



## Türkiye’de Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi

(Financial Leasing Transactions and Accounting in Turkey)

Hilmi KIRLIOĞLU<sup>a</sup> Saadet ÖZTAŞ<sup>b</sup>

<sup>a</sup> Prof. Dr., Hilmi Kırlioğlu, Sakarya Üniversitesi, İşletme Fakültesi, hilmik@sakarya.edu.tr

<sup>b</sup> Öğr. Gör., Saadet Öztaş, Kırklareli Üniversitesi, Vize Meslek Yüksekokulu, soztaş@klu.edu.tr

### **Anahtar Kelimeler**

Finansal Kiralama,  
Finansal Kiralama  
Kanunu, Finansal  
Kiralama İşlemlerinin  
Muhasebeleştirilmesi.

### **Jel Sınıflandırması**

G20, M40, M41.

### **Özet**

Bu çalışmanın amacı, finansal kiralama işlemlerinde kiracı ve kiralayan şirketlerin uyması gereken muhasebe politikalarını açıklamaktır. Çalışmada literatür taramasının yanı sıra bir leasing şirketi çalışanlarıyla görüşme yapılarak uygulamaya dair bilgiler de edinilmiştir. Bu amaçla, finansal kiralama işlemleri TMS 17 çerçevesinde incelenerek kiralayan ve kiracı şirketlerin yapmaları gereken muhasebe kayıtları gösterilmiştir.

### **Keywords**

Financial Leasing,  
Financial Leasing Law,  
Accounting For Financial  
Leasing Transactions.

### **Jel Classification**

G20, M40, M41.

### **Abstract**

The aim of this study is to explain accounting policies of lessor and lessee companies in financial leasing transactions. In this study, we provide a comprehensive literature review, as well as real life application obtained from an anonymous leasing company. For this purpose, financial leasing transactions examined according to TAS 17 and accounting records indicated for lessor and lessee companies.

## 1.Giriş

Finansal kiralamanın tarihçesi M.Ö. 2000'li yıllara dayanmaktadır. Leasing, 1930'lu yıllarda ABD'de, 1960'lı yıllarda Avrupa ülkelerinde, 1970'li yıllarda gelişmekte olan ülkelerde görülmeye başlanmıştır. Türkiye'de ise leasing, 1985 yılından sonra gelişmeye başlamıştır.

Yatırımcıların bankalardan istedikleri krediyi bulamamaları, yeni yatırımlara ihtiyaç duymaları ve teknolojik gelişmeleri yakından takip etmek istemeleri gibi nedenler, yatırımcıları leasinge yöneltmiştir. Yatırımcılar bir iktisadi kıymetin sahibi olmak yerine belirli bir süre için belirlenen periyotlarda taksitlerini ödeyerek o iktisadi kıymetin kullanım hakkını elde etmekte ve böylece satın alınan risklerinden de kendilerini korumuş olmaktadır.

Finansal kiralama, özellikle küçük ve orta ölçekli işletmelere, orta ve uzun vadeli finansman imkânı sağlamaktadır. Finansal kiralama sözleşmesi, belli bir süre için kiralayan ile kiracı arasında yapılan, sözleşme süresi boyunca malın mülkiyetinin kiralayanda, kullanım hakkının kiracıda kaldığı, sözleşme süresinin sonunda ise mülkiyetin kiracıya devredildiği bir anlaşmadır.

Leasingin yaygınlaşmasının en önemli nedenlerinden biri de yatırımcılara kaynak bulma konusunda yardımcı olmasıdır. Finansal kiralama işlemlerinin işletmeler açısından artan önemi bu işlemlerin muhasebeleştirilmesinin de önemini artırmıştır.

## 2. Finansal Kiralamanın Tanımı

Finansal kiralamanın tanımı çeşitli şekillerde yapılmış bulunmaktadır. Avrupa Finansal Kiralama Birliği'ne göre finansal kiralama, belirli bir süre için kiralayan ve kiracı arasında düzenlenen, üreticiden kiracı tarafından seçilip kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir anlaşmadır (Koç, 2004:5).

Başka bir tanıma göre finansal kiralama, herhangi bir varlığın mülkiyetini almadan, sadece kullanım hakkının belirli bir süre devralınmasına imkân veren bir finansman tekniğidir. Finansal kiralamanın esaslarını ortaya koyan bir başka tanıma, yatırımcıların gereksinim duydukları yatırım mallarını kendi olanaklarıyla veya kredi yoluyla temin edilen fonları kullanarak satın almak yerine, ihtiyaç duyulan bu varlıkları finansal kiralama şirketlerine aldirtarak, finansal kiralama şirketinin aldığı bu malları özel bir sözleşmeyle ihtiyaç sahiplerine devrettiği bir yöntemdir (Tuğlu ve Özkan, 2007).

TMS 17'ye göre finansal kiralama, bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşmedir. Sözleşme süresi sonunda, mülkiyet devredilebilir veya devredilmeyebilir (TMS 17, md. 4).

### 3. Finansal Kiralama Sözleşmesi

TBMM Genel Kurulu'nda 21.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 13.12.2012 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6361 sayılı finansal kiralama kanununa göre finansal kiralama sözleşmesi; kiralaayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir (fider.org.tr, 2015).

Bir kiralamanın finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun tespitinde, sözleşmenin şeklinden ziyade işlemin özü esas alınır. Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte ya da tek başlarına var oldukları kiralama işlemleri finansal kiralama olarak kabul edilir (TMS 17, md 10):

- Kiralama sözleşmesinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçeceği öngörülmesi;
- Kiracıya, kiralanan varlığı buna ilişkin opsiyonun kullanım tarihinde oluşması beklenen gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedelle satın alma opsiyonu verilmesi nedeniyle, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibariyle kiracı tarafından bu opsiyonun kullanılacağı beklenmesi;
- Mülkiyet kiracıya geçmeyecek dahi olsa kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsamaması;
- Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibariyle asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin en az kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması ve
- Kiralanan varlığın üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılabilir özel bir yapıda olması.

Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte veya tek başlarına var oldukları durumlar, yine ilgili kiralama işleminin finansal kiralama olarak nitelendirilmesi sonucunu doğurur (TMS 17, md 11):

- Kiracının kiralama işlemini feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması;

- Kalıntı değerin gerçeğe uygun değerindeki değışmelerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması (örneğin kiralama süresi sonundaki satış gelirlerinin tamamına eşit bir kira indirimi şeklinde);
- Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması.

### **3.1. Finansal Kiralamanın Konusu**

Sözleşmeye taşınır ve taşınmaz mallar konu olabilir. Bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları hariç olmak üzere patent gibi fikrî ve sınai haklar bu sözleşmeye konu olamaz. Bütünleyici parça veya eklenti niteliklerine bakılmaksızın asli niteliğini koruyan her mal tek başına finansal kiralama sözleşmesinin konusu olabilir (fider.org.tr, 2015).

### **3.2. Finansal Kiralama Bedeli ve Ödeme Dönemleri**

Leasingte dönemsel kira ödemeleri, kiralama dönemi boyunca sabit kalabileceği gibi, ekonomik koşullar dikkate alınarak gittikçe artan veya azalan ödemeler şeklinde de düzenlenebilir. (Kara, 2001:58). Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değışken olabilir. Türk Lirası veya Merkez Bankası'nca alım satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir (Reisoğlu, 2004).

Sözleşmede açıkça belirtilmek kaydıyla sözleşme konusu mal henüz imal edilmemiş veya kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi, sözleşme tarihinden başlamak üzere kira bedelleri tahsil edilebilir. Sözleşmede aksi belirtilmediği takdirde, sözleşme konusu malın sözleşme tarihinden itibaren iki yıl içinde kiracıya teslim edilmesi zorunludur (fider.org.tr, 2015).

### **4. Finansal Kiralamada İş Süreci**

Müşteri alacak olduğu makineye karar verir, süreç ondan sonra başlar. Sözleşme imzalandıktan sonra teminatlar alınır, akreditif açılması ve ödeme ondan sonra yapılır. Buna göre finansal kiralama işleminin süreci aşağıdaki gibidir:

1. Alacak olduğu makine / ekipmana karar vermiş olan müşteri ile görüşme
2. Ödeme planı üzerinde mutabık kalınmasına müteakip kredi çalışması için gerekli evraklar ve başvuru formu ile proformanın temini
3. Kredi Analizi ve istihbarat yapılarak kredi şartlarının oluşturulması
4. Finansal kiralama sözleşmesi imzalanması
5. Gerekli teminatlar alınmasına müteakip mal bedelinin ödenmesi, akreditif açılması ya da sipariş teyidinin gönderilmesi
6. Mal bedelinin ödenmesine müteakip kesin kira planının oluşturularak müşteriye gönderilmesi (yatirimleasing.com, 2015).

Buna göre finansal kiralama işlemi özet olarak önce Kanunda kiracı olarak adlandırılan ve leasing işleminden yararlanacak olan yatırımcının kiralayacağı malı ve satıcısını belirlemesi ve daha sonra temin ettiği proforma fatura ile leasing şirketine başvurması gerekmektedir. Kira ödeme planını uygun görüldüğünde kiracı ilgili leasing şirketine işlemin yapılması için başvuruda bulunacaktır. Leasing şirketi yapılan başvuruyu kredi komitesinde değerlendirecek ve işlemin nihai uygulama koşullarını ve hangi teminatlar karşılığında yapılacağına karar verecektir. Kredi kararı kiracı tarafından kabul edildikten sonra taraflar finansal kiralama sözleşmesini imzalayacaklardır (leasingportali.com, 2015).

## **5. Vergi Usul Kanunu'na Göre Finansal Kiralama İşlemlerinde Muhasebe Uygulamaları**

4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun (1) 25 inci maddesi ile 213 sayılı Vergi Usul Kanununa (2) finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme hükümlerini düzenleyen Mükerrer 290 inci madde eklenmiştir. Ancak, 4842 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin h bendi hükmü gereğince 25 inci madde 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerinde uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girdiğinden belirtilen tarihten sonra yapılacak finansal kiralama işlemlerinde bu Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmektedir. Yapılan yasal düzenleme ile finansal kiralama işlemlerinde kiralama işleminin hukuki mahiyeti veya şekli yerine, özün önceliği ilkesi benimsenmektedir (Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, 01.07.2003, Seri No:319).

### **5.1. Değerleme ve Amortisman Uygulaması**

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlendirilmesi ve amortisman uygulaması aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır (Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, 01.07.2003, Seri No:319).

#### **5.1.1. Kiralayana ilişkin hükümler**

Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara artı faiz, alacak olarak aktife alınacaktır. Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilerek kayıtlara intikal ettirilecektir. 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 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. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi veya kiralayan, iktisadi kıymeti genel olarak iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir. İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortisman tabii tutulacaktır.

Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilecektir. Tahakkuk tarihinden vadenin bitiminin anlaşılması gerekmektedir. Her bir dönem sonu ifadesinden kira sözleşmesi ekindeki ödeme planındaki ödeme dönemlerinin anlaşılması gerekmektedir.

Kiralayanın finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetin üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınacaktır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki farkın normal bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tâbi tutulması gerekmektedir.

### **5.1.2. Kiracıya ilişkin hükümler**

Finansal kiralama işlemine konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı ve sözleşmeden doğan borç, kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerlendirilecektir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, kullanma hakkı olarak aktife alınacak karşılığında ise kiralayana olan borç pasife kaydedilecektir. Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, Vergi Usul Kanununun üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortisman ve Kanunun Mükerrer 298 inci maddesi uyarınca da yeniden değerlemeye tâbi tutulacaktır. Diğer bir ifadeyle, 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 sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kiralayan açısından yorumu yapılan "her bir dönem sonu" ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir.

Özetle kiracı şirket, bir finansal kiralama işlemi aktifinde bir varlık pasifinde ise bir borç olarak gösterir. Bilânçoda varlık ve borç olarak yer alan kiralama işleminin tutarı, varlığın gerçek değeri ile minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanıdır. Kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplamak için kullanılan iskonto oranı kiralamadaki zımni faiz oranı, eğer bunu tespit etmek mümkün değilse kiralayanın borçlanma maliyetidir (Sayılğan, 2001:110). Kiracı, finansal kiralama yoluyla kiraladığı iktisadi kıymeti kullanım hakkı olarak aktifleştirecek ve amortisman ayırabilecektir (Vergi rehberi, 2010:92).

## **6. TMS 17'ye Göre Finansal Kiralama İşlemlerinde Muhasebe Uygulamaları**

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından 2006 yılında yayınlanmış ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda (UFRS) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanmak amacıyla Tebliğ'ler aracılığıyla güncellenmiştir. Finansal kiralamaya ilişkin hükümlere kamuya hesap verme yükümlülüğü bulunmayan ve dış kullanıcılar için genel amaçlı finansal tablo düzenlemeyen KOBİ'ler tarafından kullanılması amaçlanan KOBİ TFRS'nin 20. Bölümünde de yer verilmiştir (Köksal ve Beller, 2013:152).

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

Finansal kiralama işleminin kiracı açısından muhasebeleştirilmesi, ilk muhasebeleştirme ve sonraki ölçümler olmak üzere iki başlık altında incelenecektir.

#### **6.1.1. İlk Muhasebeleştirme**

Kiralama süresinin başlangıcında, kiracılar, finansal kiralama işlemi, kiralama sözleşmesinin başı itibarıyla tespit edilmiş, gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden bilançolarında varlık ve borç

olarak muhasebeleştirir. Asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılacak iskonto oranı; tespit edilebiliyorsa kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranı, bunun tespit edilememesi durumunda ise, kiracının ek borçlanma faiz oranıdır. Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir (TMS 17, md 20).

Kiralama işlemleri ve diğer olaylar, işlemlerin hukuki şekillerinin yanı sıra, esasları ve ekonomik özlerine de uygun bir biçimde muhasebeleştirilir ve sunulur. Bir kiralama sözleşmesinin hukuki şekline göre kiracı, kiralama konusu varlığın mülkiyetini hukuken iktisap etmeyecek olabilmemesine rağmen, finansal kiralama işlemi söz konusu olduğunda, anılan işlemin esası ve ekonomik özü; kiracının, kiralama konusu varlığın kiralama sözleşmesinin başındaki gerçeğe uygun değeri ve buna ilişkin diğer finansal yükümlülüklerle yaklaşan tutarda bir borç yükümlülüğü karşılığında, kiralanan varlığı yararlı ekonomik ömrünün büyük bir bölümünde kullanımından kaynaklanan ekonomik yarar elde etmesidir (TMS 17, md 21).

Bu tür kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosunda (*bilançosunda*) gösterilmemesi durumunda, ilgili işletmenin ekonomik kaynak ve yükümlülükleri olduğundan az gösterilmiş, dolayısıyla anılan işletmenin finansal oranlarında bozulma meydana gelmiş olur. Bu nedenle, finansal kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosuna (*bilançosuna*), hem varlık hem de gelecek kira tutarlarının ödenme yükümlülüğü şeklinde yansıtılması gerekir. Kiralama süresinin başlangıcında, kiralama konusu varlık ve gelecekteki kira bedelleri, kiracının ilgili varlığa ilişkin olarak yaptığı ve aktifleştirilmesi gereken başlangıç doğrudan maliyetleri hariç olmak üzere, kiracının finansal durum tablosunun (*bilançosunun*) varlık ve borç kısmına eşit tutarda kaydedilir (TMS 17, md 22).

### 6.1.2. Sonraki Ölçümler

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, oluştuğu dönemde gider olarak dikkate alınır (TMS 17, md 25). Finansal kiralama işlemi, her bir hesap dönemi itibarıyla ilgili finansman giderlerinin dikkate alınması yanında, amortisman tabi varlıklara ilişkin amortisman giderlerini de ortaya çıkarır. Kiralama işlemine konu edilen amortisman tabi varlıkların amortismanı, işletme mülkiyetinde yer alan amortisman tabi varlıklarla uyumlu olmalı ve



muhasebeleştirilecek amortisman tutarı, “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” Standartlarına uygun olarak hesaplanmalıdır. Eğer, kiralama süresi sonunda kiracının kiralama konusu varlığın mülkiyetini edineceğine ilişkin tam bir kesinlik bulunmamakta ise, ilgili varlık, kiralama süresi ve yararlı ömründen kısa olanı itibariyle tamamen itfa edilir (TMS 17, md 27).

Kiralanan varlığın amortismanına tabi tutarı, kiracının mülkiyetinde yer alan amortismanına tabi varlıklar için uygulamış olduğu amortisman yöntemiyle uyumlu bir şekilde, ilgili varlığın öngörülen kullanım dönemi boyunca her bir hesap dönemine sistematik olarak dağıtılır. Söz konusu varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağına kesine yakın olduğu durumlarda, varlığın tahmini kullanım süresi ilgili varlığın yararlı ömrü olup, satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ilgili varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibariyle itfa edilir (TMS 17, md 28).

## **6.2. Kiralama İşleminin Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi**

Finansal kiralama işleminin kiraya veren açısından muhasebeleştirilmesi, ilk muhasebeleştirme ve sonraki ölçümler olmak üzere iki başlık altında incelenecektir.

### **6.2.1. İlk Muhasebeleştirme**

Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları finansal durum tablolarına (bilançolarına) yansıtırlar ve net kiralama yatırımı tutarına eşit tutarda bir alacak olarak gösterirler (TMS 17, md 36). 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 alınır (TMS 17, md 37).

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 konumundaki 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 (TMS 17, md 38).

### 6.2.2. Sonraki Ölçümler

Finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımındaki sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilir (TMS 17, md 39). Kiraya veren, finansman gelirini kiralama süresine sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtmayı hedefler. Söz konusu gelir dağıtım işlemi, kiraya verenin finansal kiralamaya ilişkin net yatırımına ilişkin sabit dönemsel bir getiriyi yansıtacak bir esasa dayanır. Hizmetlere ilişkin maliyetler hariç olmak üzere, herhangi bir döneme ilişkin kira ödemeleri, anaparayı ve kazanılmamış finansman gelirini azaltmak üzere brüt kiralama yatırımının tespitinde dikkate alınır. Kiraya verenin kiralama işlemindeki brüt yatırımını hesaplamada kullanılan tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilir. Tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerinde eksilme olması durumunda, gelirlerin kiralama süresine dağılımı yeniden gözden geçirilir ve tahakkuk ettirilmiş tutarlarda meydana gelen eksilmeler derhal muhasebeleştirir (TMS 17, md 40). Üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenler, satış kâr veya zararlarını, ilgili dönemde kesin satışlarında uygulamış oldukları yöntem çerçevesinde muhasebeleştirir. Kasıtlı olarak düşük faiz oranlarının kararlaştırılması durumunda, satış kârları piyasa faiz oranının uygulanması durumunda oluşacak tutarlarla sınırlandırılır. Üretici veya satıcı konumundaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakere ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler satış kârının muhasebeleştirilmesi esnasında gider olarak dikkate alınır (TMS 17, md 42).

Herhangi bir üretici ya da satıcı konumundaki kiraya veren tarafından, kiralama süresinin başında finansal tablolara yansıtılacak satış gelirleri, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri, ya da, bu değer altında olması koşuluyla piyasa faiz oranının kullanılması durumunda hesaplanan ve kiraya veren tarafından elde edilecek asgari kira ödemelerinin bugünkü değeridir. Kiralama süresinin başlangıcı itibariyle muhasebeleştirilecek satış maliyeti, kiralanan varlığın maliyetinden veya farklı ise defter değerinden, garanti edilmemiş kalıntı değerinin çıkarılması sonucunda bulunacak tutardır. İşletmenin kesin satışları için

uygulamış olduğu yönteme göre bulunan ve satış geliri ile satış maliyeti arasındaki farkı oluşturan tutar satış kârıdır (TMS 17, md 44).

Üretici ya da satıcı konumdaki kiraya verenlerce finansal kiralamanın müzakere edilmesi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak gerçekleştirilen maliyetler, kiralama süresinin başlangıcında gider olarak muhasebeleştirilir; çünkü söz konusu maliyetler ilgili üretici ve satıcının satış kârıyla ilgilidir (TMS 17, md 46).

## **7. Finansal Kiralama İşlemine Taraf Olan Şirketlerin Kullandıkları Hesaplar ve Hesapların İşleyişleri**

Finansal kiralama şirketleri ve kiracı şirketlerin kullandıkları hesaplar aşağıda açıklanmıştır.

### **7.1. Finansal Kiralama Şirketlerinin Kullandıkları Hesaplar ve Hesapların İşleyişleri**

Finansal kiralama şirketleri, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 10 Ekim 2006 tarih ve 26315 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve 17 Mayıs 2007 tarih ve 26525 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince uygulanacak tek düzen hesap planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ kapsamında tek düzen hesap planını kullanırlar ve finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlarlar. Burada amaç; tüm finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri için muhasebeleştirme ve finansal raporlama açısından tekdüzeni sağlamaktır.

- **022 Yurtiçi Bankalar - Türk Parası:** Şirketlerin bankalara ve özel kanunlarına göre mevduat kabulüne yetkili bulunan kuruluşlara yatırdıkları Türk parası mevduat ile anılan kurum ve kuruluşlarla yapılan işlemlerden doğan borç ve alacakların kaydına özgü bir hesaptır.

- **150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar - Türk Parası:** Varlıkların finansal kiralama, faaliyet kiralaması ve diğer kiralama yöntemlerinden biriyle kiraya konu edilmesi durumunda, finansal kiralama sözleşmesine göre belirlenen taksitlendirilmiş toplam alacak tutarı ile faaliyet kiralamasının döneme isabet eden kısmı bu hesapta izlenir.

- **226 Kiralama Konusu Yapılmakta Olan Yatırımlar - Türk Parası:** İlgili Türkiye Muhasebe Standardı hükümleri çerçevesinde, kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihten kiralama süresinin başlangıcına kadar olan sürede kiralama işlemi için üstlenilen maliyetler bu hesapta izlenir

- **380 Ödenecek Vergi, Resim, Harç, Prim ve Fonlar - Türk Parası:** Şirketlerin kendi tüzel kişiliği, personeli ve ilişkide bulunduğu üçüncü kişilere ait işlemler nedeniyle vergi sorumlusu veya vergi yükümlüsü olması halinde ödeyeceği vergi, resim, harç ve primlerin kaydolunduğu hesaptır.

- **390 Muhtelif Borçlar - Türk Parası:** Şirketlerin bu grupta yer alan diğer hesaplarda izlenmeyen borç ve yükümlülükler bu hesapta izlenir.

- **582 Finansal Kiralama Gelirleri - Türk Parası:** Finansal kiralama işlemlerinden sağlanan Türk parası faiz gelirleri bu hesapta izlenir. Bu hesap, 204 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri (-) – T.P. hesabı ile karşılıklı çalışır (fider.org.tr, 2015).

İşlemin döviz olması durumunda 022 yerine 023, 150 yerine 151, 226 yerine 227, 380 yerine 381, 390 yerine 391 ve 582 yerine 583 nolu hesaplar kullanılacaktır.

## **7.2. Kiracı Şirketlerin Kullandıkları Hesaplar ve Hesapların İşleyişleri**

Maliye Bakanlığı tarafından finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak hesapları açıklamak amacıyla 31.07.2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazete’de 11 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği’ni yayınlamıştır. İlgili tebliğde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak Tekdüzen Hesap Planı’nda mevcut hesapların yanında yeni hesaplar da ilave edilmiştir. Söz konusu tebliğde yer verilen finansal kiralama işlemlerinde kullanılacak hesapları kısaca açıklamak yerinde olacaktır.

120/220 Alıcılar Hesabı: Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetsiz alacakların izlendiği hesaptır.

121/221 Alacak Senetleri Hesabı: Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacakların izlendiği hesaptır.

124/224 Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabı (-): Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirlerinin izlendiği hesaptır.

301/401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı: Kiracıların finansal kiralama yapanlara olan finansal kiralamadan kaynaklanan borçlarının izlendiği hesaptır.

302/402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabı (-): Finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan borçlar ile kiralanan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz ödenmemiş finansal kiralama borçlanma maliyetlerinin izlendiği hesaptır.

BDDK tarafından, 17.05.2007 tarih ve 26525 Sayılı Resmi Gazete’de Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi İle Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında bir tebliğ yayınlanmıştır. Söz konusu tebliğe göre, finansal kiralama şirketleri işlemlerini tebliğde yer verilen hesaplara göre muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Yukarıda verilen hesapları ise, finansal kiralama şirketi dışında, finansal kiralama sözleşmesine taraf olan işletmeler kullanacaktır (Gökgöz, 2013:110).

### 8. Türk Lirası Üzerinden Yapılan Finansal Kiralama İşlemlerine İlişkin Örnek Uygulama

A Finansal Kiralama A.Ş. rayiç bedeli 52.831,36 TL olan bir tekstil makinesini satın almıştır. Daha sonra bu makineyi, 3 yıl sonra mülkiyeti 500 TL bedelle devredilmek ve ödemeler % 27,5215273 faizle, 36 ay taksitlerle ve dönem sonu ödemeli olmak üzere kiralamıştır. Finansal kiralama sözleşmesi 1 Nisan 2011 tarihinde imzalanmış ve makine aynı gün X A.Ş.’ye teslim edilmiştir.

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

n = Geri Ödeme Süresi      n = 35

Aylık Faiz Oranı = Yıllık Faiz Oranı/12

Yıllık faiz oranı %27,5215273 olduğundan aylık faiz oranı (%27,5215273/12=) 0,022934606

Anapara= 52.831,36-2.064,41=50.766,95

$$\text{Aylık Taksit Tutarı} = \frac{50.766,95 \times 0,022934606}{1 - \frac{1}{(1+0,022934606)^{35}}} = 2.125,42$$

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

Ödenecek Toplam Kira Tutarı      76.954,11 TL

Ödenecek Anapara Tutarı      52.831,36 TL

Ödenecek Faiz Tutarı      24.122,75 TL

**Tablo 1: X A.Ş. Finansal Kiralama Sözleşmesine Ait Ödeme Planı**

Taksit Dönemi	Anapara	Faiz	KDV'siz Kira	KDV'li Kira (%1)
2011/4	2.064,41	0	2.064,41	2.085,05
2011/5	961,1	1.164,32	2.125,42	2.146,67
2011/6	983,15	1.142,27	2.125,42	2.146,67
2011/7	1.005,69	1.119,73	2.125,42	2.146,67
2011/8	1.028,76	1.096,66	2.125,42	2.146,67
2011/9	1.052,35	1.073,07	2.125,42	2.146,67
2011/10	1.076,49	1.048,93	2.125,42	2.146,67
2011/11	1.101,18	1.024,24	2.125,42	2.146,67
2011/12	1.126,43	998,99	2.125,42	2.146,67
2012/1	1.152,27	973,15	2.125,42	2.146,67
2012/2	1.178,69	946,73	2.125,42	2.146,67
2012/3	1.205,73	919,69	2.125,42	2.146,67
2012/4	1.233,38	892,04	2.125,42	2.146,67
2012/5	1.261,67	863,75	2.125,42	2.146,67
2012/6	1.290,60	834,82	2.125,42	2.146,67
2012/7	1.320,20	805,22	2.125,42	2.146,67
2012/8	1.350,48	774,94	2.125,42	2.146,67
2012/9	1.381,45	743,97	2.125,42	2.146,67
2012/10	1.413,14	712,28	2.125,42	2.146,67
2012/11	1.445,54	679,88	2.125,42	2.146,67
2012/12	1.478,70	646,72	2.125,42	2.146,67
2013/1	1.512,61	612,81	2.125,42	2.146,67
2013/2	1.547,30	578,12	2.125,42	2.146,67
2013/3	1.582,79	542,63	2.125,42	2.146,67
2013/4	1.619,09	506,33	2.125,42	2.146,67
2013/5	1.656,22	469,2	2.125,42	2.146,67
2013/6	1.694,21	431,21	2.125,42	2.146,67
2013/7	1.733,06	392,36	2.125,42	2.146,67
2013/8	1.772,81	352,61	2.125,42	2.146,67
2013/9	1.813,47	311,95	2.125,42	2.146,67
2013/10	1.855,06	270,36	2.125,42	2.146,67
2013/11	1.897,60	227,82	2.125,42	2.146,67
2013/12	1.941,12	184,3	2.125,42	2.146,67
2014/1	1.985,64	139,78	2.125,42	2.146,67
2014/2	2.031,18	94,24	2.125,42	2.146,67
2014/3	2.077,79	47,63	2.125,42	2.146,67
2014/4 (Devir)	0	500	500	505
<b>Toplam</b>	<b>52.831,36</b>	<b>24.122,75</b>	<b>76.954,11</b>	<b>77.723,50</b>

## 8.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17'ye Göre Muhasebeleştirilmesi

TMS 17'ye göre, kiracı ve kiralayan şirketlerin yapacağı muhasebe kayıtları gösterilmiştir.

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

Finansal kiralama şirketinin yapacağı muhasebe kayıtları aşağıdaki gösterilmiştir.<sup>1</sup>

#### Finansal Kiralama Konusu Malın Satın Alınması

_____01.04.2011_____		
<b>226.00</b> FİNANSAL KİR. KONUSU YATIRIMLAR	52.831,36-	
<b>390.00</b> MUHTELİF BORÇLAR		52.831,36-
_____ // _____		

#### Satıcıya Ödemenin Yapılması

_____01.04.2011_____		
<b>390.00</b> MUHTELİF BORÇLAR	52.831,36-	
<b>022.00</b> BANKA		52.831,36-
_____ // _____		

#### Maliyetin Kesinleşmesi (Finansal Kiralama İşleminin Gerçekleştirilmesi)

_____01.04.2011_____		
<b>150.00.0</b> FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI	76.954,11-	
<b>150.01</b> KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. GELİRLERİ (-)		24.122,75-
<b>226.00</b> FİNANSAL KİRALAMA KONUSU YATIRIMLAR		52.831,36-
_____ // _____		

#### 1. Taksidin (Peşinatın) Faturalanması

_____30.04.2011_____		
<b>150.00.1</b> FATURALANMIŞ FİN. KİRALAMA ALACAKLARI	2.085,05-	
<b>150.00.0</b> FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI		2.064,41-
<b>380.10.4</b> ÖDENECEK KDV		20,64-
_____ // _____		

#### 1. Taksidin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması

_____30.04.2011_____		
<b>022.00</b> BANKA	2.085,05-	
<b>150.00.1</b> FATURALANMIŞ FİN. KİR. ALACAĞI		2.085,05-
_____ // _____		

#### 2. Taksidin Faturalanması

_____31.05.2011_____		
<b>150.00.1</b> FATURALANMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI	2.146,67-	
<b>150.01</b> KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI	1.164,32-	
<b>150.00.0</b> FİNANSAL KİRALAMA ALACAĞI		2.125,42-
<b>380.10.4</b> ÖDENECEK KDV		21,25-
<b>582.00</b> FİNANSAL KİRALAMA GELİRLERİ		1.164,32-
_____ // _____		

<sup>1</sup> Finansal kiralama şirketi için, BDDK tarafından yayınlanan hesap planı kullanılmıştır.

## 2. Taksidin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması

31.05.2011		
022.00 BANKA	2.146,67-	
150.00.1 FATURALANMIŞ FİN. KİR. ALACAKLARI		2.146,67-
//		
İzleyen aylarda da aynı kayıtlar yapılacaktır.		

## Kiralanan Malın Mülkiyetinin Kiracıya Devri

01.04.2014		
150.01.3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR	505-	
790.99 DİĞER FAİZ DİŞİ GELİRLER		500-
380.10.4 ÖDENECEK KDV		5-
//		

## Devir Bedelinin Müşteri Tarafından Bankaya Yatırılması

01.04.2014		
022.00 BANKA	505-	
150.01.3 KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR		505-
//		

## 8.1.2. Kiralama İşleminin Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi

Kiracı şirketin yapacağı muhasebe kayıtları aşağıdaki gibi gösterilmiştir.<sup>2</sup>

### Kiralama Sözleşmesinin Kayda Alınması

01.04.2011		
253 TESİS, MAKİNA VE CİHAZLAR	52.831,36-	
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETİ (-)		11.507,78-
402 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETİ (-)		12.614,97-
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		25.444,03-
401 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		51.510,08
//		

### 30 Nisan 2011 Tarihli Faturanın Tahakkuku

30.04.2011		
301 FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	2.064,41-	
191 İNDİRİLECEK KDV	20,64-	
320 SATICILAR		2.085,05-
//		

### 30 Nisan 2011 Tarihli Faturanın Ödenmesi

30.04.2011		
320 SATICILAR	2.085,05-	
102 BANKA		2.085,05-
//		

<sup>2</sup> Finansal kiralama ile kiralanan makine, TMS 17'ye göre 253 Tesis, Makine ve Cihazlar hesabında gösterilmiştir. Fakat VUK açısından 260 Haklar hesabında izlenmesi gerekmektedir.



**Nisan 2011 Sonu İtibariyle Vadesi 1 Yılın Altına Düşen Borçların İlgili Hesaba Aktarılması**

<u>30.04.2011</u>		
401 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	2.125,42-	
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		2.125,42-

//

**Nisan 2011 Sonu İtibariyle Vadesi 1 Yılın Altına Düşen Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetinin İlgili Hesaba Aktarılması**

<u>30.04.2011</u>		
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)	892,04-	
402 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETİ (-)		892,04-

//

**31 Mayıs 2011 Tarihli Faturanın Tahakkuku**

<u>31.05.2011</u>		
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	2.125,42-	
191 İNDİRİLECEK KDV	21,25-	
780 FİNANSMAN GİDERLERİ	1.164,32-	
320 SATICILAR		2.146,67-
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETİ (-)		1.164,32-

//

**31 Mayıs 2011 Tarihli Faturanın Ödenmesi**

<u>31.05.2011</u>		
320 SATICILAR	2.146,67-	
102 BANKA		2.146,67-

//

**Mayıs 2011 Sonu İtibariyle Vadesi 1 Yılın Altına Düşen Borçların İlgili Hesaba Aktarılması**

<u>31.05.2011</u>		
401 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR	2.125,42-	
301 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		2.125,42-

//

**Mayıs 2011 Sonu İtibariyle Vadesi 1 Yılın Altına Düşen Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetinin İlgili Hesaba Aktarılması**

<u>31.05.2011</u>		
302 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETLERİ (-)	863,75-	
402 ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇLANMA MALİYETİ (-)		863,75-

//

İzleyen aylarda da aynı kayıtlar yapılacaktır.

**Yıl Sonlarında Amortisman Giderlerinin Kaydı**

Söz konusu varlık, kira süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağı ve ilgili tekstil makinesinin faydalı ömrü 10 yıl olduğu için amortisman oranı % 10 olarak alınmıştır.

$$52.831,36 \times 0,10 = 5.283,14$$

31.12.2011		
<b>730 GENEL ÜRETİM GİDERLERİ</b>	5.283,14-	
<b>257 BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR</b>		5.283,14-
//		

İzleyen aylarda da aynı kayıtlar yapılır.

### 8.1.3. Kiralama İşleminin Finansal Kiralama Konusu Malın Ticaretini Yapanlar Tarafından Muhasebeleştirilmesi

Üreticiler veya satıcılar genellikle, müşterilerine bir varlığı alma ya da kiralama seçeneklerini sunarlar. Bir üretici ya da satıcının bir varlığı kiraladığı finansal kiralamar, iki tür gelire neden olur (KOBİ TFRS, md. 20):

- Kiralanan varlığın uygulanabilir her tür miktar veya ticari iskontoları da yansıtan normal satış fiyatlarıyla doğrudan satışı sonucunda oluşan kar veya zarar tutarına eşit tutarda kar veya zarar ve
- Kiralama dönemi süresince elde edilecek finansman geliri

**Örnek:** Makine alım satımı yapan A işletmesi, 01.01.2011 tarihinde X firmasına kiralamak için bir makineyi banka hesabından ödeme yaparak 120.000 TL'ye almıştır. Faydalı ömrü 10 yıl ve kalıntı değeri sıfır olması beklenen makinenin kira süresi 4 yıldır. Uygulanacak faiz oranı, yıllık % 10'dur. Her yıl sonunda kiracının kiraya verene 40.000 TL ödeme yapması gerekmektedir. Kira süresi sonunda kiracı 25.000 TL ödeyerek makinenin mülkiyetine sahip olacaktır.

#### Makinenin Satın Alınması

//		
<b>153 TİCARİ MALLAR</b>	120.000,00-	
<b>102 BANKALAR</b>		120.000,00-
//		

#### Finansal Kiralama Konusu Malın Satılması

Öncelikle % 10 faiz uygulayarak asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanması gerekmektedir. Buna göre yapılacak işlem aşağıdaki gibidir:

$$\text{Bugünkü Değer} = \frac{40.000}{(1+0,10)^1} + \frac{40.000}{(1+0,10)^2} + \frac{40.000}{(1+0,10)^3} + \frac{40.000}{(1+0,10)^4} + \frac{25.000}{(1+0,10)^5} = 142.317,65$$

//		
<b>FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI</b>	142.317,65-	
<b>600 YURT İÇİ SATIŞLAR</b>		142.317,65-
//		

### Maliyet Kaydı

_____ // _____		
621 SATILAN TİCARİ MALIN MALİYETİ	120.000,00-	
153 TİCARİ MALLAR		120.000,00-

### Finansal Kiralama Ödemelerinin Tahsili Kaydı

_____ // _____		
102 BANKALAR	40.000-	
FİN. KİR. ALACAK.		25.768,23-
642 FAZİ GELİRLERİ		14.231,77-

### 9. Sonuç

Ülkemizde finansal kiralama birçok gelişmiş ülkenin aksine, yasal bir düzenleme ile mali sistemimize kazandırılmıştır. Finansal kiralama uygulamaları ülkemizde 10.06.1985 tarihli 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile uygulanmaya başlanmıştır. Fakat 21.12.2012 tarihinde kabul edilen 6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile leasing konusunda önemli değişikliklere gidilmiştir.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanun'unda; finansal kiralama işleminin temelini oluşturan sözleşmenin hukuki yapısı, tarafların hak ve yükümlülükleri ayrıntılı olarak düzenlenirken operasyonel kiralama, alt kiralama ve satıp geri kiralama gibi finansal kiralama türlerine yer verilmemiştir. Dünyada ise leasing uygulamalarının "finansal kiralama ve "operasyonel kiralama olmak üzere iki ana türünün mevcut olduğu bilinmektedir. 6361 sayılı kanunla birlikte satıp geri kiralama yöntemi benimsenmiştir. Bunun yanı sıra yeni kanun finansal kiralama şirketlerine faaliyet kiralaması yapabilme imkânı getirmiştir. Ayrıca yeni kanun ile birlikte makine ve ekipmanların bütünüyle parçaları ile bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları da sözleşmeye konu olabilecektir.

Finansal kiralama işlemlerinin öneminin artmasıyla bu işlemlerin muhasebeleştirilmesinin de önemi artmıştır. Ülkemizde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik ilkelerin temel kaynağını 21.12.2012 tarihinde kabul edilen 6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile 17 nolu Türkiye Muhasebe Standardı oluşturmaktadır. Vergi Usul Kanunu'na mükerrer 290. maddenin eklenmesiyle vergi mevzuatı TMS 17 ile uyumlu hale getirilmiştir. Bu nedenle çalışmada kiracı ve kiralayan şirketin muhasebe kayıtları TMS 17'ye göre yapılmıştır.

Finansal kiralama şirketleri, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından 10 Ekim 2006 tarih ve 26315 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve 17 Mayıs 2007 tarih ve 26525 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince uygulanacak tek düzen hesap planı ve İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ kapsamındaki tek düzen hesap planını kullanmaktadırlar ve finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlamaktadırlar. Bu nedenle finansal kiralama şirketinin kayıtları, BDDK tebliğindeki hesap planı kullanılarak yapılmıştır. TMS 17'ye göre kiralaayan şirket, leasing konusu malı maddi duran varlık olarak değil, net yatırım tutarına eşit alacak olarak göstermektedir. Kiracı şirket ise leasing konusu malı maddi duran varlıklarında göstermektedir. Fakat VUK'a göre kiracı şirket tarafından leasing konusu mal, maddi olmayan duran varlıklarda gösterilmektedir. Hem VUK hem de TMS 17'ye göre amortismanı kiracı şirketin ayırması gerekmektedir. Bu yönden iki uygulama birbiriyle paralellik göstermektedir.

Bakanlar Kurulu'nun 27.12.2011 Tarih ve 2011/2604 Sayılı Kararı ile KDV oranları tekrardan belirlenmiş olup leasing işlemine konu olan bazı üretim ve yatırım mallarının KDV oranı % 1 olarak hükme bağlanmıştır. Çalışmada finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet, makine olduğu için KDV oranı % 1 olarak alınmıştır.

### **Kaynakça**

Ernst&Young, 2010, Vergi Rehberi, Ernst&Young Yayınları, Türkiye.

GÖKGÖZ, Ahmet (2013), "Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı: 35, s. 107-121.

KARA, İbrahim (2001), "Leasing İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi (ABD Uygulaması)", Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, 1(3), 57-71.

KOÇ, Mehmet (2004), "Finansal Kiralama (Leasing)", Beta Yayınları, 2. Baskı, İstanbul.

KÖKSAL, Ayşe Gül ve Beller, B. (2013). "Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS 17, Vergi Mevzuatı, BDDK Tebliği Açısından İncelenmesi ve Muhasebe Uygulamaları", Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi, 6(2), 150-171.

Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler İçin Türkiye Finansal Raporlama Standartları (KOBİ TFRS), [http://www.kgk.gov.tr/contents/files/KOBİ\\_TFRS.pdf](http://www.kgk.gov.tr/contents/files/KOBİ_TFRS.pdf), (12.02.2015).

REİSOĞLU, Seza (2004), "Finansal Kiralama Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları", [http://www.alomaliye.com/seza\\_reisoglu\\_finansal\\_kiralama.htm](http://www.alomaliye.com/seza_reisoglu_finansal_kiralama.htm), 05.09.2012.

SAYILGAN, Güven (2001), "Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi", Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi, 1(3), 107-127.

TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, <http://www.kgk.gov.tr/contents/files/TMS17.pdf>, 05.01.2015.

TUĞLU, Ali ve Özkan, A. (2007), "Finansal Kiralama İşlemleri", Yaklaşım Yayıncılık, Ankara.

Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği, 01.07.2003, Seri No:319, [https://www.alomaliye.com/vuk\\_gen\\_teb\\_319.htm](https://www.alomaliye.com/vuk_gen_teb_319.htm), 03.01.2015.

<http://www.fider.org.tr>, 03.01.2015.

<http://www.leasingportali.com>, 04.01.2015.

<http://www.yatirimleasing.com>, 05.01.2015.