veya zarar tablosu kalemlerini değiştiren IFRS 16 (TFRS 16), bu finansal tablolardan hesaplanan oranları da etkilemiştir. Bilançoda raporlanan dönen varlıkların tutarı değişmemiştir; ancak kiralama yükümlülüklerinin kısa vadeli kısmı nedeniyle bilançoda gösterilen kısa vadeli yükümlülükler artmıştır. Bu da cari oran ve diğer likidite oranlarında düşüşe neden olmuştur. Ayrıca, özkaynakların azalması ve yükümlülüklerin artması nedeniyle finansal kaldıraç oranı artmıştır. Aktif toplamının artması ise aktif devir hızını azaltmıştır. Tablo 3 IFRS 16 (TFRS 16)'nın finansal oranlar üzerindeki etkisini göstermektedir.

**Tablo 3. IFRS 16 (TFRS 16)'nın Finansal Oranlar Üzerindeki Etkisi**

| Finansal Oran           | IFRS 16 Etkisi |
|-------------------------|----------------|
| Cari Oran               | Azalış         |
| Likidite Oranı          | Azalış         |
| Nakit Oran              | Azalış         |
| Finansal Kaldıraç Oranı | Artış          |
| <b>Özkaynak Oranı</b>   | Azalış         |
| Aktif Devir Hızı        | Azalış         |
| Aktif Karlılığı         | Azalış         |
| Faaliyet Karlılığı      | Artış          |

IAS 17 (TMS 17)'nin yürürlükte olduğu dönemde, önemli ölçüde faaliyet kiralaması işlemi yürüten işletmelerin finansal performanslarını karşılaştırmak için EBITDAR (Faiz, Vergi, Amortisman, ve Kira Öncesi Kar) ölçüsü geliştirilmiştir. EBITDAR, faaliyet giderlerinde raporlanan kira giderinin FAVÖK'e



eklenmesiyle hesaplanmaktadır. Ne var ki IFRS 16'nın yürürlüğe girmesiyle birlikte, kira giderleri yerine amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda raporlandığından, finansal analiz için EBITDAR'ın gerekliliği ortadan kalkmıştır. Artık FAVÖK kullanarak, işletmeler arası karşılaştırmalar yapmak mümkün hale gelmiştir.

IFRS 16 (TFRS 16), işletmelerin net nakit akışlarının tutarları üzerinde bir değişikliğe neden olmamıştır. Ancak nakit akış sınıflarında raporlanan tutarlar değişmiştir. Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler IAS 17 (TMS 17)'ye göre "işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları" altında muhasebeleştirilirken, IFRS 16 (TFRS 16) anapara ödemelerinin "finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları" olarak sınıflandırılmasını gerektirmektedir.

#### 4. LİTERATÜR ARAŞTIRMASI

Faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinin finansal tablolar ve oranlar üzerindeki etkisini inceleyen araştırma sayısı sınırlıdır (Bennet ve Bradbery, 2003, s. 101). Bu alandaki araştırmaların çoğu, ABD'deki işletmelerden alınan veriler kullanılarak yapılmıştır.

Varlıkların satın alınmasının veya kiralanması seçeneklerinin finansal tablolar üzerindeki etkilerine odaklanan ilk araştırma Shillinglaw (1958) tarafından yürütülmüştür. Shillinglaw (1958) uzun vadeli kiralamalarda kira yükümlülüğünün bilançodan çıkarılmasının, şirketin borç pozisyonunun eksik gösterilmesine yol açtığı ve farklı varlık finansmanı yöntemlerini seçen işletmelerin finansal durumlarını karşılaştırmayı zorlaştırdığını iddia etmiş ve bu durumu ortadan kaldırmak için kiracının, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değerinin ölçülerek bilançoya yükümlülük olarak yansıtılmasını önermiştir (Shillinglaw, 1958, s. 591). Shillinglaw (1958)'in önerisi bir süre sonra APB'nin (Accounting Principles Board - Muhasebe İlkeleri Kurulu), uzun vadeli bir yükümlülük raporlanmasına ilişkin görüşünü yayınlamasıyla hayata geçirilmiştir (APB Görüşü No. 5, s. 32). Ayrıca kiralamaları faaliyet kiralaması ve finansal kiralama olarak ikiye ayıran bu APB Görüşünün yayınlanmasından sonra, literatürdeki birçok araştırma, kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin işletmelerin sermaye yapısında ve borç/özkaynak oranları üzerindeki etkilerine incelemeye yönelmiştir.

Gritta (1974), kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin Amerikan havacılık endüstrisindeki finansal kaldıraç oranı üzerindeki etkisini incelemiş ve bu etkinin özellikle büyük işletmeler için çarpıcı olduğunu sonucuna ulaşmıştır. Ayrıca Gritta (1974), uzun vadeli kiralama varlıklarının, incelenen işletmelerin çoğunun mevcut borç yüklerini önemli ölçüde artırdığı ve bu nedenle sektör içi analizleri olumsuz etkilediğini belirtmiştir (Gritta, 1974, s. 50).

Elam (1975), iflas tahmini için kiralama işlemlerinin finansal oranların öngörülebilirliği üzerindeki etkisini analiz eden bir çalışma yapmıştır. Bulguları, aktifleştirilen kiralama işlemlerinin finansal oranların firma iflasını tahmin etme gücünü artıracığı iddiasını desteklememiştir. Altman (1976) ise, Elam (1975)'in bu çalışmasını, başarısız olan ve olmayan işletmeler tarafından kiralamaların göreceli kullanımını titizlikle araştırmadığı ve tahmin modelinin potansiyel olarak yararlı finansal oranları kapsamadığı için eleştirmiştir.

Ingberman (1979), Gritta (1974)'ün kiralama işlemlerinin finansal tablolar üzerindeki etkisine ilişkin çalışmasını genişletmiştir. Ingberman (1979)'un sonuçları, kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin,



faiz ve amortisman için daha yüksek tutarda giderlerin muhasebeleştirilmesi nedeniyle, kiralamanın ilk yıllarında karın azalmasına neden olduğunu; kiralama sözleşmesinin sonuna yaklaştıkça, kiralama süresine ve faiz oranlarına bağlı olarak bu durumun tersine döndüğünü göstermiştir. Ayrıca Ingerman (1979) kar ve işletme sermayesinden etkilenen finansal oranların kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinden de önemli ölçüde etkilendiğini bulmuştur.

Finansal kiralama sözleşmelerinin standart düzenleyici otoriteler tarafından faaliyet kiralaması ve finansal kiralama olarak ayrıştırılmasının ardından, büyük finansal kiralama işlemleri gerçekleştiren işletmeler ile büyük faaliyet kiralaması olan işletmelerin finansal tabloları arasındaki farklılık giderek artmıştır. Imhoff, Lipe ve Wright (1991) farklı kiralama yöntemlerini kullanan işletmeler arasındaki finansal tablo farklılıklarına odaklanarak finansal tablo kullanıcılarının, faaliyet kiralamalarını finansal kiralamalar gibi finansal tablolara yansıtarak bu farkı ortadan kaldıracaklarını iddia etmişlerdir. Imhoff vd. (1991) önerdikleri yaklaşımda, finansal tablo dipnotlarında yer alan gelecekteki faaliyet kiralamasına ilişkin ödemelerin iskonto edilmesiyle net borç hesaplanmakta ve brüt borç ile net borç arasındaki fark faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir. Imhoff vd. (1991), bu dönüşümün faaliyet kiralaması kullanan işletmelerin net karını değiştirmemesine rağmen faaliyet karını artırdığı sonucuna varmıştır. Bu yaklaşım daha sonra Beattie, Edwards ve Goodacre (1998), Bennett ve Bradbury (2003), Duke ve Hsieh (2006), Duke Hsieh ve Su (2009), Branswijck, Longueville ve Everaert (2011) ve Wong ve Joshi (2015) tarafından da kabul görmüştür.

Beattie vd. (1998), kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin Birleşik Krallık'taki işletmelerin finansal oranları üzerindeki etkilerini incelemek için Imhoff vd. (1991)'in çalışmasını genişletmişlerdir. Sonuçlar, kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin borçluluk oranlarını artırdığına işaret etmiştir. Örneğin, kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesi uzun vadeli borç/sermaye oranını %92,8, borç/öz kaynak oranını %48,7, net borç/ öz kaynak oranını %260 oranında artmıştır. Benzer sonuçları, Bennett ve Bradbury (2003)'nin, Yeni Zelanda Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören 38 firma üzerinde yaptığı çalışmada da elde edilmiştir. Bennett ve Bradbury (2003) kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin bilançoda raporlanan yükümlülükler ve finansal oranlar üzerinde önemli bir etkisi olduğunu; kaldıraç oranlarını artırdığını ancak likidite ve karlılık oranlarını azalttığını göstermiştir.

Duke ve Hsieh (2006), ise faaliyet kiralamaları aktifleştirilmiş olsaydı, ortalama borç/öz sermaye oranının iki kattan fazla artacağını ve ortalama aktif karlılık oranının yaklaşık yüzde 38 azalacağını belirlemiştir. Diğer taraftan Duke vd. (2009), 2003 yılında S&P 500 endeksinde listelenen işletmeleri pozitif ve negatif kara sahip iki gruba ayırmış ve kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin en üst çeyrekteki pozitif alt grubun karında %18'lik bir artışa; üstteki negatif alt grubun karında %11'lik düşüş yaşadığını göstermiştir. Likidite ve kaldıraç oranlarında ise olumsuz etki olduğu gözlemlenmiştir.

Branswijck vd. (2011), 2008 yılı için Belçika ve Hollanda'da halka açık şirketler için kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin etkisini araştırmıştır. Sonuçları, borç/öz sermaye oranı, aktif karlılığı ve cari oranın faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinden önemli ölçüde etkilendiğini göstermiştir. Avustralya Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören işletmeleri inceledikleri çalışmada da, Wong ve Joshi (2015) benzer sonuçlara ulaşmıştır.

## 5. SONUÇ

IFRS 16 (TFRS 16), karşılaştırılabilir, şeffaf ve güvenilir finansal raporların ortaya çıkmasına yardımcı olurken, sermaye piyasasında derinlik sağlanmasına ve yatırımcıların piyasalara güven duymasına da katkı sağlamıştır. Kiralama işlemlerindeki finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımının kaldırılması kiralama işlemlerinin finansal bilgi kullanıcıları tarafından daha iyi anlaşılması ve kafa karışıklıklarının giderilmesi adına önemli bir adımdır. Ayrıca IFRS 16 (TFRS 16), faaliyet kiralaması işlemlerini ağırlıklı olarak yürüten işletmelerin finansal tablolarını ve bu finansal tablolardan yola çıkılarak hesaplanan ve hem yatırım hem de kredi analizlerinde kullanılan finansal oranları önemli ölçüde etkilemiştir.

**KAYNAKÇA**

- Accounting Principles Board (1964). Accounting Principles Board Opinion No. 5: Reporting of Leases in Financial Statements of Lessees.
- Altman E. (1976). Capitalization of Leases and the Predictability of Financial Ratios: A Comment. *Accounting Review*, 51 (2), 408-412
- Barth, M.E., Landsman, W.R. ve Lang M. (2008). International Accounting Standards and Accounting Quality. *Journal of Accounting Research*, 46, 467-498.
- Beattie, V., Edwards, K. ve Goodacre, A. (1998). The Impact of Constructive Operating Lease Capitalization on Key Accounting Ratios. *Accounting and Business Research*, 28 (4), 233-254.
- Beattie, V.A., Goodacre, A. ve Thomson, S. (2000). Recognition versus Disclosure: An Investigation of the Impact on Equity Risk Using Operating Lease Disclosure. *Journal of Business, Finance and Accounting*, 27 (9), 1185-1224.
- Bennett, B. ve Bradbury, M. (2003). Capitalizing Non-Cancelable Operating Leases. *Journal of International Financial Management and Accounting*, 14 (2), 101-114.
- Branswijck, D., Longueville, S., ve Everaert, P. (2011). The Financial Impact of the Proposed Amendments to IAS 17: Evidence from Belgium and The Netherlands. *Accounting and Management Information Systems*, 10 (2), 275-294.
- Bryan, S.H., Lilien, S. v Martin, D.R. (2010). The Financial Statement Effects of Capitalising Operating Leases: Assessing the Right of Use Model. *The CPA Journal*, 80(8), 36-41
- Daske, H. (2006). Economic Benefits of Adopting IFRS or US-GAAP - Have the Expected Costs of Equity Capital Really Decreased?. *Journal of Business & Finance*, 33 (3), 329-37.
- Duke, J. C., ve Hsieh, S.J (2006). Capturing the Benefits of Operating and Synthetic Leases. *The Journal Corporate Accounting & Finance*, 18 (1), 45-52.
- Duke, J.C., Hsieh, S.J., ve Su, Y. (2009). Operating and Synthetic Leases: Exploiting Financial Benefits in the Post-Enron Era. *Advances in Accounting, Incorporating Advances in International Accounting*, 25, 28-39
- Elam R. (1975). The Effect of Lease Data on the Predictive Ability of Financial Ratios. *The Accountig Review*, 50 (1), 25-43.
- Ernst & Young (2016). Lease: A summary of IFRS 16 and Its Effect
- Gritta R. (1974). The Impact of the Capitalization of Leases on Financial Analysis. *Financial Analysts Journal*, 30 (2), 47-52.
- Hail, L., Leuz, C. ve Wysocki, P. (2010). Global-Accounting Convergence and the Potential of Adoption of IFRS by the U.S. (Part I): Conceptual Underpinnings and Economic Analysis. *Accounting Horizons*, 24 (3), 335-394.
- International Accounting Standards Board (IASB) (2018). Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.
- International Accounting Standards Board (2016). International Financial Reporting Standard No. 16: Leases (IFRS 16).
- International Accounting Standards Board (2016). International Accounting Standard No. 17: Leases (IAS 17).
- Imhoff E., Lipe R. ve Wright, D. (1991). Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization. *Accounting Horizon*, 5 (1), 51-63.
- Imhoff E., Lipe R. ve Wright, D. (1997). Operating Lease: Income Effects of Constructive Capitalization. *Accounting Horizon*, 11 (2), 12-37.

Ingberman M., Ronen J. ve Sorter G. (1979).How Lease Capitalization under FASB Statement No:13 ill Affect Financial Ratios. *Financial Analyst Journal*, 35 (1), 28-31.

KPMG (2016). IFRS 16 Leases: A more Transparent Balance Sheet.

Leuz, C. ve Verrecchia, R. E. (2000). The Economic Consequences of Increased Disclosure. *Journal of Accounting Research*, 38, 91-124.

Osei E. (2017). FASB and IASB Signs Similar Tune: Comparing the Accounting Treatment of New IFRS 16 with IAS 17, and the New FASB Model on Leas. *Journal of Theoretical Accounting Research*, 13 (1), 1-22.

Öztürk M. ve Serçemeli M. (2016).Impact of New Standard “IFRS 16 Leases” on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey. *Business and Economics Research Journal*, 7 (4), 143-157.

Securities Exchange Commission (2005). Report and Recommendations Pursuant to Section 401 (c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 on Arrangements with Off-balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Fillings by Issuers”, [www.sec.gov/news/studies/soxoffbalancercpt.pdf](http://www.sec.gov/news/studies/soxoffbalancercpt.pdf).

Shillinglaw G. (1958). Leasing and Financial Statement. *The Accounting Review*, 33 (4), 581-592.

Soobrian L. (2017). Financial Impact on Companies by FASB Change in Accounting for Leases. 7th Annual International Conference on Accounting and Finance (AF 2017), 7-16.

Wong K. ve Joshi M. (2015).The Impact of Lease Capitalization on Financial Statement and Key Ratios: Evidence from Australia. *Australian Accounting Business & Finance Journal(AABFJ)*, 9 (3), 27-44.