

## Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu Açısından Muhasebeleştirilmesi\*

Seçkin GÖNEN \*  
Neslihan AKÇA \*\*

### ÖZET

Küreselleşen dünyada işletmeler, diğer işletmeler ile rekabet edebilmek için yeni yatırımlar yapmaya ihtiyaç duyarlar. Ancak bu yatırımların finansmanının, her zaman işletmenin özkaynakları ile karşılanması mümkün değildir. Dolayısıyla alternatif bir finansman yöntemi olan finansal kiralamanın işletmeler için önemi gün geçtikçe artmaktadır. TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı, gerçekleştirilen kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren taraf açısından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları belirlemektedir. Bu çalışmada, Türkiye Muhasebe Standartları 17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili açıklamalara ve örneklere yer verilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Finansal Kiralama, TMS 17, Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.

**JEL Sınıflandırması:** M40, M41.

### *Recognition Of Financial Lease Operations In Terms Of Turkish Accounting Standard 17 Leases And Tax Procedure Law*

#### ABSTRACT

Businesses need new investments in order to compete with their rivals in globalizing world. However, financing of these investments could not be always covered with businesses' owners' equity. For that reason, financial leasing which is an alternative financing method grows importance day by day. Turkish Accounting Standard 17 Leases, indicates accounting policies and disclosures to be made with respect to leaser and lessee parties about performed lease operations. In this study, explanations and examples are included pertaining to financial lease operations within the frameworks of Turkish Accounting Standard 17 Leases and Turkish Tax Procedure Law.

**Keywords:** Financial Leasing, TMS 17, Accounting for leasing operations.

**Jel Classification:** M40, M41.

\* Bu çalışma Okan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü tarafından kabul edilen "Finansal Kiralama İşlemlerinin Vergi Usul Kanunu ve Türkiye Muhasebe Standardı 17 Açısından Muhasebeleştirilmesine Yönelik Bir Uygulama" başlıklı yüksek lisans tezinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

\* Doç.Dr. Seçkin Gönen, Dokuz Eylül Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, seckin.gonen@deu.edu.tr.

\*\* Öğr. Gör. Neslihan Akça, Adnan Menderes Üniversitesi, Aydın İktisat Fakültesi, neslihan.dogan@adu.edu.tr.

## **1. GİRİŞ**

Finansal kiralama, dünyada yaygın olarak kullanılan bir finansman yöntemidir. Finansal kiralamanın tarihsel gelişimi, dünyada çok eski zamanlara dayanmasına rağmen, ülkemizde finansal kiralamanın eski bir geçmişi yoktur. Bugünkü anlamda, alternatif finansman yöntemi olarak kullanılan finansal kiralama, 1930'lu yıllarda ekonomik bunalım nedeniyle yoğun şekilde kullanılmaya başlanmıştır. Ülkemizde ise bu yöntem 28/06/1985 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 3226 sayılı "Finansal Kiralama Kanunu" ile başlamış ve bu kanun ile finansal kiralamanın yasal çerçevesi oluşturulmuştur. 2012 yılında ise 3226 sayılı kanun yürürlükten kaldırılmış, 13 Aralık 2012 tarihli 28496 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6361 Sayılı "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu" doğrultusunda bu yöntem uygulanmaya devam edilmektedir.

Finansal kiralama farklı düzenlemelere göre farklı şekillerde tanımlanmış ve her düzenleme kendisine göre çeşitli kriterler belirlemiştir. Yapılan finansal kiralama tanımları, finansal kiralamanın özelliklerini de yansıtmaktadır. 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na göre finansal kiralama; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir. Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 290. Maddesine göre finansal kiralama ise; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde, bir bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır.

Küreselleşme ile birlikte; finansal piyasaların gelişmesi, çok uluslu şirket sayısının artması, uluslararası firmaların farklı ülke uygulamaları nedeniyle karşılaştıkları sorunların ortadan kaldırılması ve finansal tablolar arasında karşılaştırılabilirlik ve şeffaflığın sağlanması amacıyla Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ülkemizde de uygulanmaya başlanmıştır. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), bu standartları yayınlamaya yetkili, tek kurumdur. Yayımlanan standartlar ile birlikte, vergi kanunları ile muhasebe uygulamaları arasındaki uyumsuzluklar finansal kiralama işlemlerinde de kendini göstermektedir.

Bu çalışmada; finansal kiralamanın Türkiye Muhasebe Standardı 17 ve vergi kanunları açısından değerlendirilmesine ilişkin açıklamalara ve örnek uygulamalara yer verilmiş ve kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe uygulamaları değerlendirilmiştir.

## **2. VERGİ USUL KANUNU AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA**

Ülkemizde, finansal kiralama, ilk olarak 28.06.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile hukuki yapıya

kavuşturulmuş daha sonra kanundaki eksiklikleri gidermek ve finansal kiralama uygulamalarını Uluslararası Muhasebe Standartları'na uygun hale getirmek amacıyla 2003 yılında çıkartılan 4842 sayılı kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanunu'na "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlığıyla mükerrer 290. madde eklenmiştir. Söz konusu bu maddeye istinaden 319 seri no.lu VUK Genel Tebliği ile 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayınlanmıştır. Bununla birlikte, 2012 yılında 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kaldırılarak 6331 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu yayınlanmıştır (Gökgöz, 2013: 108).

01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama işlemlerinin tanımı 3226 sayılı FKK'ya göre gerçekleştirilecek, bu tarihten sonraki finansal kiralamaya ilişkin tüm işlemler yeni düzenleme olan 4842 sayılı kanunun 25. maddesiyle Vergi Usul Kanunu'na "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlığıyla giren mükerrer 290. Maddeye göre yapılması gerekmektedir. Öte yandan 4842 sayılı Kanunla Vergi Usul Kanunu'nda yapılan düzenlemede, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na veya bu kanunu daha sonra yürürlükten kaldıran 13.12.2012 tarih ve 28496 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na herhangi bir atıfta bulunulmamıştır. Bu sebeple, 13.12.2012 tarihine kadar 3226 sayılı kanun ve bu tarihten sonra 6361 sayılı kanun kapsamında yapılan bir kiralama işlemi, yapılan inceleme neticesinde kiralama işleminin 213 Sayılı V.U.K.'nun Mükerrer 290. madde hükümleri gereğince finansal kiralama olarak kabul edilmemesini gerektirmesi durumunda vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilmeyecektir. Bunun tam tersi durumunda da Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılmayan bir kiralama işleminin yapılan inceleme neticesinde 213 sayılı V.U.K.'nun Mükerrer 290. madde hükümleri gereğince finansal kiralama şartlarını sağladığının anlaşılması durumunda vergi uygulamaları açısından finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesi ve amortisman uygulaması Vergi Usul Kanunu 319 Sıra No.lu Genel Tebliği'ne göre aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır;

#### **a) Kiralayana İlişkin Hükümler**

- Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara artı faiz, alacak olarak aktife alınacaktır.
- Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir.
- İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismanına tabi tutulacaktır. İktisadi kıymetin net bilanço

aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tâbi tutulacak olup gelir kaydedilmesi gerekmektedir.

- Madde hükümleri 01/07/2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe gireceğinden, finansal kiralama şirketleri 01/07/2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki sabit kıymetler için amortisman ayırmaya ve yeniden değerlendirilmeye devam edecektir.

### **b) Kiracıya İlişkin Hükümler**

- Kiracının, finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkını ve sözleşmeden doğan borcunu değerlemesinde dikkate alacağı değer, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanıdır. Örneğin; işletme finansal kiralama yoluyla bir makine kiraladı. Değerleme günü itibariyle makinenin rayiç bedeli, yani piyasada alınıp satılan bedeli 10.000 TL, sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri ise 12.000 TL olsun. Bu durumda dikkate alınacak değer 10.000 TL'dir. Ayrıca kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin kullanma hakkı, yeniden değerlendirme ve amortismanla tâbi tutulması gerekmektedir. Ayrıca, kiracı tarafından finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmak suretiyle, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılması gerekmektedir (Gökgöz, 2013:109).
- Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetin kullanım hakkı, Vergi Usul Kanunu ve ilgili genel tebliğlerde bu iktisadi kıymet için tespit edilmiş amortisman sürelerinde amorti edilecektir. Sözleşmenin fesholması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılmayacaktır.
- Finansal kiralama işlemi esas olarak bir kredi işleminden farklı değildir. Kiralayana ödenen finansal kiralama bedellerinin faiz kısmı finansman gideri kısıtlamasına tabidir.

### **3. TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA**

Finansal kiralama, finansmanın modern bir biçimi olarak, özel muhasebe seçenekleri içerisinde tanımlanır. Finansal kiralama düzenlemeleri birçok durumda mülkiyet riski olmaksızın, kullanım özelliği elde etmede etkili ve esnek bir çözümdür. Kiralama işlemlerinin muhasebesi 17 nolu Uluslararası Muhasebe Standardının tercümesi olarak Resmi Gazete'de yayımlanmış olan "TMS 17 Kiralama İşlemleri" Standardı ile kolaylaştırılmıştır. Bu Standart,

finansal kiralamalarda, kiracı ve kiralayan için uygulanacak gerekli muhasebe politikaları ve açıklamaları öngörmektedir. TMS 17 standardıyla düzenlenen kiralama işlemleri bazı istisnalar hariç tüm kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları ele almaktadır (Akbulut, 2013:86). Mevcut Standart, finansal kiralamalar ve faaliyet kiralamaları arasında temel bir ayırım yapmaktadır. Finansal kiralama mülkiyetin getirdiği tüm riskleri ve avantajları büyük ölçüde kiracıya devreden bir kiralama olarak tanımlanmaktadır. Bir finansal kiralamada kiralayana ait satış ve kiracı tarafından satın alma 'özünde' bir olarak görülmektedir (Branswijck vd., 2011:278).

Bu Standartın amacı; gerçekleştirilen kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları belirlemektir. Standartın kapsamı ise, aşağıda yer alanlar hariç olmak üzere her çeşit kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde kullanılır:

(a) Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yeniden teşekkülü mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri ve

(b) Sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazıları, patentler ve telif hakları gibi hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları.

Ancak, bu Standart aşağıda yer alan varlıkların ölçülmesinde kullanılmaz:

(a) Kiracıları tarafından yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkuller (“TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında ele alınmaktadır);

(b) Kiraya verenlerin faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller (“TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında ele alınmaktadır);

(c) Kiracıları tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde tutulan canlı varlıklar (“TMS 41 Tarımsal Faaliyetler” Standardında ele alınmaktadır) veya

(d) Kiraya verenleri tarafından faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilen canlı varlıklar (“TMS 41 Tarımsal Faaliyetler” Standardında ele alınmaktadır).

Standartın 3. Maddesi gereğince, kiralama sözleşmesine konu varlıkların kullanımı ve bakımıyla ilgili önemli hizmetlerin kiraya verenden talep edilebildiği sözleşmeler de dahil olmak üzere, bu varlıkların kullanım hakkının kiracıya aktarıldığı sözleşmelere uygulanır. Bu Standart, sözleşme taraflarından birinin diğerine sözleşme konusu varlığın kullanım hakkını aktarmadığı hizmet sözleşmelerine uygulanmaz.

Kiralama işlemleri standardı, kiralamaları daha anlaşılır bir şekilde sınıflandırmakta olup, kiralama işlemlerini ikiye ayırmış ve bu iki kiralama türü arasındaki farkları aşağıdaki şekilde açıklamıştır;

**Tablo 1:** Kiralamaların Sınıflandırılması

FİNANSAL KİRALAMA	FAALİYET KİRALAMASI
<p>Risk ve yararların tamamı devredilir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mülkiyet kira dönemi sonunda kiracıya devredilir.</li> <li>• Kiracıya varlığın gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir fiyatla satın alma imkanı sağlanır.</li> <li>• Kira süresi, kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsar.</li> <li>• Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri, varlığın gerçeğe uygun değerine eşittir.</li> <li>• Kiralanan varlığın sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.</li> </ul>	<p>Risk ve yararların tamamı devredilmez.</p>

**Kaynak:** (Özerhan ve Yanık, 2012:404).

Kiralama sözleşmesi belirli bir süre içinde, gelecekte yapılacak bir dizi geri ödemenin için mülkiyet kullanma hakkı devrini belirtir (Lyon, 2012:330).

Kiralama süresi sonunda varlığın gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedel yerine, gerçeğe uygun değerine eşit değişken bir ödeme söz konusu ise, bu durumda kiralama, faaliyet kiralaması olarak nitelendirilir. Ayrıca kira ödemelerinin sabit ödemeler yerine, gelecekteki satışların yüzdesi gibi varlığı elde bulundurma süresi dışındaki nedenlere bağlı koşullu bir sözleşme olması halinde faaliyet kiralaması olarak nitelendirilir. Sözleşmede koşullu bir kira ödemesi hükmünün olmaması gerekir (Özerhan ve Yanık, 2012:403).

#### 4. KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Günümüzde farklı ülkelerde faaliyet kiralaması veya finansal kiralamayı oluşturan çok çeşitli tanımlamalar yapılırken, aynı kiralamalar farklı yerlerde farklı şekilde de muhasebeleştirilmiş olabilir (JLL, 2013).

Standartta finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, kiracı açısından ve kiraya veren açısından olmak üzere ikili bir ayrıma tabi tutulmuştur. Daha sonra kendi içinde finansal kiralama ve faaliyet kiralaması açısından olmak üzere tekrardan bir ayrıma tabi tutularak muhasebeleştirme işlemleri açıklanmıştır.

**4.1. Kiralama İşlemlerinin Kiracı Açısından Muhasebeleştirilmesi****4.1.1. Finansal Kiralamalar****a) İlk Muhasebeleştirme**

TMS 17 hükümlerince kiralama süresinin başlangıcında, kiracılar, finansal kiralamayı gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden bilançolarında varlık veya borç olarak kabul eder. Kiracının tüm başlangıç ve doğrudan maliyetleri, varlık olarak kabul edilen tutara eklenir (KGGK, TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, 2013).

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 24. maddesine göre; Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri genellikle kiralama anlaşmalarının görüşülmesi ve güvence altına alınması gibi belirli kiralama faaliyetlerine bağlı olarak oluşur. Kiracının, doğrudan finansal kiralama işlemine atfedilebilen faaliyetlerine ilişkin maliyetler, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir.

Kiralama işleminin, kiralama ya da satın alma şeklinde muhasebeleştirilmesinin gerekip gerekmediğini belirlenmesi, kira başlangıcında yapılır ve tekrardan ele alınmaz (Hepp ve Gupta, 2010:51).

**b) Sonraki Dönemlerdeki Ölçümler ve Muhasebeleştirilmesi**

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 25. maddesine göre; Asgari kira ödemeleri; finansman giderleri ve mevcut yükümlülüklerdeki azalma (borç anapara ödemesi) olarak ayrıştırılır. Finansman giderleri, kalan borç tutarlarına sabit bir faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde kiralama süresi boyunca her bir döneme dağıtılır. Koşullu kiralar, oluştukları dönemde gider olarak dikkate alınır.

Asgari kira ödemeleri; kiracının kiralama süresince koşullu kira, hizmet maliyetleri ile vergiler gibi kiraya veren tarafından ödenen ve kiraya verene tazmin edilenler hariç, ödemek zorunda olduğu veya ödemesi gereken tutardır (Crisan vd.,2008:1100).

Kiracı, ilgili vergi ve sigorta primleri ödemek zorundadır. Vade sonunda, kiralanan varlığın kalıntı değeri kiralayana geri döner ama kiracı genellikle satın alma hakkına sahiptir (Schmit, 2004:812).

Ayrıca, TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 32. maddesine göre; TMS 16, TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41'de açıklamalara ilişkin olarak yer alan esaslar, kiracılar açısından finansal kiralama işlemi çerçevesinde kiralanan varlıklar için de geçerlidir.

**4.1.2. Faaliyet Kiralamaları**

Faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralama işlemlerinde, finansal kiralamadaki amortisman giderleri ve faiz gideri yerine kira ödemeleri bedeli kira gideri yazılarak muhasebeleştirilir (Stuart, 2011:63-70).

Faaliyet kiralamasında, kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir (KGK, TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları, Teşvikler, 2013).

**4.2. Kiralama İşlemlerinin Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi****4.2.1. Finansal Kiralamalar****a) İlk Muhasebeleştirme**

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 36. maddesine göre; Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları finansal durum tablolarına (bilançolarına) yansıtırlar ve net kiralama yatırımı tutarına eşit tutarda bir alacak olarak gösterirler. Söz konusu standardın 37. maddesinde; finansal kiralamada, bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları kiraya veren tarafından devredildiğinden, kiraya verenin alacaklı olduğu kira ödemeleri, kendisinin yapmış olduğu yatırım ve diğer hizmetlerini karşılamak ve kendisine bir fayda sağlamak amacıyla, yatırmış olduğu anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Standardın 38. Maddesine göre; başlangıç doğrudan maliyetleri, genelde kiraya verenler tarafından üstlenilmekte olup, komisyonlar, hukuki masraflar ve dahili maliyetler gibi kiralama sözleşmesinin müzakeresi ve tanzimine bağlı olarak ortaya çıkan ve bunlara doğrudan atfedilebilen maliyetleri içerir. Satış ve pazarlama işlemlerinden kaynaklananlar gibi genel giderleri içermez. Kiraya verenin üretici ve satıcı olmadığı finansal kiralama işlemlerinde başlangıç doğrudan maliyetleri, finansal kiralama gelirlerinin başlangıç hesaplamalarına dahil edilir ve kiralama süresi boyunca gelir kaydedilecek tutarlardan düşülür. Kiralama işleminde yer alan faiz oranı, başlangıç doğrudan maliyetlerini ayrı ayrı dikkate almaya gerek kalmaksızın, finansal kiralama gelirlerine bunları doğrudan dahil edecek şekilde tespit edilir. Üretici ve satıcı konumdaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakeresi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetlerinin tanımına girmez. Bunun sonucunda, söz konusu maliyetler kiralamaya ilişkin net yatırım tutarının tespitinde dikkate alınmaz ve finansal kiralama işleminde, normal olarak, kiralama süresinin başlangıcında oluşacak satış kazancının muhasebeleştirilmesi sırasında gider olarak dikkate alınırlar.



**b) Sonraki Dönemlerde Ölçümler ve Muhasebeleştirilmesi**

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 39. maddesine göre; finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımındaki sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilir.

Kiraya verenin kiralama işlemindeki brüt yatırımını hesaplamada kullanılan tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilir. Tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerde eksilme olması durumunda, gelirlerin kiralama süresine dağılımı yeniden gözden geçirilir ve tahakkuk ettirilmiş tutarlarda meydana gelen eksilmelerin derhal muhasebeleştirileceği TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 41. maddesinde belirtilmiştir.

**4.2.2. Faaliyet Kiralaması**

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 49. maddesine göre; kiraya verenler, faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları niteliğine göre finansal durum tablolarında (bilançolarında) gösterir.

Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulanmak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir.

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 51. maddesine göre; kira gelirinin elde edilmesinde katlanılan maliyetler, amortismanlar dahil olmak üzere, gider olarak muhasebeleştirilir. Kiralama konusu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik başka bir yöntem var olmadıkça, kiralama geliri (kiralama konusu varlıkların bakımı ve sigortalanması gibi hizmetler karşılığında elde edilen gelirler hariç olmak üzere), ilgili gelir bu çerçevede elde edilmese dahi, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilir.

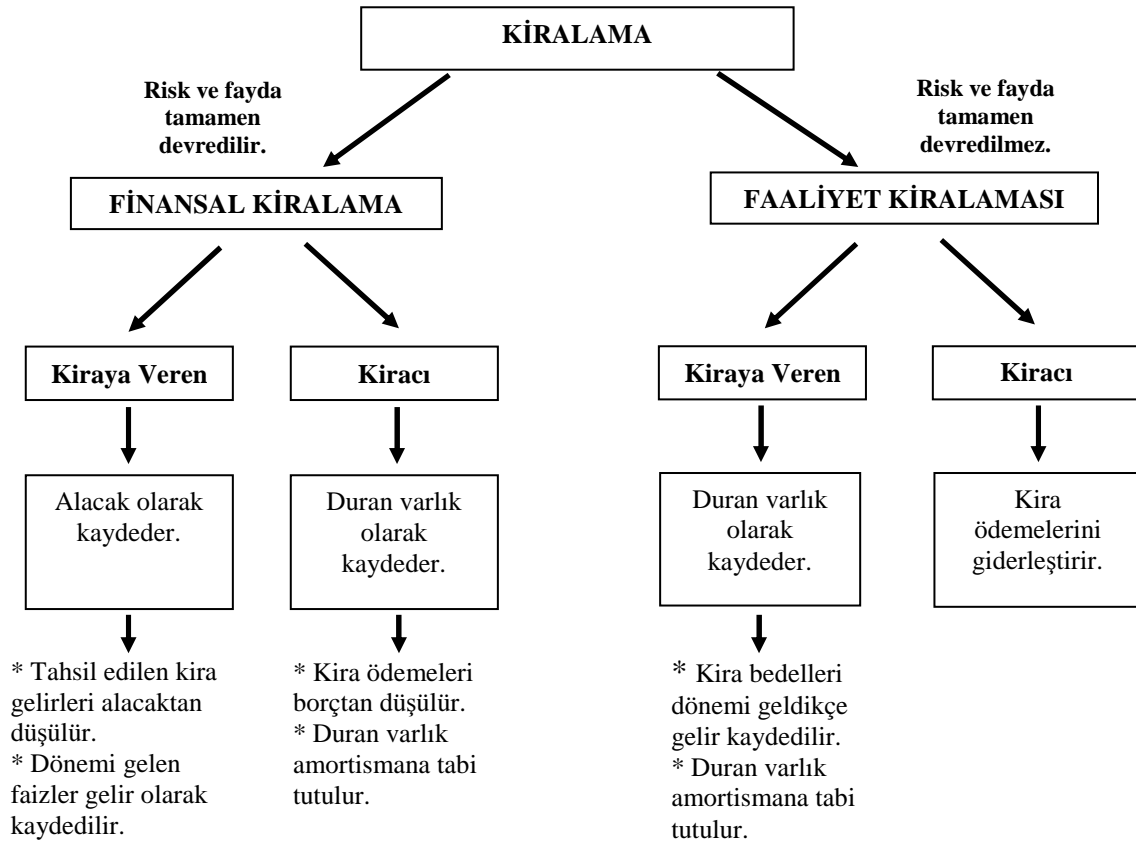
TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 52. maddesine göre; kiracılar tarafından herhangi bir faaliyet kiralamasının müzakere edilmesi ve düzenlenmesi için katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralanın varlığın defter değerine eklenir ve kiralama geliriyle aynı şekilde kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu Standardın 53. maddesinde; amortisman tabii varlıklara ilişkin amortisman politikası, kiraya verenin benzer varlıklar için uygulamakta olduğu normal amortisman politikasıyla uyumlu olarak uygulanır ve söz konusu amortisman TMS 16 ve TMS 38 ile uyumlu bir şekilde hesaplanacağı belirtilmiştir.

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı'nın 54. maddesine göre; bir işletme, kiralanın varlıkta değer düşüklüğü meydana gelip gelmediğinin değerlendirilmesinde TMS 36'yı uygular. Standardın 55. maddesine göre de; kiraya verenin, kiralama konusu varlığın üreticisi veya satıcısı konumunda bulunduğu bir kiralamada, kiraya veren, söz konusu işlem satışa eşit olmadığından, faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış karı muhasebeleştirmez.

Yukarıda yapılan açıklamalardan da görüleceği üzere, Finansal kiralama ve faaliyet kiralamaları, finansal tablolarda önemli ölçüde farklı etkilere sahiptir. Bir faaliyet kiralaması gelir tablosunda kira gideri biçiminde yansıtılırken, bilançoda varlık veya uzun vadeli borç olarak kabul edilmektedir. Öte yandan, sermaye kiralaması bir varlığın bilançoda uzun vadeli bir borç olarak muhasebeleştirilmesini gerektirir. Kira sözleşmesindeki varlığın amortisman ve faiz giderleri de uzun vadeli borç olarak muhasebeleştirilir (Collins vd., 2012:689).

Bütün bu açıklamalar doğrultusunda kiralama işlemlerine yönelik muhasebe uygulamaları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir. (Boyraz, 2011).

Şekil 1: TMS 17'ye Göre Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi



Şekil 1'den de anlaşılacağı üzere, gerek finansal kiralama gerekse faaliyet kiralaması işlemlerinde muhasebe uygulamaları kiracı ve kiralayan açısından ayrı ayrı yapılır. Finansal kiralamada kiraya veren, söz konusu kiralama bedelini alacak olarak kaydederken, tahsil edilen kira gelirleri alacaktan düşülür ve dönemi gelen faiz gelir olarak kaydedilir. Kiracı ise kiralama konusu olan bedeli duran varlık olarak muhasebeleştirir ve kira ödemelerini borçtan düşer. Ayrıca kiracı tarafından ilgili bu duran varlığı amortismanına tabi tutulur. Faaliyet kiralamasında ise kiraya veren kiralama konusu bedeli varlık olarak kaydeder. Kira dönemi

geldikçe kira tutarını gelir olarak muhasebeleştirir ve varlığı amortismanına tabi tutar. Kiracı ise kira ödemelerini giderleştirir.

## 5. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK ÖRNEK UYGULAMA

X Finansal Kiralama A.Ş. rayiç bedeli 200.000 TL olan bir paletli ekskavatör makinesini 200.000 TL'ye satın almıştır. Bu makineyi 5 yıl sonra 1 TL bedel ile kiracıya devredecektir. Makinenin ekonomik ömrü 7 yıl, kalıntı değeri ise sıfırdır. VUK'a göre makinenin faydalı ömrü ise 10 yıldır. Kiralama işlemindeki faiz oranı, yıllık % 10'dur. Finansal kiralama sözleşmesi 01.01.2013 tarihinde imzalanmış ve makine aynı gün Z A.Ş.'ye teslim edilmiştir. Makinenin gerçeğe uygun değeri 200.000 TL'dir. (KDV ihmal edilmiştir.)

### 5.1. Aylık Taksit Tutarının Hesaplanması

Ödeme planı oluşturmak için aylık taksit tutarı şu şekilde hesaplanır;

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

$$n = \text{Geri Ödeme Taksit Sayısı} = 60 \text{ ay}$$

$$\text{Aylık Taksit Oranı} = \frac{\text{Yıllık Faiz Oranı}}{12}$$

$$\text{Aylık Taksit Oranı} = \frac{\% 10}{12}$$

$$\text{Aylık Taksit Oranı} = 0,008333$$

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = \frac{200.000 \times 0,008333}{1 - \frac{1}{(1 + 0,008333)^{60}}}$$

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = \frac{200.000 \times 0,008333}{1 - \frac{1}{1,645276}}$$

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = 4.249 \text{ TL}$$

## 5.2. Aylık Taksit Tutarının Faiz ve Anapara Olarak Ayrıştırılması ve Finansal Kiralama Ödeme Planının Oluşturulması

Tablo 2: Z A.Ş. Finansal Kiralama İşlemine Ait Ödeme Planı

Aylık Faiz Oranı:	0,008333	Finansal Kiralama Tutarı:		200.000 TL	
Tarih	Dönem	Kira Tutarı	Faiz	Anapara	Kalan Anapara
01.01.2013	1. Taksit	4.249 TL	1.667 TL	2.583 TL	197.417 TL
01.02.2013	2. Taksit	4.249 TL	1.645 TL	2.604 TL	194.813 TL
01.03.2013	3. Taksit	4.249 TL	1.623 TL	2.626 TL	192.187 TL
01.04.2013	4. Taksit	4.249 TL	1.601 TL	2.648 TL	189.539 TL
01.05.2013	5. Taksit	4.249 TL	1.579 TL	2.670 TL	186.869 TL
01.06.2013	6. Taksit	4.249 TL	1.557 TL	2.692 TL	184.177 TL
01.07.2013	7. Taksit	4.249 TL	1.535 TL	2.715 TL	181.463 TL
01.08.2013	8. Taksit	4.249 TL	1.512 TL	2.737 TL	178.725 TL
01.09.2013	9. Taksit	4.249 TL	1.489 TL	2.760 TL	175.965 TL
01.10.2013	10. Taksit	4.249 TL	1.466 TL	2.783 TL	173.182 TL
01.11.2013	11. Taksit	4.249 TL	1.443 TL	2.806 TL	170.376 TL
01.12.2013	12. Taksit	4.249 TL	1.420 TL	2.830 TL	167.547 TL
2013		50.992 TL	18.539 TL	32.453 TL	
01.01.2014	13. Taksit	4.249 TL	1.396 TL	2.853 TL	164.693 TL
01.02.2014	14. Taksit	4.249 TL	1.372 TL	2.877 TL	161.816 TL
01.03.2014	15. Taksit	4.249 TL	1.348 TL	2.901 TL	158.916 TL
01.04.2014	16. Taksit	4.249 TL	1.324 TL	2.925 TL	155.990 TL
01.05.2014	17. Taksit	4.249 TL	1.300 TL	2.949 TL	153.041 TL
01.06.2014	18. Taksit	4.249 TL	1.275 TL	2.974 TL	150.067 TL
01.07.2014	19. Taksit	4.249 TL	1.251 TL	2.999 TL	147.068 TL
01.08.2014	20. Taksit	4.249 TL	1.226 TL	3.024 TL	144.044 TL
01.09.2014	21. Taksit	4.249 TL	1.200 TL	3.049 TL	140.995 TL
01.10.2014	22. Taksit	4.249 TL	1.175 TL	3.074 TL	137.921 TL
01.11.2014	23. Taksit	4.249 TL	1.149 TL	3.100 TL	134.821 TL
01.12.2014	24. Taksit	4.249 TL	1.123 TL	3.126 TL	131.695 TL
2014		50.992 TL	15.140 TL	35.852 TL	
01.01.2015	25. Taksit	4.249 TL	1.097 TL	3.152 TL	128.543 TL
01.02.2015	26. Taksit	4.249 TL	1.071 TL	3.178 TL	125.365 TL
01.03.2015	27. Taksit	4.249 TL	1.045 TL	3.205 TL	122.160 TL
01.04.2015	28. Taksit	4.249 TL	1.018 TL	3.231 TL	118.929 TL
01.05.2015	29. Taksit	4.249 TL	991 TL	3.258 TL	115.670 TL
01.06.2015	30. Taksit	4.249 TL	964 TL	3.285 TL	112.385 TL
01.07.2015	31. Taksit	4.249 TL	937 TL	3.313 TL	109.072 TL
01.08.2015	32. Taksit	4.249 TL	909 TL	3.340 TL	105.732 TL
01.09.2015	33. Taksit	4.249 TL	881 TL	3.368 TL	102.364 TL
01.10.2015	34. Taksit	4.249 TL	853 TL	3.396 TL	98.967 TL
01.11.2015	35. Taksit	4.249 TL	825 TL	3.425 TL	95.543 TL
01.12.2015	36. Taksit	4.249 TL	796 TL	3.453 TL	92.089 TL
2015		50.992 TL	11.386 TL	39.606 TL	
Tarih	Dönem	Kira Tutarı	Faiz	Anapara	Kalan Anapara
01.01.2016	37. Taksit	4.249 TL	767 TL	3.482 TL	88.607 TL

01.02.2016	<b>38. Taksit</b>	4.249 TL	738 TL	3.511 TL	85.096 TL
01.03.2016	<b>39. Taksit</b>	4.249 TL	709 TL	3.540 TL	81.556 TL
01.04.2016	<b>40. Taksit</b>	4.249 TL	680 TL	3.570 TL	77.986 TL
01.05.2016	<b>41. Taksit</b>	4.249 TL	650 TL	3.599 TL	74.387 TL
01.06.2016	<b>42. Taksit</b>	4.249 TL	620 TL	3.629 TL	70.758 TL
01.07.2016	<b>43. Taksit</b>	4.249 TL	590 TL	3.660 TL	67.098 TL
01.08.2016	<b>44. Taksit</b>	4.249 TL	559 TL	3.690 TL	63.408 TL
01.09.2016	<b>45. Taksit</b>	4.249 TL	528 TL	3.721 TL	59.687 TL
01.10.2016	<b>46. Taksit</b>	4.249 TL	497 TL	3.752 TL	55.935 TL
01.11.2016	<b>47. Taksit</b>	4.249 TL	466 TL	3.783 TL	52.151 TL
01.12.2016	<b>48. Taksit</b>	4.249 TL	435 TL	3.815 TL	48.337 TL
<b>2016</b>		<b>50.992 TL</b>	<b>7.239 TL</b>	<b>43.753 TL</b>	
01.01.2017	<b>49. Taksit</b>	4.249 TL	403 TL	3.847 TL	44.490 TL
01.02.2017	<b>50. Taksit</b>	4.249 TL	371 TL	3.879 TL	40.612 TL
01.03.2017	<b>51. Taksit</b>	4.249 TL	338 TL	3.911 TL	36.701 TL
01.04.2017	<b>52. Taksit</b>	4.249 TL	306 TL	3.944 TL	32.757 TL
01.05.2017	<b>53. Taksit</b>	4.249 TL	273 TL	3.976 TL	28.781 TL
01.06.2017	<b>54. Taksit</b>	4.249 TL	240 TL	4.010 TL	24.771 TL
01.07.2017	<b>55. Taksit</b>	4.249 TL	206 TL	4.043 TL	20.728 TL
01.08.2017	<b>56. Taksit</b>	4.249 TL	173 TL	4.077 TL	16.652 TL
01.09.2017	<b>57. Taksit</b>	4.249 TL	139 TL	4.111 TL	12.541 TL
01.10.2017	<b>58. Taksit</b>	4.249 TL	105 TL	4.145 TL	8.396 TL
01.11.2017	<b>59. Taksit</b>	4.249 TL	70 TL	4.179 TL	4.217 TL
01.12.2017	<b>60. Taksit</b>	4.217 TL	0 TL	4.217 TL	0 TL
<b>2017</b>		<b>50.959 TL</b>	<b>2.623 TL</b>	<b>48.337 TL</b>	
<b>SATIŞ (Kıracıya Devir Bedeli)</b>		<b>1 TL</b>			<b>1 TL</b>
<b>TOPLAM</b>		<b>254.927 TL</b>	<b>54.927 TL</b>	<b>200.000 TL</b>	

### 5.3. Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Muhasebe İşlemleri

Kiralama işleminde dönem sonlarında ödenecek faiz tutarları aşağıdaki gibidir;

**Tablo 3:** Dönemsel Taksit, Faiz ve Anapara Tutarları

Bugünkü Değer	Faiz Tutarı	Ödemeler	Ana Para Tutarı	Dönem Sonu Değeri	Tarih
200.000 TL	18.539 TL	50.992 TL	32.453 TL	167.547 TL	31.12.2013
167.547 TL	15.140 TL	50.992 TL	35.852 TL	131.695 TL	31.12.2014
131.695 TL	11.386 TL	50.992 TL	39.606 TL	92.089 TL	31.12.2015
92.089 TL	7.239 TL	50.992 TL	43.753 TL	48.337 TL	31.12.2016
48.337 TL	2.623 TL	50.959 TL	48.337 TL	1 TL	31.12.2017
<b>TOPLAM</b>	<b>54.927 TL</b>	<b>254.927 TL</b>	<b>200.000 TL</b>		

## 5.3.1. Kiracı Açısından Yapılacak Olan Muhasebe Kayıtları

Tablo 4: Vergi Uygulaması Açısından Hesaplanması ve Muhasebeleştirilmesi

01.01.2013 Makinenin başlangıç bedeli	200.000 TL
2013 Ödeme Tutarı	50.992 TL
2013 Faiz Tutarı (-)	18.539 TL
2013 Ödemenin anapara tutarı	32.453 TL
2013 Makine amortisman tutarı (-)	20.000 TL (200.000/ 10)

## Ocak ayına ilişkin kayıtlar;

01.01.2013		
260 HAKLAR Finansal Kiralamadan Haklar	200.000	
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ	18.539	
402 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ	36.388	
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		50.992
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		203.935
Finansal kiralama ile alınan makinenin muhasebeleştirilmesi		
/		
01.01.2013		
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	4.249	
102 BANKALAR		4.249
2013/01 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi.		
/		
01.01.2013		
780 FİNANSMAN GİDERİ	1.667	
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ		1.667
2013/01 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi.		
/		

**Şubat ayına ilişkin kayıtlar;**

01.02.2013			
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞL. BORÇLAR	4.249		
102 BANKALAR		4.249	
2013/02 Taksit dönemine ilişkin kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi.	/		
01.02.2013			
780 FİNANSMAN GİDERİ	1.645		
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR.FAİZ GİDERİ		1.645	
2013/02 Taksit dönemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi.	/		

**(2013 izleyen aylarda da taksit ödemeleri aynı şekilde kayıt yapılacaktır.)**

**2013 dönem sonu itibariyle ilgili hesapların uzun vadeden kısa vadeye sınıflandırılması aşağıdaki şekilde yapılır;**

31.12.2013			
302 ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GİDERİ	15.140		
401 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR	50.992		
301 FİNANSAL KİR. İŞL. BORÇLAR		50.992	
402 ERTELENMİŞ FİN.KİR.FAİZ GİDERİ		15.140	
Kiralama konusu faizlerin kısa vadeye aktarılmasının muhasebeleştirilmesi	/		

**2013 dönem sonu itibariyle ilgili amortisman işlemine ilişkin kayıtlar aşağıdaki gibidir;**

31.12.2013			
730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ	20.000		
Finansal Kiralama makine amortismanı (200.000/10)		20.000	
268 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR			
Fin. Kir. Makine Amortismanı			
Finansal kiralama ile alınan makinenin amortisman kaydı	/		

**(İzleyen yıllarda da taksit ödemeleri ve amortisman kaydı 2013 yılı kayıtları gibi yapılacaktır.)**

## Kiralama Konusu Malın Devir Alınması;

31.12.2017			
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		1	
102 BANKALAR			1
Kiralama konusu malın devir alınması ve bedelinin ödenmesi	/		

Tablo 5:. TMS 17 Uygulaması Açısından Hesaplanması ve Muhasebeleştirilmesi

01.01.2013 Makinenin bedeli	200.000 TL
2013 Ödeme Tutarı	50.992 TL
2013 Faiz Tutarı (-)	18.539 TL
2013 Ödemenin anapara tutarı	32.453 TL
2013 Makine amortisman tutarı (-)	28.571 TL (TMS 16 – 200.000/7)

Örnek uygulamamızda kira ödemelerinin bugünkü değeri ile makinenin bugünkü değeri aynı olduğundan, makinenin ilk kayda alınması 200.000 TL üzerinden olacaktır.

01.01.2013			
MADDİ DURAN VARLIKLAR		200.000	
Paletli Ekskavatör Makinesi			
ERTELENEN FAİZ GİDERİ		54.927	
Paletli Ekskavatör Makinesi			
BORÇLAR			254.927
Finansal Kiralama İşlemlerinden			
Borçlar			
Finansal kiralama ile alınan makinenin muhasebeleştirilmesi	/		
01.01.2013			
BORÇLAR		4.249	
BANKALAR			4.249
2013/01 Taksit dönemi kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi.	/		



01.01.2013			
FAİZ GİDERİ		1.667	
Finansal Kiralama Faiz Gideri			
ERTELENEN FAİZ GİDERİ			1.667
2013/01 Taksit dönemi faiz giderinin muhasebeleştirilmesi.	/		
01.12.2013			
BORÇLAR		4.249	
BANKALAR			4.249
2013/12 Taksit dönemi kira ödemesinin muhasebeleştirilmesi.	/		
01.12.2013			
FAİZ GİDERİ		1.420	
Finansal Kiralama Faiz Gideri			
ERTELENEN FAİZ GİDERİ			1.420
2013/12 Taksit dönemi faiz giderinin muhasebeleştirilmesi.	/		

2013 dönem sonu itibarıyla ilgili amortisman işlemine ilişkin kayıtlar aşağıdaki gibidir;

31.12.2013			
GENEL ÜRETİM GİDERLERİ		28.571	
Paletli Ekskavatör Makinesi Amortismanı (200.000/7)			
ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI (8.571*%20)		1.714	
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR			28.571
Paletli Ekskavatör Makinesi			
ERTELENEN VERGİ GELİR ETKİSİ			1.714
Finansal kiralama ile alınan makinenin amortisman kaydı	/		

Yukarıdaki örnek uygulamadan da anlaşılacağı üzere; kiracı açısından TMS 17 ve VUK ile ilgili düzenlemeler büyük ölçüde uyumludur. Ancak amortisman hesaplamalarından da bir takım farklılıklar olduğu görülmektedir. TMS 17 standardında, kira süresi ile faydalı ömür kıyaslanarak hangisi kısa ise ona göre varlık amorti edilirken, VUK' da varlığın özellikleri ne olursa olsun ilgili tebliğde tabi olduğu amortisman süresine göre amorti edilir. Bunların dışındaki durumlarda TMS 17 Standardı ile VUK uygulamalarında belirgin bir anlayış farkı gözlenmemiştir.

## 5.3.2. Kiralama Şirketi Açısından Yapılacak Olan Muhasebe Kayıtları

Tablo 6: Kiralama Şirketi Açısından VUK ve TMS 17'ye İlişkin Hesaplamalar

01.01.2013 Makinenin gerçeğe uygun değeri	200.000 TL
01.01.2013 Makinenin ödemelerinin bugünkü değer	200.000 TL
Toplam faiz tutarı	54.927 TL
Toplam alacak tutarı (200.000+54.927)	254.927 TL
Satılan makinenin devir maliyeti	200.000 TL
31.12.2013 Tahsilât tutarı	50.992 TL
31.12.2013 Makine bedeli tahsilâtı	32.453 TL
31.12.2013 Faiz geliri	18.539 TL

**Vergi Uygulaması Açısından Muhasebeleştirilmesi:**

Uygulamaya ilişkin yapılacak olan muhasebe kayıtlarında, BDDK Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak TDHP'nda yer alan hesaplar kullanılmıştır.

01.01.2013		
226 FİNANSAL KİRALAMA KONUSU YATIRIMLAR	200.000	200.000
390 SATICILAR		
Finansal kiralama konusu makinenin satın alınmasının		
Muhasebeleştirilmesi.		
/		

01.01.2013		
390 SATICILAR	200.000	200.000
022 BANKALAR		
Satıcıya borcun ödenmesi		
/		

01.01.2013		
150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	254.927	200.000
226 KİRALAMA KONUSU YAPILMAKTA OLAN YATIRIM.		54.927
150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		
Finansal kiralama ile satılan makinenin muhasebeleştirilmesi		
/		

01.01.2013		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAK. 150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ 2013/01 Taksitin Faturalanması /	4.249 1.667	4.249 1.667
01.01.2013		
022 BANKALAR 150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALC. 2013/01 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması /	4.249	4.249
01.02.2013		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAK. 150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ 2013/02 Taksitin Faturalanması /	4.249 1.645	4.249 1.645
01.02.2013		
022 BANKALAR 150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALC. 2013/02 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması /	4.249	4.249

(İzleyen aylarda ve yıllarda taksit ödemeleri aynı şekilde yapılacaktır.)

#### 59. Taksitin Faturalandırılması

01.11.2017		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 01 KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 582 00 FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ 2017/11 Taksitin Faturalanması /	4.249 70	4.249 70
01.11.2017		
022 BANKALAR 150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK. 2017/11 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması /	4.249	4.249

**60. Taksitin Faturalandırılması**

01.12.2017		
150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 150 00 0 FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI 2017/12Taksitin Faturalanması	4.217	4.217
/		
01.12.2017		
022 BANKALAR 150 00 1 FATURALANMAMIŞ FİNANSAL KİR. ALACAK. 2017/12 Taksitin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması	4.217	4.217
/		

**Kiralanan Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri**

01.12.2017		
150 01 3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR 790.99 DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER Malın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi	1	1
/		
01.12.2017		
022 BANKALAR 150 01 3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAK. Devir bedelinin kiracı tarafından bankaya yatırılması	1	1
/		

**TMS 17 Uygulaması Açısından Muhasebeleştirilmesi:**

01.01.2013		
ALACAKLAR SATILAN MAKİNE MALİYETİ STOKLAR YURTİÇİ SATIŞLAR ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ Finansal kiralama ile satılan makinenin muhasebeleştirilmesi	254.927 200.000	200.000 200.000 54.927
/		

ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ FAİZ GELİRLERİ 2013/01Finansal kiralama tahakkuku /	1.667	1.667
01.01.2013 BANKALAR ALACAKLAR 2013/01Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilme /	4.249	4.249
01.02.2013 ERTELENEN FAİZ GELİRLERİ FAİZ GELİRLERİ 2013/02 Finansal kiralama faiz tahakkuku /	1.645	1.645
01.02.2013 BANKALAR ALACAKLAR 2013/02Finansal kiralama kira tahsilâtının muhasebeleştirilmesi /	4.249	4.249

(İzleyen aylarda ve yıllarda aynı şekilde kayıtlar yapılacaktır.)

#### Kiralanan Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri

01.12.2017 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR DİĞER FAİZ DIŞI GELİRLER Malın mülkiyetinin kiracıya devredilmesi /	1	1
---	---	---

01.12.2017	
022 BANKALAR	1
150 01 3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLR	1
Devir bedelinin kiracı tarafından bankaya yatırılması	
/	

Yukarıdaki örneklerden de görüldüğü üzere kiraya veren finansal kiralama şirketinin kiralamada aracı olduğu makineyi devretme işlemi de TMS 17 standardı ve VUK açısından benzer uygulamaları içermekte ve paralellik göstermektedir. VUK’da faiz gelirleri kısa dönem-uzun dönem ayrımı yaparak ayrı ayrı gösterilirken, TMS 17’de böyle bir ayrıştırma yapılmamaktadır. Bunların dışındaki durumlarda TMS 17 Standardı ile VUK uygulamalarında belirgin bir anlayış farkı gözlenmemiştir.

## 6. SONUÇ

Türkiye’de işletmeler finansal olaylarını muhasebe uygulamalarına aktarıırken; Vergi Usul Kanunu ve Tek Düzen Hesap Planına dayalı muhasebe sistemini kullanmaktadır. Ayrıca bu uygulamalar ile birlikte Türk Ticaret Kanunu da yasal çerçeve oluşturmuştur. Ancak UFRS’ye geçiş ve Yeni Türk Ticaret Kanunu ile birlikte muhasebe sistemimizde de köklü değişiklikler oluşmaya başlamıştır. Dolayısıyla işletmelerin muhasebe departmanları, geleneksel muhasebe uygulamalarından uzaklaşarak, tamamen farklı ve standartların başka bir dilden bire bir çevirisi nedeniyle karmaşık olan yeni bir muhasebe sistemi ile karşılaşmışlardır. Dolayısıyla geleneksel sistem ile yeni sistem arasında bir takım farklılıklar belirlenmiştir. Söz konusu bu farklılıklar, TMS ve VUK açısından işlemlerin muhasebeleştirilmesinde de bir takım sıkıntılara neden olmuştur. Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardında ve VUK uygulamaları arasında da bir takım benzerlik ve farklılıkların var olduğu çalışmamızda ortaya konulmuştur.

TMS 17 ve VUK’da yer alan hükümler karşılaştırıldığında; kiralama işlemleri muhasebeleştirilirken her iki uygulamada özün önceliği kavramını benimsenmiştir. Gerek TMS 17 gerekse VUK uygulamasında, elde edilen kira geliri veya ödenen kira gideri muhasebeleştirilmesi tahakkuk esasına göre yapılmıştır. Kiracı kiralama işlemini muhasebeleştirirken, ilk kayıta VUK’a göre rayiç bedeli, TMS 17’ye göre gerçeğe uygun değeri ile “asgari kira ödemelerini” karşılaştırır. VUK ve TMS 17’ye göre finansal kiralama konusu olan iktisadi varlık, kiracının aktifinde yer alır ve amortisman ayırma ve bunu giderleştirme hakkı kiracıya verilmiştir. Dolayısıyla bu uygulamalar TMS 17 ve VUK’da paralellik göstermektedir. TMS 17 Standardında, kira süresi ile faydalı ömür kıyaslanarak hangisi kısa ise ona göre varlık amorti edilirken, VUK’ da varlığın özellikleri ne olursa olsun

ilgili tebliğde tabi olduğu amortisman süresine göre amorti edilir. Bu konuda ise iki uygulama farklılık göstermektedir.

### **KAYNAKLAR**

- Akbulut, Akın (2013) “Kiralama İşlemleri”, Sirküler Rapor Serisi, Seri No:2013-3, Türmob Yayınları, s.86-178.
- Branswijck, Deborah. - Longueville, Stefania-Everaert, Patricia (2011),” The Financial Impact Of The Proposed Amendments To Ias 17: Evidence From Belgium And The Netherlands”, Accounting And Management Information Systems, Vol. 10, No. 2, p.275-295
- Boyras Fazıl (2011) “TMS/TFRS/KOBİ Standartlarına Göre Hesaplanan Ticari Kardan Mali Kara Geçiş” Powerpoint Sunumu, 01/12/2011, İstanbul YMM Odası, <http://www.mukellefgazetesi.com.tr/275temmuz2011/fazilboyraziymm01122011.pdf> (14.10.2013)
- Collins, D. L.- Pasewark, W. R., - Riley, M. E., (2012), “Financial Reporting Outcomes under Rules-Based and Principles-Based Accounting Standards”, Accounting Horizons, American Accounting Association, p.681-705.
- Crisan, Cornel - Breban, Ludovica - Mates, Dorel - Rosu, Alexandra (2008), “Leases In The Financial Statements Of Lessors”, Annals of the University of Oradea, Economic Science Series., Vol. 17 Issue 3, p.1099-1101.
- Gökgöz, Ahmet., (2013), “Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi”, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı: 35, Kütahya, s. 107-121.
- Hepp, John - Gupta Rahul (2010), “Preparing For The New Lease Accounting”, Financial Executive, Volume. 26, Issue. 8, p.49-54.
- International Financial Reporting Standards - Including The International Accounting Standards, (2006), Federation of Accountants, Auditors and Financial Workers ion of Bosnia and Herzegovina (FAAFW BiH). Mostar, pp.. p.376-388.
- JLL, Lease Accounting Changes, <http://www.jll.com/united-states/en-us/services/corporates/lease-administration/lease-accounting-changes/whats-new> (14.10.2013).
- Lyon, J., (2012), “Accounting For Leases: Telling it how it is”, Journal of Property Investment & Finance Vol. 28 No. p. 328-332.
- Özerhan, Yıldız. - Yanık Serap (2012), Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TÜRMOB Yayınları, Ankara
- Sarısoy, Taner (2011) Tüm Yönleri İle Franchising, Forfaiting, Factoring, Leasing İşlemleri, Vergi ve Muhasebe Uygulamaları Rehberi, Maliye ve Hukuk Yayınları.
- Schmit, Mathias (2004), “Credit Risk İn The Leasing İndustry” Journal Of Banking & Finance,, p.811-833.
- Stuart Shough., (2011), “Proposed Lease Accounting For Lessees”, Journal of Business & Economics Research Volume 9, Number, p.63-70
- KGK, TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları, Teşvikler. [http://www.kgk.gov.tr/content\\_detail-208-513-tms---tfrs-2011-seti.html](http://www.kgk.gov.tr/content_detail-208-513-tms---tfrs-2011-seti.html), (14.10.2013).

KGK, TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, [http://www.kgk.gov.tr/content\\_detail-208-513-tms---tfrs-2011-seti.html](http://www.kgk.gov.tr/content_detail-208-513-tms---tfrs-2011-seti.html), (14.10.2013).

Vergi Usul Kanunu 319 Sıra No.lu Genel Tebliği, ,01.07.2003 tarihli 25155 Sayılı Resmi Gazete.