

Kira Sertifikalarının (Sukukun) Muhasebeleştirilmesi

Ahmet GÖKGÖZ *

ÖZET

Günümüzde, inancı gereği faizli yatırım araçlarına fonlarını yatırmayan yatırımcıları ekonomiye kazandırmak veya yatırımcılar açısından portföy çeşitliliği kazandırmak amacıyla, dünya sermaye piyasalarında faizsiz finansal araçlar yaygınlaşmaya başlamıştır. Faizsiz finansal araçlardan, en rağbet göreni de İslami tahvil veya faizsiz bono olarak isimlendirilen sukuk olmuştur. Sukuk, başta Malezya olmak üzere nüfusunun çoğunluğunu Müslümanların oluşturduğu ülkelerde yaygın olarak kullanılmaktadır. Türkiye'de de yapılan düzenlemeler ile sukuk ihracına izin verilmiştir. Türkiye'deki düzenlemelerde sukuk tabiri kullanılmamış, bunun yerine kira sertifikası tercih edilmiştir.

Türkiye'de çıkarılan Kira Sertifikaları Tebliği'ne göre; Varlık Kiralama Şirketleri tarafından sahipliğe dayalı, yönetim sözleşmesine dayalı, alım-satıma dayalı, ortaklığa dayalı ve eser sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihraç edilebilmektedir. Bu çalışmanın amacı söz konusu Tebliğ çerçevesinde çıkarılan kira sertifikalarının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktır.

Anahtar Kelimeler: Sukuk, Kira Sertifikası, Muhasebeleştirme.

JEL Sınıflandırması: M40, M41, M49.

The Accounting of Lease Certificates (Sukuk)

ABSTRACT

Nowadays non-interest financial instruments has become more widespread in global capital markets on the purpose of transmitting the idle money in the ownership of people who do not use usual financial instruments because of religious beliefs to real economy or providing investors with various portfolio. Among these non-interest financial instruments the most commonly used instrument which is also called as Islamic bonds or non-interest bonds is "sukuk". Sukuk has been widely used in countries with large Muslim populations especially in Malaysia. Also in Turkey, by relevant regulations, exportation of sukuk products has been permitted. In these regulations in Turkey, the notion of "lease certificate" is used instead of sukuk.

With reference to The Statement of Lease Certificate in Turkey, lease certificates can be exported based upon the ownership of asset leasing companies, management contract, purchase and sale, partnership and contract of work. The purpose of this study is to explain how lease certificates, which are made with the scope of aforementioned statement, are accounted for.

Keywords: Sukuk, Lease Certificate, Accounting.

Jel Classification: M40, M41, M49.

* Doç.Dr. Ahmet Gökğöz, Yalova Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, ahmetgokgoz83@gmail.com

1. GİRİŞ

Tarihsel süreçte insanların ihtiyaçları sürekli olarak artmış ve çeşitlenmiştir. İktisat biliminde sınırsız insan ihtiyaçlarından bahsedilmiş ve iktisat; sınırsız olan insan ihtiyaçlarının sınırlı kaynaklarla karşılanması olarak tanımlanmıştır. İnsanların ihtiyaçlarının sınırsız olması ve dünya nüfusunun sürekli olarak artması, söz konusu ihtiyaçları karşılamak için kurulan işletmelerin de üretim şeklinin değişmesine ve büyük ölçekli üretim faaliyetlerine girişmesine neden olmuştur.

Günümüzde uluslararası ve çok uluslu olarak faaliyet gösteren büyük ölçekli işletmelerin sayısı hızlı bir şekilde artmaktadır. Küreselleşen dünyada söz konusu büyük ölçekli işletmelerin faaliyetlerini devam ettirebilmeleri ve yoğun rekabet ortamında ayakta kalabilmeleri için faaliyet gösterdikleri ülkelerin mevzuatı, pazarlama faaliyetleri, üretim maliyetleri vb bir çok konuda ciddi çalışmalar içerisine girmeleri gerekmektedir.

Günümüz işletmelerinin yaşamını devam ettirebilmeleri veya yatırım yapabilmeleri için en önemli sorunlarından birisi de finansman sorunudur. Yani işletmelerin ihtiyaç duydukları fonların bulunması meselesidir. Bu noktada işletmelerin ihtiyaçları olan fonların bulunmasından ziyade en uygun fonun bulunması önem arz etmektedir.

İşletmeler genel olarak fon ihtiyaçlarını; bir bankadan kredi alarak, hisse senedi ihraç ederek, klasik tahvil veya bono gibi faizli borçlanma araçları ihraç ederek karşılayabilmektedirler. İşletme hisse senedi çıkarması durumunda şirketini dışarıdan kişileri ortak edecektir. İşletmeler bunu istemeyebilir. Bunun dışında bir bankadan kredi kullanabilir veya tahvil-bono gibi faizli borçlanma araçları çıkararak geniş bir yatırımcı kitlesinden fon sağlayabilir. İşletmeler faiz oranlarının yüksek olması, bankaların teminatlar istemesi veya inançları gereği faizli borçlanmayı tercih etmemesi gibi nedenlerle kredi kullanma, tahvil-bono çıkarma gibi yollara başvurmak istemeyebilirler (Yardımcıoğlu vd., 2014:200).

Finansal sistem içerisinde inançlarından dolayı iki grup işletme veya insan çekingen davranmaktadır. Birinci grup faizli borçlanma araçlarını kullanmak istemeyen ve dolayısıyla fon ihtiyaçlarını karşılamakta zorlandığı için yatırım yapmayanlardan oluşmaktadır. İkinci grup ise yastık altında ciddi fonları olmasına rağmen faizli yatırım araçlarına yatırmak istemediği için fonlarını yatırıma dönüştüremeyenlerden oluşmaktadır.

Yastık altında söz konusu sebeplerden dolayı bekleyen fonların ekonomiye kazandırılması ve yatırıma dönüşmesi, yine aynı sebeplerden dolayı fon ihtiyacını karşılamakta zorlandığı için yatırım yapamayanların fon ihtiyaçlarının karşılanması adına son yıllarda büyük gelişmeler gösteren faizsiz finansal araçlar büyük öneme sahiptir. Faizsiz finansal araçlar içerisinde en önemli gelişmeyi "Faizsiz Bono" veya "İslami Tahvil" olarak adlandırılan "Sukuk" göstermiştir. Geleneksel tahviller, faiz içeren menkul kıymetler iken sukuk, yatırımcısına faiz yerine finanse edilen varlıktan elde edilen gelirden pay verilmesini sağlayan finansal araçlardır (Ausaf, 1993:49).

Ülkemizde de sukukun kullanımıyla ilgili yasal düzenlemeler yapılarak, sukukun bir türünü oluşturan kira sertifikasının çıkarılmasına izin verilmiştir. Literatürde sukuku hukuki, mali veya finansal yönleriyle ele alan çalışmalara son yıllarda rastlanmaya başlanmıştır. Ancak sukukun muhasebeleştirilmesi üzerine bir çalışmaya literatürde rastlanmamıştır. Bu çalışmanın amacı SPK tebliği ile çıkarılmasına izin verilen kira sertifikalarının (sukukun) nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktır. Muhasebeleştirme işlemlerinin nasıl yapılacağına geçmeden önce; sukukun mahiyeti, kira sertifikaları hakkında çıkan tebliğ ile kira sertifikalarının vergilendirilmesini incelemek konunun anlaşılabilirliği açısından yerinde olacaktır.

2. SUKUK KAVRAMI, İŞLEYİŞİ, ÖZELLİKLERİ VE TÜRLERİ

Bu kısımda, sukuk; kavramsal, işleyiş, özellikleri ve türleri açısından ayrı başlıklar altında açıklanacaktır.

2.1. Sukuk Kavramı

Sukuk Arapça'da "Sak" kökünden gelmektedir. "Sak" ise Arapçada sertifika veya vesika anlamını taşımaktadır. Arapça'da bono ve tahviller için "senet" kelimesi kullanılmasına rağmen İslami tahvil olarak isimlendirilen saklar için ise sak kelimesinin çoğulu olan "sukuk" kelimesi kullanılmaktadır. (Khan, 2003:129). Sukuk; "bir ayn (mal), menfaat, hizmet, belirli bir proje ve/veya yatırımın varlığı üzerinde eşit değerdeki hisseleri temsil eden mali vesikalar şeklinde tanımlanmaktadır (Durmuş, 2010:143).

İslami Finans Kurumları Muhasebe ve Denetim Organizasyonu (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial - AAOIFI) sukuku şöyle açıklamıştır (Akt: Yılmaz, 2014:83);

"Sukuk, ihraç edildikten sonra eşit değerleri temsil eden, ihraçtan elde edilen tutarların önceden planlanan şekilde yatırım yapıldığı, yapılan yatırım türüne göre duran varlıklar ve benzerleri üzerindeki haklar ve payların temsil edildiği ya da bir projede ya da özel bir yatırım faaliyetinde ortaklık hakkı veren sertifikalardır."

Sukuk sisteminde, elle tutulur, gerçek ticari ilişkilerden doğan alacakların (örneğin kâr-zarar ortaklığı) veya finansal kiralama sözleşmesinden doğan alacakların varlığa dayalı olarak menkul kıymetleştirilmesinden dolayı, sukuk, varlığa dayalı tahvil olarak da nitelenebilmektedir (Tok, 2009:14).

2.2. Sukukun İşleyişi

Sukuk uygulamaları, ilk olarak 2001 yılında Malezya Hükümeti tarafından gerçekleştirilmiştir. Söz konusu tarihte 500 milyon USD olarak ihraç edilen Malezya sukuklarının % 51'i Körfez Ülkeleri'nde, % 30'u Asya'da, % 15'i Avrupa'da ve % 4'ü ise ABD'de satılmıştır. İlk kez gerçekleştirilen sukuk uygulaması, bir kamu kurumu olan Federal Malezya Arsa Ofisi elindeki arsaların kurulun bir SPV'ye (Özel Amaçlı Şirket'e) satılması ve

oradan Malezya Hazinesi'ne kiralanması ile elde edilen kira gelirinin, SPV tarafından ihraç edilen sukukların satıldığı kişilere gelir olarak aktarılmasını sağlayan bir yapı üzerine kurulmuştur (Güngören, 2011:98).

Sukukun yapısının anlaşılabilmesi için sistemin nasıl işlediğinin bilinmesi önem arz etmektedir. Bir sukuk sistemi ana hatlarıyla aşağıdaki aşamalardan geçerek cereyan etmektedir;

1. Bir işletme (kaynak kuruluş), bir varlığını önceden anlaşılmiş olan bir fiyattan, vadenin sonunda varlığı geri alma koşuluyla, varlık kiralama şirketine (VKŞ) satar.

2. Varlık kiralama şirketi (VKŞ) aldığı varlığı dayanak göstererek sukuk ihraç eder ve ihraç ettiği sukukları yatırımcılara satar.

3. Varlık kiralama şirketi satmış olduğu sukuklardan elde ettiği fonu varlığı aldığı kaynak kuruluşu öder.

4. Varlık kiralama şirketi, varlığı aldığı kaynak kuruluşu söz konusu varlığı tekrar kiralar ve belirli vadede, periyodik olarak, kaynak kuruluştan kira tahsil eder.

5. Varlık kiralama şirketi, kaynak kuruluştan tahsil ettiği kira gelirlerini sukuku satın alan yatırımcılara aktarır. Ancak kira gelirinin tamamını aktarmaz. VKŞ, kira gelirinden sukuk getiri oranında yatırımcılara aktarımda bulunur.

6. Vadenin sonunda kaynak kuruluş, VKŞ'ye sattığı varlığını, anaparasını geri ödeyerek VKŞ'den geri alır.

7. Vadenin sonunda VKŞ, kaynak kuruluştan varlığı geri iade ederek aldığı anaparayı, sukuk sattığı yatırımcılara verir ve ihraç ettiği sukuklarını geri alır. Böylece süreç tamamlanır.

Sonuç olarak sukuk sisteminde yer alan kaynak kuruluş finansman ihtiyacını karşılamış ve sukuk yatırımcısı da belirli vadede kira geliri elde etmiş olur.

2.3. Sukukun Özellikleri

Günümüzde ciddi miktarda işlem hacmine ulaşan ve ikinci el piyasalarda da alım satımı mümkün olan sukukun; yapısı, şekli ve dayandığı prensipler açısından kendine has bazı özellikleri bulunmaktadır. Söz konusu özellikleri şöyle özetleyebiliriz (Söyler, 2014:23-24 ve Aslan, 2012:96):

- Sukuk, dayanak varlık olan mal, hizmet veya menfaat üzerinde müşterek mülkiyet payını temsil etmektedir.

- Faiz İslami prensip gereği yasak olduğundan sukuk getirileri; kira geliri veya kâr payı şeklindedir.

- Sukuk, orta ve uzun vadeli, sabit veya değişken getirili, faizsiz bir sermaye piyasası aracıdır.

- Sukuk likit bir finansal araçtır. Çeşidine göre ikincil piyasalarda da işlem görebilmektedir.

- Sukuk, sahibinin hak ve yükümlülüklerini belirten senetler olup, nama veya hamiline yazılı olarak ihraç edilebilmektedir.
- Sukuk, kolay ve etkin ödeme yapılması sayesinde yatırımcılara düzenli gelir akışı sağlamaktadır.
- Sukuk işlemlerinde, İslami finansman prensipleri gereği yüksek belirsizlik içeren işlemlerden uzak durulmaktadır.
- Sukuk, uluslararası derecelendirme kuruluşlarınca puanlamaya tabi olmasından dolayı, söz konusu puanlar, yatırımcılar tarafından risk/getiri analizinin yapılmasında rehber olmaktadır.
- Kâra veya kiraya dayalı bir ödeme türü olduğundan, ihraç eden için bir olumsuz bir durum oluşturmamaktadır. Yani, kur ve faiz artışı gibi faktörlerden etkilenmemektedir.
- Sukuk yatırımcıları kâra, sukuk ihracında belirtilen paylaşma oranına göre, zarara ise ortaklık payına göre katılmaktadır.

2.4. Sukukun Türleri

Uygulamada sukuk işlemleri sadece kiralamaya endeksli değildir. Birçok sukuk çeşidi uygulaması mevcuttur. Uygulamada sık karşılaşılan sukuk türleri aşağıda açıklanacaktır.

2.4.1. Mudaraba Sukuk

Mudaraba kelime anlamı itibariyle bir tarafın emek diğer tarafın sermaye koyarak oluşturulan ortaklıktır (Şekerci, 1981:248). Mudaraba sukuk, emek-sermaye ortaklığına dayanmaktadır. Bir finans kuruluşunun bir girişimciye finansman desteği sağlayabilmesi için gerekli olan fonları sağlamak amacıyla çıkardığı sertifikalara verilen isimdir. Mudaraba işlemi banka ile girişimci arasında yapılan bir kâr ortaklığı anlaşmasıdır. Banka, çıkardığı sertifikaları satarak fon elde eder. Elde ettiği fonu girişimciye aktararak girişimcinin yürüttüğü faaliyetten kaynaklanan kârına anlaşmada belirlenen oran üzerinden ortak olur. Eğer zaman içinde sukuka konu olan varlığın piyasa değerinde bir artış olursa sukuk sahibinin bir hakkı bulunmamaktadır. Ancak banka tarafından fon sağlanan girişimcinin zarar etmesi durumunda, zarar sukuk sahiplerine yansıtılır (Wilson, 2004:9). Yani projeyi yürüten girişimci işletme zarar ettiğinde sermayeyi ortaya koyan sukuk sahipleri sermayelerini kaybederken girişimci işletme de emeğinin karşılığını alamayacaktır.

Mudaraba sisteminde, taraflardan birinin emek, bilgi ve tecrübesini ortaya koyması, diğer tarafın yani bankanın sermaye ile ortak olması, risk sermayesi yönetimine benzerdir (Yılmaz, 2014:88-89).

Örnek: Yüklenici firma olan XYZ İşletmesi 4.000.000 TL'lik bir villa yapım ihalesini almıştır. Projenin maliyeti 3.000.000 TL'dir. Yüklenici firma 3.000.000 TL maliyeti karşılayabilmesi için özel bir finans kuruluşu ile sözleşme imzalamıştır. Sözleşmeye istinaden

finans kuruluşu 3.000.000 TL değerinde mudaraba sukuk ihraç etmiş ve sukukun satışını gerçekleştirmiştir. Finans kuruluşu topladığı 3.000.000 TL'yi XYZ İşletmesi'ne vermiştir. XYZ İnşaat İşletmesi projeyi tamamlamıştır. Projeden aldığı 4.000.000 TL'nin 3.000.000 TL'sini finans kuruluşu vasıtasıyla sukuk sahiplerine geri ödemiştir. Projeden yaptığı 1.000.000 TL'lik kârı da fonu sağlanmasına aracı olan özel finans kuruluşu ile % 50-%50 paylaşmıştır. Finans kuruluşu da aldığı kâr payını belirli oranlarda sukuk yatırımcısına aktarmıştır. Yani emeğini ortaya koyan XYZ İşletmesi ile sermayesini ortaya koyan sukuk yatırımcıları projeye ortak olmuştur. Sonuçta ortaya çıkan kârı da paylaşmışlardır. Eğer projeden zarar edilseydi, zararı sukuk yatırımcısı karşılayacaktı. Çünkü sermayeyi koyan sukuk yatırımcısıydı.

2.4.2. Muşaraka Sukuk

Muşaraka sukuk, kâr-zarar ortaklığı esasına dayanmaktadır. İşletme belli bir miktar sermayeyi koyarak bir projeye başlar. Finansmana ihtiyaç duyduğu yerde çıkardığı sukuk ile başka işletmeyi projesine belli oranda ortak eder. Mudaraba sukukta bir tarafın emeği ile diğer tarafın sermayesi birleşir. Muşaraka sukukta ise iki tarafın da sermayesi birleşir. Sukuku elinde bulunduran projenin sahibi olur ve hissesi oranında kâr veya zarardan pay alır.

Örnek: Yüklenici firma olan XYZ İşletmesi 4.000.000 TL'lik bir villa yapım ihalesini almıştır. Projenin maliyeti 3.000.000 TL'dir. Yüklenici firma maliyetin 2.000.000 TL'sini öz kaynaklardan karşılamıştır. Geri kalan 1.000.000 TL'si için özel bir finans kuruluşu ile sözleşme imzalamıştır. Sözleşmeye istinaden finans kuruluşu 1.000.000 TL değerinde muşaraka sukuk ihraç etmiş ve sukukun satışını gerçekleştirmiştir. Finans kuruluşu topladığı 1.000.000 TL'yi XYZ İşletmesi'ne vermiştir. XYZ İnşaat İşletmesi projeyi tamamlamıştır. Projeden aldığı 4.000.000 TL'nin 1.000.000 TL'sini finans kuruluşu vasıtasıyla sukuk sahiplerine geri ödemiştir. Projeden yaptığı 1.000.000 TL'lik kârın da üçte birini fonu sağlayan sukuk yatırımcıları ile paylaşmıştır. Burada mudaraba sukuktan farklı olarak, eğer işletme projeden zarar etseydi, zararı da 2/3-1/3 oranında sukuk yatırımcısı ile paylaşacaktır. Mudaraba sukukta ise zararın hepsini sukuk yatırımcısı karşılamaktaydı. Çünkü sermayenin hepsini sukuk yatırımcısı koymaktaydı.

2.4.3. Marabaha Sukuk

Murabaha, bir malın maliyetine önceden üzerinde anlaşılmış miktar kadar kâr ilave edilerek yapılan satış işlemi olarak tarif edilmektedir (Khan, 2003:26). Marabaha sukuku bir örnek üzerinde açıklayalım.

Örnek: A Şirketi 100.000 TL değerinde bir iş makinesini almak için özel bir finans kuruluşu ile anlaşmıştır. Finans kuruluşu iş makinesini alabilmesi için 100.000 TL değerinde marabaha sukuk ihraç etmiş ve yatırımcılara satarak gerekli fonu sağlamıştır. Daha sonra 100.000 TL'ye iş makinesini piyasadan alarak üzerine belli bir miktar ($\% 20 \times 100.000 = 20.000$ TL olsun) kâr payını koymuş ve A Şirketi'ne 120.000 TL'ye 60 ay taksitle (aylık taksit

2.000 TL) satmıştır. Bu şekilde elde ettiği 20.000 TL'lik kâr payının bir kısmı ile 100.000 TL'lik anaparayı 60 ay boyunca periyodik olarak sukuk yatırımcısına aktarmıştır.

2.4.4. Selem Sukuk

Selem, ödemenin sözleşme sırasında peşin yapıldığı, ancak satın alınan varlığın teslimatının ileri bir tarihe ertelendiği alım-satım işlemidir (Akbulut ve Özgüç, 2004:74). Uygulamada çok rastlanmayan selem sukuku bir örnekle açıklayalım.

Örnek: Özel bir finans kuruluşu 100.000 TL'lik selem sukuk ihraç ederek satmıştır. Satış işlemi sonunda 100.000 TL fon toplamıştır. Topladığı fon ile bir malı vadesi gelince almak üzere tedarikçiyle anlaşarak 100.000 TL ödemeyi peşin yapmıştır. Vadesi geldiğinde tedarikçiden malı almış ve piyasaya 120.000 TL'ye satmıştır. Satış işleminden elde ettiği 20.000 TL'lik kârın bir kısmı ile anaparayı sukuk sahiplerine dağıtmıştır. Sukuk ihraç eden kuruluş bu işlemde zarar ederse, sukuk sahiplerine de zarar payı dağıtacaktır.

2.4.5. İstisna Sukuk

Alt yapı yatırımlarına endeksli olarak çıkarılan bir sukuk türüdür. İstisna sukuk, sertifika sahibinin, sahip olduğu ürünlerin imalatı için gerekli fonları sağlamak amacıyla ihraç ettiği, eşit değerli sertifikalardır (Söyler, 2014:40).

Örnek: ABC Şirketi, fabrikasına 100.000 TL maliyetli arıtma tesisini kurmak için özel bir finans kuruluşuna başvurarak sözleşme imzalamıştır. Özel finans kuruluşu arıtma tesisinin kurulmasında gerekli olan 100.000 TL'yi toplamak için istisna sukuk ihraç etmiş ve sukuku satarak fonu toplamıştır. Finans kuruluşu bir yüklenici ile anlaşarak arıtma tesisini yaptırmış ve daha sonra ABC Şirketi'ne 60 aylığına (aylık kira bedeli 2.000 TL ile) devretmiştir. Bunun karşılığında finans kuruluşu ABC Şirketi'nden 60 ay vadede aldığı 120.000 TL kira gelirini periyodik olarak sukuk sahiplerine aktarmıştır. Vade sonunda arıtma tesisinin mülkiyetini ABC Şirketi'ne devretmiştir.

2.4.6. İcara Sukuk

İcara kelime anlamı itibariyle kira demektir. İcara sukuk da özü itibariyle finansal kiralamaya benzeyen bir kiralama sözleşmesidir. Kira sözleşmesi ile sözleşmeye konu gayrimenkulün kullanım hakkı mal sahibinden sözleşme sahibine geçmektedir.

Örnek: KLM İşletmesi fon ihtiyacını karşılamak için bir finans kuruluşu ile anlaşarak 100.000 TL değerindeki binasını finans kuruluşuna devretmiştir. Finans kuruluşu binayı dayanak göstererek 100.000 TL değerinde 1 yıl vadeli icara sukuk ihraç etmiş ve yatırımcılara satmıştır. Yatırımcılardan topladığı 100.000 TL'lik fonu KLM İşletmesi'ne transfer etmiştir. Daha sonra söz konusu binayı 1 yıllığına aylık 2.000 TL kira bedeli üzerinden KLM İşletmesi'ne geri kiralamıştır. KLM İşletmesi'nden periyodik olarak aldığı 2.000 TL kiradan sukuk getiri oranında sukuk sahiplerine aktarmıştır. Vadenin sonunda binanın mülkiyeti KLM

İşletmesi'ne devredilmiştir. 100.000 TL'lik anapara KLM İşletmesi'nden alınarak sukuk yatırımcılarına iade edilmiş ve ihraç edilen sukuklar itfa edilmiştir.

Türkiye'de SPK tarafından çıkarılan tebliğ ile sukuk ihracına izin verilmiştir. Türkiye'de izin verilen sukuk, kira sertifikası olarak isimlendirilmekte, sadece anonim şirket şeklinde kurulan Varlık Kiralama Şirketleri (VKŞ) tarafından çıkarılmakta ve icara sukukun özelliklerini ihtiva etmektedir. Yayınlan tebliğ çerçevesinde kira sertifikalarının (sukukun) özellikleri ve işleyişi izleyen bölümde incelenecektir.

3. KİRA SERTİFİKALARININ ÖZELLİKLERİ VE İŞLEYİŞİ

Türkiye'de son yıllarda özel ve kamu sektörün finansmanında sukukdan yararlanılması amacıyla yoğun bir çalışma başlatılmış ve sukuk ihracı hukuki bir zemine oturtulmaya çalışılmıştır. Bu bağlamda 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'da yapılan düzenleme ile kamu finansmanında kira sertifikası kullanımının önü açılmıştır. Yine 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Kira Sertifikası ve Varlık Kiralama Şirketleri" başlıklı 61. maddesi ile kira sertifikalarının tanımı yapılarak bu konuda düzenlemeler konusunda Sermaye Piyasası Kurulu yetkili kılınmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu, kanundan aldığı yetkiye dayanarak III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'ni yayınlamıştır. Kira Sertifikaları Tebliği'nde kira sertifikaları şöyle tanımlanmıştır;

"Kira sertifikaları, her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık ve haktan elde edilen gelirlerden paylara oranında hak sahibi olmalarını sağlayan, menkul kıymeti ifade eder."

Tebliğ'de yapılan tanım incelendiğinde, kira sertifikasının çıkarılmasında; finansman ihtiyacı olan (kaynak kuruluş), fon bulunması için sukuk ihraç eden (varlık kiralama şirketi) ve çıkarılın kira sertifikalarını satın alan (yatırımcılar) olmak üzere üç tane asli taraf bulunmaktadır. Söz konusu tarafları Tebliğ çerçevesinde aşağıdaki gibi açıklayabiliriz.

Kaynak Kuruluş: Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık veya hakları varlık kiralama şirketine (VKŞ) devreden sermaye şirketini veya tacir niteliğini taşıyan gerçek ve tüzel kişilerin bir araya gelerek ve mal varlıklarını birleştirmek suretiyle yazılı bir sözleşmeye istinaden oluşturdukları adi ortaklığı; yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında sahip olduğu varlık ve hakları VKŞ adına yöneten Tebliğ'in 12. maddesinin birinci fıkrasında sayılan (bankalar, aracı kurumlar, ipotek finansmanı kuruluşları, payları borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi) şirketlerdir.

Varlık Kiralama Şirketi (VKŞ): Münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere anonim şirket şeklinde kurulmuş olan sermaye piyasası kurumudur.

Yatırımcılar: VKŞ tarafından ihraç edilen kira sertifikasını satın alan bireysel yatırımcıları, tahsisli satış yapılan yatırımcıları ve nitelikli yatırımcıları ifade etmektedir.

Kira sertifikaları VKŞ'ler tarafından; sahipliğe, yönetim sözleşmesine, alım-satıma, ortaklığa ve eser sözleşmesine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilir. Tebliğ'de sayılan kira sertifikası türleri ayrı başlıklar halinde aşağıda açıklanmıştır.

3.1. Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikaları

Kira Sertifikaları Tebliği'nin 5. maddesinde, sahipliğe dayalı kira sertifikaları; kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralanmak veya VKŞ adına yönetilmek üzere VKŞ tarafından kaynak kuruluştan devralınacak varlık ve hakların finansmanını sağlamak için ihraç edilen sertifikalar olarak tanımlanmıştır.

Sahipliğe dayalı kira sertifikalarında; VKŞ sukuk ihraç eder ve fonları toplar. Daha sonra topladığı fonları kaynak kuruluşa transfer ederek kaynak kuruluştan varlığın mülkiyetini devralır. Sonra tekrar varlığı kaynak kuruluşa kiralar ve belli periyotlarda kira geliri tahsil eder. Kaynak kuruluştan aldığı kira gelirlerini periyodik olarak sukuk yatırımcılarına aktarır. VKŞ vade bitiminde anaparayı kaynak kuruluştan alarak varlığın mülkiyetini kaynak kuruluşa devreder. Sonra kaynak kuruluştan aldığı anaparayı sukuk yatırımcılarına öder. Sukuku elinde bulunduran yatırımcılar da sukukları VKŞ'ye teslim ederler. Sahipliğe dayalı kira sertifikaları, sukuk türlerinden icara sukuka benzemekte olup kaynak kuruluşa ait mal veya hakların mülkiyetinin VKŞ'ye devri zorunludur.

3.2. Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları

Kira Sertifikaları Tebliği'nin 6. maddesinde, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları; kaynak kuruluşa ait varlık veya hakların vade boyunca kiralanması da dahil olmak üzere VKŞ lehine yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirlerin sözleşme hükümleri çerçevesinde VKŞ'ye aktarılması amacıyla ihraç edilen kira sertifikaları olarak tanımlanmıştır. Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarında, kaynak kuruluşa ait varlık veya hakların mülkiyeti VKŞ'ye devredilmez. Söz konusu varlık veya hakların VKŞ lehine yönetilmesini konu alan bir sözleşmenin yapılması gerekmektedir.

3.3. Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikaları

Kira Sertifikaları Tebliği'nin 7. maddesinde, alım satıma dayalı kira sertifikaları; bir varlık veya hakkın VKŞ tarafından satın alınarak Tebliğ'in 12. maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nitelikteki şirketlere (bankalar, aracı kurumlar, ipotek finansmanı kuruluşları, payları borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi) vadeli olarak satılması işlemi devreder. Alım satımının finansmanını sağlamak için ihraç edilen kira sertifikaları olarak tanımlanmıştır.

Alım satıma dayalı kira sertifikalarında; VKŞ sukuk ihracı ile yatırımcılardan fonlar toplar, kaynak kuruluş ile yaptığı sözleşmeye istinaden piyasadan varlık veya hakkı satın alır ve bunu kaynak kuruluşa vadeli satarak devreder. Belli vadelerde kaynak kuruluştan yaptığı tahsilatları da sukuk yatırımcılarına aktarır. Yani bir varlık veya hakkı satın alır ve üzerine

kârını koyarak vadeli olarak kaynak kuruluşu satar. Elde ettiği kâr payını vadeler boyunca sukuk yatırımcılarına sukuk getiri oranında aktarır. Alım satıma dayalı kira sertifikaları, sukuk türlerinden murabaha sukuka benzemektedir.

3.4. Ortaklığa Dayalı Kira Sertifikaları

Kira Sertifikaları Tebliği'nin 8. maddesinde, ortaklığa dayalı kira sertifikaları; VKŞ'nin ortak girişime ortak olmak amacıyla ihraç ettiği kira sertifikaları olarak tanımlanmıştır.

Ortaklığa dayalı kira sertifikalarında; VKŞ ortaklığa dayalı sukuku ihraç eder ve fonları toplar. Daha sonra VKŞ kaynak kuruluş ile ortaklık sözleşmesi imzalayarak sermayeyi sağlamayı taahhüt eder. Kaynak kuruluş (girişimci) emeğinin yanında sermayenin bir kısmını da karşılayabilir. Ortaklık sonucunda elde edilen kâr sözleşmeye göre kaynak kuruluş ile VKŞ arasında paylaşılır. VKŞ payına düşen kâr paylarını belirli vadelerde sukuk yatırımcılarına sukuk getiri oranında aktarır. Ortaklığa dayalı kira sertifikaları, sukuk türlerinden murabaha sukuk ve muşaraka sukuka benzemektedir.

3.5. Eser Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları

Kira Sertifikaları Tebliği'nin 9. maddesinde, eser sözleşmesine dayalı kira sertifikaları; VKŞ'nin iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu bir eser sözleşmesi kapsamında eserin meydana getirilmesini sağlamak amacıyla ihraç edilen kira sertifikaları olarak tanımlanmıştır.

Eser sözleşmesine dayalı kira sertifikalarında; VKŞ kira sertifikasını ihraç eder ve fonları toplar. Daha sonra VKŞ bir işin (eserin) yapılması için müteahhit firma (kaynak kuruluş) ile eser sözleşmesi imzalar. VKŞ yapılacak olan eseri kiralama veya doğrudan satış ile başka bir işletmeye satar. VKŞ satış yaptığı işletmeden sözleşme doğrultusunda periyodik olarak aldığı tutarları sukuk yatırımcılarına belli periyotlarda, sukuk getiri oranında aktarır. Proje bitiminde, eser, kaynak kuruluştan devralınarak satılan işletmeye teslim edilir. Eser sözleşmesine dayalı kira sertifikaları, sukuk türlerinden istisna sukuka benzemektedir.

4. KİRA SERTİFİKALARININ VERGİLENDİRİLMESİ

Kira sertifikaları vergi açısından avantajlı bir yatırım aracıdır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun İstisna başlıklı 5. maddesine yapılan eklemelerle kira sertifikalarının satışından doğan kazançların % 100'ü, kira sertifikasını belli bir süre elde tutma şartı aranmaksızın vergiden istisna tutulmuştur. Yine Gelir Vergisi Kanunu'nun 75/5. maddesinde yapılan değişiklikle kira sertifikalarından elde edilen gelirlerin menkul sermaye iradı olduğu hükmü verilerek vergiden istisna tutulmuştur. Damga Vergisi Kanunu, Harçlar Kanunu ve KDV Kanunu'nda yapılan eklemeler ve değişiklikler ile kira sertifikaları damga vergisi, katma değer vergisi ve harçlardan istisna tutulmuştur.

Varlık kiralama şirketleri tarafından Türkiye'de ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler üzerinden % 10 oranında stopaj uygulanmaktadır. Ancak tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından yurt dışında ihraç edilen kira sertifikalarının;

- Vadesi 1 yıla kadar olanlara sağlanan gelirlere % 10,
- Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlara sağlanan gelirlere % 7,
- Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlara sağlanan gelirlere % 3,
- Vadesi 5 yıl ve daha fazla olanlara sağlanan gelirlere % 0 oranlarında stopaj uygulanacaktır. Ayrıca kira sertifikalarının geri alım ve satım taahhüdü ile iktisap veya elden çıkarılması karşılığında lehte alınan paralar ile vadesi beklenmeksizin satılan kira sertifikaları nedeniyle lehte alınan paralar üzerinden % 1 oranında Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV) alınmaktadır.

5. KİRA SERTİFİKALARININ MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Kira sertifikaları, SPK Tebliği gereği sahipliğe dayalı, yönetim sözleşmesine dayalı, alım-satıma dayalı, ortaklığa dayalı ve eser sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilebilmektedir. Kira sertifikası ihraç etmek, varlık kiralama şirketlerinin asıl faaliyet konusudur. Varlık kiralama şirketleri bir hizmet işletmesi olduğu için kira sertifikası ihraç sürecinde katlandığı maliyetler ile sukuk yatırımcılarına kupon tarihinde ödediği kupon tutarlarını 740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HESABI'na kaydetmesi ve dönem sonun veya vade sonunda da 622 SATILAN HİZMET MALİYETİ HESABI'na yansıtması uygun görünmektedir. Kira sertifikası ihracına bağlı olarak elde ettiği gelirleri ise 600 YURT İÇİ SATIŞLAR HESABI'nda izlemesi uygun olacağı düşünülmektedir.

Kira sertifikasının türlerine göre nasıl muhasebeleştirileceğini örnekler üzerinde aşağıda açıklanacaktır.

5.1. Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikalarının Muhasebeleştirilmesine İlişkin Örnek

ABC İşletmesi (kaynak kuruluş) kayıtlı değeri 300.000 TL ve birikmiş amortismanı 80.000 TL olan binasını 400.000 TL'ye KLM Varlık Kiralama Şirketi'ne sukuk ihracı için satmıştır. Ayrıca ABC İşletmesi vade sonunda binasını geri satın almak için sözleşme imzalamış ve tapu kütüğüne şerh düşürmüştür. Varlık kiralama şirketi söz konusu binaya istinaden 400.000 TL nominal değerli sahipliğe dayalı kira sertifikası (sukuku) ihraç ederek satışı gerçekleştirmiştir. VKŞ anlaşma gereği sukuk sahiplerine 6 ayda bir yıllık % 10 getiri oranı üzerinde kira getirisi ödeyecektir. VKŞ sukuk ihracından gelen 400.000 TL'lik fonu ABC İşletmesi'ne transfer etmiştir. Sukuka konu binayı da tekrar ABC İşletmesi'ne aylık 5.000 TL kira ile 2 yıllığına kiralamıştır. KLM VKŞ kira süresi sonunda binanın mülkiyetini ABC İşletmesi'ne devrederek 400.000 TL anaparayı geri almış ve bu tutarı sukuk yatırımcılarına transfer etmiştir.

KLM VKŞ, ihraç ettiği 400.000 TL nominal değerli sukuk için, yatırımcılara yıllık 40.000 TL ($400.000 \times \% 10$) ve 6 aylık 20.000 TL kira geliri ödemesi yapacaktır. Aynı zamanda varlığı kiralandığı ABC İşletmesi'nden aylık 5.000 TL kira geliri tahsilatı yapacaktır.

Kaynak Kuruluşun (ABC İşletmesi'nin) Kayıtları

- Kira sertifikasına konu binanın VKŞ'ye devri kaydı

136 DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR HESABI	400.000	
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR HESABI	80.000	
252 BİNALAR HESABI		300.000
649 DİĞER OLAĞAN GELİR VE KÂRLAR HESABI		180.000
- MDV Satış Kârı		

- VKŞ'den sukuk bedellerinin tahsil edilmesi kaydı

102 BANKALAR HESABI	400.000	
136 DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR		400.000

- Kiralama yoluyla edinilen binanın 1 aylık kira bedelinin ödenmesi kaydı

780 FİNANSMAN GİDERLERİ HESABI	5.000	
- Varlık Kiralama Gideri		
102 BANKALAR HESABI		5.000

Kaynak kuruluş varlığını finansman ihtiyacını karşılamak için VKŞ'ye devrettiğinden varlığın kirası için kupon tarihlerinde ödediği tutarları özün önceliği kavramı gereği 780 Finansman Giderleri Hesabı'na kaydetmesi uygun görünmektedir.

- Vade sonunda anaparanın VKŞ'ye ödenmesi ve binanın devralınması kaydı

252 BİNALAR HESABI	400.000	
102 BANKALAR		400.000

Varlık Kiralama Şirketi'nin (KLM VKŞ) Kayıtları

- Kaynak kuruluştan binanın satın alınması kaydı		
_____ / _____		
252 BİNALAR HESABI	400.000	
320 SATICILAR HESABI		400.000
_____ / _____		
- Kira sertifikasının ihracı kaydı		
_____ / _____		
102 BANKALAR HESABI	400.000	
407 ÇIKARILMIŞ DİĞER		
MENKUL KIYMETLER		400.000
_____ / _____		
- Sukuk ihracından toplanan fonların kaynak kuruluşa aktarılması kaydı		
_____ / _____		
320 SATICILAR HESABI	400.000	
102 BANKALAR HESABI		400.000
_____ / _____		
- Kaynak kuruluştan 1 aylık kira bedelinin tahsil edilmesi kaydı		
_____ / _____		
102 BANKALAR HESABI	5.000	
600 YURT İÇİ SATIŞLAR HESABI		5.000
_____ / _____		
- Varlık Kiralama Gelirleri		
_____ / _____		
- Kira sertifikası sahiplerine 6 aylık getiri tutarı olan 20.000 TL'nin kupon tarihinde ödenmesi kaydı (Stopaj oranı % 10)		
_____ / _____		
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HESABI	20.000	
- Varlık Kiralama Maliyeti		
102 BANKALAR HESABI		18.000
360 ÖDENECEK VERGİ VE		
FONLAR HESABI		2.000
_____ / _____		

- Takip eden 3 dönemde kira sertifikası sahiplerine 6 aylık kupon ödemeleri benzer şekilde kaydedilecektir.

- Dönem sonunda varlık kiralama maliyetinin ilgili sonuç hesabına yansıtılması kaydı

_____ / _____	
622 SATILAN HİZMET MALİYETİ HESABI	XXX
741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ	
YANSITMA HESABI	XXX
_____ / _____	

_____ / _____	
741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ	
YANSITMA HESABI	XXX
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HS	XXX
_____ / _____	

- Vade sonunda satın alınan binanın devri ve anaparanın kaynak kuruluştan tahsili kaydı

_____ / _____	
102 BANKALAR HESABI	400.000
252 BİNALAR HESABI	400.000
_____ / _____	

- Kira sertifikalarının itfa edilmesi kaydı

_____ / _____	
407 ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYMETLER HESABI	400.000
102 BANKALAR HESABI	400.000
_____ / _____	

5.2. Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarının Muhasebeleştirilmesine İlişkin Örnek

Güven Varlık Kiralama Şirketi, 01.10.2014 tarihinde 364 gün vadeli 100.000 TL nominal değerli yönetim sözleşmesine dayalı sukuk ihraç etmiştir. VKŞ, yatırımcılarına yılda 4 kez (91 günde bir) gelir dağıtımında bulunacaktır. Yıllık getiri dağıtım oranı % 10'dur. Güven VKŞ'nin ihraç ettiği kira sertifikaları karşılığında yatırımcılardan topladığı bedeli

vekil (kaynak kuruluş) statüsündeki Güven Katılım Bankası'na müşterileri ile yapacağı murabaha işlemlerinde kullanması için devredecektir.

Güven Varlık Kiralama Şirketi'nin Kayıtları

- Kira sertifikasının ihracı kaydı

<hr/>		<hr/>	
102 BANKALAR HESABI		100.000	
306 ÇIKARILMIŞ DİĞER			
MENKUL KIYMETLER			100.000
<hr/>		<hr/>	

- Sukuk ihracından toplanan fonların kaynak kuruluşu (vekil kuruluşu) aktarılması kaydı

<hr/>		<hr/>	
120 ALICILAR HESABI		100.000	
102 BANKALAR HESABI			100.000
<hr/>		<hr/>	

- Kaynak kuruluştan ilk 91 günlük kâr payı tutarının tahsil edilmesi kaydı (100.000 x % 2,5 = 2.500 TL)

<hr/>		<hr/>	
102 BANKALAR HESABI		2.500	
600 YURT İÇİ SATIŞLAR HESABI			2.500
- Kâr Payı Gelirleri			
<hr/>		<hr/>	

- İlk 91 günlük kar paylarının kupon tarihinde sukuk yatırımcılarına ödenmesi kaydı (Stopaj oranı % 10)

<hr/>		<hr/>	
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HESABI		2.500	
102 BANKALAR			2.250
360 ÖDENECEK VERGİ VE			
FONLAR HESABI			250
<hr/>		<hr/>	

- İkinci, üçüncü ve dördüncü 91 günlük kar payı tahsilatları ile kupon ödemeleri de benzer şekilde kaydedilir.

- Vade veya dönem sonunda kira sertifikası maliyetlerinin ilgili sonuç hesabına aktarılması kaydı

_____	/	_____
622 SATILAN HİZMET MALİYETİ HESABI		XXX
741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		
YANSITMA HESABI		XXX
_____	/	_____
_____	/	_____

741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		
YANSITMA HESABI		XXX
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HS		XXX
_____	/	_____

- Vade bitiminden kaynak kuruluşun sukuk bedellerinin tahsil edilmesi kaydı

_____	/	_____
102 BANKALAR		100.000
120 ALICILAR		100.000
_____	/	_____

- Vade bitiminde sukukların itfa edilmesi kaydı

_____	/	_____
306 ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYMETLER		100.000
102 BANKALAR HESABI		100.000
_____	/	_____

5.3. Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikalarının Muhasebeleştirilmesine İlişkin Örnek

A Varlık Kiralama Şirketi, B İşletmesi ile bir makinenin satışı konusunda sözleşme imzalamıştır. VKŞ, sözleşmeye istinaden 100.000 TL nominal değerli, 1 yıl vadeli ve % 10 yıllık getirili kira sertifikası ihraç etmiş ve satışı gerçekleştirmiştir. Daha sonra VKŞ topladığı fonlar ile piyasadan 100.000 TL'ye makineyi satın almış ve 12 ay eşit taksitle B İşletmesi'ne 124.000 TL'ye satmıştır. Sukuk sahiplerine 6 ayda bir kupon ödemesi yapılacaktır.

Sukukun vadesi 1 yıl olduğu için, sukuk yatırımcılarına 1 yıllık toplam 10.000 TL (100.000 x % 10) kupon ödemesi yapılacaktır. Dolayısıyla 6 ayda bir 5.000 TL kupon ödemesi yapılacak demektir.

A Varlık Kiralama Şirketi'nin Kayıtları

- VKŞ'nin kira sertifikalarını ihraç etmesi kaydı

102 BANKALAR HESABI	100.000	
306 ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYMETLER		100.000

- VKŞ'nin B İşletmesi'ne satmak için sözleşme imzaladığı makineyi piyasadan satın alması kaydı

253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR HESABI	100.000	
102 BANKALAR HESABI		100.000

- VKŞ'nin B İşletmesi'ne makineyi vadeli olarak satması kaydı

120 ALICILAR HESABI	124.000	
253 TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		100.000
12X ERTELENMİŞ VARLIK SATIŞ GELİRLERİ HESABI		24.000

- Ertelenmiş varlık satış gelirinin aylık olarak itfa edilmesi kaydı (24.000 TL / 12 ay = 2.000 TL)

12X ERTELENMİŞ VARLIK SATIŞ GELİRLERİ HESABI	2.000	
600 YURT İÇİ SATIŞLAR HESABI		2.000

- Sukuk yatırımcılarına 6 aylık kupon ödenmesi kaydı (Stopaj oranı % 10)

740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HESABI	5.000	
102 BANKALAR		4.500
360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR HESABI		500

- İkinci 6 aylık kupon ödemesi de benzer şekilde kaydedilir.

- Vade veya dönem sonunda kira sertifikası maliyetlerinin ilgili sonuç hesabına aktarılması kaydı

<hr/>		
622 SATILAN HİZMET MALİYETİ HESABI	XXX	
741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		
YANSITMA HESABI		XXX
<hr/>		
741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		
YANSITMA HESABI	XXX	
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HS		XXX
<hr/>		
- Vade bitiminde sukukların itfa edilmesi kaydı		
<hr/>		
306 ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYMETLER	100.000	
102 BANKALAR HESABI		100.000
<hr/>		

5.4. Ortaklığa Dayalı Kira Sertifikalarının Muhasebeleştirilmesine İlişkin Örnek

KLM İnşaat İşletmesi bir özel okul yapım ihalesini 4.000.000 TL bedel ile almıştır. Okulun inşaat maliyeti 3.000.000 TL'dir. KLM İnşaat İşletmesi PRS Varlık Kiralama Şirketi ile 3.000.000 TL finansmanın sağlanması konusunda sözleşme imzalamıştır. Sözleşmeye göre PRS VKŞ ortaklığa dayalı sukuk ihraç edecek ve kaynak kuruluş (KLM) ile varlık kiralama şirketi (PRS) kâra yarı yarıya ortak olacaklardır. VKŞ ortaklık sözleşmesine dayanarak inşaat maliyetini oluşturan bedel için 3.000.000 TL'lik kira sertifikası ihraç etmiş ve satışı gerçekleştirerek fonları toplamıştır. Sukukun yıllık getiri oranı % 8 ve vadesi 1 yıldır. Sukuk yatırımcılarına 3 ayda bir kupon ödemesi yapılacaktır.

Sukuk getirisi yıllık 240.000 TL (3.000.000 x % 8) olduğuna göre 3 aylık kupon ödemesi 60.000 TL (240.000 TL / 4 dönem) olacaktır.

PRS Varlık Kiralama Şirketi'nin Kayıtları

- VKŞ'nin kira sertifikası ihraç kaydı

102 BANKALAR HESABI	3.000.000
306 ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYMETLER	3.000.000

- VKŞ'nin sukuk bedellerini kaynak kuruluş olan KLM İşletmesi'ne aktarması kaydı

120 ALICILAR HESABI	3.000.000
102 BANKALAR HESABI	3.000.000

- Sukuk yatırımcılarına 3 aylık kupon ödemesi kaydı (Stopaj oranı % 10)

740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HESABI	60.000
102 BANKALAR	54.000
360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR HESABI	6.000

- Diğer 3 döneme ilişkin kupon ödemeleri de benzer şekilde kaydedilir.

- Vade veya dönem sonunda kira sertifikası maliyetlerinin ilgili sonuç hesabına aktarılması kaydı

622 SATILAN HİZMET MALİYETİ HESABI	XXX
741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ YANSITMA HESABI	XXX

741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ YANSITMA HESABI	XXX
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HS	XXX

- Vade bitiminde KLM İnşaat İşletmesi'nden sukuk bedellerinin alınması kaydı

102 BANKALAR HESABI	3.000.000
120 ALICILAR HESABI	3.000.000

- Vade bitiminde ortaklıktan gelen % 50 kâr payı ((4.000.000 - 3.000.000) x % 50) olan 500.000 TL'nin alınması kaydı

102 BANKALAR HESABI	500.000
600 YURT İÇİ SATIŞLAR HESABI	500.000
- Kâr Payı Gelirleri	

- Vade bitiminde sukukların itfa edilmesi kaydı

306 ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYMETLER	3.000.000
102 BANKALAR HESABI	3.000.000

5.5. Eser Sözleşmeye Dayalı Kira Sertifikalarının Muhasebeleştirilmesine İlişkin Örnek

XYZ Varlık Kiralama Şirketi, site halinde 5 tane villa yaptırmak için bir müteahhit firma ile 6 ayda teslim edilmek üzere eser sözleşmesi imzalamış ve 1.000.000 TL'ye anlaşmaya varmıştır. Daha sonra XYZ VKŞ eser sözleşme tutarını finanse edebilmek için 6 ay vadeli 1.000.000 TL nominal değerli ve % 9 yıllık getiri oranlı kira sertifikası ihraç etmiştir. VKŞ kira sertifikalarını sattıktan sonra bedelini müteahhit firmaya transfer etmiştir. VKŞ, inşaat başladıktan sonra 5 villayı C İşletmesi'ne satışı için 2.000.000 TL'lik satış sözleşmesi imzalamıştır. VKŞ villaları 6 ay sonra teslim edeceğini taahhüt etmiş ve 6 ay boyunca periyodik olarak 100.000 TL ödeme alacaktır. Villaları teslim ettiğinde de kalan ödemeyi alacaktır. VKŞ'nin çıkardığı kira sertifikalarının kupon ödemeleri 3'er aylıktır.

Yıllık getiri oranı 90.000 TL (1.000.000 x % 9) olduğuna göre 3 aylık kupon ödemeleri 22.500 TL olacaktır.

XYZ Varlık Kiralama Şirketi'nin Kayıtları

- VKŞ'nin kira sertifikası ihraç kaydı

102 BANKALAR HESABI	1.000.000	
306 ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYMETLER		1.000.000

- VKŞ'nin sukuk bedellerini müteahhit firmaya aktarması kaydı

259 VERİLEN AVANSLAR HESABI	1.000.000	
102 BANKALAR HESABI		1.000.000

- Satış sözleşmesi imzaladığı C İşletmesi'nden aylık 100.000 TL'lik tahsilat kaydı

102 BANKALAR HESABI	100.000	
340 ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI		100.000

- Sukuk yatırımcılarına 3 aylık kupon ödemesi kaydı (Stopaj oranı % 10)

740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HESABI	22.500	
102 BANKALAR		20.250
360 ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR HESABI		2.250

- İkinci 3 aylık kupon ödemesi de benzer şekilde kaydedilir.

- Müteahhitin villaları teslim etmesi kaydı

252 BİNALAR HESABI	1.000.000	
259 VERİLEN AVANSLAR HESABI		1.000.000

- VKŞ'nin villaları satış sözleşmesi imzaladığı C İşletmesi'ne devretmesi kaydı

102 BANKALAR HESABI	1.400.000	
340 ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI HESABI	600.000	
252 BİNALAR HESABI		1.000.000
600 YURT İÇİ SATIŞLAR HESABI		1.000.000
- Varlık Satış Kârı		

- Vade veya dönem sonunda kira sertifikası maliyetlerinin ilgili sonuç hesabına aktarılması kaydı

622 SATILAN HİZMET MALİYETİ HESABI	XXX	
741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		
YANSITMA HESABI		XXX

741 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ		
YANSITMA HESABI	XXX	
740 HİZMET ÜRETİM MALİYETİ HS		XXX

- Vade bitiminde sukukların itfa edilmesi kaydı

306 ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYMETLER	1.000.000	
102 BANKALAR HESABI		1.000.000

6. SONUÇ

Sukuk, dünya sermaye piyasalarında son yıllarda önemi gittikçe artan ve kullanımı yaygınlaşan bir finansal araç haline gelmiştir. Sukuk piyasasında, başta Malezya olmak üzere, nüfusunun çoğunluğunun Müslümanlardan oluşan ülkeler etkin rol oynadığı görülmektedir. Türkiye'de Sermaye Piyasası Kanunu'nda yapılan değişiklik akabinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun çıkardığı Kira Sertifikaları Tebliği ile birlikte sukukun ihracı mümkün hale gelmiştir.

Türkiye'de inancı gereği faizli yatırım araçlarına paralarını yatırmayan kesimler için sukuk cazip bir yatırım aracı olarak görülmektedir. Yine sukuk ihracında sağlanan vergisel avantajlar, sukukun yaygınlaşması ve yatırım aracı olarak tercih edilmesi açısından önem arz etmektedir.

Türkiye'de sukuk ile yapılan düzenlemelerde sukuk ibaresi kullanılmamış, bunun yerine kira sertifikası tercih edilmiştir. Yapılan düzenlemeler çerçevesinde; sahipliğe dayalı, yönetim sözleşmesine dayalı, alım-satıma dayalı, ortaklığa dayalı ve eser sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihraç edilebilmektedir. Ayrıca kira sertifikası ihraç edebilmek için anonim şirket niteliğindeki bir varlık kiralama şirketinin kurulması gerekmektedir.

Varlık Kiralama Şirketleri'nin asıl faaliyet konusu kira sertifikası ihraç etmektir. Dolayısıyla, kira sertifikası ihracından elde edilen kira gelirleri veya kâr payları gelir tablosunda brüt satışlar içerisinde izlenmesi uygun olacaktır. Yine kira sertifikası ihracında katlandığı maliyetler ile sertifika yatırımcılarına kupon tarihinde ödediği tutarlar da gelir tablosunda satışların maliyeti içerisinde sınıflanması gerekmektedir.

KAYNAKLAR

- Akbulut, Yavuz ve Erkan Özgüç (2004), "Alternatif Finansman Yöntemi Olarak Finansal Araçlar ve Türkiye'de Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler", Aktive Finans Dergisi, Aralık-2004.
- Aslan, Hakan (2012), "Alternatif Bir Yatırım ve Finansman Aracı Olarak Sukuk: Yapısı, İşleyişi ve Türkiye Piyasası İçin Öneriler", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Anabilim Dalı, İstanbul.
- Ausaf, Ahmet (1993), "Contemporary Practices of Islaming Financing Techniques", Islamic Development Bank, Jeddah.
- Durmuş, Abdullah (2010), "Modern Bir Finansal Araç Olarak Sukuk ve Fıkhi Açından Tahlili", İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi, Sayı 16: 141-156.
- Güngören, Muaz (2011), Katılım Bankalarında Menkul Kıymet İhracının (Seküritizasyon) Yapısal Farklılık Gösteren Finansal Piyasalarda Uyum Modellemesi: Sukuk Örneği", Yayınlanmamış Doktora Tezi, Kadir Has Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Finans Bankacılık Anabilim Dalı, İstanbul.
- Khan, Muhammad Akram, (2003), Islamic Economics and Finance: Glossary, Second Edition, London: Routledge.
- Söyler, İlhami (2014), Hukuk ve Mali Boyutlarıyla Sukuk: Kira Sertifikaları, Gazi Kitabevi, Ankara.
- Şekerci, Osman (1981), İslami Şirketler Hukuku, Emek-Sermaye Şirketi, Marifet Yayınları, İstanbul.

- Tok, Ahmet (2009), İslami Finans Çerçevesinde Sukuk (İslami Tahvil) Uygulamaları, Katılım Bankaları ve Türkiye Açısından Değerlendirme, Sermaye Piyasası Kurulu Yeterlik Etüdü.
- Wilson, Rodney (2004), "Overview of the Sukuk Market", Adam, N. ve Thomas, A. (eds), Islamic bonds: Your Guide to Issuing, Structuring and Investing in *Sukuk*, (3-17), Londra, Euro money Books.
- Yardımcıoğlu, Mahmut, Yücel Ayriçay, İbrahim Sabuncu ve İsa Gerekli (2014), "Türkiye'de Sukuk: Kira Sertifikaları", Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İİBF Dergisi, Cilt 4, Sayı 1: 199-222.
- Yılmaz, Erdal (2014), "Yeni Bir Finansal Araç Olarak Sukuk: Çeşitleri, Türkiye Uygulaması ve Vergilendirilmesi", Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı 61: 81-100.