

FİNANSAL KİRALAMALARDA MUHASEBE UYGULAMASI

.....

Bülent Muharrem YILDIZ
Vergi Kontrol Memuru

FİNANSAL KİRALAMANIN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Finansman sağlamaya yönelik finansal kiralama işlemlerini düzenleyen 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nda bu işlemlerin muhasebe kayıtları yönünden nasıl olacağını açıklayan ve yaptırım içeren hükümler mevcut değildir.

Diğer Vergi Kanunlarımızda da finansal kiralamanın muhasebe kayıtları hakkında açıklayıcı hükümler bulunmamaktadır.

Sermaye piyasasının gelişmekte olduğu ülkemizde kamu ve özel sektör tarafından düzenlenen mali tabloların belli bir standarda kavuşması zorunluluktur.

Tek düzen muhasebe sisteminin yerleştirilmesi amacıyla Maliye ve Gümrük Bakanlığı'nca hazırlanan 1 Seri numaralı "Muhasebe Sistemi ve Uygulama Genel Tebliği" 26.12.1992 tarih ve Mük. 21447 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Öte yandan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından çıkarılan XI/6 no'lu tebliğin 2'nci maddesinde;

"İşletmeler, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve mali tabloların hazırlanmasında esas olarak Kurul'ca yapılan düzenlemelere uygun hareket edecekler, vergi mevzuatının tanımladığı vergi matrahına ulaşmak için gerekli değişiklikleri ise muhasebe sistemi dışında, beyannameleri üzerinde yapacaklardır." şeklinde hüküm yer almaktadır.

I - MUHASEBENİN ÖNEMİ :

a) Temel Kavramlar:

Muhasebenin temel kavramları; açıklık, işletmenin sürekliliği, dönemsellik ilkesi, parayla ölçülme, maliyet esası, tarafsızlık, belgelendirme, tutarlılık şeklinde açıklanabilir. İşletmelerin muhasebe kayıtlarında bu kavramlara uymaları önemlidir.

b) Muhasebe Kayıtlarının Sağlıklı Düzenlenmesinin Yararları:

Muhasebe kayıtlarının temel kavramlara cevap verecek şekilde tutulmasının ülke ekonomisi ve işletmeler açısından getireceği faydalar aşağıda başlıklar halinde özetlenmiştir.

- Mali tabloların sağlıklı tutulması, işletmenin sağlıklı yönetilmesini, iç ve dış denetimin kolaylaşmasını sağlar.
- Ticari ilişkilerde sağlam temeller hazırlar.
- Ticari ihtilafların çözümlenmesinde yargı organlarına kolaylık sağlar.
- İşletmenin finansal durumunu net şekilde ortaya koyar.
- Ulusal ekonomi yönünden tasarrufun korunmasını sağlar.
- Ulusal ekonomide meydana gelen gelişmelerin izlenmesini kolaylaştırır.

c) Vergi Muhasebesi:

Vergi Muhasebesi, işletmelerin vergiye ilişkin yükümlülüklerinin kayda alınmasının açıklayan bir bilimdir.

V.U.K.'nunda işletmelerin vergi yükümlülüklerinin sağlıklı olarak saptanmasına yönelik olarak; defter kayıtlarının nasıl tutulacağı ve belge düzenlenmesine ilişkin çeşitli hükümlere, bu hükümlere uymayanlara uygulanacak yaptırımları içeren hükümlere de yer verilmiştir.

II - FİNANSAL KİRALAMANIN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ :

Finansal Kiralama Kanunu'nda finansal kiralama işlemlerinin işletme kayıtlarında ne şekilde gösterileceğini açıklayan hükümlere yer verilmemiştir.

Yatırım indiriminden faydalanma vergi, resim ve harç yönünden getirilen teşvikler finansal kiralama kanununda hüküm altına alınmıştır.

a) Amortisman Kayıtları:

Finansal kiralamaya konu varlığın amortisman kayıtlarının V.U.K.'nda yer alan düzenlemelere göre ve "azalan bakiyeler" yöntemi uygulanarak yapılması, kiralayan şirkete avantajlar getirmektedir.

Finansal kiralama işlemlerinde, amortisman ayrılması; kira süresi içerisinde gerçekleşmekte olup, sürenin dört yıldan az olamayacağı yasal zorunluluktur.

Varlığın ekonomik ömrünün dikkate alınmaksızın "azalan bakiyeler" yöntemi uygulanarak amortisman kayıtlarının yapılması, süreyi dört yılla sınırlandırmaktadır.

Yöntemin uygulanmasında varlığın ekonomik ömrünün dikkate alınmaması, kiralayan firmanın aktifine giriş tarihindeki kullanılış süresinin önemsenmemesi önemli sakıncalar getirmektedir.

b) Muhasebe Kayıtları:

Finansal kiralama; faaliyet ve finansman kiralaması olmak üzere, sözleşmenin içeriğinde yer alan hükümler dikkate alınarak adlandırılabilir.

Finansal kiralama sözleşmesine göre; sermaye kiralaması sözkonusu ise "finansman yöntemi", faaliyet kiralamasıysa "faaliyet yöntemi" uygulanmak suretiyle muhasebeleştirilmesi gerekir.

Kiralama şeklinin "sermaye" kiralaması olması için finansal kiralama sözleşmesinin değerlendirilmesinde aşağıdaki kriterlerin dikkate alınması gerekmektedir.

- Kiralama sözleşmesi, kiralayanın kira dönemi sonunda varlığı kiracıya devrediyorsa,
- Kiralayan, kiralama dönemi sonunda varlığı sembolik bir fiyattan kiracıya satıyorsa,
- Kiralama süresi, kiralanan varlığın saptanan ekonomik ömrünün % 75'i veya daha fazlasını kapsıyorsa,
- Kiralama döneminin başlangıcında, minimum kira ödemelerinin bugünkü değerleri, malın piyasa değerinin kiraya veren tarafından alıkonan yatırım vergi teşvik kredisinden fazla olan kısmının % 90'ına eşit veya fazlaysa,

Kiraya veren açısından sayılanların dışında tüm diğer kiralamaları "faaliyet" kiralaması olarak adlandırmak mümkündür.

c) Muhasebe Kayıt Yöntemleri:

Finansal kiralamayı, faaliyet ve finanman yöntemi kullanarak muhasebeleştirmek mümkündür.

1 - Faaliyet Yöntemi:

Malın el değiştirmemesi yani varlığın sahipliğinin sağladığı yarar ve risklerin kiracıya devri sözkonusu değilse uygulanacak bir yöntemdir. Bu yöntemde kiracının varlığı aktifinde göstermesi gerekmez. Kiracı, kira ödemelerini gider, kiralayan gelir olarak gösterir.

a) Kiraya Veren Kayıtları:

(1)	_____ / _____		
	VARLIK HESABI	XX	
—	Finansal kiralamaya konu varlık		
	KASA		XX
	Maliyet değeriyle aktife alınması		
(2)	_____ / _____		
	KASA	XX	
	KİRA GELİRLERİ		XX
—	Finansal kiralama gelirleri		
	Kira gelirinin tahsil kaydı		
(3)	_____ / _____		
	AMORTİSMAN GİDERLERİ	XX	
	B. AMORTİSMAN GİD.		XX
	Finansal kira kon. var. amortismanı		
	_____ / _____		

(2) ve (3) yevmiye numaralı kayıt her hesap döneminde finansal kiralama sözleşmesi sona erinceye kadar yapılır.

b) Kiracının Kayıtları:

(1)	_____ / _____		
	Bakım ve onarım giderleri	XX	
	KASA		XX
	Finansal kiralamaya, konu varlığın bakım ve onarım giderleri		
(2)	_____ / _____		
	KİRA GİDERLERİ	XX	
	KASA		XX
	Varlığın kira giderleri		
	_____ / _____		

(1) numaralı yevmiye maddesi Finansal Kiralama Kanunu'nun 13'ncü maddesi dikkate alınarak yapılmıştır.

Finansal kiralamada "faaliyet yöntemi" uygulanarak, muhasebe kayıtlarının yapılması çeşitli sakıncaları da beraberinde getirmektedir. Yukarıda belirtilen şekilde yapılan muhasebe kayıtları, kiralayan ve kiracı işletmelerin bilanço ve gelir tablolarında olması gereken "açıklık" ilkesine uygun değildir. Çünkü, her iki firmanında uzun vadeli alacak ve borç kalemleri bilançolarında yer almamaktadır.

Bu durum firmaların mali durumlarının sağlıklı olarak saptanmasında olumsuz rol oynamaktadır. Ayrıca, firmaların hissedarları, firmanın mali durumu hakkında sağlıklı bir bilgilendirmeden yoksun kalmaktadırlar. Firmaya kredi sağlayan bankalar açısından da bilanço ve gelir tabloları sağlıklı bilgi sunmamaktadır.

Bu olumsuzlukların giderilmesi için, firmaların uzun ve orta vadeli alacak ve borçlarını muhasebe kayıtlarına yansıtabilecek şekilde düzenlemeleri gerekmektedir.

Bu iki şekilde sağlanabilir;

a) Bilanço ve diğer mali tabloların finansal kiralamalarda nasıl düzenleneceği yasayla hüküm altına alınır.

b) Muhasebe kayıtları yönünden temel kavramlar ve kayıtların nasıl yapılacağı standart olarak yasa ve tebliğlerle düzenlenir.

2 - Finansman Yöntemi:

Finansal kiralamanın mevcudiyeti durumunda, muhasebe yöntemi olarak "finansman" yöntemi kullanılması gerekmektedir. Bu yöntemin "faaliyet" yönteminden farklı yanı, kiralayan firmanın finansal kiralamaya konu varlığı aktifinde göstermemesi, varlığın hurda değerinin saptanması ve muhasebe kayıtlarının işletmelerin mali durumlarını sağlıklı tahlil etmek açısından kolaylık sağlamasıdır.

Finansman yönteminde varlığın hurda değerinin sağlıklı olarak tespit edilmesi önem taşımaktadır. Bu nedenle finansal kiralamaya konu edilecek varlığın hurda değerinin saptanacağı ikinci el piyasalarının gelişmesi, hurda değerin tespitine ilişkin yöntemlerin belirlenmesi gerekmektedir.

Konuyu bir örnekle açıklamaya çalışalım.

Ekonomik ömrü beş yıl olan bir makina, A kiralama şirketi tarafından x kiracı işletmesine dört yıllığına kiraya verilecektir. Bu kira sözleşmesi aşağıdaki hükümleri içermektedir.

- Kira ödemeleri yıllık yapılacak. Ödeme tarihi 1.1.1992'den itibaren başlayacaktır. Diğer ödemeler her yılın sonunda yapılacaktır.
- Ödeme tutarı peşin 25.000.000.- TL. her yılın sonunda 25.000.000.- TL. olmak üzere toplam 125.000.000.- TL'dir.
- Kiralayanın kullandığı iskonto oranı % 20'dir.
- Kiracı sözleşme sonunda 1.000.000 TL.'sına varlığı satın alacaktır.

Öncelikle kiralayanın brüt ve net yatırımlarını hesaplayarak; faiz ödemelerini belirleyelim.

Peşin Tahsilat	:	25.000.000.-
(+) Dört yıl boyunca ödenecek kira bedellerinin bugünkü değeri (25.000.000 x 2.588)	:	64.700.000.-
(+) Dördüncü yıl sonunda ucuz satınalma bedelinin bugünkü değeri (1.000.000 x 0,482)	:	482.000.-
Kira ödemelerinin bugünkü değeri	:	90.182.000.-
Varlığın piyasa bedeli	:	90.182.000.-
a) Brüt Yatırım :		
Peşin kira ödemesi	:	25.000.000.-
Dört yıllık kira ödemesi	:	100.000.000.-
Ucuz satınalma bedeli	:	1.000.000.-
Toplam	:	126.000.000.-

Kazanılmamış Faiz Geliri : Brüt Yatırım - K. Öde. Bugün Değeri

Kazanılmamış Faiz Geliri : (126.000.000 - 90.182.000 TL) = 35.818.000.-

lirasıdır.

b) Kiracının Borçlanma Oranının Belirlenmesi:

Kiracı, kiralayanın kullandığı iskonto haddini bilmediğinden; aşağıdaki formülü kullanarak, borçlanma oranını belirleyebilir.

$$B. Değer = A + A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} \right] + \frac{U.S.B.}{(1+i)^n}$$

A = Yıllık kira ödemeleri (Eşit)

U.S.B = Ucuz satın alma bedeli

i = Borçlanma oranı (iskonto oranı)

n = Yıl

Bu formül kullanılarak bulunan faiz yüzdesi yardımı ile bakiye kira taksitlerinin bugünkü değerleri (B.D.) hesaplanabilir.

$$B D_t = Y. K. T. \frac{(1+i)^t - 1}{i(1+i)^t} \quad t = 1 - \dots n$$

Y.K.T. = Yıllık Kira Taksiti
 i = Faiz Yüzdesi
 t = Kira Dönemi (Yıllık)

İfta payları birbirini takip eden bugünkü değerler arasındaki farklara karşılık gelir, yükümlülük bakiyeleri azaltılarak faiz gideri payları belirlenir.

Faiz gideri payları, yıl sayıları yöntemiyle hesaplanabileceği gibi, aşağıdaki formülden de yararlanılarak bulunabilir.

$$\text{Faiz Gideri Payı} = \frac{\sum F G}{\sum t} ((n - t) + 1)$$

(F. G.

$\sum F.G$ = Yıllık kira taksitlerinin faiz gideri payı

F.G. = Toplam kira taksitlerinin faiz gideri payı

t = Dönemler (yıl)

$\sum t$ = Yıl sayıları toplamı

(n-t) = Bakiye kira taksitleri sayısı.

c) Yıl sayıları toplamı metodu uygulanarak faiz giderlerini aşağıdaki şekilde hesaplayabiliriz.

Yıllar	Uygulanacak Oran	Faiz Gideri
1	4/10	14.327.200.-
2	3/10	10.745.400.-
3	2/10	7.163.600.-
4	1/10	3.581.800.-

d) Kiracının Amortisman Hesabı:

Amortisman oranı kiralanan varlığın ekonomik ömrünün beş yıl olması nedeniyle, kiracı tarafından ayrılması gereken amortisman miktarı aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

$$\text{Amortisman Tutarı} = \frac{90.182.000.-}{5} = 18.036.400.- \text{ TL.}$$

$$\text{Amortisman Oranı} = \frac{18.036.400.-}{90.182.000.-} = \% 20$$

Örneğimizde "azalan bakiyeler" yöntemi uygulandığından amortisman tutarının hesaplanmasında (% 20 x 2) = % 40 oranı esas alınacaktır.

e) İtfa ve Faiz Giderlerinin Tabloda Gösterilmesi:

Dönemler	Kira Taksidi	Faiz Giderleri	İtfa Payı	Bakiye Borç
0	25.000.000.-	—	—	65.182.000.-
1	25.000.000.-	14.327.200.-	10.672.800.-	54.509.200.-
2	25.000.000.-	10.745.400.-	14.254.600.-	40.254.600.-
3	25.000.000.-	7.163.600.-	17.836.400.-	22.418.200.-
4	25.000.000.-	3.581.800.-	22.418.200.-	—

f) Finansman Yöntemine Göre Muhasebe Kayıtları :

Yukarıda açıklanan yöntemle bulunan itfa payı ve faiz giderlerini hesapladıktan sonra, muhasebe işlemlerini görelim.

1 - Kiracının Kayıtları :

(1)	1.1.1992	
	DURAN VARLIKLAR	90.182.000.-
—	Finansman Kiralaması	
	Ertelenmiş Faiz Hesabı	35.818.000.-
	Uzun Vadeli Borçlar	126.000.000.-
	— Finansal Kira Borçları	
	Varlığın aktife kaydı	
(2)	/	
	Uzun Vadeli Borçlar	25.000.000.-
—	Finansal Kira Borçları	
	KASA	25.000.000.-
	/	

(3)	_____ / _____
Uzun Vadeli Borçlar	25.000.000.-
— Finansal kira borçları	
— Faiz Giderleri	14.327.200.-
Ertelenmiş Faiz Giderleri H.	14.327.200.-
KASA Hs.	25.000.000.-
Kira bedelinden faizlerin ayrılması	
_____ / _____	
Amortisman Gideri	36.072.800.-
B. Amortisman Gideri	36.072.800.-
Amortisman Kaydı	
_____ / _____	

Bu kayıtlar itfa ve faiz giderleri payları dikkate alınarak finansal kira sözleşmesi süresince yapılır. Amortisman kayıtları da ayrıca gözönünde bulundurulur.

II - Kiralayanın Kayıtları

(1)	_____ / _____
Brüt Yatırım Hesabı	126.000.000.-
DURAN VARLIKLAR	90.182.000.-
— Finansman Kiralaması	
KAZANILMAMIŞ FAİZ GELİR HS.	35.818.000.-
Duran Varlığın Devri	
(2)	_____ / _____
KASA Hs.	25.000.000.-
Brüt Yatırım Hesabı	25.000.000.-
Peşin Tahsil Edilen Kira Bedeli	
(3)	_____ / _____
KASA	25.000.000.-
Brüt Yatırım	25.000.000.-
31.12.1992 Kira Tahsilatı	
_____ / _____	

(4) ————— / —————	
Kazanılmamış Faiz Gelirleri	14.327.200.-
Faiz Gelirleri	14.327.200.-
Kira Bedeli İçinde Yer Alan Faiz Gelirleri	
————— / —————	

Muhasebe kayıtları diğer yıllarda da tahsilatlara göre faiz gelirleri ay-
rıştırılarak yapılacaktır. Finansman kiralaması sözkonusu olduğu içinde
kiralayan firmanın amortisman ayırması mümkün değildir.

III - SONUÇ :

Finansal kiralama, yatırımların gerçekleşmesinde yatırımcıya çeşitli
avantajlar sağlayan bir yöntem olup; ülkemizde de önemi gün geçtikçe
artmaktadır.

Bu nedenle finansal kiralamalarda uygulanacak muhasebe ka-
yıtlarının belli bir standarda uygun olması gerekmektedir.

Finansal kiralama sözleşmesinde taraf olanların düzenleyecekleri mali
tabloların sağlıklı olabilmesi, yasal düzenlemelerin yapılmasını zorunlu
kılmaktadır.

KAYNAKÇA

- Canoğlu, Ali, M., "Vergi Muhasebesi" Marmara Ün. Eğt. ve Yardım Vakfı, İstanbul, 1985.
- Uyanık, Senan, "Proje Finansmanında Finansal Kiralamanın Rolü", T. Odalar ve Borsalar
Birliği, Yayın 1990.
- Küçüksavaş, Nihat, "Finansal Kiralama ve Finansal Kiralamaya İlişkin Muhasebe Sorunları",
Ç.Ü.İ. - İ.B.F.Y. 1987 Sayı 1
- Tanış, Naci, V, "Finansal Kiralamanın Muhasebeleştirilmesi ve Türkiye'de Uygulanması",
Ç.Ü. Sosyal Bil. Enst. 1991.