

FINANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME

Hakan EKİNCİ (*)

I - GİRİŞ

Orta ve uzun vadeli bir finansman tekniği olan ve "leasing" olarak da adlandırılan finansal kiralama, ilk olarak II.Dünya Savaşı'ndan sonra ABD'de gelişme göstermiş ve daha sonra da gelişmiş diğer batılı ülkelerde de yaygın olarak uygulanmıştır. Bu finansman yöntemi Türkiye'de ise 26 Haziran 1985 tarihinde kabul edilen 3226 Sayılı "Finansal Kiralama Kanunu" ile uygulama imkânı bulmuştur.

Türkiye'de 1985'den itibaren finansal kiralama işlemlerine ilişkin 3226 sayılı yasa hükümleri uygulanırken, yasa koyucu, 23.04.2003 tarih ve 25088 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4842 sayılı Bazı Vergi Kanunlarında Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun ile Vergi Usul Kanunu'na Mükerrer 290. maddeyi ekleyerek "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlığı altında ve Finansal Kiralama Kanunu'ndan tamamen bağımsız yeni bir düzenleme getirmiştir. Ancak, bu düzenleme ile getirilen hükümler 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak finansal kiralama işlemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girmiş olduğundan, bu tarihten önce yapılan finansal kiralama işlemleri hakkında 4842 sayılı Yasa öncesi uygulama aynen devam edecektir.

Finansal kiralama konusunda böyle bir yasal düzenlemeye gidilmesinin nedeni ise 4842 sayılı Yasa gerekçesinde kendini göstermekte olup, söz konusu yasa gerekçesinde bu neden, finansal kiralama işlemlerine ilişkin vergisel düzenlemelerin, bu konuda uluslararası muhasebe standartlarına göre belirlenmiş muhasebe kuralları ile uyumlaştırılmak istendiğine vurgu yapılmak suretiyle belirtilmiştir.

Finansal kiralama işlemlerinde değerlemeye ilişkin esaslar, Vergi Usul Kanunu'na eklenen mükerrer 290. madde ile belirlendikten sonra, uygulamaya açıklık getirmek üzere de 319 Sıra Nolu VUK Genel Tebliği¹ yayımlanmıştır. Daha sonra ise, finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme hükümlerine göre muhasebe kayıtlarının nasıl yapılacağı hususunda yol göstermek amacıyla, 11 Sıra Nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği² yayımlanmıştır.

Bu bağlamda olmak üzere, aşağıda ilk olarak, finansal kiralamanın kapsamı belirtilecek ve daha sonra da finansal kiralama işlemlerinin değerlemesine yönelik esaslar ile konunun muhasebe boyutu ele alınacaktır.

II. FINANSAL KİRALAMANIN KAPSAMI

Finansal kiralama alanında mevcut yasal düzenlemeler 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nda yer almakta olup,

(*) Vergi Denetmen Yrd./ Eski Mali Analist / MBA

¹01.07.2003 Tarih ve 25155 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

² 31.07.2003 Tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

bu yasal düzenlemelerin birbirinden tamamen bağımsız olarak yapıldığı hususu dikkate alındığında ise finansal kiralamanın her iki kanun açısından da tanımlanması gerektiği ortaya çıkmaktadır. Bu yön-de olmak üzere, finansal kiralamanın kapsamı genel hatları itibarıyla her iki kanun açısından da aşağıda ele alınacaktır.

A. FKK'na Göre Finansal Kiralama

Finansal Kiralama Kanunu'nda (FKK) finansal kiralamanın tanımı doğrudan yer almamakla birlikte, söz konusu Kanun'un 4. maddesinde finansal kiralama sözleşmesinin tanımı yapılmak suretiyle dolaylı da olsa finansal kiralamanın tanımına yer verilmiştir. Anılan Kanun'da finansal kiralama sözleşmesi ise şu şekilde tanımlanmıştır.

"Finansal Kiralama Sözleşmesi: Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir."

Aynı Kanun'un 5. maddesinde ise sözleşmeye taşınır ve taşınmaz malların konu olabileceği, patent gibi fikri ve sınai hakların bu sözleşmeye konu olamayacağı belirtilmiştir.

Ayrıca, sözleşmelerin enaz dört yıl süre ile feshedilemeyeceği, bununla birlikte hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısalacağına, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca çıkarılacak yönetmelikle belirleneceği; sözleşmelerin düzenleme şeklinde noterlikçe yapılacağı; finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiralayan şirkete ait olduğu, ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabileceği; kiralayan şirketlerin, yalnızca anonim ortaklık şeklinde kurulabileceği; kiracının, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemeyeceği hususları da FKK'nda yer alan diğer düzenlemelerden bazılarıdır.

B. VUK'na Göre Finansal Kiralama

VUK'nun mük. 290. maddesinde finansal kiralama; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı maddede tanımı müteakip, aşağıda belirtilen kriterlerden birini veya daha fazlasını karşılayan kiralamaların finansal kiralama olarak kabul edileceği belirtilmiştir.

- İktisadî kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,

- Kiracıya kira süresi sonunda iktisadî kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması,

- Kiralama süresinin iktisadî kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsaması,

- Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadî kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması.

Ayrıca, arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmelerinde, sadece sözleşmede kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devri öngörül-müşse veya kiracıya kira süresi sonunda kiralama konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmışsa, bu kira sözleşmelerinin de finansal kiralama olarak kabul edileceği mükerrer 290. maddede hükme bağlanmıştır.

Buna karşılık, aynı maddede, doğal kaynakların araştırılması veya kullanılmasına yönelik kiralama sözleşmeleri ile sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakları gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmelerinin bu madde (mük. 290. madde) kapsamında değerlendirilemeyeceği belirtilmiştir.

III. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEMeye İLİŞKİN ESASLAR

VUK'a eklenen mükerrer 290. madde ile finansal kiralama işlemlerinde değerlemeye ilişkin esaslar, kiralayan ve kiracı açısından ayrı ayrı belirtilmiş olup, aşağıda 319 Sıra Nolu VUK Genel Tebliği doğrultusunda konu incelenecektir.

A. Kiralayana İlişkin Değerleme Esasları

1- Kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, yani anapara artı faiz, alacak olarak aktive 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.

2- Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, söz konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunacak 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 tabi tutulacak olup gelir kaydedilecektir. 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 oluşacak tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismanına tabi tutulacaktır. Örneğin, net bilanço aktif değeri veya fatura tutarı 100.000.-YTL olan bir iktisadi kıymete ilişkin kira ödemelerinin toplamı 95.000.-YTL ise, aradaki 5.000.-YTL'lik pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismanına tabi tutulacaktır. Amortisman ayırma işlemi ise, VUK ve ilgili genel tebliğlerde söz konusu iktisadi kıymet için tespit edilmiş sürelerde yapılacaktır. Farkın sıfır veya negatif olması durumunda amortisman ayrılması mümkün olmayıp bu kiralama konusu iktisadi kıymetler için de enflasyon düzeltilmesi yapılması söz konusu olmayacaktır.

3- 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 ifadesinden, kira sözleşmesi ekinde yer alan ödeme planındaki ödeme dönemlerinin anlaşılması gerekmektedir. Örneğin, 4 yıllık kira dönemi, yılda bir kez ödemeli ve her yıl 30/09.....tarihinde kira ödemesi öngörülmüşse "her bir dönem sonu" ifadesinden 30/09....., 30/09.....(30.09.2005, 30.09.2006 gibi) ve sonraki yıllar tarihlerini anlamak gerekmektedir.

Bu durumda, her bir 30/09..... tarihi itibarıyla faiz ve anapara ayrıştırması yapılarak, pasifleştirilen faiz gelirlerinden 30/09..... tarihi itibarıyla bakiye anapara borcuna isabet eden faiz tutarı gelir kaydedilecektir.

4- Aktifleştirilen alacak tutarının reeskonta tabi tutulması söz konusu olmayacaktır.

5- Kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Yeni Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecek, aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilecektir.

6- 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 ise normal bir satış işleminden elde edilen kâr veya zarar olarak işleme tabi tutulması gerekmektedir.

7- Mükerrer 290.madde hükümleri 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe gireceğinden, finansal kiralama şirketleri 01.07.2003 tarihinden önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki

sabit kıymetler için amortisman ayırmaya ve enflasyon düzeltmesi yapmaya (enflasyon düzeltmesi şartlarının oluşması kaydıyla) devam edecektir.

B. Kiracıya İlişkin Değerleme Esasları

1- 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 aktive alınacak, karşılığında ise kiralanana olan borç pasife kaydedilecektir.

2- Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralama konu iktisadi kıymeti kullanma hakkı, VUK.nun üçüncü kitabının üçüncü kısmının birinci bölümü ve ilgili genel tebliğlerde kiralama konusu iktisadi kıymet için belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde amortisman ve söz konusu kanunun mükerrer 298. maddesi uyarınca da enflasyon düzeltmesine (enflasyon düzeltmesi şartlarının oluşması kaydıyla) tabi tutulacaktır. Diğer bir ifadeyle, kullanım hakkı, VUK. 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 ayırma ve enflasyon düzeltmesi işlemleri yapılmayacaktır.

3- 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 daha önce yorumu yapılan "her bir dönem" ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir.

4- Finansal kiralama borçlarının VUK.nun 285.maddesi kapsamında reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

5- Kiralayan şirketin yurtdışında bulunması halinde kiracı tarafından 5520 sayılı KVK.nun 30. maddesine göre tevkifat yapılacağı tabidir.

6- Mükerrer 290. madde hükümleri 01.07.2003 tarihinden sonra yapılacak kiralama işlemlerine uygulanmak üzere yürürlüğe gireceğinden, bu tarihten önce yapılan finansal kiralama sözleşmelerindeki ödeme planına göre fatura edilen finansal kiralama bedelleri gider kaydedilmeye devam edilecektir.

IV. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Finansal kiralama işlemlerinin değerlemesine ilişkin getirilen yeni düzenlemeye paralel olarak, 11 Sıra Nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği yayımlanmış ve finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılacak yeni hesap kodları ve isimleri belirlenmiştir.

Aşağıda, öncelikle söz konusu Tebliğ doğrultusunda kiralaayanın ve kiracının bu konuda kullanacağı hesapların işleyişi hakkında bilgi verilecek daha sonra da bir örnek çözülecektir.

A. Kiralayanın Kullanacağı Hesaplar

Tekdüzen Hesap Planında yer alan "120-ALICILAR" ve "220-ALICILAR" hesabının açıklamasına "Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir." ifadesi; "121-ALACAK SENETLERİ" ve "221-ALACAK SENETLERİ" hesabının açıklamasına ise "Finansal kiralama işlemlerinden doğan senetli alacaklar da bu hesapta izlenir." ifadesi eklenmiştir.

Bu durumda, içinde bulunulan dönem içerisinde tahsil edilecek finansal kiralama gelirleri duruma göre (senetli-senetsiz) 120 ya da 121 hesap kodları ile izlenecek; içinde bulunulan dönemden sonraki kira taksitlerinin toplamı ise 220 ya da 221 hesap kodları ile izlenecektir.

Tebliğe göre, finansal kiralamanın yapıldığı tarihte kiralama işlemlerinden doğan alacaklar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki farkı gösteren henüz kazanılmamış finansal kiralama faiz gelirleri: "124-KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ" hesabına alacak olarak kaydedilecektir. Her dönem sonunda gerçekleşmiş faiz gelirleri tutarları bu hesaba borç, "60-BRÜT

SATIŞLAR" hesap grubunda ilgili satış geliri hesabına alacak olarak kaydedilir. Buna karşılık, esas faaliyet konusu finansal kiralama olmayan işletmelerce yapılan finansal kiralama işlemiyle gerçekleşmiş faiz gelirleri "64- Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Kârlar" hesap grubunda faiz geliri hesabına alacak olarak kaydedilir.

Ayrıca, içinde bulunulan dönemi aşan kazanılmamış faiz gelirleri "224- KAZANILMAMIŞ FİNANSAL KİRALAMA FAİZ GELİRLERİ" hesabına da alacak olarak kaydedilir.

B. Kiracının Kullanacağı Hesaplar

Kiracının, finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi 1 yılı geçmeyen borçları "301-FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR" hesabına alacak; finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark "302-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ" hesabına borç olarak kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz giderleri tutarları bu hesaba alacak, "66-Borçlanma Maliyetleri" hesap grubunda ilgili borçlanma hesabına borç olarak kaydedilir.

Kiracının, finansal kiralama yapanlara olan ve vadesi 1 yılı aşan borçları ise "401-FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR" hesabına alacak; finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark, "402-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ" hesabına borç kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan ve her dönem sonunda izleyen döneme ilişkin tutar "302-ERTELENMİŞ FİNANSAL KİRALAMA BORÇLANMA MALİYETLERİ" hesabına borç, bu hesaba ise alacak kaydedilir.

C. Muhasebe Kayıtlarına İlişkin Bir Örnek

"X" A.Ş. yatırım faaliyetlerinde kullanmak üzere "Y" Finansal Kiralama Şirketi'nden bir adet makineyi, kira süresi sonunda 1,00-YTL karşılığında mülki-

yetini de devralacak şekilde kiralamıştır. Bu kiralama işlemine ilişkin diğer bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

Sözleşme Tarihi	: 01.01.2006
Kiralama Süresi	: 5 Yıl
Kiralama Konusu Varlığın Bugünkü Değeri	: 80.000,00-YTL

Kiralama Konusu Varlığın Faydalı Ömrü	: 5 Yıl
---------------------------------------	---------

Amortisman Oranı	: % 20
------------------	--------

Yıllık Faiz Oranı	: %15
-------------------	-------

Yıllık Kira Tutarı	: 23.865,24.-YTL
--------------------	------------------

KDV Oranı	: %1
-----------	------

Kiraların Ödenme Tarihi: Takvim Yılıının Son Günü (31 Aralık)

Yıllık kira tutarı, anapara ve faizi de içerecek şekilde aşağıdaki formül aracılığıyla bulunur.

$$[(1+r)^n \times r]$$

$$\text{Yıllık Kira Tutarı} = A \times \frac{[(1+r)^n \times r]}{[(1+r)^n - 1]}$$

A: Kiralama Konusu Varlığın Bugünkü Değeri

r: Yıllık Faiz Oranı

n: Kiralama Süresi

$$[(1+0,15)^5 \times 0,15]$$

$$\text{Yıllık Kira Tutarı} = 80.000,00 \times \frac{[(1+0,15)^5 \times 0,15]}{[(1+0,15)^5 - 1]} = 23.865,24.-YTL$$

ÖDEME PLANI

Tarih	Yıllık Kira Bedeli	Finansman Maliyeti	Kira Ödemelerinin			KDV Dahil Toplam Kira Tutarı
			Anapara	Bugünkü Değeri	KDV Tutarı	
01.01.2006	5 Yıl	% 15	80.000,00	80.000,00	%1	
31.12.2006	23.865,24	12.000,00	11.865,24	68.134,76	238,65	24.103,89
31.12.2007	23.865,24	10.220,21	13.645,03	54.489,73	238,65	24.103,89
31.12.2008	23.865,24	8.173,46	15.691,78	38.797,95	238,65	24.103,89
31.12.2009	23.865,24	5.819,69	18.045,55	20.752,41	238,65	24.103,89
31.12.2010	23.865,24	3.112,83	20.752,41	0,00	238,65	24.103,89
Toplam	119.326,20	39.326,20	80.000,00		1.193,25	120.519,45

1. Kiralayanın Muhasebe Kayıtları

01.01.2006

900-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI ALACAKLAR 119.326,20

900.01-"X" A.Ş.den Fin. Kir. Kaynaklı Alacaklar

901-FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ³ 119.326,20

901.01-"X" A.Ş. ile Yapılan Fin. Kir. Sözleşmesi ("X" A.Ş. ile yapılan finansal kiralama sözleşmesinin nazım hesaplarda izlenmesi.)

01.01.2006

253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR 80.000,00

191-İNDİRİLECEK KDV 800,00

102-BANKALAR 80.800,00

(Finansal kiralamaya konu makinenin satın alınması.)

01.01.2006

120-ALICILAR 23.865,24

220-ALICILAR 95.459,96

253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR 79.999,00

124-KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRLERİ 12.000,00

224-KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRLERİ 27.326,20

(Finansal kiralama sözleşmesine konu makinenin teslimi ve mülkiyetinin iz bedeli ile kayıtlarda izlenmesi.)

31.12.2006

102-BANKALAR 24.103,89

124-KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRLERİ 12.000,00

120-ALICILAR 23.865,24

391-HESAPLANAN KDV 238,65

600-YURTIÇI SATIŞLAR 12.000,00

(İlk kira taksidinin tahsili.)

31.12.2006

120-ALICILAR 23.865,24

220-ALICILAR 23.865,24

31.12.2006

224- KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRLERİ 10.220,21

124- KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GE- 10.220,21

³ Sorumluluk gerektiren bir hukuki işlem olması dolayısıyla taraflar arasından imzalanan finansal kiralama sözleşmesinin nazım hesaplarda izlenmesi her iki tarafın da yararına olup, bu sayede borç-alacak bilgilerine anında ulaşmak mümkün olacaktır. Her bir kiranın tahsil edilmesi sonrasında ise söz konusu kayıtların, yapılan tahsilatla sınırlı olmak üzere ve ters kayıtlarla kapatılması gerekmektedir.

31.12.2006	
901-FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ	
	23.865,24
901.01-"X" A.Ş. İle Yapılan Fin. Kir. Sözleşmesi	
900-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI	
ALACAKLAR	23.865,24
900.01-"X" A.Ş.den Fin. Kir. Kaynaklı Alacaklar	

(“X” A.Ş.ile yapılan finansal kiralama sözleşmesine istinaden tahsil edilen kira tutarının nazım hesaplarında ters kayıtlarla gösterilmesi.)

Yukarıdaki kayıtlardan sonra, “253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR” hesabı ile “900-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI ALACAKLAR” şeklindeki nazım hesabın büyük defter (defter-i kebir) kayıtları aşağıdaki gibi olacaktır.

900-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI ALACAKLAR	
119.326,20	23.865,24
	95.460,96 (Borç Kalanı)
119.326,20	119.326,20
253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	
80.000,00	79.999,00
	1,00 (Borç Kalanı)
80.000,00	80.000,00

Görüldüğü üzere finansal kiralama şirketi, teslim ettiği ancak, mülkiyeti hâlân daha üzerinde bulunan kira konusu makineyi “253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR” hesabını “1” borç kalanı verdirmek suretiyle ve 319 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği doğrultusunda olmak üzere kayıtlarında iz bedeli ile izlemektedir. Finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan alacakların izlendiği 900-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI ALACAKLAR” şeklindeki nazım hesabın 95.460,96.-YTL tutarında borç kalanı vermesi ise söz konusu şirketin 31.12.2006 itibarıyla kiracı konumundaki şirketten olan alacağını göstermektedir.

31.12.2007	
102-BANKALAR	24.103,89
124-KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRLERİ	
	10.220,21
120-ALICILAR	23.865,24
391-HESAPLANAN KDV	238,65
600-YURTIÇI SATIŞLAR	10.220,21
(İkinci kira taksidinin tahsili.)	

31.12.2007	
120-ALICILAR	23.865,24
220-ALICILAR	23.865,24

31.12.2007	
224- KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRLERİ	
	8.173,46
124- KAZANILMAMIŞ FİN. KİR. FAİZ GELİRLERİ	
	8.173,46

31.12.2007	
901-FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ	
	23.865,24
901.01-"X" A.Ş. İle Yapılan Fin. Kir. Sözleşmesi	
900-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI	
ALACAKLAR	23.865,24
900.01-"X" A.Ş.den Fin. Kir. Kaynaklı Alacaklar	
("X" A.Ş.ile yapılan finansal kiralama sözleşmesine istinaden tahsil edilen kira tutarının nazım hesaplarında ters kayıtlarla gösterilmesi.)	

Yukarıdaki finansal kiralama taksitleri ile ilgili kayıtlar, dönemsellik ilkesi gereğince 2008, 2009 ve 2010 yılları için de tekrarlanacak olup, kira ödemelerine ilişkin en son taksit tarihinde (31.12.2010) sözleşme gereği kira konusu mal 1,00-YTL üzerinden kiracıya devredileceğinden, “1” iz bedeliyle de kayıtlarda izlenen makinenin devrine ilişkin ayrıca aşağıdaki kayıt yapılacaktır.

31.12.2010	
100-KASA	1,01
253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR	1,00
391-HESAPLANAN KDV	0,01

("1" iz bedeli üzerinden düzenlenen fatura ile finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiracıya devri.) Finansal kiralama şirketinin "253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR" hesabı ile "900-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI ALACAKLAR" şeklindeki nazım hesabının büyük defter (defter-i kebir) kayıtları ise 31.12.2010 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibi olacaktır.

253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR

80.000,00	79.999,00
	1,00
80.000,00	80.000,00

900-FİNANSAL KİRALAMA
KAYNAKLI ALACAKLAR

119.326,20	23.865,24
	23.865,24
	23.865,24
	23.865,24
	23.865,24
119.326,20	119.326,20

2. Kiracının Muhasebe Kayıtları

_____01.01.2006_____

902-FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ

119.326,20

902.01-"Y" Fin.Kir. Şirketi ile Yapılan Fin. Kir. Sözleşmesi

903-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI BORÇLAR

119.326,20

903.01-"Y" Fin.Kir. Şirketine Olan Fin. Kir. Kaynaklı Borçlar

("Y" Finansal Kiralama Şirketi ile yapılan finansal kiralama sözleşmesinin nazım hesaplarda izlenmesi.)

_____01.01.2006_____

260-HAKLAR 79.999,00

302-ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETLERİ 12.000,00

402-ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETLERİ

27.326,20

301-FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 23.865,24

401-FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 95.459,96

(Finansal kiralamaya konu makinenin kullanım hakkının elde edilmesi.)

_____31.12.2006_____

301-FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 23.865,24

780-FİNANSMAN GİDERLERİ 12.000,00

191-İNDİRİLECEK KDV 238,65

302-ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETLERİ 12.000,00

102-BANKALAR 24.103,89

(İlk kira taksidinin ödenmesi.)

_____31.12.2006_____

401-FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 23.865,24

301-FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 23.865,24

_____31.12.2006_____

302-ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETLERİ 10.220,21

402-ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETLERİ 10.220,21

_____31.12.2006_____

730-GENEL ÜRETİM GİDERLERİ 16.000,00

268-BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR 16.000,00

(Amortisman ayrılması. $80.000 \times 0,20 = 16.000$)

_____31.12.2006_____

903-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI BORÇLAR 23.865,24

903.01-"Y" Fin.Kir. Şirketine Olan Fin Kir. Kaynaklı Borçlar

902-FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ
23.865,24

902.01-"Y" Fin.Kir. Şirketi ile Yapılan Fin. Kir. Sözleşmesi

("Y" Finansal Kiralama Şirketi ile yapılan finansal kiralama sözleşmesine istinaden ödenen kira tutarının ters kayıtla nazım hesaplarda gösterilmesi.)

_____ 31.12.2007 _____

301-FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 23.865,24

780-FİNANSMAN GİDERLERİ 10.220,21

191-İNDİRİLECEK KDV 238,65

302-ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETLERİ 10.220,21

102-BANKALAR 24.103,89

(İkinci kira taksidinin ödenmesi.)

_____ 31.12.2007 _____

401-FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 23.865,24

301-FİNANSAL KİR. İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR 23.865,24

_____ 31.12.2007 _____

302-ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETLERİ 8.173,46

402-ERTELENMİŞ FİN. KİR. BORÇ. MALİYETLERİ 8.173,46

_____ 31.12.2007 _____

730-GENEL ÜRETİM GİDERLERİ 16.000,00

268-BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR 16.000,00

(Amortisman ayrılması. $80.000 \times 0,20 = 16.000$)

_____ 31.12.2007 _____

903-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI BORÇLAR
23.865,24

903.01-"Y" Fin.Kir. Şirketine Olan Fin Kir. Kaynaklı Borçlar

902-FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ
23.865,24

902.01-"Y" Fin.Kir. Şirketi ile Yapılan Fin. Kir. Sözleşmesi

("Y" Finansal Kiralama Şirketi ile yapılan finansal kiralama sözleşmesine istinaden ödenen kira tutarının ters kayıtla nazım hesaplarda gösterilmesi.)

Kiracı tarafından yukarıdaki gibi yapılması gereken kayıtlar, dönemsellik ilkesi gereğince 2008, 2009 ve 2010 yıllarında da yapılacaktır. ⁴ Ancak, kira ödemelerine ilişkin en son taksit tarihinde (31.12.2010) sözleşme gereği kira konusu mal kiracı tarafından 1,00-YTL üzerinden devralınacağından, finansal kiralama şirketinin 1,01-YTL (KDV dahil) olarak düzenleyeceği fatura bedelinin de ödenmesi gerekecek olup, buna ilişkin kayıt da aşağıdaki gibi olacaktır.

_____ 31.12.2010 _____

253-TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR 1,00

191-İNDİRİLECEK KDV 0,01

100-KASA 1,01

(Finansal kiralama şirketinin KDV dahil 1,01-YTL üzerinden düzenlediği fatura karşılığının ödenerek, kira konusu malın mülkiyetinin devralınması.)

Kira konusu malın kiracı tarafından aktifleştirilmesinden sonra ise 260-HAKLAR hesabı ile 268-BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR hesabının karşılıklı olarak aşağıdaki gibi kapatılması gerekecektir.

_____ 31.12.2010 _____

268-BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR 79.999,00

260-HAKLAR 79.999,00

⁴ Enflasyon düzeltmesi şartlarının oluşmadığı varsayıldığından, kiracı tarafından yapılması gereken kayıtlar arasında enflasyon düzeltmesi uygulamasına yer verilmemiştir.

(Finansal kiralama sürecinin sona ermesi.)

Kiracı şirketin ("X" A.Ş.nin) "260-HAKLAR" hesabı ile "903-FİNANSAL KİRALAMA KAYNAKLI BORÇLAR" şeklindeki nazım hesabının büyük defter (defter-i kebir) kayıtları ise 31.12.2010 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibi olacaktır.

260-HAKLAR	
79.999,00	79.999,00
79.999,00	79.999,00

903-FİNANSAL KİRALAMA	
23.865,24	119.326,20
23.865,24	
23.865,24	
23.865,24	
23.865,24	
119.326,20	119.326,20

V. SONUÇ

4842 sayılı Yasa ile finansal kiralama alanında getirilen son düzenlemeler, bu konuya ilişkin uygulamaların hem Uluslararası Muhasebe Standartlarına hem de Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun hale gelmesini sağlamıştır. Ayrıca, "Tam Açıklama"

ve "Özün Önceliği" kavramlarının gereği de bu konuda yerine getirilmiş oldu. Çünkü, daha önce kirala-
layan şirketin aktifleri arasında yeralan finansal kiralama konusu iktisadi kıymet, bu son düzenleme ile beraber artık kiracının aktifleri arasında yeralacaktır.

Söz konusu düzenlemeden önce, finansal kiralama konusu iktisadi kıymet için düzenlenen faturada yazılı kira bedelinin tamamı anapara ve faiz ayrımına gidilmeksizin finansal kiralama şirketince gelir olarak yazılabilmekte iken; yapılan düzenleme ile finansal kiralama faaliyetinde bulunan şirketler kira bedellerini anapara ve faiz olarak ayrıştıracak ve sadece faiz kısmını gelir olarak dikkate alacaktır.

Ayrıca, önceki uygulamada anapara ve faizden oluşan fatura bedelinin (kira bedeli) tamamı kiracı tarafından ilgili olduğu dönemde gider olarak kaydedilebiliyorken; son düzenleme (4842 sayılı Yasa) ile artık kiracılar da kira ödemelerini anapara ve faiz olarak ayrıştıracak ve sadece faiz giderini dönem giderleri arasında dikkate alacaklardır. Kiracının, kira ödemeleri içerisindeki anapara tutarlarını gider olarak yazamamasının nedeni ise, kiracının aktifleştirdiği iktisadi kıymet üzerinden amortisman ayırarak dönem giderleri içerisinde buna yer verebilmesidir. Aksi takdirde, anapara ödemelerinin de gider olarak dikkate alınması, mükerrer gider kaydına yol açacaktır.

