



Ercan YAZAR (*)

FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME

1 - GİRİŞ

Ülkemizde finansal kiralama 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu¹ ile hukuki yapıya kavuşturulmuştur. Bu Kanun ile finansal kiralama uygulaması, Vergisel açıdan yasal düzenlemesi ihmal edilmiş, ancak buna rağmen yıllarca uygulanmış hatta vergiden kaçınma yöntemleri arasında en çok kullanılan finansman araçlarından birisi olmuştur.

Ancak daha sonra finansal kiralama (leasing) yoluyla iktisadi kıymet edinimi ile ilgili 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun² 25 inci maddesi ile, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa finansal kiralama işlemlerinde değerlendirme hükümlerini düzenleyen "Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme" başlıklı Mükerrer 290'ıncı madde eklenmiştir. Böylece finansal kiralama işlemleri vergisel açıdan yasal bir zemine oturtulmuştur.

Bu madde hükmüne ilişkin uygulamaların ne yönde olacağı konusu da 319 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği⁽⁴⁾ ile açıklanmıştır. Bununla birlikte de 11 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği³ ile de finansal kiralama işlemlerinin tekdüzen hesap çerçevesindeki yeri ve uygulamaları açıklanmıştır.

Biz de bu yazımızda kısaca finansal kiralama işlemini açıkladıktan sonra dönem sonunda kiracı ve kiralayan tarafından yapılacak değerlendirme işlemlerini, amortisman uygulamasını ve bunlar ile ilgili muhasebe kayıtlarının nasıl yapılması gerektiği hususunu açıklamaya çalışacağız.

2- GENEL OLARAK FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMİ

Finansal kiralama; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmesine bakılmaksızın, iktisadi bir kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir

(*) Manisa Vergi Dairesi Başkanlığı Grup Müdürü (E. Vergi Denetmeni)

¹ 28.06.1985 tarih ve 18795 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

² 24.04.2003 tarih ve 25088 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

³ 31.07.2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

dönemde bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralama değildir.

Diğer bir tanımlamayı ise; bir malın öz kaynak ve/veya kredi kullanarak satın alınması yerine, bir finansal kiralama şirketi tarafından satın alınarak, yatırımcıya kiralanması ve vade sonunda, istenildiğinde sembolik bir rakamla yatırımcı tarafından satın alınması esasına dayanan bir finansman sağlama yöntemidir, şeklinde yapmak mümkündür.⁴

Vergi Usul Kanunu'nda yapılan düzenlemeye göre finansal kiralama ister leasing şirketi tarafından ister diğer ticari işletmeler tarafından yapılsın, aşağıda belirtilen ölçütlerden birini veya daha fazlasını karşılayan kiralamalar finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

- Kiralanan iktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi,

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

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

- Kira ödemelerinin bugünkü değerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değer oluşturması.

Herhangi bir kira sözleşmesi yukarıda sayılan ölçütlerden bir veya bir kaçını taşısa dahi, iktisadi kıymetle ilgili tüm riskler ve yararlar kiracıya ait değilse böyle bir sözleşme finansal kiralama sözleşmesi olarak değerlendirilemeyecektir. Örneğin, kiralanan iktisadi kıymetin tamir, bakım ve sigorta giderleri kiralayana aitse tüm riskler kiracıya ait olmadığı için kiralama sözleşmesi hasılat

kirası olarak işleme tabi tutulacaktır. Aynı şekilde kiralanan iktisadi kıymetin kullanımı konusunda bazı kısıtlamalar varsa (teknik nedenler hariç) tüm yararlar kiracıya ait olmadığı için yine finansal kiralama söz edilemeyecektir. Bununla birlikte, bazı risklerin (bakım, onarım, sigorta gibi) kiralayana ait olmasına rağmen, sözleşmenin bir finansal kiralama sözleşmesi olduğu sözleşmede açıkça belirtilmiş ve yukarıdaki dört koşuldandan bir veya birkaçı sözleşmede yer almış ise, böyle bir sözleşme de finansal kiralama sözleşmesi kabul edilmelidir.⁵

Finansal Kiralamaya taşınır ve taşınmaz tüm mallar konu olabilir. Ancak patent gibi fikri ve sınai haklar finansal kiralamanın kapsamı dışındadır. (Finansal Kiralama Kanunu md. 5) Finansal kiralama konu olan malların yeni olmaları şarttır. Yeni olmasalar dahi finansal kiralama konu olacak iktisadi kıymetler Hazine Müsteşarlığınca belirlenmektedir. (FKK. md. 9) Kiracı, finansal kiralama konusu maldaki zilyetliğini bir başkasına devredemez. (FKK. md. 15)

Söz konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetindedir. Kiralayan şirket söz konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır. Sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir. (FKK. md. 17)

Aşağıda finansal kiralama konu olan başlıca mal grupları verilmiştir:

- İnşaat makine ve donanımları
- Her türlü tezgâh ve üretim makineleri
- Ticari araçlar
- Bilgisayarlar ve bilgi işlem üniteleri
- Santraller ve haberleşme cihazları
- Elektronik ve optik ekipmanlar

⁴ ÖZEN Necat, "Finansal Kiralama (Leasing)Ve 3226 Sayılı Kanuna Göre Finansal Kiralamanın Özellikleri İle Son Değişiklikler", Diyalog Dergisi, 2006/Ocak

⁵ ŞEKER Sakıp, "Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Ve Finansman Giderlerinin Durumu" Yaklaşım Dergisi " Ekim 2005 Sayı:154.

- Tıbbi cihazlar
- Komple fabrikalar
- Komple otel, hastane ve büro donanımları
- Kara, hava ve deniz nakil vasıtaları

Arazi, arsa ve binalarla ilgili kiralama sözleşmelerinde; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devrinin öngörülmesi veya kiracıya kira süresi sonunda söz konusu gayrimenkulü düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması halinde yapılan kiralama sözleşmesi finansal kiralama sözleşmesi olarak kabul edilecektir.

Doğal kaynakların araştırılması veya kullanılması, sinema filmleri, video kayıtları, patentler, kopyalama hakkı gibi kıymetlerle ilgili lisans sözleşmeleri finansal kiralama konusu kapsamı dışında bırakılmıştır. Kiracının kiralayana kira süresi başlangıcında ödediği ve kendi kendisine geri dönüşü olmayacak depozito ve peşinatlar da kira ödemesi içinde sayılır.

3- 11 SIRA NO'LU MUHASEBE SİSTEMİ UYGULAMA GENEL TEBLİĞİNE GÖRE FİNANSAL KİRALAMALARDA KULLANILACAK HESAPLAR

11 sıra no'lu tebliğ ile tekdüzen hesap çerçevesi, hesap planı ve hesap planı açıklamalarına eklenen hesap kodları ile değiştirilen hesap kodları ve işlevleri özetle aşağıdaki gibi olacaktır.⁶

Öncelikle, 120-Alıcılar hesabının açıklamasına "Finansal kiralamadan doğan senetsiz alacaklar da bu hesapta izlenir." ifadesi eklenmiştir.

124-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabı (-); Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralama ile ilgili kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark bu hesaba alacak kaydedilir. Her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz gelirleri tutarları bu hesaba borç, "60-Brüt Satışlar" hesap grubunda ilgili satış geli-

ri hesabına alacak olarak kaydedilir. Ancak, esas faaliyet konusu finansal kiralama olmayan işletmelerce yapılan finansal kiralama işlemi ile ilgili gerçekleşmiş faiz gelirleri "64-Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir ve Kârlar" hesap grubunda faiz geliri hesabına alacak olarak kaydedilir. Bu gelirlerin hesaplanmasına ilişkin bilgilere bilanço dipnotlarında yer verilir.

224-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri Hesabı (-); Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralama ile ilgili kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark bu hesaba alacak olarak kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan ve her dönem sonunda hesaplanan izleyen döneme ait faiz gelirleri tutarı bu hesaba borç, "124-Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri" hesabına alacak olarak kaydedilir. Bu gelirlerin hesaplanmasına ilişkin bilgilere bilanço dipnotlarında yer verilir.

301-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabı; Finansal kiralama sözleşme tutarı bu hesaba alacak, finansal kiralama ile ilgili varlık hesabına kira ödemelerinin bugünkü değeri ile borç ve bu iki tutar arasındaki fark da "302-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına borç kaydedilir.

302-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabı (-); Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralama ile ilgili varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark bu hesaba borç kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan her dönem sonunda gerçekleşmiş olan faiz giderleri tutarları bu hesaba alacak, "66-Borçlanma Maliyetleri" hesap grubunda ilgili borçlanma gideri hesabına borç olarak kaydedilir.

401-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar; Finansal kiralama sözleşme tutarı bu hesaba ala-

⁶ GENÇER,Ahmet Çağlan, "Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi", Diyalog Dergisi, 2009/Ağustos

cak, finansal kiralamaya konu olan ilgili varlık hesabına kira ödemelerinin bugünkü değeri ile borç ve bu iki tutar arasındaki fark da "402-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına borç kaydedilir. Dönemsellik varsayımına uygun olarak dönem sonlarında, izleyen dönemi ilgilendiren tutar; "301-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar" hesabına alacak, bu hesaba borç kaydedilir.

402-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri Hesabı (-); Finansal kiralama sözleşme tutarı ile finansal kiralamaya konu olan varlığa ilişkin kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark bu hesaba borç kaydedilir. Kiralama sözleşmesine uygun olarak tamamlanan ve her dönem sonunda izleyen döneme ilişkin tutar "302-Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri" hesabına borç, bu hesaba alacak kaydedilir.

4- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME

Finansal kiralama işlemlerinde dönem sonu değerlendirme işlemleri hem kiracı hem de kiralayan tarafından yapılacaktır. Değerleme işlemine konu alacak kalemler ise aşağıdaki gibidir.

- Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet
- Sözleşmeden doğan kullanım hakkı
- Sözleşmeden doğan borç
- Sözleşmeden doğan alacak

4.1- Kiralayan Tarafından Yapılacak Değerleme İşlemi

Yukarıda saydığımız kalemlerden finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan alacak kiralayan (finansal kiralama şirketi) tarafından değerlendirilmeye tabi tutulacaktır.

Sözleşmeden doğan alacak; kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı olup, anapara + faiz şeklinde alacak olarak aktive alınacaktır. Aktifleştirilen bu alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark oluşur ise bu fark "gelecek dönemlere ilişkin faiz geliri" olarak (-) değerle bilanço aktifinde 124-Kazanılmamış Finansal kiralama Gelirleri hesabına kaydedilecektir.

Finansal kiralamaya konu iktisadi kıymet ise, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarla değerlendirilecektir. Eğer bu tutar sıfır veya negatif sonuç veriyorsa iz bedeliyle değerlendirilecek aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasında elde edilen kar gibi işleme tabi tutulacaktır.

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.

Örneğin; Bir işletme aktifte kayıtlı değeri 40.000 TL olan bir iktisadi kıymeti 4 yılda eşit taksitle ödenmek kaydıyla 01.10.2008 tarihinde 96.000 TL'ye kiralamıştır. Kira ödemelerinin bugünkü değeri 60.000 TL'dir. Kiralayan finansal kiralama şirketi bu kıymeti şu şekilde değerlendirecektir.⁷

İktisadi kıymet değeri	= 1 TL
Toplam Alacak	= 96.000 TL
Kazanılmamış Fin. Kir. Gel. = (96.000 - 60.000)	= 36.000 TL
İktisadi kıymet satış Karı = (60.000-40.000)	= 20.000 TL

Bu işleme ilişkin kiralama anındaki muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır. KDV ihmal edilmiştir.

⁷ KÜÇÜK Sema, "Değerleme ve Dönem Sonu İşlemleri", Yaklaşım Yayınları, Ankara, 2009/Ocak

-----/-----	
120/220 Alıcılar Hesabı	96.000
253 Tesis Makine ve Cihazları Hesabı	40.000
649 Diğer olağan Gelir ve Karlar Hs	20.000
124/224 Kazanılmamış Fin. Kir.Faiz Geliri	36.000

Finansal kiralama kaydı

İşletme 31.12.2008 tarihine kadar üç ayda toplam 6.000 TL tahsilat yapmış olup, yapılan bu tahsilatın 1.500 TL'lik kısmı ana paradır. (KDV oranı %1'dir). Tahsilat kaydı (üç aylık işlemi tek kayıta gösterirsek) şöyle olacaktır.

-----/-----	
100 Kasa Hesabı	6.045
124 kazanılmamış Fin. Kir.Faiz Gel.	4.500
120 Alıcılar Hesabı	6.000
642 Faiz Gelirleri Hesabı	4.500
391 Hesaplanan KDV	45

Bu durumda işletmenin dönem sonu itibariyle finansal kiralama alacağı net [(96.000 – 6.000)-(36.000-4.500)] =58.500 TL tutarında olacak ve mukayyet bedelle değerlendirilecektir.

4.2- Kiracı Tarafından Yapılacak Değerleme İşlemi

Finansal kiralama işlemi ile ilgili olarak finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymeti kullanma hakkı ile sözleşmeden doğan borç ise kiracı tarafından değerlendirilmeye tabi tutulacaktır.

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 Kanununun 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.

Burada dikkat edilmesi gereken husus, finansal kiralamada uygulanacak amortisman oranı, kiralanın iktisadi kıymetin genel esaslara göre tabi olduğu oran üzerinden amortisman tabi tutulacağı, amortisman uygulamasında 333 no.lu VUK Genel Tebliğindeki "gayri maddi haklar" için belirlenen 15 yıllık faydalı ömrün dikkate alınmayacak olmasıdır.⁸

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.

Kiracı açısından önem arz eden diğer bir konuda iktisadi kıymetin hak olarak aktife alındığı yılın sonuna kadar ödenen faizlerin doğrudan gider mi

⁸ AKSOYOĞLU Volkan, "Finansal Kiralama (Leasing) Yoluyla Alınan İktisadi Kıymetlerde Amortisman Uygulaması", Diyalog Dergisi, 2009/Kasım

yazılacağı yoksa aktifleştirilen varlığın değerine itfa edilerek amortisman yoluyla mı giderleştirileceği sorundur. Bilindiği üzere gayri maddi haklar 213 sayılı VUK'nun⁹ 269. madde hükmüne göre gayrimenkuller gibi maliyet bedeli ile değerlendirilmektedir. Maliye Bakanlığı ise bu konudaki görüşlerini 163,234 ve 334 sıra no.lu VUK Genel Tebliği ile 187 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde açıklamıştır. Bu tebliğlerde yapılan açıklamalara göre, maliyet bedeli ile değerlendirilmesi gereken iktisadi kıymetlerin iktisabı ile ilgili faiz ve kur farklarından, aktifleştirme işleminin gerçekleştiği dönemin sonuna kadar doğanların maliyet bedeline dahil edilmesi gerekmekte, aktifleştirme döneminden sonraki dönemlerde doğanların ise seçimsellik hak olarak doğrudan gider yazılması veya maliyete intikal ettirilmek suretiyle amortisman tabi tutulması mümkün bulunmaktadır.

Kanaatimizce finansal kiralama işlemlerinde de kiralamaya konu iktisadi varlık gayri maddi hak olarak aktifleştirildiğinden ilgili tebliğlerdeki açıklamalar dikkate alındığında kiracının aktifte aldığı yılsonuna kadar ki ödediği faizler maliyete sonraki yıllarda ödenen faizlerin ise doğrudan gider hesaplarına kaydedilmesi gerekir.

Nitekim kur farkı ile ilgili Maliye Bakanlığı tarafından verilen bir muktezada ;¹⁰

“..... Bu açıklamalara göre, finansal kiralama yoluyla edinilen kıymete ilişkin olarak kiralama süresi içinde sözleşmeye istinaden yabancı para üzerinden yapılan kira ödemelerinin değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kur farkının, finansal kiralama konusu kıymetin maliyetine intikal ettirilmesi ve maliyete eklenen bu farkların ilgili kıymetin amortisman süresi içinde itfa edilmesi gerekmektedir” denilmektedir.

Verilen mukteza her ne kadar finansal kiralamaya konu iktisadi kıymetlerin kira ödemelerinin yabancı para cinsinden belirlenmesi durumunda, VUK'na göre yapılacak değerlendirme sonucu çıkan kur farklarının aktifleştirilen kullanım hakkının maliyet bedeli ile ilişkilendirilmesi gerektiğine ilişkin ise de, bu görüş, pekala faiz giderleri içinde emsal alınabilecektir.

Örnek: Yukarıdaki örnekte yer alan iktisadi kıymet rayiç bedelinin 60.000 TL olduğunu kabul edelim. Bu durumda kiracı işletmenin finansal kiralama muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

-----/-----	
265 Finansal Kiralama Konusu Kıymetler	60.000
302(402) Ertelenmiş F. Kirl. Borçl.	
Maliyetleri	36.000
301(401) Finansal Kir. İşl. Borçlar	96.000

Finansal kiralama kaydı.

-----/-----

Dönem sonuna kadar yapılmış olan ödemelerle ilişkin olarak (topluca) şu kayıt yapılacaktır. Kiracının aktifleştirilen yılsonuna kadar yapılan faiz ödemesini maliyete ekmediğini ve doğrudan giderleştirdiğini varsaydığımızda;

-----/-----	
780 Finansman Giderleri	4.500
301 Finansal kiralama İşl. Borçlar	6.000
191 İndirilecek KDV	45
100 Kasa Hesabı	6.045
302 Ert. Finansal Kir. Borç Maliyetleri	4.500

Faiz ödemelerinin kaydı

-----/-----

⁹ 10/01/1961 tarih ve 10703 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

¹⁰ ÖĞRENDİK, Güray, “Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Yer Alan Faizlerin Ve Kur Farklarının İktisadi Kıymetin Maliyet Bedeline Dahil Edilmesi Gerekli Midir?”, Yaklaşım Dergisi, 2006/Şubat

Örneğimizde iktisadi kıymetin faydalı ömrünün 5 yıl olduğunu varsaydığımızda muhasebe kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

bu kıymet için 333-339 ve 365 Seri No'lu VUK genel Tebliğlerinde belirtilen faydalı ömürler dikkate alınarak amortismanına tabi tutulacaktır.

-----31/12/2009-----

770-Genel Yönetim Giderleri 12.000

268-Birikmiş Amortismanlar 12.000

Amortisman Kaydı.

-----/------

5- SONUÇ

Bu yazımızda finansal kiralama (leasing) işlemlerinde hem kiralayan finansal kiralama şirketi hem de kiracı tarafından yapılacak değerleme işlemleri ile dönem sonu işlemlerini ve muhasebe kayıtlarını örneklerle açıkladık.

Özetle, kiralayan (finansal kiralama şirketi);

- finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymeti, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarla ,

- sözleşmeden doğan alacağı ise, kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı olup, ana para + faiz şeklinde alacak olarak aktife alacak, aktifleştirilen bu alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark oluşur ise bu fark "gelecek dönemlere ilişkin faiz geliri" olarak (-) değerle bilanço aktifinde 124-Kazanılmamış Finansal kiralama Gelirleri hesabına kaydedilecektir.

Kiracı ise;

- finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymeti kullanma hakkını ve

- sözleşmeden doğan borcu kiralama konusu iktisadi kıymetin rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı ile değerleyecektir.

Öte yandan kiracı tarafından finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymeti kullanma hakkı,