

**İSTANBUL BİLGİ ÜNİVERSİTESİ**  
**LİSANSÜSTÜ PROGRAMLAR ENSTİTÜSÜ**  
**MUHASEBE VE DENETİM YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**

**TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDININ BİST ŞİRKETLERİNİN**  
**FİNANSAL GÖSTERGELERİNE VE ORANLARINA ETKİSİNİN**  
**İNCELENMESİ**

**Berker BAYDUR**  
**118668012**

**Dr. Öğr. Üyesi Faruk Ziya FIRAT**

**İSTANBUL**  
**2021**

TFRS 16 Kiralamalar Standardının BIST Şirketlerinin Finansal Göstergelerine ve Oranlarına Etkisinin İncelenmesi

A Study on The Effect of TFRS 16 Leases Standard on The Financial Indicators and Ratios of BIST Companies

Berker Baydur  
118668012

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Faruk Ziya Fırat .....  
İstanbul Bilgi Üniversitesi

Jüri Üyesi: Prof. Dr. Cenktan Özyıldırım .....  
İstanbul Bilgi Üniversitesi

Jüri Üyesi: Doç. Dr. Sezer Bozkuş Kahyaoğlu .....  
İzmir Bakırçay Üniversitesi

Tezin Onaylandığı Tarih : 18.06.2021

Toplam Sayfa Sayısı: :

Anahtar Kelimeler:

- 1) TFRS 16
- 2) UFRS 16
- 3) Kiralama İşlemleri
- 4) Faaliyet Kiralaması
- 5) BIST

Keywords:

- 1) TFRS 16
- 2) IFRS 16
- 3) Lease Transactions
- 4) Operating Lease
- 5) BIST

## ÖNSÖZ

Çalışmamın her aşamasında bana yol gösteren, değerli tecrübesini, engin bilgisini ve yardımlarını esirgemeyen değerli hocam Dr. Öğr. Üyesi Faruk Ziya FIRAT'a,

Yaşamım boyunca hedeflerime ulaşmak için her türlü maddi ve manevi desteği üzerimden eksik etmeyen sevgili aileme,

Attığım her adımda koşulsuz desteği ile yanımda olan, bu yolda da en büyük gücü veren sevgili eşim Ezgi BAYDUR'a sonsuz sevgilerimi ve teşekkürlerimi sunarım.

## İÇİNDEKİLER

<b>ÖNSÖZ</b> .....	<b>iii</b>
<b>KISALTMALAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>ŞEKİL LİSTESİ</b> .....	<b>ix</b>
<b>TABLO LİSTESİ</b> .....	<b>x</b>
<b>ÖZET</b> .....	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xiv</b>
<b>GİRİŞ</b> .....	<b>1</b>
<b>BİRİNCİ BÖLÜM</b> .....	<b>4</b>
<b>KİRALAMALAR</b> .....	<b>4</b>
1.1. KİRALAMA KAVRAMI .....	4
1.1.1. Kiralama Kavramı ve Kapsamı .....	4
1.1.2. Kiralama İşlemlerinin Tarihsel Gelişimi .....	5
1.1.3. Kiralama İşleminin Tarafları .....	6
1.1.4. Kiralama Türleri .....	6
1.1.4.1. Sözleşmelerin Süresi Bakımından Kiralama Türleri .....	6
1.1.4.1.1. Faaliyet Kiralaması .....	6
1.1.4.1.2. Finansal Kiralama .....	7
1.1.4.1.3. Kısa ve Uzun Süreli Kiralama .....	8
1.1.4.2. Tarafları Bakımından Kiralama Türleri .....	8
1.1.4.2.1. Doğrudan Kiralama.....	8
1.1.4.2.2. Dolaylı Kiralama.....	9
1.1.4.3. Varlığa Ait Yükümlülükler Bakımından Kiralama Türleri .....	9
1.1.4.3.1. Brüt Kiralama .....	9
1.1.4.3.2. Net Kiralama.....	9
1.1.4.4. Diğer Kiralama Türleri .....	10
1.1.4.4.1. Sat ve Geri Kiralama.....	10
1.1.4.4.2. Süreli ve Değiştirilebilir Kiralama.....	10
1.1.4.4.3. Bireyselleştirilmiş ve Açık Kiralama.....	11
1.1.4.4.4. Yurt içi ve Yurt dışı Kiralama .....	11
1.1.4.4.5. Alt Kiralama .....	11
1.1.4.4.6. Diğer Kiralama Türleri .....	12
1.2. FİNANSAL KİRALAMA .....	12

1.2.1.	Finansal Kiralama Kavramı.....	12
1.2.2.	Finansal Kiralamaya Konu Olabilecek Varlıklar .....	13
1.2.3.	Finansal Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları .....	13
1.2.3.1.	Finansal Kiralamanın Avantajları.....	13
1.2.3.1.1.	Finansal Kiralamanın Kiracı Açısından Avantajları.....	13
1.2.3.1.2.	Finansal Kiralamanın Kiraya Veren Açısından Avantajları .....	15
1.2.3.1.3.	Finansal Kiralamanın Ülke Ekonomisi Açısından Avantajları.....	16
1.2.3.2.	Finansal Kiralamanın Dezavantajları.....	17
1.3.	FAALİYET KİRALAMASI .....	18
1.3.1.	Faaliyet Kiralaması Kavramı.....	18
1.3.2.	Faaliyet Kiralaması Sürecinin İşleyişi.....	20
1.3.3.	Faaliyet Kiralamasına Konu Olabilecek Varlıklar .....	21
1.3.4.	Faaliyet Kiralamasının Avantajları ve Dezavantajları .....	21
1.3.4.1.	Faaliyet Kiralamasının Avantajları .....	21
1.3.4.1.1.	Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Avantajları.....	22
1.3.4.1.2.	Faaliyet Kiralamasının Kiraya Veren Açısından Avantajları .....	23
1.3.4.2.	Faaliyet Kiralamasının Dezavantajları.....	23
1.3.4.2.1.	Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Dezavantajları .....	23
1.3.4.2.2.	Faaliyet Kiralamasının Kiraya Veren Açısından Dezavantajları.....	24
	<b>İKİNCİ BÖLÜM</b> .....	<b>25</b>
	<b>TMS 17 (ESKİ) ve TFRS 16 (YENİ) KİRALAMA STANDARTLARININ İNCELENMESİ</b> .....	<b>25</b>
2.1.	TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI.....	25
2.1.1.	Amaç ve Kapsamı .....	25
2.1.2.	Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması .....	26
2.1.3.	Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	27
2.1.3.1.	Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi .....	28
2.1.3.1.1.	Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi.....	28
2.1.3.1.1.1.	İlk Muhasebeleştirme .....	28
2.1.3.1.1.2.	Sonraki Ölçümler .....	29
2.1.3.1.1.3.	Açıklamalar .....	30
2.1.3.1.2.	Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi .....	31
2.1.3.1.2.1.	İlk Muhasebeleştirme .....	31
2.1.3.1.2.2.	Sonraki Ölçümler .....	32

2.1.3.1.2.3. Açıklamalar .....	32
2.1.3.2. Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi .....	33
2.1.3.2.1. Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi.....	33
2.1.3.2.1.1. İlk Muhasebeleştirme .....	33
2.1.3.2.1.2. Sonraki Ölçümler .....	33
2.1.3.2.1.3. Açıklamalar .....	34
2.1.3.2.2. Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi .....	34
2.1.3.2.2.1. İlk Muhasebeleştirme .....	34
2.1.3.2.2.2. Sonraki Ölçümler .....	34
2.1.3.2.2.3. Açıklamalar .....	35
2.2. TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDINI ORTAYA ÇIKARAN NEDENLER.....	36
2.3. TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDINA GENEL BAKIŞ ve GETİRDİĞİ YENİLİKLER.....	38
2.4. TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDI .....	40
2.4.1. Amaç ve Kapsamı .....	40
2.4.2. Kiralamanın Tanımlanması ve Kiralama Sözleşmesinin Unsurları .....	43
2.4.2.1. Kiralamanın Tanımlanması.....	43
2.4.2.2. Kiralama Sözleşmesinin Unsurları .....	45
2.4.2.2.1. Sözleşmenin Bileşenlerine Ayrılması .....	45
2.4.2.2.2. Kiralama Süresi.....	46
2.4.2.2.3. Kira Ödemeleri .....	48
2.4.3. Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	48
2.4.3.1. Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi .....	48
2.4.3.1.1. Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi.....	48
2.4.3.1.1.1. İlk Muhasebeleştirme (Ölçüm) .....	49
2.4.3.1.1.2. Sonraki Ölçümler .....	51
2.4.3.1.1.3. Finansal Tablolarda Sunum .....	55
2.4.3.1.1.4. Açıklamalar .....	56
2.4.3.1.2. Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi .....	57
2.4.3.1.2.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	59
2.4.3.1.2.1.1. İlk Muhasebeleştirme (Ölçüm).....	59
2.4.3.1.2.1.2. Sonraki Ölçümler .....	60
2.4.3.1.2.1.3. Finansal Tablolarda Sunum.....	61
2.4.3.1.2.1.4. Açıklamalar .....	61

2.4.3.1.2.2.	Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi.....	62
2.4.3.1.2.2.1.	İlk Muhasebeleştirme (Ölçüm).....	62
2.4.3.1.2.2.2.	Sonraki Ölçümler .....	62
2.4.3.1.2.2.3.	Finansal Tablolarda Sunum.....	63
2.4.3.1.2.2.4.	Açıklamalar .....	63
<b>ÜÇÜNCÜ BÖLÜM</b> .....		65
<b>TFRS 16'NIN İŞLETMELERİN FİNANSAL PERFORMANS GÖSTERGELERİNE BEKLENEN ETKİLERİ</b> .....		65
3.1.	GENEL BAKIŞ.....	65
3.1.1.	Finansal Durum Tablosu Üzerine Beklenen Etkileri.....	66
3.1.2.	Kâr veya Zarar Tablosu Üzerine Beklenen Etkileri .....	66
3.1.3.	Nakit Akış Tablosu Üzerine Beklenen Etkileri .....	68
3.1.4.	Finansal Oranlar Üzerine Etkileri.....	69
3.2.	SEKTÖREL BAKIŞ .....	70
<b>DÖRDÜNCÜ BÖLÜM</b> .....		73
<b>TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDININ BİST ŞİRKETLERİNİN FİNANSAL GÖSTERGELERİNE VE ORANLARINA ETKİSİNİN İNCELENMESİ</b> .....		73
4.1.	ARAŞTIRMANIN KONUSU ve AMACI .....	73
4.2.	LİTERATÜR TARAMASI.....	74
4.3.	ARAŞTIRMA SORULARI .....	80
4.4.	ARAŞTIRMA VERİLERİ ve YÖNTEMİ.....	81
4.4.1.	Araştırma Verileri.....	81
4.4.1.1.	Analiz Edilen Veriler .....	81
4.4.1.2.	Örneklem Seçimi .....	83
4.4.1.3.	Verilerin Analizi .....	89
4.5.	BULGU ve DEĞERLENDİRMELER.....	91
4.5.1.	Tüm Örneklemdeki Sonuçlar .....	91
4.5.2.	Sektör Bazında Sonuçlar .....	96
<b>BEŞİNCİ BÖLÜM</b> .....		109
<b>SONUÇ ve ÖNERİLER</b> .....		109
<b>KAYNAKÇA</b> .....		122

## KISALTMALAR

**ABD** : Amerika Birleşik Devletleri

**BIST** : Borsa İstanbul

**EBIT** : Faiz, Vergi Öncesi Kazanç (Faaliyet Kârı)

**EBITDA** : Faiz, Vergi, Amortisman ve İtfa Öncesi Kazanç (FAVÖK/FVAÖK)

**FAS** : Finansal Muhasebe Standartları

**FASB** : Finansal Muhasebe Standartları Kurulu

**GICS** : Uluslararası Endüstri Sınıflandırma Standardı

**IAS** : Uluslararası Muhasebe Standartları

**IASB** : Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu

**IFRS/UFRS** : Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

**KGK** : Kamu Gözetimi Kurumu

**KOBİ** : Küçük ve Orta Boy İşletmeler

**MSCI** : Morgan Stanley Capital International Endeksi

**PWC** : Price Waterhouse Coopers

**SEC** : ABD Menkul Kıymetler ve Borsa Komisyonu

**S&P 500** : Standard and Poor's 500 Endeksi

**TFRS** : Türkiye Finansal Raporlama Standartları

**TMS** : Türkiye Muhasebe Standartları

**TÜFE** : Tüketici Fiyat Endeksi

**US GAAP**: Amerikan Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkeleri

**ÜFE** : Üretici Fiyat Endeksi



## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.1: Faaliyet (Operasyonel) Kiralaması ve Finansal Kiralama Ayrımı.....	8
Şekil 1.2: Faaliyet Kiralamasının İşleyişi.....	20
Şekil 2.1: Yeni Standardın Finansal Tablo Etkisi.....	40
Şekil 2.2: Kiralama Sözleşmesi Belirlenmesi için Akış Şeması.....	44
Şekil 2.3: Kullanım Hakkı Varlığının Maliyetini Oluşturan Maliyet Kalemleri...	49
Şekil 3.1: TFRS 16'nın Finansal Durum Tablosuna Etkisi.....	66
Şekil 3.2: TFRS 16'nın Kâr veya Zarar Tablosuna Etkisi.....	67
Şekil 3.3: TFRS 16'nın Toplam Kira Ödemelerine Etkisi.....	67
Şekil 4.1: GICS Şeması.....	87

## TABLO LİSTESİ

<b>Tablo 1.1:</b> Finansal Kiralamanın Avantajlarına Karşılaştırmalı Bakış .....	15
<b>Tablo 2.1:</b> Örnek 1 için Çözüm Hesaplamaları ve Kayıtları.....	51
<b>Tablo 2.2:</b> Örnek 2 için Çözüm Hesaplamaları ve Kayıtları.....	54
<b>Tablo 2.3:</b> Kiracılar için TFRS 16 Ölçüm Özetleri.....	54
<b>Tablo 2.4:</b> Kiracılar için TFRS 16 Sunum Özeti.....	56
<b>Tablo 3.1:</b> TFRS 16'nın Finansal Tablo Kalemlerine Beklenen Etkisi.....	68
<b>Tablo 3.2:</b> TFRS 16'nın Finansal Oranlara Beklenen Etkisi.....	69
<b>Tablo 3.3:</b> UFRS 16 Sektörel Etki Analizi Sonuçları.....	70
<b>Tablo 3.4:</b> UFRS 16 Etki Analizi PWC Çalışması.....	72
<b>Tablo 4.1:</b> TFRS 16 Etkisi Gösterilmiş Örnek Finansal Durum Tablosu.....	84
<b>Tablo 4.2:</b> TFRS 16 Etkisi Gösterilmiş Örnek Kâr veya Zarar Tablosu.....	85
<b>Tablo 4.3:</b> TFRS 16 Hariç ve Dahil Etki Gösteren BIST TİM-100 Şirketleri....	86
<b>Tablo 4.4:</b> GICS Sektör-Endüstri Kırılım Yapısı Örneği.....	87
<b>Tablo 4.5:</b> İncelenen Şirketler ve Sektör Sınıflandırma Bilgileri.....	88
<b>Tablo 4.6:</b> İncelenen Şirket Sektörlerinin Özet Verileri.....	89
<b>Tablo 4.7:</b> Örneklemdeki Firma Sonuçlarının Normallik Testi Sonuçları.....	90
<b>Tablo 4.8:</b> Örneklemdeki Firmaların İstatistikî Değişim Sonuçları.....	92
<b>Tablo 4.9:</b> İncelenen Sektörlerdeki Özet Değişim Sonuçları.....	98
<b>Tablo 4.10:</b> Mutlak Değişimin En Yüksek/ Düşük Olduğu Sektörler Tablosu....	99

**Tablo 4.11:** İncelenen Sektörlerdeki Detaylı Değişim Sonuçları..... 102

**Tablo 4.12:** Kruskal-Wallis Test Sonuçları..... 107

## ÖZET

“TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı yerine yürürlüğe giren “TFRS 16 Kiralamalar” standardı 31 Aralık 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden uygulanmak üzere devreye alınmış ve kiracılar açısından oluşan iki farklı muhasebe modelini ortadan kaldırarak kiracı şirketlerin faaliyet kiralamalarına konu varlıklar ve bu varlıklardan kaynaklanan borçlarını, finansal durum tablolarına dahil etmesini sağlamıştır. Faaliyet kiralamalarının artık finansal durum tablolarına dahil edilmesi ile birlikte şirketlerin varlık ve yükümlülüklerinde artışlar meydana gelecek, bu artışlar da finansal tablo göstergeleri ve finansal oranları etkileyecektir.

Bu çalışmanın amacı, TFRS 16 standardının kiralama işlemlerinin ölçümüne, muhasebeleştirilmesine ve sunumuna ilişkin etkilerini incelemek ve yeni standardın Borsa İstanbul’da (BIST) yer alan işletmelere ve sektörlerle etkisini ve bu etkinin istatistiki olarak anlamlı olup olmadığını, belirlenen finansal göstergeler ve oranlar aracılığı ile ortaya koymaktır. Bu doğrultuda, BIST TÜM-100 endeksinde yer alan şirketlerin 2019 hesap dönemine ilişkin yayımladıkları finansal tablo ve dipnotları incelenmiş ve TFRS 16 hariç ve dahil etki gösteren şirketler için standart değişiminin yarattığı etkiler genel ve sektörel bazda hesaplanmıştır. Daha sonra, elde edilen bu değişim sonuçları, oluşturulan araştırma sorularına cevap bulabilmek adına IBM SPSS programı vasıtasıyla bazı istatistiki analiz ve testlere tabi tutulmuştur.

Çalışma sonucunda, TFRS 16 standardı sonrası incelenen kiracı şirketler özelinde toplam varlıklarda, toplam yükümlülüklerde, EBIT değerinde, borç/özkaynak oranında, aktif kârlılığında anlamlı bir artış; sermaye kârlılığında ise istatistiki olarak anlamlı olmasa da nominal bir artış; özkaynaklarda, cari oranda ve aktif devir hızında, dönem net kârında, faiz karşılama oranında ve özkaynak karlılığında anlamlı bir azalış gözlemlenmiştir.

Sektörel olarak bakıldığında ise, tüm göstergeler dikkate alındığında, standart değişiminden en çok etkilenen sektörlerin, “Gıda Perakendeciliği”, “Sağlık

Hizmetleri”, “Ulaşım” ile “Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim” olduğu görülürken, buna karşılık en az etkilenen sektörlerin ise “Gayrimenkul”, “Hizmet”, “Otomotiv ve Yan Sanayi” ile “Sermaye Malları” olduğu gözlemlenmiştir. Sektörel inceleme kapsamında, ayrıca toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler göstergeleri ile cari oran ve varlık devir hızı oranları için sektörler arasında anlamlı bir farklılaşma olduğu, buna karşılık özkaynaklar, EBIT ve dönem net kârı göstergeleri ile borç/özkaynak oranı, faiz karşılama oranı, aktif kârlılığı, özsermaye kârlılığı ve sermaye kârlılığı oranlarındaki değişimlerde sektörler arasında anlamlı bir farklılaşma oluşmadığı tespit edilmiştir.

**Anahtar sözcükler:** TFRS 16, UFRS 16, Kiralama İşlemleri, Faaliyet Kiralaması, BIST

## **ABSTRACT**

"IFRS 16 Leases" standard, which replaced "IAS 17 Leases" standard, has been put into effect for the accounting periods starting after December 31, 2018. The standard has enabled lessee companies to include assets and liabilities subject to operating leases in their statements of financial position by eliminating the use of two separate accounting models for the application of leases. Upon inclusion of operating leases in the statements of financial position, there will be an increase in the assets and liabilities of the companies, and these increases will affect the financial statement indicators and financial ratios.

The aim of this study is to show the impact of the IFRS 16 standard on the measurement, accounting and presentation of lease transactions as well as on the companies and sectors in Istanbul Stock Exchange (BIST) via pre-determined financial indicators and ratios and to test whether this effect is statistically significant. Accordingly, the financial statements and footnotes published by the companies in the BIST TUM-100 index for the 2019 accounting period were examined and the effects of the standard change for companies, which show ex ante and post IFRS 16 impact, have been calculated on a general and sectoral basis. Then, the results of these changes were tested by statistical analysis by IBM SPSS program in order to find answers to the research questions (hypotheses).

As a result of the study, by the application of the IFRS 16 standard, statistically significant increase was observed in total assets, total liabilities, EBIT, debt/equity ratio, return on assets (ROA). An increase was also observed in return on capital employed (ROCE), although that increase was not statistically significant. Statistically significant decrease was observed in equity, current ratio and asset turnover ratio, net profit, interest coverage ratio and return on equity (ROE).

From the sectoral point of view, when all indicators are taken into account, it has been observed that the sectors most affected by the standard change are "Food & Staples Retailing", "Health Care Equipment & Services", "Transportation" and "Consumer Durables and Apparel", whereas; the least affected sectors are "Real

Estate", "Consumer Services", "Automobiles & Components" and "Capital Goods". Within the scope of the sectoral analysis, it has also been observed that there was a significant difference among sectors in terms of total assets and total liabilities indicators, current ratio and asset turnover ratios, yet no significant difference in terms of equity, EBIT and net profit indicators, debt/equity ratio, interest coverage ratio, return on assets (ROA), return on equity (ROE) and return on capital employed (ROCE).

**Keywords:** TFRS 16, IFRS 16, Lease Transactions, Operating Lease, BIST

## GİRİŞ

Kiralama, insanlık tarihi tarafından çok eskiden beri uygulanan bir finansman yöntemi olmasına rağmen, 19. yüzyılda sanayi devrimi ile kiralanabilecek araçlarda yaşanan artışa paralel olarak kiralama faaliyetlerinde de ciddi bir artış yaşanmış ve kiralama kavramı 20. yüzyılda çok daha önemli bir hale gelmiştir. Büyük buhran döneminde özellikle üreticiler olmak üzere firmalar finansman yöntemi olarak kiralamayı tercih etmiştir. Bu gelişmelere paralel olarak kiralama yapan firmalar kurulmaya başlamış, önce ABD’de başlayan bu gelişmelerin sonrasında, 1960’larda Avrupa’da, 1970’lerde ise gelişmekte olan ülkelerde kiralama işlemleri yaygınlaşmaya başlamıştır. 1980’lerde de çok uluslu şirketler aracılığıyla tüm dünyaya yayılarak uluslararası bir niteliğe kavuşmuştur. Türkiye’de ise aynı şekilde, özel sektörün gelişme göstererek yatırımlarını arttırdığı 1980’li yılların başında, bu konuda gelişmeler olmuştur.

Kiralama yönteminin kullanımının yaygınlaşması ve bu alanda iş yapan firmaların artması ile beraber, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlaması süreci de kritik süreçlerden biri haline gelmiştir. Bu konuda doğan standart ihtiyacına yönelik olarak önce 1976 yılında Finansal Muhasebe Standartları Kurumu (FASB) tarafından “FAS 13: Accounting for Leases” daha sonrasında ise 1982 yılında Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu’nun (IASB) yayımladığı “IAS 17: Leases” standartları, kiralama işlemlerine ilişkin yapılan ilk düzenlemeler olmuştur. Bu düzenlemeleri müteakip, ülkemizde de hazırlanan “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı, 1982 yılında yayımlandıktan sonra 1 Ocak 1984 itibarıyla yürürlüğe girmiş, 2003 yılında gözden geçirilerek 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde güncellenerek tekrar yayımlanmıştır. 2007, 2008 ve 2009 yıllarında da güncellemeler yaşanan standart, 1 Ocak 2019 tarihinde “TFRS 16 Kiralamalar” standardının yürürlüğe girmesiyle ortadan kalkmıştır.

“IAS 17 Leases” ve bu standardın yerel versiyonu olan “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı 31.12.2018 tarihine kadar yürürlükte kalmış ve kiralamalara ilişkin işlemlerin raporlanmasına önemli katkılar sağlamıştır. Bu katkılara rağmen



standart, yürürlükte kaldığı süre boyunca önemli eleştirilere de maruz kalmıştır. Ekonomik olarak benzer olan finansal ve faaliyet kiralama işlemlerinde farklı muhasebe politikalarının uygulanıyor olması, TMS 17 standardı ile ilgili eleştirilen en önemli konular arasında yer almaktaydı ve standarda göre finansal kiralamalara konu varlıklar ve bu varlıklardan kaynaklanan borçlar, kiracı şirketlerin finansal durum tablolarında yer alırken, faaliyet kiralamalarına konu varlıklar ve bu varlıklardan kaynaklanan borçlar, finansal durum tablosu dışında takip edilmekteydi. Bu durum, finansal tablo kullanıcıları açısından gerçeğe uygun, şeffaf ve destekleyici niteliksel özelliklerden biri olan karşılaştırılabilir bilginin sunulmasına da engel oluyordu. Kiralama işlemlerinin finansal durum tablosu dışı kalmasını ortadan kaldırmak için hazırlanan “IFRS 16 Leases” ve bu standardın yerel versiyonu olan “TFRS 16 Kiralamalar” standardı 31.12.2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden uygulanmak üzere yürürlüğe girmiş ve kiracılar açısından oluşan bu iki farklı muhasebe modelini ortadan kaldırarak kiracı şirketlerin faaliyet kiralamalarına konu varlıklar ve bu varlıklardan kaynaklanan borçlarını, finansal durum tablolarına dahil etmesini sağlamıştır. Kiraya veren açısından ise önemli bir değişim meydana gelmemiş, kiraya veren açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı devam ettirilmiştir. Bu da standardın tartışılan durumlarından biri olarak güncellenmeye rağmen aynen kalmıştır.

IASB tarafından 2016 yılında yayımlanan etki analiz çalışmasına göre, güncellenen standart ile birlikte, toplam varlıklarda, toplam yükümlülüklerde, EBIT değerinde, borç/öz kaynak oranında artış; özkaynaklarda, cari oranda, varlık devir hızında azalış yaşanması beklenmektedir. Net kâr, faiz karşılama oranı, özkaynak kârlılığı, aktif kârlılığı, sermaye kârlılığı gibi gösterge ve oranlarda ise net bir beklenti belirtilmemiş, kiralama portföyünün yapısına göre değişimin yönünün değişkenlik gösterebileceği ifade edilmiştir (IFRS Foundation, 2016b, s.42-54). Sektörel olarak da en çok etkilenmesi beklenen sektörlerin “Havayolları”, “Perakende”, “Turizm” ve “Ulaşım” olacağı belirtilmiştir (IFRS Foundation, 2016b, s.16-17).

Çalışmanın amacı, öncelikle kiralama ile ilgili yeni standart olarak yürürlüğe giren “TFRS 16 Kiralamalar” standardının kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine,

ölçümüne ve sunumuna ilişkin muhasebe politikaları üzerine etkileri ile önceki standart olan TMS 17 ile benzerliklerini ve farklılıklarını, kiracı ve kiraya veren açısından tespit etmektir. Sonrasında ve daha da önemlisi, yeni standardın Borsa İstanbul'da (BIST) yer alan işletmelerin finansal göstergelerine ve oranlarına etkisini ve bu etkinin istatistiki olarak anlamlı olup olmadığını ortaya koymak ve sektörel açıdan da bir farklılaşma olup olmadığını tespit etmektir.

Çalışmanın birinci bölümünde; kiralama, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması kavramları üzerinde durulmuştur. Bu bölümde öncelikle kiralama kavramı ve kiralamanın türleri açıklanmıştır. Finansal kiralama ve faaliyet kiralaması kavramları, süreçleri, konu olabilecek varlıklar, avantaj ve dezavantajları açıklanmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde; “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı ile “TFRS 16 Kiralamalar” standardı incelenmiştir. Standartlar kapsamında, standartların amaçları ve kapsamaları, kiralamaların tanımlanması ve sınıflandırılması konuları ile muhasebeleştirilmesi ve sunumu hususlarına değinilmiştir. Ayrıca, TFRS 16'yı ortaya çıkaran nedenler ve standardın getirdiği yeniliklere de yer verilmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde; “TFRS 16 Kiralamalar” standardının finansal performans göstergelerinde yaratması beklenen etkilere yer verilmiştir. Bu bölümde öncelikle genel bir perspektif ile finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu, nakit akış tablosu ve finansal oranlar üzerinden standardın beklenen etkileri ele alınmış ve sonrasında ise sektörel olarak değişim beklentilerine yer verilmiştir.

Çalışmanın dördüncü bölümünde ise; çalışmanın amacına ve konusuna uygun olarak, BIST'te yer alan şirketler ve bu şirketlerin yer aldığı sektörler için TFRS 16 standardının etkisi belirlenmiş, sonrasında ise bu etkilerin istatistiki olarak anlamlı olup olmadığına yönelik oluşturulan araştırma soruları (hipotez testleri) sınanmıştır.

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **KİRALAMALAR**

#### **1.1. KİRALAMA KAVRAMI**

##### **1.1.1. Kiralama Kavramı ve Kapsamı**

Kiralama işlemi genel olarak, belli bir bedel karşılığı bir varlığın ya da hakkın kullanımını geçici süre ile bir başkasına devretmek olarak tanımlanabilir (Akdoğan, 2019, s.3). Türk Dil Kurumu'na göre de kiralama benzer bir şekilde, “bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının belli bir süre için ve belli bir kira karşılığında kiracıya verilmesi” olarak tanımlanmıştır. İktisadi ve hukuki olarak ise, belirli süreli sözleşme karşılığı, taşınır veya taşınmaz metaların, başka kişi ve/veya tüzel kurumlara kullanmak, işletmek veya yararlanmak üzere verilmesidir (Şişman ve Şişman, 2017, s.145).

Kiralama kavramı, iktisadi olarak ilk defa ABD’de ortaya çıkmış ve bu eylem, İngilizcede “kiralamak” ya da “kiraya vermek” anlamına gelen “leasing” kavramı ile tanımlanmıştır (Kocaağa, 1999, s.28). Daha sonra Avrupa’ya geçen bu finansman modeli için Avrupa ülkeleri de tanımlamada “leasing” kavramını kullanmış ve böylelikle bu kelime uluslararası geçerli olacak bir terime dönüşmüştür (Doğan, 2000, s.1). Günümüzde, “leasing” kelimesi tüm dillerde “kiralama” anlamında kullanılmaktadır (Egemen, 2007, s.4). Türkiye’de de kiralama yerine “leasing” kavramı kullanılabilir.

Kiralama, işletmelerin daha fazla borçlanabilmek, vergi avantajı sağlayabilmek ve sermaye maliyetlerini düşürebilmek amacı ile başvurdukları önemli bir finansman yöntemidir (Öztürk, 2016, s.2). İşletmeler, maliyeti yüksek ve büyük yatırım gerektiren makine, ekipman, uçak, bina gibi varlıkları, satın alma yerine kiralama modeliyle kullanmayı tercih edebilmektedir.

### 1.1.2. Kiralama İşlemlerinin Tarihsel Gelişimi

Kiralama, insanlık tarihi tarafından çok eskiden beri uygulanan bir finansman yöntemi olmuştur. 1984 yılında, bir Sümer şehri olan Ur'da M.Ö. 2000 yılında tarım araçlarının kullanımı için yapıldığı tespit edilen kira sözleşmeleri bulunmuştur. M.Ö. 400-450 yıllarında, Pers İmparatorluğu'nda, kiralama işi ile uğraşan Murashu ailesine ait belgelerde, aynı şekilde tarım araçlarının yanı sıra at, silah ve savaş gemisi kiralamalarının yapıldığı görülmüştür (Teodorescu, 2014, s.85).

Daha yakın dönemde ise, 19. yüzyılda sanayi devrimi ile tarım, üretim ve ulaşım alanında yaşanan teknolojik gelişmeler sayesinde, kiralanabilecek araçlarda yaşanan artışa paralel olarak kiralama faaliyetlerinde de ciddi bir artış yaşanmış ancak kiralama kavramı, 20. yüzyılda çok daha önemli bir hale gelmiştir. Büyük buhranın da yaşandığı bu dönemde üreticiler, makine almak için fon bulmakta zorlandıkları için kiralama yöntemi, bu dönemde önemli bir finansman aracı olmuştur (Teodorescu, 2014, s.86). Bu dönem içerisinde, 1952 yılında ABD'de ilk kiralama şirketi olan United States Leasing International Inc. kurulmuş, ardından 1960'larda Avrupa'da, 1970'lerde ise gelişmekte olan ülkelerde kiralama işlemleri yaygınlaşmaya başlamıştır. 1980'lerde de çok uluslu şirketler aracılığıyla tüm dünyaya yayılarak uluslararası bir niteliğe kavuşmuştur (Tuğlu ve Atilla, 2005, s.21).

Türkiye'de ise aynı şekilde, özel sektörün gelişme göstererek yatırımlarını arttırdığı 1980'li yılların başında, bu konuda gelişmeler olmuştur. Bu gelişmeler ışığında da, 28.06.1985 tarihinde ve 18795 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3226 sayılı "Finansal Kiralama Kanunu" yürürlüğe girmiş ve 1986 yılında ilk kiralama şirketi olan İktisat Finansal Kiralama A.Ş. kurulmuştur (Öztaş, 2010, s.9). 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu, bazı konularda ihtiyaçları karşılayamaması nedeniyle, bu kanunun yerine 13 Aralık 2012 tarihinde 28496 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6361 sayılı "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu" yürürlüğe girmiştir (Ergüne, 2013, s.228).

Kiralama, Türk şirketleri için önemli bir finansman aracı olmaya devam etmektedir. Finansal Kurumlar Birliği'nin 31.12.2020 tarihli sektör raporuna göre, Türkiye'de 22 finansal kiralama şirketi faaliyet göstermekte olup 2020 yılında 13.802 kiralama sözleşmesi imzalanmış ve 23,5 milyar TL'lik işlem hacmine ulaşılmıştır ([www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari](http://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari), 2020, 2020 4. Dönem Özet Raporu, s.10-11).

### **1.1.3. Kiralama İşleminin Tarafları**

Kiralama sözleşmesinin tarafları “Kiraya Veren” ve “Kiracı”dır (Coyle çalışması, (Meteriz, 2019, s.12'den alıntı)).

“Kiraya Veren” taraf, kiraya konu varlığı daha önce edinip elinde bulunduran ve sözleşme ile belirli bir süre için ve belirli bir tutar karşılığında varlığın kullanım hakkını kiracıya devreden taraftır (Akdoğan, 2019, s.8).

“Kiracı” taraf ise, belirli bir süre için ve belirli bir tutar karşılığında kiralanan varlığın kullanım hakkını elde ederek, o varlıktan ekonomik faydayı sağlayan taraftır. Kiracı, tüzel kişi olabileceği gibi, gerçek bir kişi de olabilir. Sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça, kiralanan varlığın bakımından ve muhafız edilmesinden kiracı sorumludur (Tuğlu ve Atilla, 2005, s.23).

### **1.1.4. Kiralama Türleri**

#### **1.1.4.1. Sözleşmelerin Süresi Bakımından Kiralama Türleri**

Sözleşmelerin süresi bakımından kiralama türleri; faaliyet kiralaması, finansal kiralama ve kısa ve uzun süreli kiralama olmak üzere üç başlık altında sınıflandırılabilir.

##### **1.1.4.1.1. Faaliyet Kiralaması**

Mülkiyeti kiraya verende kalmak koşulu ile, varlığın ekonomik ömründen daha kısa bir süre için, kira ödemeleri karşılığında yapılan kiralama türüdür (Öğülmüş, 1994, s.6). Tanımdan da anlaşılacağı üzere, bu kiralama türü kısa süreli kiralama

ihtiyaçları için kullanılmakta olup kiracı, varlığın sadece kullanım hakkını elde etmekte, sözleşme süresi sonunda varlık kiralayana devredilmekte ve varlık kiralayan tarafından tekrar kiralanabilmektedir.

Bu kiralama türünde ayrıca, kira sözleşmesi süresi bitmeden iptal edilebilmektedir (Türko,1994, s.338).

Kiralama süresi boyunca, kiraya konu varlığın bakım, onarım ve vergi masrafları, kiralama şirketinin yükümlülüğündedir (Tuğlu ve Atilla, 2005, s.29).

Faaliyet kiralaması ile kiraya verilebilen varlıklara, dayanıklı tüketim malları, fotokopi makineleri, ulaşım araçları, örnek olarak gösterilebilir (Öğülmüş, 1994, s.6).

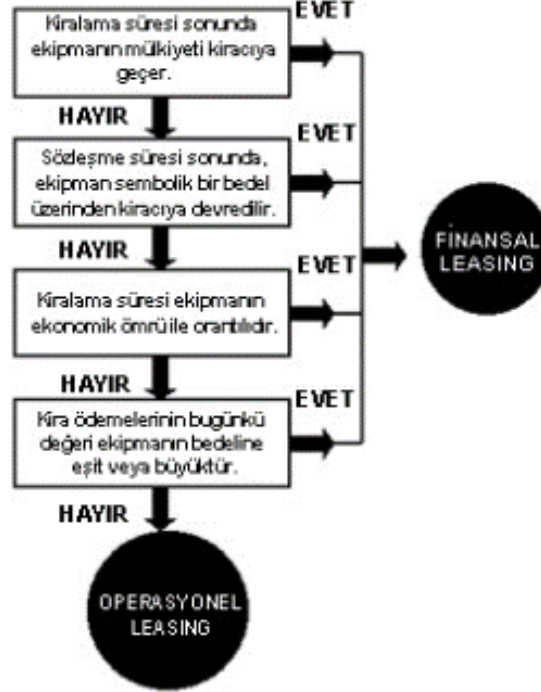
#### **1.1.4.1.2. Finansal Kiralama**

Finansal kiralama, ekonomik açıdan kira konusu varlığın kullanım hakkını kiracıya devreden ve kiracıyı varlığın fiili sahibi yapan ancak varlığın mülkiyetinin hukuki olarak finansal kiralama şirketinde olduğu bir kiralama türüdür. Kiracı, varlığın mülkiyetine sahip olmamasına rağmen ekonomik ömrünün kullanım hakkının tamamına sahip olmakta ve riski ile getirisini üstlenmektedir (Parlak, 2018, s.31).

Kiralama süresi boyunca, kiraya konu varlığın vergi dışındaki tüm masrafları kiracıya ait olup vergi masrafları, mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde olmasından dolayı finansal kiralama şirketinin yükümlülüğündedir. Bununla birlikte, varlığın iyi kullanılmamasından dolayı ekonomik ömrü dolmadan işlerliğini kaybetmesi durumunda kiracının yükümlülüğü sözleşme bitimine kadar devam eder (Özcan, 2011, s.16).

Bu kiralama türünde, kira sözleşmesi süresi bitmeden fesih mümkün olmamaktadır (Toroslu, 2000, s.11).

**Şekil 1.1:** Faaliyet (Operasyonel) Kiralaması ve Finansal Kiralama Ayrımı



**Kaynak:** ([www.gaapdynamics.com/insights/accounting-topics/](http://www.gaapdynamics.com/insights/accounting-topics/), 2020, Accounting Resources for ASC 842 and IFRS 16)

### 1.1.4.1.3. Kısa ve Uzun Süreli Kiralama

Kiralama süresinin üç yıla kadar olduğu kiralamalar kısa süreli kiralama olarak, kiralama süresinin üç yıldan uzun süreli olduğu kiralamalar ise uzun süreli kiralama olarak nitelendirilir (Tuğlu ve Atilla, 2005, s.36).

### 1.1.4.2. Tarafları Bakımından Kiralama Türleri

Tarafları bakımından kiralama türleri, doğrudan ve dolaylı olmak üzere, iki başlık altında sınıflandırılabilir.

#### 1.1.4.2.1. Doğrudan Kiralama

Bu kiralama türünde, satıcı/üretici konumundaki işletme ile kiraya veren işletme aynıdır. Bu şirketler, ürünlerini pazarlayabilmek için kiralama yöntemini bir

finansman aracı olarak kullanırlar. Aracı bir finansal kurum bulunmaz (Gökbulut, 2017, s.55).

6361 no’lu Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Kuruluşları Kanunu 4. maddesi uyarınca, doğrudan kiralama ülkemizde gerçekleştirilememektedir (6361 no’lu Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Kuruluşları Kanunu, md.4).

#### **1.1.4.2.2. Dolaylı Kiralama**

Bu kiralama türünde, satıcı/üretici işletme ile kiracı taraf arasına bir kiralama şirketi girmektedir. Kiralamanın ilk aşamasında, sözleşmeye dayanak teşkil edecek olan varlık, kiracı taraf tarafından belirlenir. Daha sonra, kiralayan şirket tarafından, bu varlığa ilişkin satın alma işlemi yapılır ve bir kiralama sözleşmesi oluşturularak varlığın kullanım hakkı, mülkiyet kiralayanda kalmak üzere kiracıya devredilir (Öztaş, 2010, s.25).

#### **1.1.4.3. Varlığa Ait Yükümlülükler Bakımından Kiralama Türleri**

Kiralama konusu varlığa ait yükümlülükler bakımında kiralama türleri, brüt ve net kiralama olmak üzere, iki başlık altında sınıflandırılabilir.

##### **1.1.4.3.1. Brüt Kiralama**

Brüt kiralama türünde, kiralama konusu varlığa ait bakım-onarım, sigorta vb. giderler ile vergi, resim, harç vb. yasal finansal sorumlulukların karşılanmasından kiraya veren taraf sorumludur (Öztaş, 2010, s.24).

##### **1.1.4.3.2. Net Kiralama**

Net kiralama türünde, kiralama konusu varlığa ait bakım-onarım, sigorta vb. giderler ile vergi, resim, harç vb. yasal finansal sorumlulukların karşılanmasından kiracı taraf sorumludur (Öztaş, 2010, s.24).

6361 no’lu Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Kuruluşları Kanunu’nun 24. maddesinin 3. fıkrasında “Sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her



türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir” ibaresi bulunmakta, aynı maddenin 4. fıkrasında ise, sigorta primlerinin kiracı tarafından ödeneceği belirtilmektedir. Bu maddelerden hareketle, 6361 no’lu Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Kuruluşları Kanunu’nun prensip olarak net kiralamayı benimsendiği anlaşılmaktadır. Ancak kanunda da belirtildiği üzere, sözleşmede bu yükümlülüklerin kiraya veren taraf tarafından karşılanması da belirlenebilir ve böylece brüt kiralama sözleşmesi yapılması da mümkün olabilir.

#### **1.1.4.4. Diğer Kiralama Türleri**

##### **1.1.4.4.1. Sat ve Geri Kiralama**

Bu kiralama türünde, işletme kendi mülkiyetinde olan malı, önce kiralama şirketine satar ve daha sonra bu kiralama şirketi ile yaptığı kiralama sözleşmesi kapsamında aynı malın kullanımına devam eder (Topuz, 2017, s.74). Bu kiralama türünü, nakit sıkıntısı içinde olan ve kendisine fon yaratmak isteyen şirketler tercih edebilmektedir; şöyle ki sermaye açığı bulunan işletmeler, bina ve makine gibi aktiflerini kiralama şirketine satmak suretiyle finansal durum tablolarını likit hale getirebilecektir. Elde edilen fon, işletmenin yeni yatırımlarında kullanılacak, geri ödemeler ise uzun vadeye yayılmış kira bedelleri olarak yapılacaktır (Topuz, 2017, s.82).

Kiralama konusunda, yürürlüğe giren ilk kanun olan 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu”nda sat-geri kirala yönteminin uygulanmasına izin verilmemiş ancak 2012 yılında yürürlüğe giren 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” ile bu yönteme açıkça izin verilmiştir (Topuz, 2017, s.81).

##### **1.1.4.4.2. Süreli ve Değiştirilebilir Kiralama**

Süreli kiralamada, kiraya konu varlık sözleşme süresi boyunca aynı kalmaktadır ve değiştirilememektedir (Topuz, 2017, s.92).

Değiştirilebilir kiralamada ise, kiraya konu varlık sözleşme süresi içinde değiştirilebilir, modernize edilebilir ve gerekmesi durumunda kira süresi güncellenebilir (Akgüç, 1998, s.619).

#### **1.1.4.4.3. Bireyselleştirilmiş ve Açık Kiralama**

Bireyselleştirilmiş kiralama türünde, kira sözleşmesinin yapılması sürecinde kiralanacak varlığın belirlenmiş olması gerekmektedir (Koç, 2004, s.12).

Açık kiralama ise, konu ve varlık belirlenmeden, bir üst değer belirlenerek ve bu üst değer sınırı aşılmamak kaydıyla yapılan kiralama sözleşmeleridir (Topuz, 2017, s.93).

#### **1.1.4.4.4. Yurt içi ve Yurt dışı Kiralama**

Yurt içi kiralama, kiraya konu varlığın, yurt içinde bulunan kiraya veren tarafından yine yurt içinde bulunan kiracıya kiralanması yöntemidir (Parlak, 2018, s.37).

Yurt dışı kiralama ise, kira sözleşmesinin taraflarından kiraya veren ve kiracının farklı ülkelerde ikamet etmesi durumunda oluşan kiralama yöntemidir (Koç, 2004, s.10).

#### **1.1.4.4.5. Alt Kiralama**

Alt kiralama türünde, kiraya veren taraf, kira konusu varlığın kullanım haklarının tamamını kiracıya devreder ve kiracının varlığı, üçüncü bir tarafa aynı şartlarda kiralamasına imkân sunar (Koç, 2004, s.10).

Kiralama konusunda, yürürlüğe giren ilk kanun olan 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu”na göre alt kiralama yönteminin uygulanması mümkün değildi ancak 2012 yılında yürürlüğe giren 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” ile bu yöntemin uygulanması artık mümkün olabilmektedir (Topuz, 2017, s.98-99).

#### **1.1.4.4.6. Diğer Kiralama Türleri**

Gerçek kiralama, özel kiralama, tam ödemeli-kısmi ödemeli kiralama, personel kiralaması, kaldıraçlı kiralama, yüzdeli kiralama, kapalı uçlu-açık uçlu, satış yardımcı kiralama, vergi kiralamaları ve deneme süreli kiralamalar da uygulamada karşılaşılabilecek kiralama türleri arasında yer almaktadır (Topuz, 2017, s.100-105).

## **1.2. FİNANSAL KİRALAMA**

### **1.2.1. Finansal Kiralama Kavramı**

Avrupa Leasing Dernekleri Federasyonu'nun (Leaseurope) benimsemiş olduğu tanıma göre finansal kiralama; kiraya veren ile kiracı arasında belirli bir süre için imzalanan ve kiracı tarafından seçilip kiralayana tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir sözleşmedir (Topuz, 2017, s.12).

Finansal kiralama işlemlerinin dört temel özelliği vardır (Tiryaki, 2006, s.231).

- Varlığın mülkiyeti ve kullanım hakkı farklı kişilerde olup, kiracı malın mülkiyetine sahip olmaksızın kullanım hakkını elde etmektedir,
- Kiracı kiralayana, tutar ve zamanlarını sözleşmede belirledikleri kiralama bedellerini ödemekle yükümlüdür,
- Sözleşme süresi içinde varlığın kullanım hakkı, mülkiyet hakkından ayrıdır. Genellikle süre bitiminde kira sözleşmesi sona erer ve varlığın kullanım hakkı kiralayana geri döner ya da kiracı varlığı piyasa fiyatı üzerinden alma hakkını kullanır,
- Sözleşme süresi, genellikle varlığın ekonomik olarak faydalanabilir ömrüyle örtüşür.

## **1.2.2. Finansal Kiralamaya Konu Olabilecek Varlıklar**

Her çeşit taşınır ve taşınmaz varlık, kiralama işlemine konu olmakla beraber, yasal olarak değerlendirildiğinde ise 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu”nun 19. maddesine göre bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış kaynakları hariç patent gibi düşünce ve sınai haklar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilemez. Kiraya konu varlıklar, sıfır olabileceği gibi ikinci el de olabilir, bu konuda ilgili kanunda da herhangi bir koşul bulunmamaktadır (Ulga, 2015, s.47).

## **1.2.3. Finansal Kiralamanın Avantajları ve Dezavantajları**

Orta ve uzun vadeli yatırımların finansmanında önemli bir finansman seçeneği olan finansal kiralamanın avantajlarının yanı sıra bazı dezavantajları da olabilmektedir.

### **1.2.3.1. Finansal Kiralamanın Avantajları**

Finansal kiralama, kiracıya ve kiralayana, ayrıca dolaylı olarak ülke ekonomisine önemli avantajlar yaratmaktadır.

#### **1.2.3.1.1. Finansal Kiralamanın Kiracı Açısından Avantajları**

Finansal kiralamanın, kiracı açısından bir malı peşin ya da kredi kullanarak satın almaya kıyasla birçok avantajı vardır. Bunlardan bazıları aşağıda yer almaktadır:

- Finansal kiralama, işletmelere finansman kolaylığı sağlayarak yatırım yapmalarına imkân vermekte, ayrıca kredi kullanma imkânı olmayan işletmeler için alternatif bir yöntem olarak kullanılabilir (Topuz, 2017, s.48).
- Finansal kiralama sözleşmelerinde, süre ve şartlar önceden belirlendiği için, kiracı işletme piyasa risklerinden etkilenmemektedir (Topuz, 2017, s.49).
- Finansal kiralama sözleşmelerinde, kiralanan varlığın maliyeti kiralama bedelleri içinde amorti olduğu için, kiracı kira dönemi sonunda varlığın mülkiyetine piyasa değerinin oldukça altında bir bedel ile sahip olabilmektedir (Topuz, 2017, s.50).

- Finansal kiralama sözleşmelerinde, kira bedelinin ödeme periyodu ve tutarları tarafların durumuna göre belirlenebilir, bu da kiracı işletmenin nakit akışını rahatça kontrol etmesine imkân verebilmektedir (Topuz, 2017, s.51).
- Finansal kiralama ile, varlığın mülkiyeti kiralama şirketinde kaldığı için kiracı ekstra teminat göstermeye gerek olmadan finansman desteği alabilir ve bu durum da yatırımın daha düşük maliyetler ile gerçekleşebilmesine imkân verebilmektedir (Topuz, 2017, s.48).
- Finansal kiralamaya konu varlıklar, kiracı tarafından kullanım hakkı varlığı olarak aktifleştirilmekte ve amortismanına tabi olmaktadır, bu bakımdan satın alma ile finansal kiralama arasında fark bulunmamaktadır (Topuz, 2017, s.52).
- Finansal kiralamaya konu varlığın teslim alınmasına kadar yapılan her türlü harcama, varsa ithalat ve gümrük vergileri bile finansmana dahil edilebilir (Gökbulut, 2017, s.32).
- Kiracı, finansal kiralamaya konu varlığın teknolojik olarak eskime riskine karşı korunurken, bu risk kiralayana tarafından taşınır (Gökbulut, 2017, s.32).
- Finansal kiralama ile, kiracı konumundaki işletmelerin borç/özkaynak dengeleri bozulmaz ve finansal kiralama işletmelerin aktif kârlılıklarına olumlu yönde katkıda bulunur (Gökbulut, 2017, s.33).
- Finansal kiralamada, varlığın mülkiyeti kiralama şirketinde kaldığı için, kiraya konu varlığın haczi 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu”nun 29. maddesine göre söz konusu olamamaktadır (Topuz, 2017, s.57).

**Tablo 1.1:** Finansal Kiralamanın Avantajlarına Karşılaştırmalı Bakış

Finansal Kiralamanın Avantajlarına Karşılaştırmalı Bakış	Kiralama	Satın Alma	Banka Kredisi
Nakit Çıkışı Olmadan Ekipman Alabilme	Evet	Hayır	Hayır, birçok banka önemli peşin ödemeler isteyecektir
Ekipmana Yenilerini Ekleme ve Leasing Anlaşmasını Geliştirebilme	Evet	Hayır	Hayır, bankalar yeni bir kredi başvurusu isteyecektir
Özel Nakit Akış Ayarlaması	Evet	Hayır	Hayır
Kredi Limitlerini Kullanmadan Ekipman Alabilme	Evet	-	Hayır
Ekipmanlar Çalışmaya Hazır Hale Gelene Kadar Ödemesiz Dönem İmkânı	Evet	-	Hayır
Aylık Finansman Ödemelerinin Vergiye Tabi Gelirden İndirilmesi	Evet	-	Hayır
İthalat İşlemlerini Kim Gerçekleştirir?	Leasing Firması	İşletmenin Kendisi	İşletmenin Kendisi
Kredi Limitleri Kullanılmadan İthalat İşlemlerinin Gerçekleştirilebilmesi	Evet	Hayır	Hayır
Vergi Muafiyeti ya da Avantajı	Evet	Hayır	Hayır

**Kaynak:** (Gökbulut, 2017, s.33)

### 1.2.3.1.2. Finansal Kiralamanın Kiraya Veren Açısından Avantajları

Finansal kiralamanın, kiraya veren açısından da birçok avantajı vardır. Bunlardan bazıları aşağıda yer almaktadır:

- Kiraya veren şirketin aynı zamanda üretici/satıcı şirket olması durumunda, finansal kiralama işlemi, üretici/satıcının pazar ve müşteri sayısını ve dolayısıyla üretimini ve gelirini arttırmaktadır (Parlak, 2018, s.44).

- Finansal kiralamada, varlığın mülkiyeti kiraya veren şirkette kaldığı için, kiracı işletmenin ödemelerinde yaşanabilecek aksaklıklarda, kiraya verenin varlığı geri alma hakkı olacaktır (Toroslu, 1999, s.20).
- Benzer şekilde, kiracı işletmenin iflası durumunda da varlığın mülkiyeti kiraya veren şirkette kaldığı için, kiraya verenin varlığı geri alma hakkı olacak ve önemli bir kaybı olmayacaktır (Köteli, 1991, s. 50-51).
- Finansal kiralama sözleşmesinin sonunda, kiracı işletmenin varlığı satın almaması durumunda, kiraya veren şirketin varlığı geri alarak yeniden değerlendirme imkânı olabilmektedir (Tecer, 1988, s.111).
- Teşvik belgesine bağlanmış olan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama ile gerçekleştirilmesi durumunda kiralayan, Devlet Planlama Teşkilatı'nın teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslara göre bu teşviklerden yararlanabilir (Kocaağa, 1999, s.38-39).
- Finansal kiralama işlemi, kiralayan bakımından bazı gümrük vergilerinden ve bazı durumlarda damga vergisi ile bazı harçlardan muafiyet sağlamaktadır. Daha önceki 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu”nda finansal kiralama sözleşmesi, satıştan daha cazip hale getirilmesi amacıyla her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulurken, yürürlükteki 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” ile bu avantajlar daraltılmıştır (Topuz, 2017, s.59).

#### **1.2.3.1.3. Finansal Kiralamanın Ülke Ekonomisi Açısından Avantajları**

Finansal kiralamanın, dolaylı olarak ülke ekonomisine de birçok avantajı vardır. Bunlardan bazıları aşağıda yer almaktadır:

- Finansal kiralama, özellikle küçük ve orta boy işletmelere finansman kolaylığı sağlayarak yatırım yapmalarına imkân vermekte, bu sayede ulusal üretim gücünün ve milli gelirin gelişmesine ve işsizliğin azalmasına katkı sağlamaktadır (Toroslu, 1999, s.20).

- Finansal kiralama sistemi, işletmelere, yeni teknolojiye sahip olma imkânı sunarak, ülke ekonomisi için gerekli altyapı yatırımlarında önemli bir rol oynamaktadır (Kocaağa, 1999, s.42).
- Kiraya veren şirketlerin, varlığın mülkiyetini elinde bulundurmalarının verdiği güven ile yurt dışından her türlü varlık temin edilebilmekte ve hızla değişebilen teknolojik ürünlerin eş zamanlı takibi mümkün olabilmektedir (Kocaağa, 1999, s.42).

### **1.2.3.2. Finansal Kiralamanın Dezavantajları**

Finansal kiralama işleminin dezavantajları da bulunmaktadır. Bunlardan bazıları aşağıda yer almaktadır.

- Finansal kiralama, az bir özkaynakla yatırımı gerçekleştirmeye ve bütçe sınırlarını aşmaya imkân verdiği için, bu yöntemi sık sık kullanan işletmeler gelecek dönemlerde ödeme gücünü çekebilmektedir (Gökbulut, 2017, s.34).
- Dövizle yurt dışından yapılan finansal kiralamalarda, kur riski, maliyet artışına ve belirsizliğe sebep olabilmektedir (Ceylan, 2002, s.80).
- Finansal kiralama ile finansman yöntemini, genellikle kredi limitleri dolmuş KOBİ segmentindeki işletmeler tercih ettiği için, kiralama şirketleri de artan risklerini fiyatlamalarına yansıtmakta, bu nedenle kiracı açısından maliyetler artabilmektedir (Ceylan, 2002, s.120-121).
- Kiracı işletmeler, finansal kiralama yoluyla edindikleri varlıkların mülkiyetine sahip olmadıkları için, bu varlıklar ipotēge konu olamamakta ve bu nedenle teminat gösterme sorunu ile karşı karşıya kalabilmektedirler (Gökbulut, 2017, s.34).
- Varlığın satın alınması durumunda, hızlandırılmış amortisman yöntemi kullanılarak vergi tasarrufu sağlanabilir, ancak finansal kiralamalarda yıllık kira ödemeleri toplamı, yıllık amortisman tutarından fazla olmadığı durumda, işletme bu haktan mahrum kalabilmektedir (Gökbulut, 2017, s.34).
- Finansal kiralama ile finansman yönteminde, kiracı kira süresinin sonunda varlığın hurda değerinden yoksun kalmaktadır. Sözleşmede yer alıyorsa, kiracı



varlığı kira süresinin sonunda belirli bir fiyattan satın alabilir (Gökbulut, 2017, s.34).

- Finansal kiralamalarda, varlığın mülkiyeti kiracıya geçmediğinden, kiracı varlığı kendi varlığı gibi kullanamamakta ve üzerinde istediği değişiklikleri yapamamaktadır (Şahin, 2007, s. 18).

### **1.3. FAALİYET KİRALAMASI**

#### **1.3.1. Faaliyet Kiralaması Kavramı**

Mülkiyeti kiraya verende kalmak koşulu ile, varlığın ekonomik ömründen daha kısa bir süre için, kira ödemeleri karşılığında yapılan kiralama türüdür (Öğülmüş, 1994, s.6). Tanımdan da anlaşılacağı üzere, bu kiralama türü kısa süreli kiralama ihtiyaçları için kullanılmakta olup kiracı, varlığın sadece kullanım hakkını elde etmekte, sözleşme süresi sonunda varlık kiralayana devredilmektedir. Kiralayan da belirlenen sürenin sonunda, kiraya konu varlığı tekrar kiralayabilir veya kalıntı değerinin üzerine bir fiyatla ikincil bir piyasada satabilir (Çakan, 2006, s.13).

Faaliyet kiralamasının uygulanabilmesi için, kiraya konu edilen varlık için gelişmiş bir ikinci el piyasasının var olması gerekmektedir, ayrıca sözleşme süresinin sonunda varlığın yeniden pazarlanarak tekrar kiralanabilmesi veya satılabilmesi için bilgi donanımı yüksek uzman bir ekibin tecrübesi önemli olmaktadır (Parlak, 2018, s.59-60).

Faaliyet kiralaması, daha çok teknolojik gelişimin hızlı olduğu veya ekonomik ömrün uzun olduğu ürünlerin üretici veya dağıtıcısı konumundaki işletmeler tarafından kullanılmakta ve bu tarz ürünler kiraya verilmektedir (Çakan, 2006, s.14). Örneğin, bilgisayar ekipmanlarını yenilemek isteyen bir işletme hızlı bir şekilde eskiyecek ve yenilenmesi gereken olan bu ekipmanları satın almak ya da finansal kiralama yoluyla taksitle almak yerine kullanım hakkını kiralamayı (faaliyet kiralaması) ve sözleşme süresi sonunda eskiyen ekipmanla teknolojik açıdan yenilenmiş olan yeni ekipmanları değiştirebilmeyi tercih edecektir. Aynı

şekilde, büyük bir proje için kapasitesini artırma gereği duyan bir işletmenin tercihi söz konusu projeyi hayata geçirecek olan yatırım mallarının mülkiyetini almak yerine söz konusu projenin sonuna kadar malların kullanım haklarını elde etmek olacaktır ([https://tr.wikipedia.org/wiki/Faaliyet\\_kiralamas%C4%B1](https://tr.wikipedia.org/wiki/Faaliyet_kiralamas%C4%B1), 2020, para.9).

Diğer adlarıyla kısa süreli leasing, günlük işlem leasingi veya işletme kiralaması olarak bilinen faaliyet kiralaması, kiralanan varlığın kullanım hakkının finansal kiralamaya göre daha kısa tutulduğu bir uygulamadır. Faaliyet kiralamasında, varlığın sahipliği ve riskleri ile teslim, montaj, bakım, onarım, vergi masrafları kiralayanın sorumluluğunda olup kiracı da bunlar karşılığında belirli bir kira bedeli ödemek durumundadır (Özsoy Horzum, 2018, s.19). Kiralayanın burada üstlendiği en önemli risk, kira konusu varlığın yıpranma ve eskimesi ile teslimi sırasındaki fiyat riski (kalıntı değer riski) olmaktadır (Çakan, 2006, s.14). Finansal kiralama yönteminde sadece kredi riski bulunmakta iken faaliyet kiralama işleminde kalıntı değer riski bulunmaktadır (Parlak, 2018, s.57). Bu riskin yönetimi, kiralama şirketinin kârlılığı açısından çok önemlidir ve iyi bir şekilde yönetilmelidir.

Bu kiralama türünde ayrıca, kira sözleşmesi süresi bitmeden iptal edilebilmektedir (Türko,1994, s.338).

Faaliyet kiralaması, Türkiye’de uygulamada olan ancak kavramsal olarak çok bilinmeyen ve finansal kiralama ile karıştırılan bir kiralama yöntemidir. Ancak faaliyet kiralaması, kısa süreli olması, kira sözleşmesinin fesih edilebilir olması ve kiralama süresinin sonunda varlığın kiralayana iadesi gibi temel özellikler ile finansal kiralamadan ayrılmaktadır (Parlak, 2018, s.46).

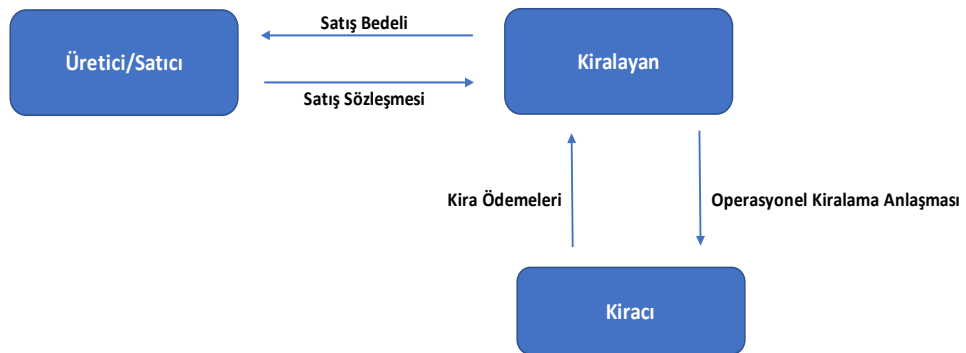
Daha önce yürürlükte olan 3226 sayılı “Finansal Kiralama Kanunu”, kiralama şirketlerinin faaliyet kiralaması yapmasına izin vermemekte iken yürürlükte olan 6361 sayılı “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu” kiralama şirketlerinin faaliyet kiralaması yapmasına izin vermektedir. Yürürlükteki kanuna göre faaliyet kiralaması finansal kiralama dışında kalan kiralama işlemlerini ifade etmektedir (6361 no’lu Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Kuruluşları Kanunu, md.3).

### 1.3.2. Faaliyet Kiralaması Sürecinin İşleyişi

Faaliyet kiralama sürecinin işleyişi şu şekilde olmaktadır (Furey, 2019, s.2):

- Kiracı firma, kiralamak istediği varlığı ihtiyacına göre belirler ve kiralama şirketi ile iletişime geçer.
- Kiracı firma, kiralama şirketine, değerlendirme için gerekli bilgi ve belgeleri sağlar. Bunun üzerine, kiralama şirketi gerekli değerlendirmeleri yapar ve uygun bulursa kiracı firma ile operasyonel (faaliyet) kiralama sözleşmesi imzalar.
- Kiralama şirketi, kira konusu varlık portföyünde yoksa satıcı/üretici firmadan varlığı temin eder ve kurulan satış sözleşmesi karşılığında satın alma bedelini satıcı/üretici firmaya öder.
- Kiraya konu varlık temin edildikten sonra kiracıya teslim edilir.
- Kiracı firma, operasyonel kiralama sözleşmesinde belirlenen kira tutarlarını, belirlenen periyotlarda kiralama şirketine öder ve varlığı kullanır.
- Sözleşme süresinin sonunda, kiracı firma varlığı kullanmaya devam edecekse, kiralayan firma ile anlaşarak sözleşmeyi uzatabilir. Sözleşme uzatımı olmaz ise kiraya konu varlıklar, kiralama şirketine devredilir.
- Varlıkların kiralama şirketine devri durumunda, kiralama firması bunları tekrar kiraya verebilir ya da ikinci bir piyasada satabilir.

**Şekil 1.2:** Faaliyet Kiralamasının İşleyişi



**Kaynak:** (Furey, 2019, s.2)

### **1.3.3. Faaliyet Kiralmasına Konu Olabilecek Varlıklar**

Faaliyet kiralmasına, işletmeler iki ana sebeple başvurabilmektedir:

- Bunlardan birincisi, işletmenin büyük ancak geçici olması. Örneğin; bir inşaat firması, yüklendiği bir inşaat dolayısıyla bazı araç ve gereçlere ihtiyaç duyabilmekte, bunları elde etmek için satın almak/finansal kiralama yerine operasyonel kiralama yapabilmektedir (Giger, 1977, s.16).
- İkinci ise, bilgisayar gibi teknolojisi hızla değişebilen ürün gruplarında işletmenin yeni teknolojilere adapte olmak istemesidir (Kocaağa, 1999, s.46).

Bu nedenlerden dolayı, bu iki ana amaç için yapılan kiralamalara konu varlıklar, faaliyet kiralamalarına konu olabilecek varlıkların en önemlilerini ve yaygınlarını oluşturmaktadır. Bunlara aşağıdaki varlıklar örnek olarak gösterilebilir (Varlık, Türkakın ve Gürcan, 1987, s.3):

- Kara nakil vasıtaları,
- Hava taşıma araçları,
- Tıbbi cihazlar, bilgisayarlar ve diğer bilgi işlem üniteleri,
- Santraller ve haberleşme cihazları,
- İnşaat makineleri, vinçler, iş makineleri,
- Teknolojik tezgâh ve üretim makineleri.

### **1.3.4. Faaliyet Kiralmasının Avantajları ve Dezavantajları**

Faaliyet kiralmasının önemli avantajları olmakla beraber bazı dezavantajları da olabilmektedir.

#### **1.3.4.1. Faaliyet Kiralmasının Avantajları**

Faaliyet kiralmasının, kiracı ve kiralayan açısından çok önemli avantajları bulunmaktadır.

#### 1.3.4.1.1. Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Avantajları

- Kiracı, daha düşük bir maliyetle, varlığın kullanım hakkını elde edebilmektedir (Parlak, 2018, s.50).
- Kiracının, varlığı elde etmek için sermaye harcaması yapmasına gerek bulunmamaktadır (Gezginadam, 2008, s.43).
- Kiracı işletmeler, bu yöntem ile nakit akışlarını daha iyi kontrol ederek iş geliştirme kabiliyetlerini arttırmaktadır (Gezginadam, 2008, s.43).
- Kiracının, maliyeti nettir. Bu da kolay ve doğru bütçelemeye olanak sağlamaktadır (Gezginadam, 2008, s.43).
- Kısa veya belirli süreli projeler yapacak işletmeler için, varlık edinim yükünü ortadan kaldırmakta ve sermayenin daha verimli kullanılmasına imkân vermektedir (Parlak, 2018, s.51).
- Kiracının, onarım kaynaklı varlığı kullanamadığı dönemlerde, bu durumu varlıkla ilgili masraflarından indirebilmektedir (Gezginadam, 2008, s.43).
- Kiracı, teknolojisi hızla değişebilen varlıkları daha kısa süreli elde ederek, teknolojiyi daha kolay takip edebilir ve yeni teknolojilere daha hızlı adapte olabilir (Parlak, 2018, s.51).
- Kiracı, faaliyet kiralaması ile edindiği varlıklar için ödediği kira bedellerinin tümünü kâr veya zarar tablosunda gösterebildiği için kurumlar vergisi matrahından indirebilmektedir (Parlak, 2018, s.52).
- Faaliyet kiralaması, kiracılara kaliteli teknik hizmetlerle desteklenen varlık edinim imkânı sunarken ayrıca bu sayede kendi uzmanlık alanlarına odaklanabilmesi için zaman avantajı da sunmaktadır (Parlak, 2018, s.52).
- Faaliyet kiralaması ile edinilen varlıklar, kiracıların kredibilitelerini olumsuz yönde etkilememektedir (Parlak, 2018, s.52).
- Faaliyet kiralaması, kiracı işletmelere, varlık değer kaybetme riski, faiz riski ve kur riski gibi olumsuz durumlardan kaçınma konusunda avantaj sağlar (Parlak, 2018, s.53).

- Kira tutarlarının düzenli, sabit olması ve destek faaliyetleri için maliyet riskinin olmaması da kiracı şirketlerin bütçelerinde istikrarı ve düzenli nakit akışını sağlamaktadır (Parlak, 2018, s.53).

#### **1.3.4.1.2. Faaliyet Kiralamasının Kiraya Veren Açısından Avantajları**

- Faaliyet kiralaması yönteminde, genellikle varlıklar özelleştirilmekte veya özelleştirilmiş varlıklar kullanılmaktadır. Her işletme, bu varlık türlerini destekleyen hizmetlerde uzman olamayacağı için bu durum, varlıkları kiraya veren firmalara rekabet avantajı sağlamaktadır (Parlak, 2018, s.51).
- Faaliyet kiralamasında, kiralayan üzerindeki risk ve sorumluklar yüksek olduğundan bu durum fiyatlama da yansıtacaktır. Bu da doğal olarak kiralayan firmaların kârlılık seviyelerinin yüksek olmasını sağlayabilecektir (Gezginadam, 2008, s.44).
- Kiraya veren firmalar, temel kiralama getirilerinin yanı sıra sunacakları destek hizmetleri ve hurda değerini paraya çevirmedeki kazancıyla ek kazançlar elde edebilecektir (Gezginadam, 2008, s.44).

#### **1.3.4.2. Faaliyet Kiralamasının Dezavantajları**

Faaliyet kiralaması yönteminin kiracı ve kiraya veren açısından çeşitli dezavantajlı durumları bulunmaktadır.

##### **1.3.4.2.1. Faaliyet Kiralamasının Kiracı Açısından Dezavantajları**

Kiraya veren şirketin, kira konusu varlık hakkında uzmanlaşmamış olması, yeterli bilgi ve birikiminin olmaması, kira konusu varlığın bakımlarını zamanında yaptırmaması durumlarında, kira konusu varlık istenilen düzeyde ve kalite olmayabilecek ve bu durum dolayısıyla kiracının varlıktan istediği verimi alamamasına neden olabilecektir (Parlak, 2018, s.54).

#### **1.3.4.2.2. Faaliyet Kiralamasının Kiraya Veren Açısından Dezavantajları**

- Kiraya veren şirketin, varlık portföyünü müşterilerin taleplerine uygun olacak şekilde oluşturması, teknolojik gelişmeleri yakından takip ederek güncel tutması ve taleplere zamanında cevap verebilmesi önemlidir. Varlık portföyünün iyi yönetilememesi yani varlık yönetim riski, talebin gelire dönüşmemesine neden olabileceği için kiraya veren açısından olumsuz bir durum yaratabilecektir (Parlak, 2018, s.54).
- Kiraya veren şirketlerin stok riski bulunmaktadır. Talebe cevap vermeyecek şekilde gereksiz varlık stoklamak kiraya veren açısından stok maliyetine neden olacaktır (Gezginadam, 2008, s.46).
- Kiraya veren şirketlerin kredi riski bulunmaktadır. Kiracıların kiracı ödemelerini yapamama durumunda kiraya veren şirket, zor durumda kalabilecektir (Parlak, 2018, s.55).
- Kiraya konu varlığın yıpranması ve eskimesi ile teslimi arasında fiyat riski (kalıntı değer riski) oluşmaktadır. Bu riskin gerçekleşmesi durumunda kiraya veren tarafın, varlığı tekrar kiraya verememe ya da elden çıkaramama riski olabilir (Gezginadam, 2008, s.46).

## İKİNCİ BÖLÜM

### TMS 17 (ESKİ) ve TFRS 16 (YENİ) KİRALAMA STANDARTLARININ İNCELENMESİ

#### 2.1. TMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI

1976 yılında Finansal Muhasebe Standartları Kurumu (FASB) tarafından yayımlanan “FAS 13: Accounting for Leases” ve 1982 yılında Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu’nun (IASB) yayımladığı “IAS 17: Leases” standartları, kiralama işlemlerine ilişkin yapılan ilk düzenlemeler olmuştur (Alagöz, 2019, s.35).

Bu düzenlemeleri müteakip, ülkemizde de hazırlanan “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı, 1982 yılında yayımlandıktan sonra 1 Ocak 1984 itibarıyla yürürlüğe girmiş, 2003 yılında gözden geçirilerek 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde güncellenerek tekrar yayımlanmıştır. 2007, 2008 ve 2009 yıllarında da güncellemeler yaşanan standart, 1 Ocak 2019 tarihinde “TFRS 16 Kiralamalar” standardının yürürlüğe girmesiyle ortadan kalkmıştır (Akdoğan, 2019, s.29).

##### 2.1.1. Amaç ve Kapsamı

Standart, kiralama işlemi olması durumunda kiracı ile kiraya verenin uymakla yükümlü olduğu muhasebe politikalarını ve yapılması gereken açıklamaları belirlemek amacıyla oluşturulmuştur (TMS 17, md.1). Standart kapsamında belirtilen kiralama işlemleri, finansal ve faaliyet kiralamalarını içermektedir (Alagöz, 2019, s.37).

Standart, el yazıları, patentler, sinema filmi ve video kasetler gibi hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları ile petrol, doğalgaz, maden gibi yenilenemez kaynakların araştırılması ve kullanılması hariç her çeşit kiralama işleminin muhasebeleştirilme işlemlerini kapsar. Ancak aşağıda yer alan varlıkların ölçüm işlemlerinde bu standart hükümleri uygulanmamaktadır (TMS 17, md.2):



- Kiracılar tarafından elde tutulan yatırım amaçlı gayrimenkuller,
- Kiraya verenlerin, faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller,
- Kiracıları tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde tutulan canlı varlıklar veya kiraya verenleri tarafından faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilen canlı varlıklar.

Ayrıca, bu standardın uygulanabilmesi için kiraya konu varlıkların kullanım hakkının kiracıya aktarılmış olması gerekir, kullanım hakkının aktarılmadığı kiralama işlemlerinde bu standart uygulanamaz (TMS 17, md.2).

### **2.1.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması**

Standarda göre, kiralama işlemleri, kiraya konu varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve faydaların kiraya verende ya da kiracıda bulunma durumuna göre sınıflandırılır (TMS 17, md.7).

Risklerden kasıt, teknolojik eskimeler ve âtıl kapasite nedeniyle oluşabilecek zarar olasılıkları ile ekonomik değişmeler sonucu oluşabilecek olumsuz durumlar iken faydalardan kasıt ise varlığın faydalı ömrü boyunca kârlı bir şekilde işletilmesi ve kalıntı değerinin nakde dönüştürülmesinin beklenmesi şeklinde olabilir (Özerhan ve Yanık, 2015, s.403).

Varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve faydaların tamamının devredildiği kiralamalar finansal kiralama olarak, risk ve faydaların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır (TMS 17, md.8).

Bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak sayılabilmesi için aşağıdaki şartların herhangi birini veya hepsini sağlaması gerekmektedir (TMS 17, md.10-11):

- Kiraya konu varlığın, kira süresi sonunda kiracıya devredilmesinin öngörülmesi,

- Varlığın mülkiyetinin kira süresinin sonunda gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedel ile satın alma hakkı verilmesi ve kiracının da bu hakkı kullanacağını beklenmesi,
- Varlığın mülkiyeti, kiracıya geçmese bile, kira süresinin varlığın faydalı ömrünün çoğunu kapsaması,
- Sözleşme başlangıcı itibarıyla, kira ödemelerinin bugünkü değerinin kiraya konu varlığın gerçeğe uygun değerine eşit veya büyük olması ve varlığın sadece kiracı tarafından kullanılabilir bir yapıda olması,
- Kiralama işleminin fesih edilebildiği kiralamalarda, kiraya verenin yaşayacağı zararların kiracı tarafından karşılanması,
- Kalıntı değer gerçeğe uygun değerinin değişimi nedeniyle oluşabilecek kazanç ve zararların kiracıya ait olması,
- Kiracının, rayiç değerden çok daha düşük bir değer ile bir dönem daha kiralama hakkının olması.

Finansal kiralama olmayan diğer tüm kiralama işlemleri faaliyet kiralaması olarak kabul edilir (TMS 17, md.4).

Kiralamanın, finansal kiralama mı faaliyet kiralaması mı olduğunun tespitinde, sözleşmenin şeklinden ziyade işlemin özü dikkate alınır (TMS 17, md.10). Bu sınıflandırma kiralama sözleşmesinin başlangıcında yapılır (TMS 17, md.13).

Kira sözleşmesinde, sınıflandırma farklılığına sebep olacak şekilde değişikliğe gidilmesi durumunda değişen haliyle yeni sözleşme yeni bir işlem olarak değerlendirilir. Kira sözleşmesindeki tahminlerde veya koşullardaki değişiklikler, sınıflandırma değişikliğini gerektirmez (TMS 17, md.13).

### **2.1.3. Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, kiralamanın sınıflandırılmasına göre iki ayrı başlık altında ele alınacaktır.

### **2.1.3.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirme süreci, kiracı ve kiraya veren açısından farklılaşabilmektedir. Bu nedenle ayrı ayrı incelenecektir.

#### **2.1.3.1.1. Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi**

Finansal kiralama ile, varlığın mülkiyeti ile ilgili risk ve faydalar kiracıya geçtiği için kiralama işlemine konu varlığa ilişkin bilgiler kiracının finansal durum tablosunda hem varlıklar hem de yükümlülük bölümlerinde yansıtılmalıdır (Şavlı, 2014, s.173).

Finansal kiralama işleminin, kiracının finansal durum tablosunda gösterilmemesi halinde, kiracı firmanın varlık ve yükümlülükleri (borçları) olduğundan düşük gösterilmiş olacağı için bu durum kiracı firmanın finansal performans göstergelerinde bozulmalara sebebiyet verecektir (TMS 17, md.22).

##### **2.1.3.1.1.1. İlk Muhasebeleştirme**

Kiracılar, finansal kiralama işlemini, kiralamanın başlangıcında, başlangıç itibarıyla tespit edilecek şekilde, gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanı üzerinden, finansal durum tablolarına varlık ve borç (yükümlülük) olarak almalıdır (TMS 17, md.20).

Bu karşılaştırmada, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesabı için kullanılacak iskonto oranı, öncelikle tespit edilebiliyorsa zımni faiz oranı olmalıdır (TMS 17, md.20). Zımni faiz oranı ise, kiralama sözleşmesinin başlangıcında asgari kira ödemeleri ile garanti edilmemiş kalıntı değer toplamını, kiralama konusu varlığın gerçeğe uygun değeri ile kiraya verenin katlandığı başlangıç doğrudan maliyetlerinin toplamına eşitleyen iskonto oranı olarak ifade edilmiştir (TMS 17, md.4). Zımni faiz oranı tespit edilemiyorsa, kiracının ek borçlanma faiz oranı, iskonto oranı olarak kullanılabilir (TMS 17, md.20).

Ayrıca, kiracının başlangıçta katlandığı her çeşit doğrudan maliyetler ile doğrudan finansal kiralama işlemine atfedilebilen faaliyetlerine ilişkin maliyetler de varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenmelidir (TMS 17, md.20-24).

#### **2.1.3.1.1.2. Sonraki Ölçümler**

Kiracılar, finansal kiralama ile edindikleri varlıklarını finansal durum tablosuna aldıktan sonra, sonraki dönemlerde bu varlıklar için amortisman ayırmalıdır. Bu varlıkların amortismanı, işletmenin sahip olduğu diğer amortisman tabi varlıklarla uyumlu olmalı ve muhasebeleştirilecek amortisman tutarı “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” standartlarına uygun şekilde belirlenmelidir (TMS 17, md.27). Kiracının, kira süresi sonunda varlığı alıp almayacağını kesin olmadığı kiralamalarda varlık, kira süresi ile faydalı ömürden kısa olanı ile itfa edilmelidir (TMS 17, md.28). Kiracının, kira süresi sonunda varlığı alacağını kesine yakın olduğu kiralamalarda varlık, tahmini kullanım süresi olan faydalı ömrü ile itfa edilmelidir (TMS 17, md.28). Ayrıca kiracı işletme, söz konusu varlıkta değer düşüklüğünün olup olmadığının tespiti için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygulamalıdır (TMS 17, md.30).

Kiracıların finansal kiralama sonucu yükümlü oldukları ve yaptıkları kira ödemeleri hem anapara geri ödemelerini hem de borçlanma (finansman-faiz) maliyetini içermektedir (Şavlı, 2014, s.174). Bu nedenle, kiracılar öncelikle, kira ödeme yükümlülüklerini, anapara ödemesi ve finansman gideri olarak ayırmalı ve bu şekilde takip etmelidir (TMS 17, md.25). Anapara geri ödemesi, finansal durum tablosundaki finansal kiralama borcundan düşülmeli, faiz kısmı ise finansman gideri olarak kâr-zarar tablosuna yansıtılmalıdır (Şavlı, 2014, s.174). Burada ayrıca, özellikli varlık tanımına giren bir varlık kiraya konu olmuş ise “TMS 23 Borçlanma Maliyetleri” standardına uygun olarak, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar katlanılan borçlanma maliyetlerinin de aktifleştirilmesi gerekmektedir (Şavlı, 2014, s.174).

### 2.1.3.1.1.3. Açıklamalar

Kiracı işletmeler, “TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar” standardının gereklerini yerine getirmelerine ek olarak, finansal kiralama işlemi için aşağıda yer alan açıklamaları da yapmalıdır (TMS 17, md.31):

- Kiraya konu varlıkların her biri için raporlama dönemi sonundaki net defter değeri,
- Gelecekteki asgari kira ödemelerinin, raporlama dönemi sonundaki toplamı ile bugünkü değerlerinin birbirleriyle mutabakatı ve bu mutabakatların 1 yıldan az, 1 yıldan fazla 5 yıldan az ve 5 yıldan fazla olanlar şeklinde bir ayrımla değerleri,
- Dönem içindeki gider olarak muhasebeleştirilmesi yapılan koşullu kira tutarları,
- Raporlama dönemi sonundaki, iptali edilemeyen kiralama olarak yapılan alt kiralamalar için elde edilmesi beklenen asgari kira ödemelerinin toplamı,
- Kiracı işletmenin, aşağıdaki maddeleri içeren fakat bunlarla sınırlı olmayan önemli kiralamalarına ilişkin genel özellikleri:
  - Koşullu kira ödemelerinin belirlenme esası,
  - Yenileme veya satın alma opsiyonları ile fiyat ayarlama hükümlerinin mevcudiyeti ve şartları ile,
  - Yeni kiralamalar, temettü ödemeleri ve ek borçlanma gibi konularda kira anlaşmalarında yer alan sınırlamalar.
- Raporlama dönemi sonundaki, iptal edilemeyen kiralama olarak yapılan alt kiralamalar için elde edilmesi beklenen asgari kira ödemelerinin toplamı.

Son olarak, TMS 16, TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41’de açıklamalara ilişkin olarak yer alan esaslar, kiracılar açısından finansal kiralama işlemi kapsamında kiralanan varlıklar için de geçerlidir (TMS 17, md.32).

### **2.1.3.1.2. Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi**

Finansal kiralama işlemine konu olan varlık, kiraya verenin finansal durum tablosunda yer almalı ve finansal kiralama alacağı olarak gösterilmelidir (Şavlı, 2014, s.173).

#### **2.1.3.1.2.1. İlk Muhasebeleştirme**

Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu olmuş varlıklarını finansal durum tablolarına (finansal durum tablolarına) yansıtmalı ve net kiralama yatırım tutarına eşit tutarı alacak olarak göstermelidir (TMS 17, md.36). Buradaki net kiralama yatırım tutarı, asgari kira ödemeleri ve garanti edilmemiş kalıntı değerinin toplamından oluşan brüt kiralama yatırımının, kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranında iskonto edilmesi ile elde edilir (TMS 17, md.4).

Finansal kiralama ile, varlığın mülkiyeti ile ilgili risk ve faydalar, kiraya veren tarafından fayda sağlama amacıyla yapmış olduğu yatırım çerçevesinde devredilmektedir. Bu nedenle, kiraya verenin alacaklı olduğu kira ödemeleri, yatırmış olduğu anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde dikkate alınmalıdır (TMS 17, md.37).

Ayrıca, kiralama sözleşmesi ile ortaya çıkan ve genellikle kiraya verenler tarafından üstlenilen başlangıç doğrudan maliyetleri, sözleşme ile doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar (TMS 17, md.38). Kiraya verenin üretici ve satıcı olmadığı durumlarda, başlangıç doğrudan maliyetleri, kira gelirinin başlangıç hesaplarına ilave edilmeli ve sözleşme boyunca gelir olarak yazılacak tutarlardan düşülmelidir. Kiraya veren tarafın üretici ve satıcı olduğu durumlarda ise sözleşme kapsamında katlanılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetleri olarak değerlendirilmez (Gökçen vd., 2016, s.254).

### **2.1.3.1.2.2. Sonraki Ölçümler**

Kiraya verenler, tahsil ettikleri finansal kiralama bedellerini, finansal kiralama alacağından düşmeli, dönemi gelen faiz ödemeleri ise finansman geliri olarak kaydedilmelidir (Boyras, 2014, s.80).

Elde edilen finansman geliri, kiraya veren tarafından finansal kiralamaya konu varlığa ilişkin net yatırımın sabit dönemsel getiri oranını yansıtan esasa göre muhasebeleştirilmelidir (TMS 17, md.39). Kiraya veren, sistematik ve rasyonel bir biçimde, finansman gelirini, kiralama süresine dağıtmayı hedeflemeli ve finansal kiralama işlemi için, kiraya verenin yaptığı net yatırıma ilişkin sabit dönemsel bir getiriye yansıtmalıdır (TMS 17, md.40).

Ek olarak, kiraya verenin, brüt kiralama yatırımını hesaplarken dikkate aldığı tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilmelidir. Tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerinde eksilme olduğu durumda, finansman gelirlerinin kiralama süresine dağılımı yeniden gözden geçirilmeli ve tahakkuk ettirilmiş tutarlarda meydana gelen eksilmeler bir an önce muhasebeleştirilmelidir (TMS 17, md.41).

### **2.1.3.1.2.3. Açıklamalar**

Kiraya verenler, “TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar” standardının gereklerini yerine getirmelerine ek olarak, finansal kiralama işlemi için aşağıda yer alan açıklamaları da yapmalıdır (TMS 17, md.47):

- Brüt kiralama yatırımı ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin raporlama dönemi sonu itibarıyla birbirleriyle mutabakatı ve bu mutabakatların 1 yıldan az, 1 yıldan fazla 5 yıldan az ve 5 yıldan fazla olanlar şeklinde bir ayrımla değerleri,
- Kazanılmamış finansman geliri,
- Kiraya verene ait olan garanti edilmemiş kalıntı değer,
- Tahsil edilemeyen asgari kira alacakları için ayrılan birikmiş karşılık,

- Dönem içinde gelir olarak muhasebeleştirilmesi yapılan koşullu kira tutarları,
- Kiraya verenin yapmış olduğu önemli kiralama anlaşmaları ile ilgili genel bir açıklama.

### **2.1.3.2. Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

Faaliyet kiralaması işlemlerinin muhasebeleştirme süreci kiracı ve kiraya veren açısından farklılaşabilmektedir. Bu nedenle ayrı ayrı incelenecektir.

#### **2.1.3.2.1. Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi**

##### **2.1.3.2.1.1. İlk Muhasebeleştirme**

Faaliyet kiralaması türünde, kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yaklaşım benimsenmemiş ise, yapılan kira ödemeleri kiralama süresi boyunca doğrusal (eşit) şekilde gider olarak muhasebeleştirilmelidir (TMS 17, md.33). Görüldüğü üzere faaliyet kiralamasında, kira gideri, amortisman ve faiz gideri şeklinde bir ayırım bulunmamaktadır, bu nedenle basit bir şekilde tüm işlemler kira ödemesi olarak kayıt altına alınmalıdır (Stuart, 2011, s.63). Kiracıların yaptığı kira ödemeleri, kira süresine paralel olarak eşit bir şekilde gider olarak muhasebeleştirilmelidir (Yanık ve Özerhan, 2012, s.422).

Buna ek olarak, kira ödemelerinin belli bir endekse (enflasyon vb.) bağlı olduğu durumlarda, doğrusal yöntem yerine her dönem için hesaplanan tutarlar gider olarak dikkate alınmalıdır (Demir ve Bahadır, 2012, s.437).

##### **2.1.3.2.1.2. Sonraki Ölçümler**

Faaliyet kiralamasında, kiracı, ilk ve sonraki dönemlerdeki muhasebeleştirme işlemlerini aynı şekilde ve bakış açısıyla gerçekleştirmelidir.



### **2.1.3.2.1.3. Açıklamalar**

Kiracı işletmeler, “TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar” standardının gereklerini yerine getirmelerine ek olarak, faaliyet kiralama işlemi için aşağıda yer alan açıklamaları da yapmalıdır (TMS 17, md.35):

- İptal edilemeyen faaliyet kiralamalarının, bir yıldan az, bir yıldan fazla beş yıldan az ve beş yıldan fazla süreli olacak şekilde bir ayrımla ödenecek asgari kira ödemeleri toplamı,
- Raporlama dönemi sonu itibarıyla, iptal edilemeyen alt kiralamalar ile ilgili gerçekleşmesi beklenen asgari kira tutarları toplamlarını,
- Dönem içerisinde asgari kira ödemeleri, koşullu kiralar ve alt kira ödemeleri şeklinde ayrı bir biçimde gider olarak muhasebeleştirilen ilk kiralamaya ilişkin ödemeler ile alt kiralamaya ilişkin ödemeler,
- Kiracı işletmenin, aşağıdaki maddeleri içeren fakat bunlarla sınırlı olmayan önemli kiralamalarına ilişkin genel özellikleri:
  - Koşullu kira ödemelerinin belirlenme esası,
  - Yenileme veya satın alma opsiyonları ile fiyat ayarlama hükümlerinin mevcudiyeti ve şartları,
  - Yeni kiralamalar, temettü ödemeleri ve ek borçlanma gibi konularda kira anlaşmalarında yer alan sınırlamalar.

### **2.1.3.2.2. Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi**

#### **2.1.3.2.2.1. İlk Muhasebeleştirme**

Faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları kiraya veren firmalar, bu varlıkları finansal durum tablolarında göstermelidir (TMS 17, md.49).

#### **2.1.3.2.2.2. Sonraki Ölçümler**

Faaliyet kiralaması ile elde edilen kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem

benimsenmemiş ise, kiralama süresi boyunca doğrusal (eşit) şekilde gelir olarak muhasebeleştirilmelidir (TMS 17, md.50).

Kira gelirinin elde edilmesi sürecinde, kiraya verenin amortismanlar dahil olmak üzere katlandığı maliyetler, gider olarak muhasebeleştirilmelidir (TMS 17, md.51).

Kiracıların talebi ile katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiraya konu varlığın defter değerine eklenmeli ve kiralama geliriyle aynı şekilde kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilmelidir (TMS 17, md.52).

Kiraya verenler, bu varlıkların amortismanını, işletmenin sahip olduğu diğer amortisman tabi varlıklarla uyumlu şekilde ayırmalı ve muhasebeleştirilecek amortisman tutarını “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” standartlarına uygun şekilde belirlemelidir (TMS 17, md.53).

Ayrıca kiraya veren işletme, söz konusu varlıkta değer düşüklüğüne olup olmadığının tespiti için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygulamalıdır (TMS 17, md.54).

Kiralama konusu varlığın üreticisi veya satıcısı konumunda olduğu bir kiralama işleminde kiraya veren, söz konusu işlem satış işlemi olmadığından, faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış kârı muhasebeleştirilmesi yapmamalıdır (TMS 17, md.55).

#### **2.1.3.2.2.3. Açıklamalar**

Kiraya veren işletmeler, “TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar” standardının gereklerini yerine getirmelerine ek olarak, faaliyet kiralama işlemi için aşağıda yer alan açıklamaları da yapmalıdır (TMS 17, md.35):

- İptal edilemeyen faaliyet kiralamalarının, bir yıldan az, bir yıldan fazla beş yıldan az ve beş yıldan fazla süreli olacak şekilde bir ayrımla ileride elde edilecek asgari kira ödemeleri toplamı,

- Dönem içindeki gelir olarak muhasebeleştirilmesi yapılan koşullu kira tutarları,
- Kiraya verenin yapmış olduğu önemli kiralama anlaşmaları ile ilgili genel bir açıklama.

Son olarak, TMS 16, TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41’de açıklamalara ilişkin olarak yer alan esaslar, kiraya veren işletmeler açısından faaliyet kiralama işlemi kapsamında kiralanan varlıklar için de geçerlidir (TMS 17, md.57).

## **2.2. TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDINI ORTAYA ÇIKARAN NEDENLER**

İşletmelerin yatırımlarını her zaman özkaynakları ile karşılaması mümkün olamadığı için kiralama gibi yöntemler, 20.yy’dan itibaren işletmeler için önemli bir finansman aracı olmuş, hızlı büyüyen ve gelişen iş dünyasında önemi daha da artmıştır. Günümüzde işletmeler bu yöntemle çok sık başvurduğu için, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlaması süreci de kritik süreçlerden biri haline gelmiştir.

Bu konu ile ilgili, 1976 yılında Finansal Muhasebe Standartları Kurumu’nun (FASB) ve 1982 yılında ise Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu’nun (IASB) yayımladığı standartları baz alan ve daha sonrasında 2005 yılında ciddi bir güncelleme ile hayatına devam eden “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı, kiralama işlemlerine ilişkin işlemleri tanımlama, değerlendirme, kaydetme ve raporlama başlıklarında çizdiği çerçeveye bu işlemlerin raporlanmasına önemli katkılar sağlamakla beraber yürürlükte kaldığı süre boyunca bazı konular özelinde eleştirilere maruz kalmıştı (IFRS Foundation, 2016a, s.3).

Bunların birincisi ve belki de en önemlisi, eski standart, kiralama işlemlerini finansal ve faaliyet olarak sınıflandırmaktaydı ve her iki kiralama grubu için kiraya veren açısından olmasa da kiracı açısından farklı bir muhasebe politikası

uygulanmasını önermekteydi. Bu öneriler kapsamında, finansal kiralamalara konu varlıklar ve bu varlıklardan kaynaklanan borçlar, kiracı şirketlerin finansal durum tablolarında yer alırken, faaliyet kiralamalarına konu varlıklar ve bu varlıklardan kaynaklanan borçlar, finansal durum tablosu dışında takip edilmekteydi. Dolayısıyla bu durum, finansal tablo kullanıcıları açısından ihtiyaca ve gerçeğe uygun, şeffaf ve karşılaştırılabilir bilginin sunulmasına engel oluyordu. Hatta, 2005 yılında ABD Menkul Kıymet ve Borsa Komisyonu (SEC), ABD'deki halka açık şirketler özelinde yaptığı çalışma sonucunda 1,25 trilyon ABD Doları tutarındaki kiralama işlemlerinin, şirketlerin finansal durum tablosu dışında takip edildiğini belirlemiş ve bununla ilgili çekincelerini belirtmişti (IFRS Foundation, 2016b, s.3).

Eleştirilerin olduğu diğer bir konular ise, ekonomik olarak benzer olan kiralama işlemlerinde farklı muhasebe politikalarının uygulanıyor olması ve kiraya verenin kira konusu varlığına ilişkin riskini ve kira işleminden doğan alacağını yeterli şekilde bilgi ile vermemesi olmuştu (Akdoğan, 2019, s.40).

Bu eleştirilerden dolayı, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB), Finansal Muhasebe Standartları Kurumu (FASB) ile beraber, finansal ve faaliyet kiralaması farkını kaldırarak tek bir kiralama muhasebesi yaklaşımı oluşturabilmek amacıyla ortak bir proje başlattı (IFRS Foundation, 2016b, s.3).

Bu proje ve çalışmalar sonucu, 2016 yılının ocak ayında, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) tarafından "IFRS 16 Leases" standardı yayımlandı. (IFRS Foundation, 2016a, s.3).

Uluslararası taraftaki gelişmeleri müteakip, Kamu Gözetimi Kurumu (KGK) tarafından ilgili yerel düzenleme olan "TFRS 16 Kiralamalar" standardı hazırlanmış, 31.12.2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden uygulanmak üzere 16 Nisan 2018 tarihli ve 29826 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (TFRS 16, s.1).

### 2.3. TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDINA GENEL BAKIŞ ve GETİRDİĞİ YENİLİKLER

“TFRS 16 Kiralamalar” standardı, yöneltilen anaTMS 17 standardına gelen eleştirilerin büyük bir çoğunluğuna cevap verecek şekilde, kiracı ve kiraya veren açısından var olan muhasebeleştirme ve raporlama farklılığını ortadan kaldırmıştır düzenlemeler içermektedir. Güncel standart ile Böylece, finansal tablo kullanıcıları açısından ihtiyaca ve gerçeğe uygun, şeffaf ve karşılaştırılabilir bilginin sunulması yolunda önemli bir adım atılmıştır.

TFRS 16 standardı, kiraya veren tarafın muhasebe uygulamasını büyük ölçüde aynı tutmaktadır (Karataş, 2019, s. 27).

Kiracılar açısından ise, ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. İkili modelin yerine, sınıflandırmadan bağımsız “düşük değerli varlıklar” ve kısa dönem kiralamalar” hariç olmak üzere tüm kiralama işlemleri için, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak finansal durum tablosu bazlı tek bir muhasebe modeli ortaya koymaktadır (Karataş, 2019, s. 27).

Standardın getirdiği yenilikleri biraz daha detaylandırırsak, öncelikle kiralamanın tanımında ve kapsamında değişikliğe gidilerek özün önceliği dikkate alınmıştır. Yeni standart ile kiralama işleminin tanımı daha da daraltılmıştır (Karataş, 2019, s. 34-38).

- Kiraya veren, bir bedel karşılığında, “tanımlanan varlığın” “kullanımını kontrol etme hakkını” belirli bir süre için devretmesi durumunda, kiralama söz konusu olacaktır. Kullanımını kontrol etmekten kasıt, varlığın ekonomik yararlarının tamamına yakını elde etme ve yönetim hakkıdır.
- Düşük değerli varlıklar (sabit değeri  $\leq 5000$  ABD Doları) ve kısa dönem kiralamalar ( $< 1$  yıl) istisna kapsamında hariç olacaktır.

Yukarıda yer alan tanıma girmeyen sözleşmelerin, kiralama sözleşmesi değil hizmet sözleşmesi olarak değerlendirilmesi esas olmalıdır ([www.cpdbox.com/ifrs-](http://www.cpdbox.com/ifrs-)

[16-ias-17-leases/](#), 2020, para. 3). Eski standart olan “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardında anahtar soru “yapılan kiralama sözleşmesi faaliyet kiralaması mıdır yoksa finansal kiralama mıdır?” iken, yeni standart olan TFRS 16 açısından ise artık “işlemin bir kiralama işlemi içerip içermediği” şeklinde değişmiştir. Dolayısıyla, yeni uygulamada kiralama tanımını karşılayıp karşılamadığının belirlenmesi kilit önem taşımaktadır (Karataş, 2019, s. 33).

Diğer bir değişiklik ise, kiralama dışı bileşenlerin tespit edilerek ayrıştırılması yükümlülüğüdür. Buna göre, yapılan kiralama sözleşmelerinde, çoğu zaman kiraya veren taraf, kiralamaya ek olarak bakım, onarım, temizleme gibi hizmetleri de sağlamak ve bunları da fiyatlandırmasına dahil etmektedir. Yeni standart ile, öncelikle bu kiralama dışı bileşenlerin maddi değerinin tespit edilerek ayrıştırılması ve bunların kâr-zarar tablosunda gider olarak gösterilmesi önerilmektedir ([www.cpdbox.com/ifrs-16-ias-17-leases/](#), 2020, para. 4). Ancak standart, karmaşıklık ve ölçüm zorlukları nedeniyle, saklı türev ürünleri için uygulanmamak üzere, kiracılara kira-dışı bileşenleri ayırmayarak bunları tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirme opsiyonunu da, kolaylaştırıcı bir uygulama olarak sunmaktadır (TFRS 16, m.15).

Son olarak, en önemli değişiklik, daha önce de belirtildiği üzere, sınıflandırmadan bağımsız tüm kiralama işlemleri için, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer şekilde finansal durum tablosu bazlı tek bir muhasebe modeli uygulanacak olmasıdır. Bu model ile, kiracılar kiralama tanımına ve kapsamına giren tüm kiralama işlemleri için finansal kiralama işlemlerinde yaptıkları gibi finansal durum tablolarında “kullanım hakkı varlığı” ve “kira yükümlülüğü” oluşturacak ve bunlar için dönemi geldikçe amortisman gideri ve faiz gideri hesaplayacaktır (TFRS 16, m.49).

**Şekil 2.1:** Yeni Standardın Finansal Tablo Etkisi



**Kaynak:** (Harman ve Gülen 2018, s.5)

## 2.4. TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDI

2016 yılının ocak ayında, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) tarafından “IFRS 16 Leases” standardı yayımlanmıştır. (IFRS Foundation, 2016a, s.3).

Uluslararası taraftaki gelişmeleri müteakip, Kamu Gözetimi Kurumu tarafından ilgili yerel düzenleme olan “TFRS 16 Kiralamalar” standardı hazırlanmış, 31.12.2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden uygulanmak üzere 16 Nisan 2018 tarihli ve 29826 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (TFRS 16, s.1).

### 2.4.1. Amaç ve Kapsamı

Standart, kiralama işlemlerinin ölçümü, sunumu, finansal tablolara alınması ve açıklanmasına yönelik genel ilkeleri ve prensipleri belirler. Standart, kiracı ve kiraya verenlerin kiralama işlemlerini gerçeğe uygun şekilde göstermesini ve ihtiyaca uygun bilgiler sunmasını sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Bu bilgiler, kiralamaların kiracı/kiraya veren firmaların finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin, finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesinde esas teşkil ettiği için önemlidir (TFRS 16, md.1).

TFRS 16, kiracının sahip olduğu varlığın kullanım hakkının başka bir kiracıya devredildiği alt kiralamaları da kapsayacak şekilde, tüm kiralama işlemlerine uygulanır. Ancak, aşağıda sıralanan kiralama işlemleri TFRS 16'nın kapsamı dışındadır (TFRS 16, md.3).

- Petrol, doğalgaz, maden gibi yenilenemez kaynakların araştırılması ve kullanılması için yapılan kiralamalar,
- Kiracı tarafından elde tutulan, “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” kapsamındaki sinema filmleri, oyunlar, el yazmaları, patentler, videokasetler ve telif hakları gibi unsurlara ilişkin haklar,
- Kiraya veren tarafından “TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardı kapsamında verilen fikri mülkiyet lisansları,
- “TMS 41 Tarımsal Faaliyetler” standardı kapsamında, kiracı tarafından elde tutulan canlı varlıklara ilişkin kiralamalar,
- “TFRS Yorum 12 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları” kapsamında olan imtiyazlı hizmet anlaşmaları.

Kiracı, zorunlu olmamakla beraber, ikinci maddede belirtilenler dışındaki maddi olmayan duran varlıklara, bu standardı uygulayabilir (TFRS 16, md.4).

Ayrıca standart, kiracıya, kısa vadeli kiralamalarda ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda, standart hükümleri yerine basit bir seçeneği uygulayabilme imkânı sunmaktadır. Bu tür kiralamalarda kiracı, kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak ya da kiralanan varlıktan elde ettiği faydayı daha iyi yansıtan başka bir sistematik esasa göre gider olarak finansal tablolara yansıtabilir (TFRS 16, md.5-6). Bu şekilde muhasebeleşen bir kiralama işlemlerinde, kiralamada değişiklik yapılması veya kiralama süresinde bir değişikliğin olması durumunda, kiracı kiralamayı yeni bir kiralama olarak dikkate almalıdır (TFRS 16, md.7).

Kısa vadeli kiralamalar, standartta kiralama süresinin 12 ay veya daha az kısa olan kiralamalar olarak belirtilmiş, ayrıca satın alma opsiyonun olduğu bir kiralamanın



kısa vadeli olamayacağı da ifade edilmiştir (TFRS 16, Ek A). Buradaki süre hesabı için, kiralanan varlığın kullanım hakkının elde edileceği süre toplamının, sözleşmenin tamamı boyunca, 12 aydan fazla olup olmadığına bakılması gerekmektedir (Karataş, 2019, s.36). Bu istisna uygulanırsa, ilgili varlık kategorisinde yer alan tüm kiralamalara uygulanmalıdır. Örneğin, kısa süreli araç kiralamaları için bu istisnadan yararlanan bir işletme, tüm kısa süreli araç kiralamaları için bu muafiyeti uygulamalıdır (Karataş, 2019, s.35).

Düşük değerli varlıklar konusunda ise önemli olan husus, kira ödemelerinin düşüklüğünden ziyade kiralanan ya da diğer bir ifadeyle kullanım hakkı elde edilen varlığın değerinin düşük olmasıdır. Tutarın nominal karşılığı konusunda standartta net bir tanımlama olmasa da IASB, standardın gerekçeli kararlarında, yenisinin değeri 5000 ABD Doları veya daha düşük maliyetli olan varlık kalemlerinin düşük değerli olarak dikkate alınabileceğini belirtmiştir. Ayrıca, dikkate alınacak tutar, kiralanan varlığın yenisinin değeri olmalıdır. Örneğin, ikinci el bir ekipman kiralanyor olsa bile, bu istisnayı uygulayabilmek için kiralanan ekipmanın yenisinin değerine göre karşılaştırma yapmak gerekmektedir. Bu tutar, önemlilik ilkesine göre işletmelerce belirlenecek bir tutar olmayıp standardı düzenleyen IASB'nin önerdiği değerdir. Ek olarak, bu statüdeki varlıkların seçimi işletmenin kendisi tarafından yapılacak olup bu seçimin her bir kira sözleşmesi bazında yapılmasına da dikkat etmek gerekmektedir. Son olarak ise, kiracının bir varlığı alt kiralama ile kiraya vermesi veya varlığı alt kiralama kapsamında kiraya verme beklentisinin olması durumunda, ana kiralama düşük değerli varlık kiralaması olarak sınıflandırılmaz (Karataş, 2019, s.37).

Kiraya verenler açısından böyle bir istisna uygulaması bulunmamaktadır (Karataş, 2019, s.34).

## **2.4.2. Kiralamanın Tanımlanması ve Kiralama Sözleşmesinin Unsurları**

### **2.4.2.1. Kiralamanın Tanımlanması**

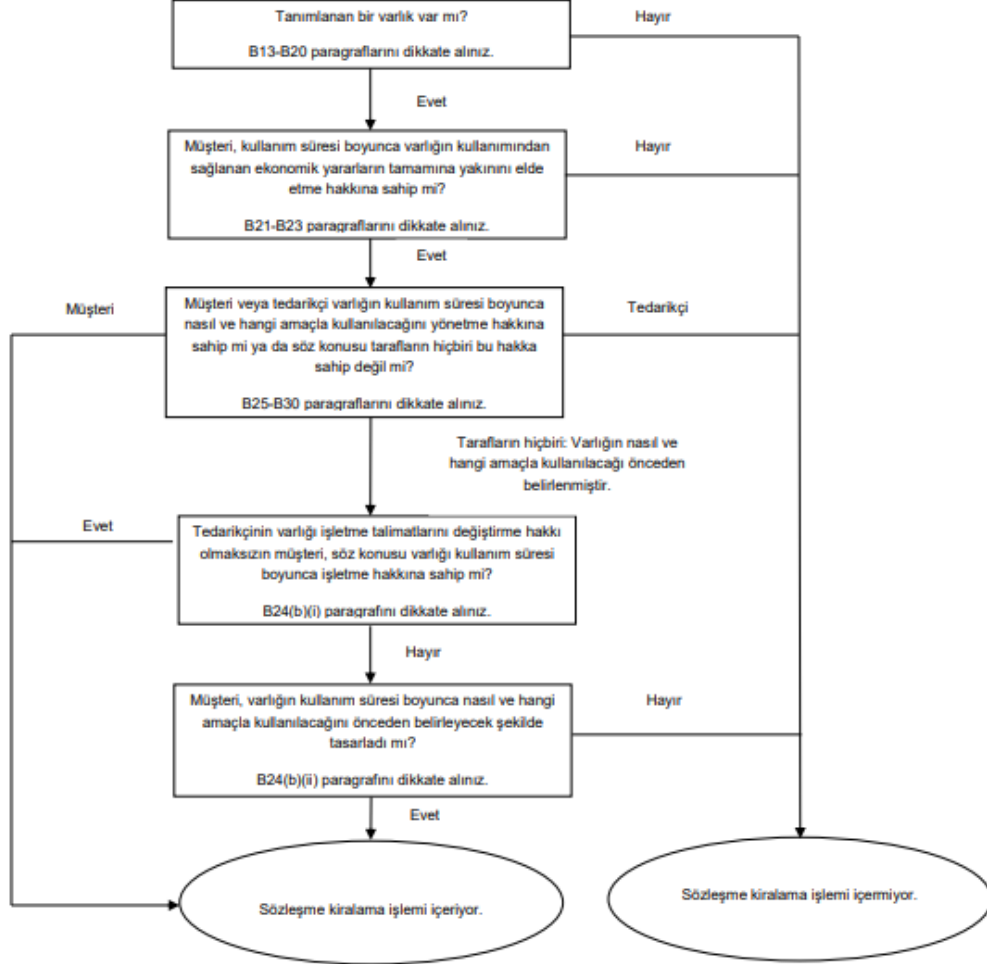
Standardın hükümlerinin uygulanabilmesi için, işletmeler öncelikle, sözleşmenin başlangıç aşamasında, sözleşmenin kira sözleşmesi olup olmadığını veya kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirmelidir. Yapılan sözleşmenin, “bir bedel karşılığında, tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda”, bir kiralama sözleşmesi olarak sınıflandırılması mümkün olabilecektir (TFRS 16, md.9).

Ayrıca, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını veya bir kiralama işlemi içerip içermediğinin tespitinin detayları, standardın Ek B 9–31 numaralı maddelerinde açıklanmıştır (TFRS 16, md. B9-31).

Bu sınıflandırma işlemine yardımcı olabilmesi için, standartta bir akış şeması da oluşturulmuş olup detayları Şekil 2.2’deki gibidir (TFRS 16, md. B31).

Belirleme çalışması kapsamında, öncelikle sözleşme kapsamında varlığın açıkça veya zımni olarak belirlenip belirlenmediği ya da tanımlanıp tanımlanmadığı değerlendirilmelidir. Belirli bir aracın kiralanması veya bir binanın 4. katının kiralanması buna örnek olabilir. Varlık tanımlanmamış ise sözleşme kiralama sözleşmesi değil hizmet sözleşmesi olarak sınıflandırılmalıdır (Karataş, 2019, s.39). Ancak sözleşmede, varlık tanımlanmış olsa bile kullanım süresi içerisinde tedarikçinin varlığı ikame etme konusunda asli bir hakka sahip olması durumunda, müşteri tanımlanan varlığı kullanma hakkına sahip olamayacağı için sözleşme yine kiralama sözleşmesi olamayacaktır (TFRS 16, md. B14).

**Şekil 2.2:** Kiralama Sözleşmesi Belirlenmesi için Akış Şeması



**Kaynak:** (TFRS 16, md. B31)

Sonrasında ise, tanımlanan varlığın kullanımının kullanımını kontrol etme hakkının müşteride olup olmadığı değerlendirilmelidir. Bunun için, ilk etapta, tanımlanan varlığın ekonomik yararlarının tamamına yakınına elde etme hakkının müşteride olup olmadığı test edilmelidir. Müşteride değilse sözleşme kiralama sözleşmesi değil hizmet sözleşmesi olarak sınıflandırılmalıdır (TFRS 16, md. B31). İkinci etapta ise, tanımlanan varlığın kullanım süresi boyunca nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını yönetme hakkının müşteride olup olmadığı test edilmelidir. Müşteride değilse sözleşme kiralama sözleşmesi değil hizmet sözleşmesi olarak sınıflandırılmalıdır (TFRS 16, md. B31).

Tanımlanan varlığın kullanım süresi boyunca nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını yönetme hakkı müşteride olsa dahi, sözleşmenin bir kiralama işlemi içerip standartta belirlenen koşullara bağlıdır.

Son olarak, tedarikçinin ilgili varlık/başka varlıklar üzerindeki hakkını, çalışanını korumak veya tedarikçinin kanun ve yönetmeliklere uygunluğunu sağlamak için yapılan sözleşmelerde bunlarla ilgili hüküm ve koşullar yer alabilmektedir. Genelde koruyucu haklar olarak adlandırılan bu koşullar, çoğunlukla bu hakkın kapsamını belirler, ancak varlığın kullanımını yönetme hakkına sahip olunmasını engellemez (TFRS 16, md. B30).

#### **2.4.2.2. Kiralama Sözleşmesinin Unsurları**

##### **2.4.2.2.1. Sözleşmenin Bileşenlerine Ayrılması**

Kiralama sözleşmesinde veya kiralama işlemi içeren bir sözleşmede, kira ve kira-dışı bileşenler, ayrıştırılarak muhasebeleştirilmelidir (TFRS 16, md.12). Kira ve kira-dışı bileşenlerin tespitinin detayları, standardın Ek B 32–33 numaralı maddelerinde açıklanmıştır (TFRS 16, md. B32-33).

Sözleşme bedelinin, kira ve kira-dışı bileşenlere dağıtımını konusunda kiracı ve kiraya veren tarafa göre iki ayrı uygulama bulunmaktadır (TFRS 16, md.13):

- Kiracılar, kiralama bileşenin nispi tek başına fiyatını ve kira-dışı bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmalıdır (TFRS 16, md.13). Nispi tek başına fiyat, kiraya verenin ya da benzer bir tedarikçinin ilgili bileşen veya benzer bir bileşen için işletmeye vereceği fiyat esas alınarak belirlenmelidir. Gözlemlenebilir tek başına fiyatın tespit edilmesinin zor olduğu durumlarda kiracı, gözlemlenebilir bilgilerin kullanımı en üst seviyeye çıkararak tek başına fiyatı tahmin edilmeye çalışılmalıdır (TFRS 16, md.14).

Örneğin, bir işletme temizlik hizmeti dahil 4 yıllık bir ofis kiralama yapsın, bunun için de 1000 TL'si temizlik için olacak şekilde yıllık toplam 15.000 TL ödenmesi kararlaştırılsın. Yapılan nispi tek başına fiyat araştırmasına göre, tedarikçi kira bedeli için bir indirim yapmamış, temizlik hizmetini tek başına aylık 200 TL'ye yıllıkta ise 2400 TL'ye sunduğu bilgisi elde edilmiştir. Yani aslında tedarikçi, 16.400 TL'lik hizmetini, müşteriye 15.000 TL'ye sunmaktadır. Kira sözleşmesi olduğu varsayılan bu sözleşmede, kira-dışı bir bileşen (temizlik) içerdiği için muhasebeleştirme işlemi için kira ve kira-dışı bileşenlerin ayrıştırılması gerekmektedir. Bu ayrıştırma için öncelikle, kira ve kira-dışı bileşenlerin tek başına fiyatlarını, toplam fiyata oranlayıp bir dağıtım oranı elde edilmelidir; örneğimizde kira bileşeni için bu oran  $(14.000/16.400)$  %85, kira-dışı bileşen için ise  $(2400/16400)$  %15 hesaplanmaktadır. Daha sonra, sözleşmede bedel olarak kararlaştırılan 15.000 TL üzerinden, hesaplanan bu oranlar kullanılarak kira ve kira-dışı bileşenler hesaplanmalıdır; örneğimizi bu şekilde uyguladığımız zaman kira bileşeni için hesaplanan tutar 12.750 TL, kira-dışı bileşen için hesaplanan tutar 2.250 TL olmaktadır. Kira-dışı bileşen, gider olarak muhasebeleştirilmelidir. Kira bileşeni ise, detayını daha sonraki bölümlerde göreceğimiz şekilde, kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilmelidir.

Kolaylaştırıcı bir uygulama olması adına standart, kiracılara isterlerse, dayanak varlık sınıfı bazında olması şartıyla, kira ve kira-dışı bileşenleri ayırmadan muhasebeleştirme tercihi de sunmaktadır (TFRS 16, md.15).

- Kiraya verenler ise, kira ve kira-dışı bileşenlerin olduğu sözleşmelerindeki bedelleri, "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını kullanarak kira ve kira-dışı bedellere dağıtmalıdır (TFRS 16, md.17).

#### **2.4.2.2.2. Kiralama Süresi**

Kiralama süresinin hesabında, iptal edilemez kiralama dönemleri öncelikle dikkate alınmalıdır. Ayrıca, opsiyonların olduğu bir sözleşmede aşağıdaki koşulların

oluşması durumunda, bu koşullardaki süreler de kiralama süresinde dahil edilmelidir (TFRS 16, md.18):

- Kiracının, sürenin uzatılmasına ilişkin bir opsiyonu olması ve kiracı, bu opsiyonu kullanacağından makul derece emin ise (neredeyse kesin ise) bu opsiyonun kapsadığı süre,
- Kiracının, sözleşmenin sonlandırılmasına ilişkin bir opsiyonu olması ve kiracı, bu opsiyonu kullanmayacağından makul derece emin ise (neredeyse kesin ise) bu opsiyonun kapsadığı süre.

Kiralama süresinin belirlenmesinde önem arz eden, kiracının kiralamayı uzatma ve sonlandırma hakkını veren opsiyonları kullanıp kullanmayacağını tespitinin detayları, standardın Ek B 37–40 numaralı maddelerinde açıklanmıştır (TFRS 16, md. B37-40).

Özetlemek gerekirse, kiralama süresi; iptal edilemeyen döneme ek olarak kiracının, kiralamayı uzatma ihtimalinin çok yüksek olduğu durumlarda uzatılacak kiralama süresi veya kiracının kirayı sonlandırmama ihtimalinin çok yüksek olduğu durumlarda sürenin sonunda devam eden kiralama süresinden oluşmaktadır (Akdoğan, 2019, s.54).

Kiracı, opsiyon kullanma veya kullanmama kararını etkileyecek bir gelişme olması durumunda veya iptal edilemez kira süresinde bir değişiklik yaratacak durum olursa kiralama süresini revize etmelidir (TFRS 16, md.20-21).

Ayrıca, kiralama süresi, zaman ölçüsü yerine miktar ölçüsü olarak da belirlenebilir. Örneğin, bir makine kullanılarak üretilecek olan üretim birimlerinin sayısı baz alınarak kira süresi belirlenebilir (TFRS 16, md.10).

Kiralama süresi kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlamalı ve kiraya verenin kiracıya sağladığı tüm bedelsiz kiralama sürelerini de kapsamalıdır (TFRS 16, md. B36).

### **2.4.2.2.3. Kira Ödemeleri**

Kiracının, bir dayanak varlığın kullanım hakkıyla ilgili olarak kiralama süresi boyunca kiraya verene yaptığı ve aşağıdaki unsurlardan meydana gelen ödemeler, kira ödemeleri olarak tanımlanmaktadır (TFRS 16, Ek A):

- Kiralama teşviklerinin düşüldüğü sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil),
- Bir endeks veya orana bağlı olan değişken kira ödemeleri,
- Kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı,
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Özetlemek gerekirse kira ödemeleri; sabit, değişken ve opsiyona bağlı ödemelerden oluşmaktadır (TFRS 16, Ek A).

### **2.4.3. Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

#### **2.4.3.1. Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

##### **2.4.3.1.1. Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi**

TFRS 16 standardı, kiracılar açısından, mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin finansal durum tablosunda ve faaliyet kiralaması işlemlerine ilişkin varlık/yükümlülüklerin finansal durum tablosu dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. İkili modelin yerine, sınıflandırmadan bağımsız “düşük değerli varlıklar” ve kısa dönem kiralamalar” hariç olmak üzere tüm kiralama işlemleri için, TMS 17’deki finansal kiralama muhasebesine benzer olarak finansal durum tablosu bazlı tek bir muhasebe modeli ortaya koymaktadır (Karataş, 2019, s. 27).

Bu kapsamda, kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte, finansal durum tablosunun varlık bölümüne “kullanım hakkı varlığı” ve yükümlülük bölümüne ise “kira yükümlülüğü” yansıtılmalıdır (TFRS 16, md.22).

#### 2.4.3.1.1.1. İlk Muhasebeleştirme (Ölçüm)

##### Kullanım Hakkı Varlığının İlk Ölçümü

Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kullanım hakkı varlığının ilk ölçümünü, maliyeti üzerinden yapmalıdır (TFRS 16, md.23). Kullanım hakkı varlığının maliyeti; kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarını, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan kira ödemelerini, kiracı tarafından yapılan başlangıçtaki doğrudan maliyetleri, varlığın sökülmesi-taşınması-alanının ya da varlığın restore edilmesi için katlanılan tahmini maliyetleri içermeli, alınan tüm kiralama teşvikleri ise maliyetten düşülmelidir (TFRS 16, md.24).

**Şekil 2.3:** Kullanım Hakkı Varlığının Maliyetini Oluşturan Maliyet Kalemleri



##### Kira Yükümlülüğünün İlk Ölçümü

Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ilk ölçümünü, ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden yapmalıdır. Kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında, belirlenebiliyorsa kiralamadaki zımni faiz oranı kullanılmalı, belirlenemiyorsa kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılmalıdır (TFRS 16, md.26). Zımni faiz oranı, kira ödemeleri ile taahhüt edilmemiş kalıntı değerinin bugünkü değerini, kiralama konusu varlığın gerçeğe uygun değeri ile kiraya verenin katlandığı başlangıç doğrudan maliyetlerinin toplamına eşitleyen faiz oranı olarak ifade edilmiştir (TFRS 16, Ek A).



Kira yükümlülüğüne dahil edilmesi gereken kira ödemeleri, varlığın kiralama süresince kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte yapılmamış olan aşağıdaki ödemelerden oluşmaktadır (TFRS 16, md.27):

- Sabit ödemelerden, her türlü kiralama teşvik alacaklarının çıkarılmasıyla elde edilecek tutar,
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks (TÜFE/ÜFE vb.) veya oran (her yıl %15 gibi) kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- Kiracı tarafından ödenmesi beklenen, kalıntı değer taahhütleri kapsamındaki tutarlar,
- Kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olduğu durumlarda, bu opsiyonun kullanım fiyatı,
- Kiralama süresine göre, kiracının, kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını anlaşıldığı durumlarda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Örnek bir uygulama üzerinden bakılırsa, ilk ölçümler aşağıdaki gibi olacaktır:

**Örnek 1:** İşletme, 5 yıllık bir bina kiralama sözleşmesi imzalamıştır. 5 yıllık dönem için kira ödemeleri yıllık 50.000 TL'dir. Kiracı, binayı kiralamak için 15.000 TL harcama da yapmıştır.

Sözleşme süresinin bitiminde 3 yıllık bir uzatma opsiyonu sunulmaktadır. Uzatılması durumunda kira ödemeleri uzatılacak dönem için yıllık 55.000 TL olacaktır. Ancak kiracı, sözleşmenin başlangıcında, süre uzatma hakkını kullanmamaya ve kira süresini 5 yıl ile sınırlandırmaya karar vermiştir. Sözleşmede herhangi bir faiz oranı belirtilmemiştir ancak kiracının, alternatif borçlanma faiz oranı %5'tir.

Kiracı, sözleşmenin başlangıcında, başlangıç maliyetlerini karşılarken kira ödemelerini ilgili dönemlerin sonunda yapacaktır.

**Çözüm 1:** Kiracı öncelikle kullanım hakkı veren varlığın değerini ve finansal kiralama yükümlülüğünün ölçümünü yaparak kayda almalıdır. Yapılan ödemeler ve kalan yıllarda yapılacak ödemelerin bugünkü değerleri, kullanım hakkı varlığının değerini oluşturacaktır.

Kiracı ayrıca 15.000 TL başlangıç maliyetine katlanmış olup yapılan bu maliyet de varlığın aktifleşecek maliyetine eklenmelidir.

**Tablo 2.1:** Örnek 1 için Çözüm Hesaplamaları ve Kayıtları

	1	2	3	4	5	TOPLAM
Kira Ödemeleri	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	250.000
Bugünkü Değerleri	47.619	45.351	43.192	41.135	39.176	216.474

Kullanım Hakkı Varlığı	216.474
Kira Yükümlülüğü	216.474

Kullanım Hakkı Varlığı	15.000
Bankalar	15.000

Toplam Kullanım Hakkı Varlığı	231.474
Toplam Kira Yükümlülüğü	216.474

#### 2.4.3.1.1.2. Sonraki Ölçümler

##### Kullanım Hakkı Varlığının Sonraki Ölçümü

Kiracı, sonraki dönemlerde, alternatif ölçüm yöntemlerinden birini uygulamıyorsa, kullanım hakkı varlığını maliyet yöntemi ile takip etmelidir (TFRS 16, md.29). Maliyet yönteminde kiracı, kullanım hakkı varlığını, birikmiş amortisman ile birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kiralama yükümlülüklerinin yeniden ölçülmesi ile oluşan maliyet değeri üzerinden ölçmelidir (TFRS 16, md.30).

Kiracı aşağıdaki iki durumda ise alternatif ölçüm yöntemlerini uygulamalıdır (TFRS 16, md.34-35):

- Yatırım amaçlı gayrimenkullerine, “TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemini uygulaması durumunda kiracı, aynı standarttaki yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına giren kullanım hakkı varlıklarını gerçeğe uygun değer yöntemine göre değerlemelidir.
- Kullanım hakkı varlıklarıyla ilişkili maddi duran varlık sınıflarına “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” standardında belirtilen yeniden değerlendirme yöntemini uygulayan kiracı, ilgili maddi duran varlık sınıfıyla ilişkili olan kullanım hakkı varlıklarının hepsine yeniden değerlendirme yöntemi uygulayabilir.

Kiracı, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken, “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” standardında yer alan amortisman hükümlerini dikkate almalıdır (TFRS 16, md.31). Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresinin sonunda kiracıya devredildiği durumlarda kiracı, kullanım hakkı varlığını yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmalıdır. Diğer durumlarda ise kiracı, varlığın yararlı ömrü ve kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman hesaplamalıdır (TFRS 16, md.32).

Kiracı, kullanım hakkı varlığında, değer düşüklüğü olup olmadığını tespit etmek ve varsa bu değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirme için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygulamalıdır (TFRS 16, md.33).

#### *Kira Yükümlülüğünün Sonraki Ölçümü*

Kiracı, kiralamanın başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki gibi ölçmelidir (TFRS 16, md.36):

- Kira yükümlülüğündeki faiz, defter değerine ilave edilmeli,
- Yapılan kira ödemeleri, defter değerinden düşülmeli,
- Kiralama işleminde yapılan değişiklikler ve yeniden yapılan değerlendirmeler gözden geçirilerek, sabit kira ödemelerini yansıtabilecek şekilde defterdeki değer tekrar ölçülmeli.

Kiralama süresince, her bir dönem ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz tutarı, kira yükümlülüğünün kalan tutarına, sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunur. Dönemsel faiz oranı, kiralamadaki zımni faiz oranı veya bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise işletmenin alternatif borçlanma oranıdır (TFRS 16, md.37).

Kiracı, kira yükümlülüğü ile ilgili faizi ve oluştuğu dönemde kira yükümlülüğü ölçümü kapsamına dahil edilmeyen değişken kira ödemelerini, oluşacak kâr veya zarara yansıtmalıdır (TFRS 16, md.38).

Kiracı, kiralama süresinde, varlığı satın alma opsiyonu için yapılan değerlendirmede veya kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda veya endekse bağlı kira ödemelerinde, endeks veya oranda değişiklik olması durumunda, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemeleri ve revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçmelidir (TFRS 16, md.40-42). Yeniden ölçüm sonunda hesaplanan tutar, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılmalıdır (TFRS 16, md.39).

Kiracının mevcut kiralamanın kapsamını genişletmesi ve bu genişlemenin kira bedelinde de bir artışa neden olması durumunda ise, kiralamanın ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir (TFRS 16, md.44).

Örnek bir uygulama üzerinden bakılırsa, sonraki ölçümler aşağıdaki gibi olacaktır:

**Örnek 2:** Yukarıdaki “Örnek 1”deki işletme, ilk yılın sonunda ödemesini yapacak ve ilk yıl sonu itibarıyla muhasebe kayıtlarını gerçekleştirmek istemektedir. Dayanak varlıkta, değer düşüklüğü testi sonucunda herhangi bir değer düşüklüğü olmadığı belirlenmiştir.

**Cözüm 2:** Kiracı, kullanım hakkı varlığı için dönem başında hesapladığı tutardan (216.474 TL) kiralama dönemi üzerinden amortisman ( $216.474 \text{ TL} / 5 \text{ yıl} = 46.295 \text{ TL}$ ) ayırmalıdır.

Kiracı, yıl sonunda banka yoluyla kira ödemesini yaptığı için ödeme içerisinde faiz için hesaplanan tutarı (50.000 TL x %5) faiz gideri olarak kayda almalı, geri kalan tutarı ise kira yükümlülüğünden indirmelidir.

İlk yıl sonunda bu kayıtlar sonucunda, kullanım hakkı varlığının net defter değeri 185.179 TL, kira yükümlülüğü ise 168.974 TL olarak finansal durum tablosunda gösterilmelidir.

**Tablo 2.2:** Örnek 2 için Çözüm Hesaplamaları ve Kayıtları

	1	2	3	4	5	TOPLAM
Kira Ödemeleri	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	250.000
Bugünkü Değerleri	47.619	45.351	43.192	41.135	39.176	216.474

Amortisman Gideri	46.295					
		<b>Kullanım Hakkı Varlığı</b>	46.295			

Faiz Gideri	2.500					
Kira Yükümlülüğü	47.500					
		<b>Bankalar</b>	50.000			

<b>Toplam Kullanım Hakkı Varlığı</b>	185.179					
		<b>Toplam Kira Yükümlülüğü</b>	168.974			

Son olarak, kiracı tarafından TFRS 16 kapsamında yapılması gereken muhasebeleştirme ve ölçüm çalışmalarının kısa bir özeti aşağıdaki Tablo 2.3'te yer almaktadır.

**Tablo 2.3:** Kiracılar için TFRS 16 Ölçüm Özetleri

<b>İlk Muhabeleştirme ve Ölçüm</b>	Kullanım Hakkı Varlığı ve Kira Yükümlülükleri, kiralama ödemelerinin bugünkü değeriyle ölçülmeli
<b>Kullanım Hakkı Varlığının Sonraki Ölçümü</b>	Varlık, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardı uyarınca itfa edilmeli
<b>Kiralama Yükümlülüğünün Sonraki Ölçümü</b>	Kiralama işleminin başlangıcında belirlenen iskonto oranı kullanılarak kira yükümlülüğü yeniden hesaplanmalı Kiralama Yükümlülüğü, yapılan ödemeler ile azaltılmalı
<b>Kar ve Zarar</b>	Genellikle ilk dönemlerde yüksek gider oluşur Ayrıştılmış faiz ve amortisman giderleri kar ve zarar hesabına dahil edilir

### **2.4.3.1.1.3. Finansal Tablolarda Sunum**

Kiracı, diğer varlıklardan ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablolarında sunmalıdır. Sunmaması durumunda ise hangi hesapların ilgili kullanım hakkı varlıklarını içerdiğini belirtmelidir (TFRS 16, md.47). Yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına giren kullanım hakkı varlıkları için bu durum geçerli değildir, bunlar finansal durum tablosunda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sunulmalıdır (TFRS 16, md.48).

Kiracı diğer yükümlülüklerinden ayrı bir şekilde kira yükümlülüklerini de finansal durum tablolarında sunmalıdır. Sunmaması durumunda ise hangi hesapların ilgili kira yükümlülüklerini içerdiğini belirtmelidir (TFRS 16, md.47).

Kiracı, kira yükümlülüğüne ilişkin faiz giderini, kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman giderinden ayrı bir şekilde kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda sunmalıdır (TFRS 16, md.49).

Kiracı, nakit akış tablosunda ise aşağıdaki ödemeleri, ilgili bölümlerde sunmalıdır (TFRS 16, md.50):

- Kira yükümlülüğünün anapara ile ilgili kısmına ilişkin ödemelerini, finansman faaliyetlerinde,
- Kira yükümlülüğünün faiz ile ilgili kısmına ilişkin ödemelerini, “TMS 7 Nakit Akış Tabloları” uyarınca ödenen faizler hükümleri çerçevesinde,
- Düşük değerli varlıkların kira ödemelerini, kısa vadeli kira ödemelerini, yükümlülük ölçümünde kapsama dahil edilmeyen değişken kira ödemelerini ise işletme faaliyetlerinde sunmalıdır.

**Tablo 2.4:** Kiracılar için TFRS 16 Sunum Özeti

Bilanço	Kar veya Zarar Tablosu	Nakit Akış Tablosu
<b>Kullanım Hakkı Varlığı</b> Diğer varlıklardan ayrı bir şekilde veya ilgili varlık grubu ile varlığın kullanım hakkını içeren ilgili kalemleri açıklayarak	Amortisman gideri (Faiz giderinden ayrı olarak)	Anapara ödemeleri, finansman faaliyetleri içerisinde
<b>Kiralama Yükümlülüğü</b> Diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde veya diğer yükümlülükler ile birlikte ve kiralama yükümlülüklerini içeren ilgili kalemleri açıklayarak	Faiz gideri (Amortisman giderinden ayrı olarak)	TMS 7 Nakit Akış Tablosu standardındaki yöntem seçimi ile tutarlı faiz ödemeleri
	Değişken kira ödemeleri Kısa dönem kira ödemeleri Düşük değerli varlıkların kira ödemeleri	Değişken kira ödemeleri Kısa dönem kira ödemeleri Düşük değerli varlıkların kira ödemeleri  Yeni kiralama işlemlerine ilişkin ek dipnot

#### 2.4.3.1.1.4. Açıklamalar

Kiralamalara ilişkin bilgiler, finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu ve nakit akış tablolarında sağlanan bilgilerle dipnotlarda açıklanmalıdır. Bu bilgilerin açıklanması, kiracının finansal durumu, performansı ve nakit akışları üzerinde, kiralamanın etkisinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi açısından önemli olacaktır (TFRS 16, md.51).

Kiracı, raporlama dönemine ilişkin kiralamaları ile ilgili standardın 53.maddesinde yer alan açıklamaları yapmalıdır.

Kiracı, bu bilgileri öncelikli olarak tablo biçiminde sunmalıdır. Başka bir biçimin daha uygun olduğu durumlarda tablo biçimini kullanmayabilir. (TFRS 16, md.54)

Ayrıca, kiracı kiralamalarına ilişkin bilgileri tek bir dipnotta veya ayrı bir bölümde açıklamalıdır. Finansal tablonun başka bir bölümünde açıklanan bilgileri, karşılıklı referans vermesi durumunda, bu bölümlerde tekrarlamasına gerek olmayacaktır (TFRS 16, md.52).

Kiracı, açıklamaların amacını karşılayabilmesi için aşağıdaki hususları değerlendirmesine yardımcı olacak ilave bilgileri de açıklamalıdır (TFRS 16, md.59):

- Kiralama faaliyetlerinin niteliği,
- Kira yükümlülüklerine yansıtılmayan ancak kiracının maruz kalması muhtemel olan gelecekteki nakit çıkışları,
- Kiralamaların öngördüğü taahhütler ve sınırlamalar,
- Satış ve geri kiralama işlemleri.

#### **2.4.3.1.2. Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi**

TFRS 16 standardının, kiracılar açısından, eski standart olan ve yürürlükten kalkan TMS 17 standardına göre önemli bir farklılığı bulunmamaktadır. Kiraya veren açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı devam etmektedir. Bu nedenle kiraya veren, kiralamaya konu varlığını muhasebeleştirirken, ilk etapta bunun hangi kiralama türü kapsamına girdiğini tespit etmesi gerekmektedir. (Karataş, 2019, s. 27).

Varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve faydaların önemli ölçüde devredildiği kiralamalar finansal kiralama olarak, risk ve faydaların önemli ölçüde devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır (TFRS 16, md.62).

Risklerden kasıt, teknolojik eskimeler ve âtil kapasite nedeniyle oluşabilecek zarar olasılıkları ile ekonomik değişmeler sonucu oluşabilecek olumsuz durumlar iken faydalardan kasıt ise varlığın faydalı ömrü boyunca kârlı bir şekilde işletilmesi ve kalıntı değerinin nakde dönüştürülmesinin beklenmesi şeklinde olabilir (Özerhan ve Yanık, 2015, s.403).

Kiralamanın, finansal kiralama mı faaliyet kiralaması mı olduğunun tespitinde, sözleşmenin şeklinden ziyade işlemin özü dikkate alınmalıdır. Bir kiralama



işleminin finansal kiralama olarak sayılabilmesi için aşağıdaki durumların herhangi birini veya hepsini sağlaması dayanak olabilir (TMS 17, md.63):

- Kiraya konu varlığın, kira süresi sonunda kiracıya devredilmesinin öngörülmesi,
- Varlığın mülkiyetinin kira süresinin sonunda gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedel ile satın alma hakkı verilmesi ve kiracının da bu hakkı kullanacağını beklenmesi,
- Varlığın mülkiyeti, kiracıya geçmese bile, kira süresinin varlığın faydalı ömrünün çoğunu kapsamaması,
- Sözleşme başlangıcı itibarıyla, kira ödemelerinin bugünkü değerinin kiraya konu varlığın gerçeğe uygun değerine eşit veya büyük olması ve varlığın sadece kiracı tarafından kullanılacak bir yapıda olması,
- Kiralama işleminin fesih edilebildiği kiralamalarda, kiraya verenin yaşayacağı zararların kiracı tarafından karşılanması,
- Kalıntı değerinin gerçeğe uygun değerinin değişimi nedeniyle oluşabilecek kazanç ve zararların kiracıya ait olması,
- Kiracının, rayiç değerden çok daha düşük bir değer ile bir dönem daha kiralama hakkının olması.

Ancak yukarıdaki durum ve örnekler, her zaman kesin bir sonuca ulaştırmayabilir. Diğer özellikler, varlığın mülkiyetinden kaynaklanan risk ve faydaların önemli ölçüde devredilmediğini açık olarak gösteriyorsa kiralama, faaliyet kiralaması olarak kabul edilir (TFRS 16, md.65).

Kiralama, sözleşme başlangıcında sınıflandırılmalı ancak kira sözleşmesinde, sınıflandırma farklılığına sebep olacak şekilde değişikliğe gidilmesi durumunda değişen haliyle yeni sözleşme yeni bir işlem olarak değerlendirilmelidir. Kira sözleşmesindeki tahminlerde veya koşullardaki değişiklikler, sınıflandırma değişikliğini gerektirmez (TFRS 16, md.66).

#### **2.4.3.1.2.1. Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

Finansal kiralama işlemine konu olan varlık, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiraya verenin finansal durum tablosunda yer almalı ve net kiralama yatırımına eşit tutarda bir finansal kiralama alacağı olarak gösterilmelidir (TFRS 16, md.67).

##### **2.4.3.1.2.1.1. İlk Muhasebeleştirme (Ölçüm)**

Net kiralama yatırımı, kiraya veren tarafından kiralamadaki zımni faiz oranına göre hesaplanmalıdır (TFRS 16, md.68). Kullanılacak zımni faiz oranı ise, kira ödemeleri ile taahhüt edilmemiş kalıntı değer toplamını, kiralama konusu varlığın gerçeğe uygun değeri ile kiraya verenin katlandığı başlangıç doğrudan maliyetlerinin toplamına eşitleyen iskonto oranı olarak ifade edilmiştir (TFRS 16, Ek A).

Başlangıçtaki doğrudan maliyetler, kiraya veren tarafın üretici ve satıcı olduğu haller dışında, net kiralama yatırımının bir parçası olarak kabul edilmeli ve kiralama dönemi içinde kiralama gelirini azaltıcı bir unsur olarak hesaba katılmalıdır (TFRS 16, md.69).

Net kiralama yatırımına dahil olan kira ödemeleri aşağıdaki ödemelerden oluşur (TFRS 16, md.70):

- Sabit ödemeler (kiralama teşviklerinin düşülmesi gerekmektedir),
- Endeks veya orana bağlı olan değişken kira ödemeleri,
- Kiracı, kiracıyla ilişkili bir taraf ya da yükümlülüğü karşılayabilecek bir tarafça sağlanan her çeşit kalıntı değer taahhütleri,
- Kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağından makul derece emin olunması durumunda, opsiyonun kullanım fiyatı,
- Kiracının, kiralama süresinden hareketle, kiralamayı sonlandırmak için opsiyon kullanacağı bekleniyorsa, sonlandırmaya ilişkin ceza ödemeleri.

#### **2.4.3.1.2.1.2.Sonraki Ölçümler**

Kiraya veren, tahsil ettikleri finansal kiralama bedellerini, finansal kiralama alacağından düşmeli, dönemi gelen faiz ödemelerini ise finansman geliri olarak kaydetmelidir (Boyras, 2014, s.80). Kiraya veren, kira ödemelerini, anaparayı ve kazanılmamış finansman gelirini azaltmak üzere brüt kiralama yatırımından düşmelidir (TFRS 16, md.76).

Elde edilen finansman geliri, kiraya veren tarafından, finansal kiralama konu varlığa ilişkin net yatırımın, sabit dönemsel getiri oranını yansıtan esasa göre muhasebeleştirilmelidir (TFRS 16, md.75). Kiraya veren sistematik ve rasyonel bir biçimde finansman gelirini, kiralama süresine dağıtmayı hedeflemeli ve finansal kiralama işlemi, kiraya verenin yaptığı net yatırıma ilişkin sabit dönemsel bir getiriye yansıtılmalıdır (TFRS 16, md.76).

Kiraya veren, net kiralama yatırımına “TFRS 9 Finansal Araçlar” ve “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standartlarını uygulamalıdır (TFRS 16, md.77).

Kiraya verenin, brüt kiralama yatırımını hesaplarken dikkate aldığı tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilmelidir. Tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerde eksilme olduğu durumda, finansman gelirlerinin kiralama süresine dağılımı yeniden gözden geçirilmeli ve tahakkuk ettirilmiş tutarlarda meydana gelen eksilmeler bir an önce muhasebeleştirilmelidir (TFRS 16, md.77).

Kiraya verenin, mevcut kiralamanın kapsamını genişletmesi ve bu genişlemenin kira bedelinde de bir artışa neden olması durumunda ise, kiralamanın ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir (TFRS 16, md.79).

Kiraya veren, finansal kiralama kapsamındaki bir varlığını “TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar” uyarınca sınıflandırıyorsa, varlığı söz konusu standarda göre muhasebeleştirmelidir (TFRS 16, md.78).

#### **2.4.3.1.2.1.3.Finansal Tablolarda Sunum**

Finansal kiralama işlemine konu olan varlık, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiraya verenin finansal durum tablosunda yer almalı ve net kiralama yatırımına eşit tutarda bir finansal kiralama alacağı olarak gösterilmelidir (TFRS 16, md.67).

Kira gelirleri, diğer faaliyetlerden ayrı gösterilmeli ve içerisindeki faiz ilişkin gelirler, faiz gelirlerinde yer almalıdır. Oluşan kâr veya zarar “TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu” standardına göre kira başlangıcında kaydedilmelidir (Ernst & Young, 2018, s.11).

Kira ödemelerine ilişkin alınan nakit, “TMS 7 Nakit Akış Tabloları” standardı kapsamında işletme faaliyetlerinde gürubunda gösterilebilir (Ernst & Young, 2018, s.11).

#### **2.4.3.1.2.1.4.Açıklamalar**

Kiralamalara ilişkin bilgiler, finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu ve nakit akış tablolarında sağlanan bilgilerle dipnotlarda açıklanmalıdır. Bu bilgilerin açıklanması, kiraya verenin finansal durumu, performansı ve nakit akışları üzerinde, kiralamanın etkisinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi açısından önemli olacaktır (TFRS 16, md.89).

Kiraya veren, raporlama dönemine ilişkin kiralamaları ile ilgili aşağıdaki açıklamaları yapmalıdır (TFRS 16, md.90):

- Satış kârı veya zararı,
- Net kiralama yatırımına ilişkin finansman geliri,
- Net kiralama yatırım hesabına eklenmeyen değişken kira ödemeleri gelirleri.

Kiraya veren, bu bilgileri öncelikli olarak tablo biçiminde sunmalıdır. Başka bir biçimin daha uygun olduğu durumlarda tablo biçimini kullanmayabilir. (TFRS 16, md.91).

Kiraya veren, açıklamaların amacını karşılayabilmesi için aşağıdaki hususları değerlendirmesine yardımcı olacak ilave bilgileri de açıklamalıdır (TFRS 16, md.92):

- Kiralama faaliyetlerinin niteliği,
- Kiraya verenin varlıklara ilişkin riskleri nasıl yönettiği ve risk yönetim stratejisi.

Kiraya veren, net yatırımın defter değerindeki önemli değişikliklere ilişkin niceliksel ve niteliksel gerekli açıklamaları yapmalıdır (TFRS 16, md.93).

Kiraya veren, en az ilk beş yıl için yıllık olarak, kalan yıllar için toplam tutar üzerinden, iskonto edilmemiş kira alacaklarını ve bunlara ilişkin vade analizlerini açıklamalıdır. Ayrıca, net kiralama yatırımı ile iskonto edilmemiş kira alacaklarının mutabakatını yapmalı ve bu mutabakatta iskonto edilmiş taahhüt edilmemiş kalıntı değer ile kazanılmamış finansman geliri belirtilmelidir (TFRS 16, md.94).

#### **2.4.3.1.2.2. Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

##### **2.4.3.1.2.2.1. İlk Muhasebeleştirme (Ölçüm)**

Faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları kiraya veren firmalar, bu varlıkları finansal durum tablolarında göstermelidir (TFRS 16, md.88).

##### **2.4.3.1.2.2.2. Sonraki Ölçümler**

Faaliyet kiralaması ile elde edilen kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem benimsenmemiş ise, kiralama süresi boyunca doğrusal (eşit) şekilde gelir olarak muhasebeleştirilmelidir (TFRS 16, md.81).

Kira gelirinin elde edilmesi sürecinde, kiraya verenin amortismanlar dahil olmak üzere katlandığı maliyetler, gider olarak muhasebeleştirilmelidir (TFRS 16, md.82).

Kiracıların talebi ile katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiraya konu varlığın defter değerine eklenmeli ve kiralama geliriyle aynı şekilde, kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilmelidir (TFRS 16, md.83).

Kiraya verenler, bu varlıkların amortismanını, işletmenin sahip olduğu diğer amortisman tabi varlıklarla uyumlu şekilde ayırmalı ve muhasebeleştirilecek amortisman tutarını “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” standartlarına uygun şekilde belirlemelidir (TFRS 16, md.84).

Ayrıca kiraya veren işletme, söz konusu varlıkta değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygulamalıdır (TFRS 16, md.85).

Kiralama konusu varlığın üreticisi veya satıcısı konumunda olduğu bir kiralama işleminde kiraya veren, söz konusu işlem satış işlemi olmadığından, faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış kârı muhasebeleştirilmesi yapmamalıdır (TFRS 16, md.86).

#### **2.4.3.1.2.2.3.Finansal Tablolarda Sunum**

Faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları kiraya veren firmalar, bu varlıkları niteliklerine göre finansal durum tablolarında göstermelidir (TFRS 16, md.88).

Kira gelirleri, diğer faaliyetlerden ayrı gösterilmelidir (Ernst & Young, 2018, s.11).

Kira ödemelerine ilişkin alınan nakit, “TMS 7 Nakit Akış Tabloları” standardı kapsamında işletme faaliyetlerinde gurubunda gösterilebilir (Ernst & Young, 2018, s.11).

#### **2.4.3.1.2.2.4.Açıklamalar**

Kiralamalara ilişkin bilgiler, finansal durum tablosu, kâr veya zarar tablosu ve nakit akış tablolarında sağlanan bilgilerle dipnotlarda açıklanmalıdır. Bu bilgilerin açıklanması, kiraya verenin finansal durumu, performansı ve nakit akışları

üzerinde, kiralamanın etkisinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesi açısından önemli olacaktır (TFRS 16, md.89).

Kiraya veren, raporlama dönemine ilişkin orana veya endekse bağlı olmayan değişken kira ödemeleri ile ilgili gelire ilişkin açıklamadan ayrı olarak, kiralama geliri ile ilgili açıklamaları yapmalıdır (TFRS 16, md.90):

Kiraya veren, bu bilgileri öncelikli olarak tablo biçiminde sunmalıdır. Başka bir biçimin daha uygun olduğu durumlarda tablo biçimini kullanmayabilir. (TFRS 16, md.91).

Kiraya veren, açıklamaların amacını karşılayabilmesi için aşağıdaki hususları değerlendirmesine yardımcı olacak ilave bilgileri de açıklamalıdır (TFRS 16, md.92):

- Kiralama faaliyetlerinin niteliği,
- Kiraya verenin varlıklara ilişkin riskleri nasıl yönettiği ve risk yönetim stratejisi.

Kiraya veren, en az ilk beş yıl için yıllık olarak, kalan yıllar için toplam tutar üzerinden, iskonto edilmemiş kira alacaklarını ve bunlara ilişkin vade analizlerini açıklamalıdır (TFRS 16, md.97).

Kiraya veren, faaliyet kiralaması yaptığı varlıkları için sınıflandırmalarına göre TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41'de yer alan açıklama hükümlerini de göz önünde bulundurmalıdır (TFRS 16, md.95-96).

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### TFRS 16'NİN İŞLETMELERİN FİNANSAL PERFORMANS GÖSTERGELERİNE BEKLENEN ETKİLERİ

#### 3.1. GENEL BAKIŞ

Küreselleşen dünyada hem doğrudan hem de sermaye piyasası yatırımcılarının, işletmelerin performanslarının finansal göstergelerini, ihtiyaca ve gerçeğe uygun, şeffaf ve karşılaştırılabilir olarak değerlendirebilmesi oldukça önemli olup muhasebe standartlarının ortaya çıkma nedenlerinin de başında gelmektedir.

Eski standart, özellikle kiracı muhasebesi açısından faaliyet ve finansal kiralamalarda iki ayrı muhasebe politikası olacak şekilde faaliyet kiralamalarının finansal durum tablosu dışında izlenmesini önermesinden dolayı eleştiriler almaktaydı. Bu nedenle, Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB), Finansal Muhasebe Standartları Kurumu (FASB) ile beraber, finansal tablo kullanıcılarına şirket risklerinin tam ve doğru olarak sunumunu sağlamak, kiralama işlemlerine ilişkin olarak US GAAP ve UFRS standartlarını birbirine yakınsamak ve kiralamaların muhasebeleştirilmesindeki finansal ve faaliyet kiralaması farkını kaldırarak tek bir kiralama muhasebesi yaklaşımı oluşturabilmek amacıyla yeni standardı yürürlüğe almıştır.

“UFRS 16 Kiralamalar” ya da standardın yerel versiyonu olan “TFRS 16 Kiralamalar” standardı, daha önceki bölümlerde de belirtildiği üzere kiraya veren açısından önemli bir değişiklik yaratmamaktadır.

Ancak yoğun eleştirilerin olduğu kiracı muhasebesinde faaliyet-finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırmakta ve faaliyet kiralamalarının da finansal kiralamalar gibi muhasebeleştirilmesini ve sunumunu sağlamaktadır. Bu durum, faaliyet kiralamasının yoğun olduğu işletmelerin varlık ve yükümlülüklerinin ihtiyaca ve gerçeğe uygun, şeffaf ve karşılaştırılabilir bir şekilde sunulmasının yolunu açmıştır.





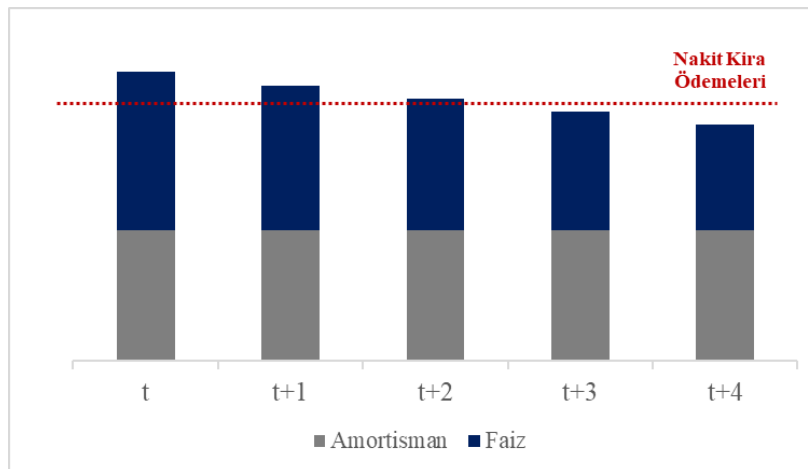
**Şekil 3.2:** TFRS 16'nın Kâr veya Zarar Tablosuna Etkisi

	TMS 17 Standardı		TFRS 16 Standardı
	Finansal Kiralama	Faaliyet Kiralaması	Tüm Kiralamalar
Gelir	SS	SS	SS
Faaliyet Giderleri (itfa ve amortisman hariç)	---	Tek Kiralama Gideri	---
EBITDA	---		↑↑
Amortisman ve İtfa Giderleri	Amortisman	---	Amortisman
Faaliyet Kârı	---		↑
Finansman Maliyetleri	Faiz	---	Faiz
Vergi Öncesi Kâr	---		↔

**Kaynak:** (IFRS Foundation, 2016b, s.4)

Bu gösterimden dolayı, kiralama süresinin ilk dönemlerinde faiz kaynaklı olarak daha fazla gider oluşması beklenirken son dönemlerde daha az gider oluşması ve toplamda ise kira giderinde bir değişim olmaması öngörülmektedir (Karataş, 2019, s.25).

**Şekil 3.3:** TFRS 16'nın Toplam Kira Ödemelerine Etkisi



**Kaynak:** (Karataş, 2019, s.25)

Bu gösterim sonrasında, kiracıların EBITDA (FAVÖK), amortisman gideri, EBIT (FVÖK), faiz gideri ve faaliyet kârında (EBIT) artış olacağı öngörülmekte; net kâr değerinde ise değişimin yönünün, kiralama portföyünün yapısına ve vergi oranına bağlı olarak değişebileceği belirtilmektedir (IFRS Foundation, 2016b, s.44).

### 3.1.3. Nakit Akış Tablosu Üzerine Beklenen Etkileri

“TFRS 16 Kiralamalar” standardının, toplam nakit akışları üzerinde bir etkisinin olması beklenmemektedir, ancak önceden tek bir kiralama gideri ve nakit çıkışı olarak gösterimi yapılan giderin amortisman ve faiz olarak ayrıştırılmasından dolayı işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışlarında azalış olacağı için bu sınıftaki nakit akışlarında artış olması beklenmektedir. Aynı sebepten dolayı finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit çıkışı artacağı için ise bu sınıftaki nakit akışlarında azalma olması beklenmektedir (IFRS Foundation, 2016b, s.4).

**Tablo 3.1:** TFRS 16’nın Finansal Tablo Kalemlerine Beklenen Etkisi

Finansal Tablo Kalemleri	TFRS 16 ile Artış/Azalış Beklentisi
Duran Varlıklar	↑
Toplam Varlık	↑
Kısa Vadeli Yükümlülükler	↑
Uzun Vadeli Yükümlülükler	↑
Toplam Yükümlülükler	↑
Özsermaye	↓
Faaliyet Giderleri	↓
EBITDA (FAVÖK)	↑
Amortisman Gideri	↑
EBIT (FVÖK)	↑
Faiz Gideri	↑
Net Kâr	↔
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	↓
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	↑
Toplam Nakit Akışları	↔

### 3.1.4. Finansal Oranlar Üzerine Etkileri

“TFRS 16 Kiralamalar” standardının, finansal tablolar üzerinde yaratması beklenen etkilerin bir sonucu olarak, bu tablolardaki kalemleri kullanarak takip edilen finansal oranlarda da değişim olması beklenmektedir (IFRS Foundation, 2016b, s.52).

Finansal analizlerde kullanılan önemli finansal oranlar ve yeni standardın bu oranlar üzerinde yaratması beklenen etkileri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

**Tablo 3.2:** TFRS 16’nın Finansal Oranlara Beklenen Etkisi

Oran	Formülasyon	TFRS 16 Etkisi	Açıklama
<b>Kaldıraç Oran</b>	Toplam Yükümlülükler / Özsermaye	↑	Toplam yükümlülüklerde artış olması ve ayrıca özsermayede de azalış olması beklendiği için oranda artış olması beklenmektedir.
<b>Cari Oran</b>	Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yüküm.	↓	Kısa vadeli yükümlülüklerde artış olması ve dönen varlıklarda ise bir değişim olmaması beklendiği için oranda azalış olması beklenmektedir.
<b>Varlık Devir Hızı Oran</b>	Satışlar / Toplam Varlıklar	↓	Toplam varlıklarda artış olması ve satışlarda ise bir değişim olmaması beklendiği için oranda azalış olması beklenmektedir.
<b>Faiz Karşılama Oran</b>	EBITDA / Faiz Giderleri	↔	Hem EBITDA’da hem de faiz giderlerinde artış olması beklendiği için standartın oran üzerindeki etkisi kiralama portföyünün yapısına bağlı olarak değişebilecektir.
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	Net Kâr veya Zarar / Dolaşımdaki Hisse Sayısı	↔	Standartın oran üzerindeki etkisi, net kâr veya zarar bağlı olarak ve dolaylı olarak ise kiralama portföyünün yapısına ve vergi oranına bağlı olarak değişebilecektir.
<b>Özsermaye Karlılığı (ROE)</b>	Net Kâr veya Zarar / Özsermaye	↔	Standartın oran üzerindeki etkisi, net kâr veya zarar bağlı olarak ve dolaylı olarak ise kiralama portföyünün yapısına ve vergi oranına bağlı olarak değişebilecektir. Net kâr veya zararda bir değişim olmazsa özsermayede azalış olması beklendiği için oranda artış olacaktır.
<b>Varlık Karlılığı (ROA)</b>	Net Kâr veya Zarar / Toplam Varlıklar	↔	Standartın oran üzerindeki etkisi, net kâr veya zarar bağlı olarak ve dolaylı olarak ise kiralama portföyünün yapısına ve vergi oranına bağlı olarak değişebilecektir. Net kâr veya zararda bir değişim olmazsa toplam varlıklarda artış olması beklendiği için oranda azalış olacaktır.
<b>Finansman Karlılığı (ROCE)</b>	EBIT / Özsermaye + Finansal Yükümlülükler	↔	EBIT’de ve finansal yükümlülüklerde artış olması beklenirken özsermayede azalış beklendiği için standartın oran üzerindeki etkisi kiralama portföyünün yapısına bağlı olarak değişebilecektir.

**Kaynak:** (IFRS Foundation, 2016b, s.53-54)

### 3.2. SEKTÖREL BAKIŞ

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu'nun (IASB) 2016 yılında yayımladığı "UFRS 16 Etki Analizi" çalışmasında, UFRS raporlaması yapan 30 bin halka açık şirket arasından, kira ödemelerini finansal durum tablosu dışında takip eden 14 binin üzerindeki firmanın kira ödemelerinin %75'ini oluşturan dünya çapındaki 1.022 işletmenin, gelecekteki kira ödemelerinin toplam varlıklara oranını ve bu oranın sektör bazında dağılımını baz alarak, yeni standardın sektörel bazda yaratacağı etkiler ile ilgili öngörülerini paylaşmıştır (IFRS Foundation, 2016b, s.14-17).

**Tablo 3.3:** UFRS 16 Sektörel Etki Analizi Sonuçları

Sektör	Şirket Sayısı	Toplam Varlıklar*	Gelecekteki Bilanço-Dışı Kira Ödemeleri*	Gelecekteki Bilanço-Dışı Kira Ödemeleri / Toplam Varlıklar	Gelecekteki Bilanço-Dışı Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri*	Gelecekteki Bilanço-Dışı Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri / Toplam Varlıklar
Havayolları	50	526.763	151.549	28,8%	119.384	22,7%
Perakende	204	2.019.958	571.812	28,3%	431.473	21,4%
Turizm	69	403.524	115.300	28,6%	83.491	20,7%
Ulaşım	51	585.964	90.598	15,5%	68.175	11,6%
Telekomünikasyon	56	2.847.063	219.178	7,7%	172.644	6,1%
Enerji	99	5.192.938	400.198	7,7%	287.858	5,5%
Medya	48	1.020.317	71.743	7,0%	55.764	5,5%
Dağıtım	26	581.503	31.410	5,4%	25.092	4,3%
IT	58	1.911.316	69.870	3,7%	56.806	3,0%
Sağlık	55	1.894.933	72.149	3,8%	54.365	2,9%
Diğer	306	13.959.223	401.703	2,9%	306.735	2,2%
<b>Toplam</b>	<b>1022</b>	<b>30.943.502</b>	<b>2.195.510</b>	<b>7,1%</b>	<b>1.661.787</b>	<b>5,4%</b>

\* milyon dolar cinsinden

Sektör	Şirket Sayısı	Gelecekteki Bilanço-Dışı Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri / Toplam Varlıklar													
		<%1	%1 - %5	%5 - %10	%10 - %20	%20 - %50	%50 - %100	>%100							
Havayolları	50	---	2	4%	4	8%	13	26%	17	34%	8	16%	6	12%	
Perakende	204	---	6	3%	11	5%	37	18%	77	38%	60	29%	13	6%	
Turizm	69	---	5	7%	11	16%	11	16%	16	23%	15	22%	11	16%	
Ulaşım	51	---	10	20%	5	10%	17	33%	14	27%	3	6%	2	4%	
Telekomünikasyon	56	3	5%	21	38%	17	30%	10	18%	5	9%	---	---		
Enerji	99	7	7%	43	43%	22	22%	16	16%	8	8%	2	2%	1	1%
Medya	48	---	14	29%	13	27%	8	17%	5	10%	8	17%	---		
Dağıtım	26	1	4%	6	23%	9	35%	5	19%	5	19%	---	---		
IT	58	3	5%	31	53%	10	17%	8	14%	6	10%	---	---		
Sağlık	55	8	15%	20	36%	7	13%	4	7%	10	18%	2	4%	4	7%
Diğer	306	35	11%	159	52%	51	17%	26	8%	29	9%	4	1%	2	1%
<b>Toplam</b>	<b>1022</b>	<b>57</b>	<b>6%</b>	<b>317</b>	<b>31%</b>	<b>160</b>	<b>16%</b>	<b>155</b>	<b>15%</b>	<b>192</b>	<b>19%</b>	<b>102</b>	<b>10%</b>	<b>39</b>	<b>4%</b>

\* milyon dolar cinsinden

**Kaynak:** (IFRS Foundation, 2016b, s.16-17)

Tablo 3.3'te detayları görüldüğü üzere, "Havayolları", "Perakende", "Turizm" ve "Ulaşım" sektörleri, kira ödemelerinin yoğun olduğu ve standardın etkilerinin en çok hissedileceği sektörler olarak öngörülmüştür. Özellikle, "Havayolları", "Perakende" ve "Turizm" sektörlerindeki işletmelerin %30-%40'ının kira ödemelerinin toplam varlıklara oranı %50'nin üzerinde olduğu hesaplanmış, yani bu sektörlerdeki işletmelerin önemli bir kısmının toplam varlıklarının yarısından fazlası finansal durum tablosu-dışında takip edildiği için bu sektörler açısından etkisi oldukça önemli görünmektedir (IFRS Foundation, 2016b, s.17).

IASB'nin yanı sıra, global denetim ve danışmanlık firmalarından PWC de, Rotterdam School of Management ile beraber 2016 yılında bir etki analiz çalışması hazırlamıştır. Bu çalışmada da ABD hariç dünya çapında UFRS raporlaması yapan 3.199 işletmenin 2014 yılı finansal rapor ve dipnotları kullanılarak hem genel hem de sektörel bazda standardın etkisi elde edilmeye çalışılmıştır. Çalışmadaki bazı değişim sonuçlarının en küçük ya da en büyük değerlerinin diğerlerinden çok fazla uzaklaşmış olması nedeniyle daha iyi bir temsiliyet yaratması adına ortalama yerine medyan değerleri kullanılmıştır. Bu çalışma sonucunda ulaşılan genel sonuçlar aşağıdaki gibidir (Tahtah ve Roelofsen, 2016, s.1):

- İşletmelerin borç yükündeki medyan artışı yaklaşık %22 oranında olmuş ve %25 ve üzeri borç artışı olan işletme oranı %53 olarak gerçekleşmiştir.
- EBITDA değerinde medyan artış yaklaşık %13 oranında hesaplanmıştır.
- 2,03 olan medyan borç/özkaynak oranı, yeni standart ile 2,14 olarak hesaplanmıştır.

Aynı çalışmada sektörel olarak da etkiler ortaya koyulmuş olup çalışma sonucunda, sırasıyla "Perakende", "Havayolları", Profesyonel Hizmetler", "Sağlık", "Tekstil ve Giyim" ile "Toptan Satış" sektörlerinin en fazla etkilenecek sektörler olacağı öngörülmüştür. En çok etkilenmesi öngörülen perakende sektöründeki değişimler, medyan borçluluk artışında %98, medyan borç/özkaynak oranında 1,17 yerine 2,47

olarak ve sermaye yeterlilik oranında ise %40,8 yerine %27,5 olarak hesaplanmıştır. Sektörel bazda elde edilen sonuçların detayı Tablo 3.4'te yer almaktadır (Tahtah ve Roelofsen, 2016, s.7-11).

**Tablo 3.4:** UFRS 16 Etki Analizi PWC Çalışması

Sektörler	Medyan Borç Artışı %	Borç Artışının > 25% Olduğu İşletme Oranı	Medyan EBITDA Artışı %	Medyan Kaldıraç (Net Borç/EBITDA) Değişimi	Medyan Sermaye Yeterlilik Değişimi
Perakende	98%	35%	41%	1,17 → 2,47	%40,8 → %27,5
Havayolları	47%	50%	33%	3,26 → 3,63	%25,1 → %19,4
Profesyonel Hizmetler	42%	40%	15%	0,53 → 0,96	%40,3 → %37,5
Sağlık	36%	62%	24%	2,11 → 2,92	%22,3 → %19,2
Tekstil ve Giyim	28%	49%	18%	1,17 → 1,50	%51,2 → %45,4
Toptan Satış	28%	39%	17%	2,04 → 2,31	%30,7 → %28,9
Ulaşım-Altyapı	24%	43%	20%	2,21 → 2,52	%35,9 → %29,9
Eğlence	23%	67%	15%	1,78 → 1,30	%30,4 → %25,3
Telekomunikasyon	21%	52%	8%	1,65 → 2,00	%22,3 → %21,5
Konaklama	16%	50%	9%	2,15 → 2,55	%40,3 → %37,5
Sanayi	14%	30%	9%	1,25 → 1,34	%54,9 → %52,7
İnşaat	14%	9%	8%	2,13 → 2,18	%38,5 → %37,4
Kimya	13%	61%	6%	1,76 → 1,71	%37,5 → %35,0
Gıda	12%	78%	7%	2,10 → 2,02	%43,0 → %40,4
İlaç	8%	48%	5%	0,85 → 0,89	%48,5 → %48,0
Medya-Yayın	7%	42%	11%	3,28 → 3,00	%(22,1) → %(21,4)
Finansal Hizmetler	6%	37%	6%	1,94 → 1,68	%12,1 → %12,1
Gayrimenkul	6%	74%	1%	5,64 → 4,62	%49,8 → %44,9
Maden	4%	54%	3%	0,11 → (0,11)	%71,1 → %69,1
Kamu	2%	59%	2%	3,51 → 3,18	%28,2 → %27,5

**Kaynak:** (Tahtah ve Roelofsen, 2016, s.7-11)

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDININ BİST ŞİRKETLERİNİN FİNANSAL GÖSTERGELERİNE VE ORANLARINA ETKİSİNİN İNCELENMESİ**

#### **4.1. ARAŞTIRMANIN KONUSU ve AMACI**

“TFRS 16 Kiralamalar” standardı, 31.12.2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmaya başlanmış ve böylece işletmeler açısından kiralamaların finansal tablolarda gösterimindeki finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı da kısmen ortadan kalkmıştır.

Bu çalışmanın amacı da ilk olarak, TFRS 16 standardının kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine, ölçümüne ve sunumuna ilişkin muhasebe politikaları üzerine etkilerini ortaya koymak; ayrıca TFRS 16 standardının önceki standart olan TMS 17 göre kiracı ve kiraya veren açısından benzerliklerini ve farklılıklarını tespit etmektir. Sonrasında ve daha da önemlisi, yeni standardın BİST’te yer alan işletmelere etkisini ve bu etkinin istatistiki olarak anlamlı olup olmadığını, belirlenen finansal göstergeler ve oranlar aracılığı ile ortaya koymaktır.

Ayrıca, 2019 yılı hesap dönemleri itibarıyla uygulanmaya başlanan standardın şirketler tarafından raporlanan sonuçlarını baz alarak standardın genel ve sektörel bazda istatistiki olarak anlamlı bir etkisi olup olmadığını ortaya koyan özellikle ulusal literatürde ve hatta uluslararası literatürde, yeterli çalışma olmadığı gözlemlendiği için bu çalışmanın literatüre katkı sağlayarak standardın etkisi konusunda bir iç görü oluşturması ve diğer çalışmalara rehber olması da amaçlanmaktadır.

Araştırmanın hem IASB hem de konunun denetim tarafındaki uzmanları olan bağımsız denetim şirketleri tarafından beklenen etkilerin ne şekilde gerçekleştiğini ortaya koyacak olması da çalışmanın önemini oluşturan bir husus olarak öne çıkmaktadır.



## 4.2. LİTERATÜR TARAMASI

Finansal durum tablosu dışında takip edilen kiralamalar konusu uzun bir süredir gündemde yer almaktadır. Bu kapsamda, yapılan ilk çalışma 1963 yılındaki Nelson'un çalışmasına uzanmaktadır. Nelson, Amerika'da faaliyet gösteren 11 şirketi analiz ettiği bu çalışmada, kiralamaları aktifleştirmenin çoğu finansal göstergeler üzerinde negatif bir etkisi olduğunu belirtmiştir. Bu sayede de, Muhasebe Standartları Kurulu tarafından 1976 yılında yayımlanan "Kiralama İşlemleri Muhasebesi (No:13)" standardı ile, finansal kiralama sözleşmelerine ilişkin finansal bilgilerin sadece dipnotta gösterilmesi yerine aktifleştirilerek finansal tablolarda da yer alması sağlanmıştır.

Bu yeni düzenlenmenin etkisini 1988 yılında analiz eden Imhoff ve Thomas, düzenleme ile Amerika'daki şirketlerin finansal kiralamalarında, faaliyet kiralamalarına göre bir azalma olduğunu gözlemlemiştir. Bu durumun sonucunda da, 1991 yılında Imhoff, Lipe ve Wright faaliyet kiralamalarının da aktifleştirilmesinin etkilerini ortaya koymaya çalışmış ve bu amaçla bir yaklaşım geliştirmiştir. Dolaylı (constructive) aktifleştirme adı verilen bu yaklaşımda, şirketlerin IAS 17 kapsamında oluşturdukları finansal tablolarında yer alan ve gelecekteki toplam minimum kira bedellerini standartta belirtilen yıl aralıklarında gösterdikleri faaliyet kiralaması açıklamaları, çeşitli varsayımlar ile kullanılarak finansal durum tablosu ve kâr veya zarar tablosu yeniden düzenlenir. Bu yaklaşımı içeren çalışmalarında Imhoff, Lipe & Wright, faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinin Amerika'da faaliyet gösteren 14 şirketin aktif kârlılığı, borç/öz kaynak oranı ve net kâr üzerindeki etkisini analiz etmiş, analiz sonucunda da aktif kârlılığında azalma (faaliyet kiralaması yüksek şirketlerde %34, faaliyet kiralaması düşük şirketlerde %10) ve borç/öz kaynak oranında artış (faaliyet kiralaması yüksek şirketlerde %191, faaliyet kiralama oranı düşük şirketlerde %47) gözlemlemiştir, net kâr değerinde ise bir değişim gözlemlememiştir. Imhoff, Lipe ve Wright, bu çalışmaya ek olarak 1997 yılında ise, önceki çalışmalarında kullandıkları aynı yaklaşımla faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinin net kâr ve kârlılık üzerindeki etkisini daha detaylı ele almış ve bu çalışmalarında önceki

çalışmalarına eleştiride bulunarak önceki çalışmanın net kâr üzerindeki etki konusunda yanıltıcı olabileceğini ve kullanılan örneklem sayısının azlığı nedeniyle sonuçların temsil yeteneğinde eksiklikler olabileceğini belirtmiştir. Bu çalışmalarında ayrıca, aktifleştirmenin kârlılık üzerindeki etkisinin önemli olduğunu ancak etkinin yönünün tahmin edilemeyeceği şeklinde sonuçlar elde etmişlerdir. Imhoff ve diğerlerinin geliştirmiş olduğu bu yaklaşımı kullanarak faaliyet kiralalarının aktifleştirilmesinin etkileri üzerine, daha sonraki dönemlerde de önemli çalışmalar gerçekleştirilmiş ve bu çalışmalarda finansal durum tablosu üzerinde önemli etkiler tespit edilmiştir.

Beattie vd. (1998), Birleşik Krallık'taki 232 borsaya kote şirketin 1994 mali yılındaki sonuçlarını ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında, rapor edilmeyen ortalama kira yükümlülüğünün bildirilen toplam borcun %39'unu, rapor edilmeyen ortalama kira varlıklarının ise bildirilen toplam aktiflerin %6'sını oluşturduğunu tespit etmişlerdir. Ayrıca, Beattie ve diğerleri kâr marjında (EBIT/Satışlar) %12,1 oranında artış; özkaynak kârlılığında %4,8 oranında artış; aktif kârlılığında %10,8 oranında azalış; varlık devir hızında %12,5 oranında azalış; faiz karşılama oranında (EBIT/Faiz Gideri) ise %25,9 gibi keskin bir azalış yaşandığını tespit etmişlerdir.

Mulford ve Gram (2007), Amerika Birleşik Devletleri'ndeki 19 perakende şirketi özelinde 2006 mali yılındaki sonuçları ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında, toplam varlıklarda %14,6 medyan artış; toplam yükümlülüklerde %26,4 medyan artış; EBITDA değerinde %22,5 medyan artış; EBIT değerinde %5,3 medyan azalış tespit etmişlerdir. Ayrıca, borç/özkaynak oranında değer olarak %265,1, oran olarak %26,4 medyan artış; aktif kârlılığında değer olarak %1,7 oran olarak ise %15,5 medyan azalış; özkaynak kârlılığında değer olarak %0,6 oran olarak ise %4,8 medyan azalış; işletme faaliyetlerinden nakit akışında değer olarak %22,9 medyan artış gözlemlenmiştir.

Durocher (2008), Kanada'daki borsaya kote 100 şirketin 2002 ve 2003 yıllarındaki sonuçlarını ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında,

borç/varlık oranında değer olarak %2,66 oransal olarak ise %4,02 artış; cari oranda değer olarak %0,065 oransal olarak ise %4,74 azalış; aktif kârlılığında değer olarak %0,03 oransal olarak ise %0,72 artış; özkaynak kârlılığında değer olarak %0,73 oransal olarak ise %6,64 azalış; hisse başı kazançta değer olarak %0,455 oransal olarak ise %0,03 azalış gözlemlenmiştir.

Fülber vd. (2008), Almanya'daki borsaya kote 90 şirketin 2003 ve 2004 yıllarındaki sonuçlarını ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında, özellikle giyim-perakende sektöründe daha çok olmakla beraber genel olarak inceledikleri şirketlerin önemli bir bölümünde anlamlı bir aktifleştirme etkisi tespit etmişlerdir. Finansal durum tablosu ile ilgili finansal oranlardaki değişimler daha yüksek olurken kârlılık oranları ve değerlendirme katsayılarındaki değişimler daha sınırlı olmuştur. Çalışmada, toplam yükümlülüklerde %17,3 oranında medyan artış; duran varlıklarda %8,5 oranında medyan artış; EBIT değerinde %2,9 oranında medyan artış; net kâr değerinde %0,2 oranında medyan artış; borç/özkaynak oranında değer olarak %16,1, oran olarak %8 medyan artış hesaplanırken faiz karşılama oranında değer olarak -0,45, oran olarak %9,2 medyan azalış ve hisse başı kazanç, aktif kârlılığı ve özkaynak kârlılığı gibi oranlarda küçük değişimler gözlemlenmiştir.

UFRS 16 standardı yayımlanmadan önce faaliyet kiralalarının aktifleştirilmesi ile ilgili literatürde iki metodoloji yer almaktaydı. Bunlardan biri, daha önce bahsedildiği üzere Imhoff ve diğerlerinin geliştirdiği “dolaylı aktifleştirme yöntemi” olup, bir diğeri ise daha çok kredi derecelendirme kuruluşları tarafından kullanılan “faktör yöntemi”dir. Faktör yönteminde, işletmelerin aktifleştirmedikleri faaliyet kiralalarını toplam borçlara dahil edebilmek için mevcut kira giderleri sektörden sektöre değişen bir sabit katsayı ile çarpılarak faaliyet kiralaları finansal durum tablosuna dahil edilir. Bu yöntem muhasebe literatüründe çok tercih edilen bir yöntem olmamakla beraber Fülber ve diğerleri, yaptıkları çalışma kapsamında ayrıca, elde ettikleri sonuçları bu alternatif yöntem ile de karşılaştırmıştır. Karşılaştırma sonucunda faktör yönteminin, daha çok kısa

dönemli kiralamaları tercih eden işletmeler için ve düşük faiz ortamında, dolaylı aktifleştirme yöntemi ile karşılaştırılabilir sonuçlar verdiğini gözlemlemiştir.

Duke vd. (2009), Amerika Birleşik Devletleri'ndeki S&P 500 endeksine kote 366 şirketin 2003 ve 2004 yıllarındaki sonuçlarını ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında, işletmelerin faaliyet kiralamalarını finansal durum tablosu dışında takip ederek ortalama 582,04 milyon dolar kira yükümlülüğünü raporlamadıklarını ve bunun raporlanan toplam yükümlülükler oranının %11,13 olduğunu (en tepedeki 91 işletme için bu oran ortalama %34,24), toplam varlıklar için ise bu oranın %3,97 olduğunu tespit etmişlerdir. Çalışmada ayrıca, borç/öz kaynak oranında da ortalama değer olarak %0,40, oran olarak yaklaşık %13 artış olduğu görülmüştür. Son olarak işletmelerin, mevcut muhasebe yöntemi ile dağıtılmamış kârlar kalemi için ortalama 131,79 milyon dolar, net kâr kalemi için ortalama 21,99 milyon dolar (215 işletme için) katkı sağladığı da gözlemlenmiştir.

Branswijck vd. (2011), Belçika ve Hollanda'daki şirketler özelinde ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında, toplam varlıklarda ortalama %3 oranında artış; toplam yükümlülüklerde ortalama %5,8 oranında artış; borç/öz kaynak oranında ortalama değer olarak %0,17, oran olarak %8,4 artış; cari oranda ortalama değer olarak %0,05, oran olarak %3,5 azalış; aktif kârlılığında ise önemli bir değişiklik gözlemlenmemiştir.

Wong ve Joshi (2015), Avustralya'daki borsaya kote farklı sektörlerdeki 107 şirketin sonuçlarını ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında, toplam varlıklarda ortalama %3,47 oranında artış; toplam yükümlülüklerde ortalama %4,34 oranında artış; özkaynaklarda ise %0,27 oranında azalış tespit etmişlerdir. Çalışmalarında ayrıca, borç/öz kaynak oranında değer olarak %26, oran olarak %31,69 oranında artış; borç/varlık oranında değer olarak %4,6, oran olarak %10,11 oranında artış; aktif kârlılığında değer olarak %0,8, oran olarak %15,35 oranında azalış; özkaynak kârlılığında ise değer olarak %0,03, oran olarak %1,23 oranında azalış gözlemlenmiştir.

Morales ve Zamora (2018a), Avrupa genelindeki 646 firma için UFRS 16 standardını dikkate alarak ve kendi geliştirdikleri faktör yöntemine benzeyen bir yöntem kullanarak yaptıkları çalışmalarında, toplam varlıklarda ortalama %10 oranında artış; toplam yükümlülüklerde ortalama %21,4 oranında artış; borç/özkaynak oranında ortalama %32,1 artış; borç/varlık oranında ortalama %9,8 oranında artış; aktif kârlılığında ise ortalama %3,1 oranında artış gözlemlemiş ve kira yoğunluğunu da ortalama %1,9 olarak tespit etmişlerdir. Ayrıca sektör olarak da kira yoğunluğunun daha yüksek olduğu gıda, otel-turizm ve ulaştırma sektörlerinde daha büyük bir etki, kira yoğunluğunun düşük olduğu sigorta-bankacılık, gayrimenkul sektörlerinde ise daha sınırlı bir etki gözlemlenmiştir.

Morales & Zamora (2018b), benzer bir çalışmayı daha sonra İspanya'daki 101 firma için de yapmış, çalışmalarında toplam varlıklarda ortalama %12,9 oranında artış; toplam yükümlülüklerde ortalama %28,5 oranında artış; borç/varlık oranında ortalama %10,2 oranında artış; aktif kârlılığında ise ortalama %7 oranında artış; faiz karşılama oranında ortalama %9 oranında azalış gözlemlemiş ve kira yoğunluğunu da ortalama %1,8 olarak tespit etmişlerdir. Ayrıca sektör olarak da kira yoğunluğunun daha yüksek olduğu perakende, otel-turizm daha büyük bir etki, kira yoğunluğunun düşük olduğu sigorta-bankacılık, gayrimenkul sektörlerinde ise daha sınırlı bir etki gözlemlenmiştir.

Baumann ve Hegrestad (2020), Norveç'teki borsaya kote farklı sektörlerdeki 66 şirketin sonuçlarını ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında, toplam varlıklarda ortalama %3,1 oranında artış; toplam yükümlülüklerde ortalama %4,8 oranında artış; EBITDA değerinde ortalama %15,3 oranında artış; borç/varlık oranında ortalama %6,2 oranında artış; borç/özkaynak oranında ortalama %14,1 oranında azalış; aktif kârlılığında ortalama %26,8 oranında azalış; faiz karşılama oranında ortalama %46,2 oranında azalış; fiyat/kazanç oranında ortalama %15,4 oranında artış; şirket değeri/EBITDA oranında ise ortalama %14,7 oranında azalış yaşandığını gözlemlemiş ve kira yoğunluğunu da ortalama %12 olarak tespit etmişlerdir. Ayrıca sektör olarak da en

çok etki tüketim malzemeleri grubundaki şirketlerde, en düşük etki ise malzeme sektörlerindeki şirketlerde gözlemlenmiştir.

Spånberger ve Rista (2020), İsveç'teki farklı sektörlerdeki halka açık 279 firma için, standardın uygulanmaya başlandığı 2019 dönemine ilişkin 2020 yılında yayımlanan finansal tablo ve dipnotlarını kullanarak UFRS 16 etkilerini tespit etmeye çalışmış, çalışmalarında toplam varlıklarda medyan olarak %4,7 (ort. %10,1) oranında artış; toplam yükümlülüklerde medyan olarak %9,5 (ort. %21,7) oranında artış; EBITDA değerinde medyan olarak %11,2 (ort. %39,6) oranında artış; borç/öz kaynak oranında medyan olarak %9,6 (ort. %22,3) oranında artış; şirket değeri/EBITDA oranında ise medyan olarak %6,4 (ort. %9,9) oranında azalış yaşandığını tespit etmişlerdir. Spanberger & Rista, bu göstergelerdeki değişimleri sektör bazında da incelemiş, değişimin en çok hissedildiği sektörlerin tüketim hizmetleri olarak gruplandırılan perakende, turizm-otelcilik, gıda ve eğitim sektörleri olduğu, en az hissedildiği sektörlerin ise finans sektörü olarak gruplandırılan bankacılık ve gayrimenkul sektörleri olduğu gözlemlenmiştir.

Ülkemizde yapılan çalışmalara baktığımızda da, Sarı ve Güngör (2019), BIST 100 endeksinden seçtikleri 16 şirketi konsolide ederek ve dolaylı aktifleştirme yöntemi kullanarak yaptıkları çalışmalarında, toplam varlıklarda %10,3 oranında artış; toplam yükümlülüklerde %15,7 oranında artış; EBIT değerinde %14,7 oranında artış; faiz giderinde %27,6 oranında artış ve dönem kârında %3,5 oranında azalış tespit etmişlerdir.

Akdoğan ve Doğan (2020) çalışmalarında, işletmenin yükümlülüklerinin artmasına paralel olarak finansal kaldıraç arttığını ve aktif toplamı büyümesine sonucu da varlık devir hızının arttığını gözlemlemiştir.

### 4.3. ARAŞTIRMA SORULARI

Finansal bilgi asimetrilerini ve temsil problemlerini azaltmak için belirli bir ajanda dahilinde UFRS/IFRS 16 gibi yeni muhasebe standartları yayımlanmaktadır ([www.ifrs.org/news-and-events/2016/01/iasb-chairman-introduces-the-new-leases-standard/](http://www.ifrs.org/news-and-events/2016/01/iasb-chairman-introduces-the-new-leases-standard/), 2016). Finansal kiralama muhasebesinin ve finansal durum tablosu dışı finansmanın son yıllarda oldukça önem kazanması ve ağır eleştirilere maruz kalması nedeniyle, 2019 yılından itibaren geçerli olmak üzere UFRS/IFRS 16 uygulamaya konulmuş ve faaliyet kiralamalarının finansal durum tablosunda gösterilmesi zorunlu hale gelmiştir. Kuzey Amerika, Avrupa ve Avustralya piyasalarına ilişkin son literatür (örneğin Duke vd., 2009; Fülbier vd., 2008; Wong ve Joshi, 2015), faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesini takiben toplam yükümlülükler, toplam varlıklar ve EBITDA değerinde artış olacağını öngörmektedir. Hatta bazı araştırmalar, UFRS 16 standardının etkilerinin, dolaylı aktifleştirme modelleri kullanılarak tahmin edilen etkilerden bile daha büyük olabileceğini göstermektedir (Morales-Díaz & Zamora-Ramírez, 2018a ve 2018b).

Bu nedenle, Türk şirketlerinin finansal durum tablosu ve kâr veya zarar tablosu göstergeleri ile önemli finansal oranlarına standardın etkisinin ortaya konulması ve anlamlı bir etkisi olup olmadığının istatistiki olarak belirlenmesi, daha önce de belirtildiği gibi çalışmanın öncelikli amacını oluşturmaktadır. Bu doğrultuda aşağıdaki araştırma soruları test edilmek amacıyla oluşturulmuştur:

H1<sub>0</sub>: IFRS 16 standardının uygulanması sonrasında, BIST’te yer alan şirketlerin toplam varlıklarında, toplam yükümlülüklerinde, toplam özkaynaklarında, EBIT ve dönem net kâr değerlerinde yaşanan değişimlerde anlamlı bir farklılık oluşmamıştır.

H2<sub>0</sub>: IFRS 16 standardının uygulanması sonrasında, BIST’te yer alan şirketlerin toplam varlıklarında, toplam yükümlülüklerinde, toplam özkaynaklarında, EBIT ve dönem net kâr değerlerinde yaşanan değişimlerde sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.

H3<sub>0</sub>: TFRS 16 standardının uygulanması sonrasında, BIST'te yer alan şirketlerin cari oranlarında, varlık devir hızlarında, borç/öz kaynak oranlarında, faiz karşılama oranlarında, özkaynak kârlılıklarında, aktif kârlılıklarında ve sermaye kârlılıklarında anlamlı bir farklılık oluşmamıştır.

H4<sub>0</sub>: TFRS 16 standardının uygulanması sonrasında, BIST'te yer alan şirketlerin cari oranlarında, varlık devir hızlarında, borç/öz kaynak oranlarında, faiz karşılama oranlarında, özkaynak kârlılıklarında, aktif kârlılıklarında ve sermaye kârlılıklarında yaşanan değişimlerde sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.

#### **4.4. ARAŞTIRMA VERİLERİ ve YÖNTEMİ**

Bu araştırma, TFRS 16 standardının Türkiye'deki halka açık şirketlerin finansal tablolarına ve finansal oranlarına etkisini göstermeyi amaçlamaktadır. TFRS 16 standardı, 31/12/2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere 16 Nisan 2018 tarihli ve 29826 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup kiracı şirketler 2019 yılına ait finansal tablolarını hazırlarken bu standardı uygulamıştır. Bu çalışmada, şirketlerin 2019 yılına ait hazırladıkları finansal tablolarında gösterdikleri TFRS 16 hariç ve dahil sonuçlar kullanılarak standardın etkisi ortaya koyulmuştur.

##### **4.4.1. Araştırma Verileri**

###### **4.4.1.1. Analiz Edilen Veriler**

Araştırma kapsamında, analiz edilecek veriler beş kategoride incelenmiştir:

- Finansal Tablo Göstergeleri
- Likidite Oranları
- Etkinlik Oranları
- Borçluluk Oranları



- Kârlılık Oranları

Standardın, finansal tablolara etkisinin ölçülebilmesi için ana kalemler arasından aşağıda yer alan beş gösterge belirlenmiştir:

- Toplam Varlıklar
- Toplam Yükümlülükler
- Toplam Özkaynaklar
- EBIT (FVÖK)
- Dönem Net Kârı

Toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler, kullanım hakkı varlıkları ile kira yükümlülüklerinin finansal durum tablolarına dahil edilmesinden dolayı, direkt olarak standarttan etkilenecektir. EBIT de önceden faaliyet giderleri arasında gösterilen kira giderlerinin amortisman ve faiz gideri şeklinde ayrıştırılması ve bu seviyede sadece amortisman giderinin dikkate alınmasından kaynaklı olarak direkt olarak etkilenecek bir diğer göstergedir. Net kâr değerindeki değişim ise, kira portföyünün yapısına ve vergi oranına göre değişkenlik gösterebilecektir. Buna bağlı olarak toplam özkaynaklar içinde değişime sebebiyet verebilecek ana kalem dönem kârı olacağı için toplam özkaynaklardaki değişim de net kâr değerindeki değişim ile paralel olabilecektir. Bu göstergeler, finansal tablolardaki ana göstergeler arasında kabul edildiği için çalışma için bu göstergeler belirlenmiştir.

Standardın finansal oranlara etkisinin ölçülebilmesi için her bir performans kategorisinden (likidite, verimlilik, borçluluk ve kârlılık) en az bir finansal oran olacak şekilde aşağıdaki başlıca finansal oranlar belirlenmiştir (Bodie, Kane ve Marcus, 2013, s.463):

- Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)
- Varlık Devir Hızı (Net Satışlar / Ortalama Toplam Varlıklar)
- Borç/Özkaynak Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Özkaynaklar)
- Faiz Karşılama Oranı (EBIT / Faiz Gideri)
- Özkaynak Kârlılığı (Net Kâr / Ortalama Toplam Özkaynaklar)

- Aktif Kârlılığı (EBIT / Ortalama Toplam Varlıklar)
- Sermaye Kârlılığı (EBIT / Ortalama Özkaynaklar ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı)

Finansal tablolardaki ilgili kalemlerde değişimler meydana geleceği için bu belirlenen finansal oranlarda da değişimler olacaktır. Bu nedenle, finansal oranlar da çalışmadaki etki analiz kapsamına dahil edilmiş ve bu doğrultuda likidite, verimlilik, borçluluk ve kârlılık kategorilerinden bu finansal oran kalemleri belirlenmiştir.

Seçilen gösterge ve oranlardaki değişim aşağıdaki yöntem ile belirlenerek karşılaştırma yapılacak ve araştırma soruları (hipotezler) test edilecektir.

$$\Delta_i = \frac{[O'_i - O_i]}{O_i}$$

$O'_i$  = TFRS 16 uygulandıktan sonra finansal gösterge/oran değeri

$O_i$  = TFRS 16 uygulanmadan önce finansal gösterge/oran değeri

$\Delta_i$  = Finansal gösterge/orandaki değişim

#### 4.4.1.2. Örneklem Seçimi

Çalışmanın evrenini BIST'te işlem gören ve BIST TÜM-100 endeksinde yer alan şirketler oluşturmaktadır. Araştırma evreni olarak bu şirketlerin alınmasındaki amaç, TFRS 16 etkisinin yer aldığı ve belirtildiği bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara erişilebilmesi ve bu şirketlerin sektörel temsil kabiliyetlerine sahip olmalarıdır.

Çalışmanın evrenini oluşturan BIST TÜM-100 endeksindeki 257 şirketin 01.01.2019-31.12.2019 dönemlerine ilişkin finansal tablo ve dipnotları, kamu aydınlatma platformu [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) web sitesinden erişilerek incelenmiş ve

TFRS 16 hariç ve dahil etkinin aşağıdaki şekilde olduğu gibi detaylı olarak açıklandığı şirketler tespit edilmeye çalışılmıştır.

**Tablo 4.1:** TFRS 16 Etkisi Gösterilmiş Örnek Finansal Durum Tablosu

	31 Aralık 2019		
	TFRS 16 Etkileri Hariç	TFRS 16 Etkileri	TFRS 16 Etkileri Dahil
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>12.659.796</b>	<b>24.160</b>	<b>12.683.956</b>
Ticari Alacaklar	2.727.201	-	2.727.201
Alt Kiralamalardan Alacaklar	-	27.303	27.303
Peşin Ödenmiş Giderler	643.089	(3.143)	639.946
Diğer Dönen Varlık Bileşenleri	9.289.506	-	9.289.506
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>32.879.246</b>	<b>393.273</b>	<b>33.272.519</b>
Alt Kiralamalardan Alacaklar	-	21.394	21.394
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	396.115	396.115
Peşin Ödenmiş Giderler	382.618	(23.805)	358.813
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	65.117	(3.104)	62.013
Ertelenmiş Vergi Varlığı	691.781	2.673	694.454
Diğer Duran Varlık Bileşenleri	31.739.730	-	31.739.730
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>45.539.042</b>	<b>417.433</b>	<b>45.956.475</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>9.440.966</b>	<b>128.649</b>	<b>9.569.615</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	757.458	-	757.458
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	757.458	-	757.458
- Banka Kredileri	757.458	-	757.458
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.410.440	128.649	1.539.089
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.410.440	128.649	1.539.089
- Banka Kredileri	884.799	(1.874)	882.925
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	130.523	130.523
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	525.641	-	525.641
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülük Bileşenleri	7.273.068	-	7.273.068
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>11.909.445</b>	<b>304.003</b>	<b>12.213.448</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7.939.108	314.386	8.253.494
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	7.939.108	314.386	8.253.494
- Banka Kredileri	1.623.640	(1.142)	1.622.498
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	315.528	315.528
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	6.315.468	-	6.315.468
Ertelenmiş Gelirler	15.544	(13.416)	2.128
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	3.070.238	3.033	3.073.271
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülük Bileşenleri	884.555	-	884.555
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>24.188.625</b>	<b>(15.213)</b>	<b>24.173.412</b>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	12.983.611	(13.204)	12.970.407
Geçmiş Yıllar Karları	3.984.648	-	3.984.648
Net Dönem Karı	1.034.120	(12.616)	1.021.504
Yabancı Para Çevrim Farkı	5.713.002	(588)	5.712.414
Diğer Özkaynak Bileşenleri	2.251.841	-	2.251.841
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	11.205.014	(2.009)	11.203.005
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>45.539.036</b>	<b>417.439</b>	<b>45.956.475</b>

**Kaynak:** (Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş. 31.12.2019 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, 2020, s.16)

**Tablo 4.2:** TFRS 16 Etkisi Gösterilmiş Örnek Kâr veya Zarar Tablosu

1 Ocak - Aralık 2019			
	TFRS 16 Etkileri Hariç	TFRS 16 Etkileri	TFRS 16 Etkileri Dahil
Hasılat	23.313.811	-	23.313.811
Satışların Maliyeti (-)	(14.532.325)	484	(14.531.841)
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>	<b>8.781.486</b>	<b>484</b>	<b>8.781.970</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.790.932)	20.183	(1.770.749)
Satış, Dağıtım ve Pazarlama Giderleri (-)	(4.941.873)	11.501	(4.930.372)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	816.855	-	816.855
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(663.959)	-	(663.959)
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>	<b>2.201.577</b>	<b>32.168</b>	<b>2.233.745</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	909.544	-	909.544
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(221.957)	-	(221.957)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	(120.628)	(3.104)	(123.732)
<b>FINANSMAN GELİRİ / GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>	<b>2.768.536</b>	<b>29.064</b>	<b>2.797.600</b>
Finansman Gelirleri	1.221.062	9.156	1.230.218
Finansman Giderleri (-)	(2.028.503)	(53.866)	(2.082.369)
<b>ŞÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>	<b>1.961.095</b>	<b>(15.646)</b>	<b>1.945.449</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Geliri)	(649.043)	(469)	(649.512)
- Dönem Vergi Gideri (-)	(450.702)	-	(450.702)
- Ertelenmiş Vergi Gideri (Geliri)	(198.341)	(469)	(198.810)
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>	<b>1.312.052</b>	<b>(16.115)</b>	<b>1.295.937</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>			
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	277.932	(3.499)	274.433
- Ana Ortaklık Payları	1.034.120	(12.616)	1.021.504
<b>FAVÖK</b>	<b>3.909.466</b>	<b>128.996</b>	<b>4.038.462</b>

**Kaynak:** (Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş. 31.12.2019 Tarihi İtibarıyla Hazırlanan Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu, 2020, s.17)

Yapılan incelemeler sonucunda, finansal durum tablosu ve kâr veya zarar tablosu üzerindeki TFRS 16 hariç ve dahil etkiyi, belirtilen formatta ve detayda gösteren 42 şirket olduğu tespit edilmiştir. Bu şirketler çalışmanın veri setini oluşturmuştur.

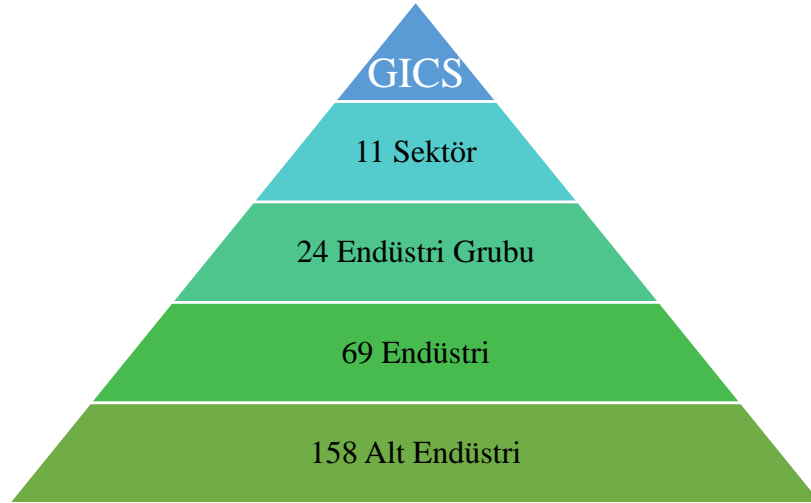
**Tablo 4.3: TFRS 16 Hariç ve Dahil Detaylı Etki Gösteren BIST TİM-100 Şirketleri**

Kod	Şirket Unvanı	Rapor Tarihi
AEFES	ANADOLU EFES BİRACILIK VE MALT SANAYİİ A.Ş.	31.12.2019
AGHOL	AG ANADOLU GRUBU HOLDİNG A.Ş.	31.12.2019
ALCTL	ALCATEL LUCENT TELETAS TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.	31.12.2019
ASUZU	ANADOLU ISUZU OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
BIMAS	BİM BİRLEŞİK MAĞAZALAR A.Ş.	31.12.2019
BIZIM	BİZİM TOPTAN SATIŞ MAĞAZALARI A.Ş.	31.12.2019
CLEBI	ÇELEBİ HAVA SERVİSİ A.Ş.	31.12.2019
ENJSA	ENERJİSA ENERJİ A.Ş.	31.12.2019
İNDES	İNDEKS BİLGİSAYAR SİSTEMLERİ MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
KAREL	KAREL ELEKTRONİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
KARTN	KARTONSAN KARTON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
MAVI	MAVİ GİYİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.01.2020
MGROS	MİGROS TİCARET A.Ş.	31.12.2019
MPARK	MLP SAĞLIK HİZMETLERİ A.Ş.	31.12.2019
PGSUS	PEGASUS HAVA TAŞIMACILIĞI A.Ş.	31.12.2019
SAHOL	HACI ÖMER SABANCI HOLDİNG A.Ş.	31.12.2019
SOKM	ŞOK MARKETLER TİCARET A.Ş.	31.12.2019
TAVHL	TAV HAVALİMANLARI HOLDİNG A.Ş.	31.12.2019
TKFEN	TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	31.12.2019
TTKOM	TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.	31.12.2019
DENCM	DENİZLİ CAM SANAYİİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
ATEKS	AKIN TEKSTİL A.Ş.	31.12.2019
BAKAB	BAK AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
BSOKE	BATISÖKE SÖKE ÇİMENTO SANAYİİ T.A.Ş.	31.12.2019
CRFSA	CARREFOURSA CARREFOUR SABANCI TİCARET MERKEZİ A.Ş.	31.12.2019
DGATE	DATAGATE BİLGİSAYAR MALZEMELERİ TİCARET A.Ş.	31.12.2019
DMSAS	DEMİŞAŞ DÖKÜM EMAYE MAMÜLLERİ SANAYİ A.Ş.	31.12.2019
DESPC	DESPEC BİLGİSAYAR PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
DOCO	DO & CO AKTIENGESELLSCHAFT	31.03.2020
DGKLB	DOĞTAŞ KELEBEK MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
EDIP	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
INFO, IYF	İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	31.12.2019
JANTS	JANTSA JANT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
METUR	METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.	31.12.2019
SAYAS	SAY YENİLENEBİLİR ENERJİ EKİPMANLARI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
SEKUR	SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ A.Ş.	31.12.2019
SKTAS	SÖKTAŞ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
TEKTU	TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.	31.12.2019
PRKAB	TÜRK PRYSMIAN KABLO VE SİSTEMLERİ A.Ş.	31.12.2019
TURGG	TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.	31.12.2019
VESBE	VESTEL BEYAZ EŞYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	31.12.2019
YKSLN	YÜKSELEN ÇELİK A.Ş.	31.12.2019

Şirketlerin sektör bilgileri ise, S&P Global ve MSCI tarafından oluşturulan GICS (Global Industry Classification Standard) sektör/endüstri standardı kullanılarak “Endüstri Grubu” basamağına göre kategorize edilmiştir. Burada “Sektör” basamağının çok genel olması ve temsiliyet yeteneğinin düşük olması, “Endüstri” basamağının ise nispeten daha özel kalarak endüstri bazındaki örneklem sayılarının düşük gerçekleşecek olması nedeniyle “Endüstri Grubu” ile ilerlenmesinin daha sağlıklı olacağı düşünülmüştür.

Şirketlerin endüstri grubu bilgileri ise [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com) sitesindeki şirket kartlarından elde edilmiştir.

**Şekil 4.1:** GICS Şeması



**Tablo 4.4:** GICS Sektör-Endüstri Kırılım Yapısı Örneği

Sektör		Endüstri Grubu		Endüstri		Alt Endüstri	
Kodu	Açıklama	Kodu	Açıklama	Kodu	Açıklama	Kodu	Açıklama
30	Temel Tüketim Ürünleri	3010	Gıda Perakendeciliği	301010	Gıda Perakendeciliği	30101010	İlaç Perakendeciliği
						30101020	Gıda Distribütörleri
						30101030	Gıda Perakendeciliği
						30101040	Hipermarketler ve Süper Marketler
		3020	Gıda, İçecek ve Tütün	302010	İçecekler	30201010	Biraçılar
						30201020	Damıtıcılar ve Şarap Üreticileri
						30201030	Alkolsüz İçecekler
						30202010	Tarımsal Ürünler
		3030	Ev Ürünleri ve Kişisel Ürünler	303010	Ev Ürünleri	30202030	Paketlenmiş Gıdalar ve Etler
						302030	Tütün
						30203010	Tütün
						30301010	Ev Ürünleri
		303020	Kişisel Ürünler	30302010	Kişisel Ürünler		

**Tablo 4.5: İncelenen Şirketler ve Sektör Sınıflandırma Bilgileri**

Şirket Unvanı	Sektör (Endüstri Grubu)
ANADOLU ISUZU OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Otomotiv ve Yan Sanayi
JANTSA JANT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Otomotiv ve Yan Sanayi
TÜRK PRYSMIAN KABLO VE SİSTEMLERİ A.Ş.	Sermaye Malları
MAVİ GİYİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim
AKIN TEKSTİL A.Ş.	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim
DOĞTAŞ KELEBEK MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim
SÖKTAŞ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim
VESTEL BEYAZ EŞYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim
METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.	Hizmet
TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.	Hizmet
AG ANADOLU GRUBU HOLDİNG A.Ş.	Holdingle ve Yatırım Şirketleri
HACI ÖMER SABANCI HOLDİNG A.Ş.	Holdingle ve Yatırım Şirketleri
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	Holdingle ve Yatırım Şirketleri
İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Holdingle ve Yatırım Şirketleri
BİM BİRLEŞİK MAĞAZALAR A.Ş.	Gıda Perakendeciliği
BİZİM TOPTAN SATIŞ MAĞAZALARI A.Ş.	Gıda Perakendeciliği
MİGROS TİCARET A.Ş.	Gıda Perakendeciliği
ŞOK MARKETLER TİCARET A.Ş.	Gıda Perakendeciliği
CARREFOURSA CARREFOUR SABANCI TİCARET MERKEZİ A.Ş.	Gıda Perakendeciliği
ANADOLU EFES BİRACILIK VE MALT SANAYİ A.Ş.	Gıda, İçecek ve Tütün
MLP SAĞLIK HİZMETLERİ A.Ş.	Sağlık Hizmetleri
DENİZLİ CAM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Malzeme Ürünleri
BAK AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Malzeme Ürünleri
BATISÖKE SÖKE ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş.	Malzeme Ürünleri
DEMİSAŞ DÖKÜM EMAYE MAMÜLLERİ SANAYİ A.Ş.	Malzeme Ürünleri
SEKURO PLASTİK AMBALAJ SANAYİ A.Ş.	Malzeme Ürünleri
YÜKSELEN ÇELİK A.Ş.	Malzeme Ürünleri
KARTONSAN KARTON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Malzeme Ürünleri
EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Gayrimenkul
TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.	Gayrimenkul
İNDEKS BİLGİSAYAR SİSTEMLERİ MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Perakende
DATAGATE BİLGİSAYAR MALZEMELERİ TİCARET A.Ş.	Perakende
DESPEC BİLGİSAYAR PAZARLAMA VE TİCARET A.Ş.	Perakende
ALCATEL LUCENT TELETAŞ TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.	Teknolojik Donanım ve Ekipman
KAREL ELEKTRONİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Teknolojik Donanım ve Ekipman
SAY YENİLENEBİLİR ENERJİ EKİPMANLARI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Teknolojik Donanım ve Ekipman
TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.	Telekomünikasyon
ÇELEBİ HAVA SERVİSİ A.Ş.	Ulaşım
PEGASUS HAVA TAŞIMACILIĞI A.Ş.	Ulaşım
TAV HAVALİMANLARI HOLDİNG A.Ş.	Ulaşım
DO & CO AKTIENGESELLSCHAFT	Ulaşım
ENERJİSA ENERJİ A.Ş.	Enerji

**Tablo 4.6:** İncelenen Şirket Sektörlerinin Özet Verileri

<b>Sektör (Endüstri Grubu) Bilgisi</b>	<b>Şirket Sayısı</b>
Malzeme Ürünleri	7
Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	5
Gıda Perakendeciliği	5
Ulaşım	4
Holding ve Yatırım Şirketleri	4
Perakende	3
Teknolojik Donanım ve Ekipman	3
Hizmet	2
Gayrimenkul	2
Otomobil ve Yan Sanayi	2
Telekomünikasyon	1
Gıda, İçecek ve Tütün	1
Enerji	1
Sermaye Malları	1
Sağlık Hizmetleri	1
<b>Toplam</b>	<b>42</b>

#### **4.4.1.3. Verilerin Analizi**

Çalışmadaki hipotezleri sınamak için istatistiki testler yapılmıştır.

Örneklemdaki şirketlerin finansal gösterge ve oranlarında TFRS 16 öncesi ve sonrası anlamlı bir değişiklik olup olmadığını test etmek amacıyla verilerin dağılımına göre parametrik (t-test) veya parametrik olmayan testler (Wilcoxon) uygulanmalıdır (Büyüköztürk vd., 2011, s.150). Bu nedenle, ilk etapta bu testlerden önce verilerin dağılımı ile ilgili ve normal dağılıp dağılmadığı ile ilgili analizler yapılmıştır. Bunun için belirlenen finansal gösterge ve oranlardaki değişimlerin normal dağılım gösterip göstermediğini tespit edebilmek için “IBM SPSS Statistics” programında “Normallik Testi” gerçekleştirilmiştir.

Testin sonuçları iki açıdan değerlendirilerek normallik testi gerçekleştirilmelidir. Öncelikle Kolmogorov-Smirnov ve Shapiro-Wilk test sonuçlarına bakılmalı ve testler sonucunda oluşan p değerinin “0,05”ten yüksek olması verilerin normal dağıldığı hipotezinin kabulü anlamına gelmektedir (Pallant, 2016, s.65). Ayrıca



Skewness ve Kurtosis değerleri de normal dağılım testinde değerlendirilmelidir ve normal dağılımın varlığından söz edilebilmesi için bu değerlerin “0”a yakın olması gerekmektedir. Eğer mutlak olarak “1”den büyük bir değer ile karşılaşıyorsa verilerin normal dağılım şartını sağlamadığı sonucuna varılabilir (Pallant, 2016, s.58).

**Tablo 4.7:** Örneklemdaki Firma Sonuçlarının Normallik Testi Sonuçları

Normallik Testi								
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>			Shapiro-Wilk			Skewness	Kurtosis
	Statistic	df	p	Statistic	df	p		
Δ Toplam Varlıklar	0,327	42	0,000	0,641	42	0,000	1,971	3,322
Δ Toplam Yükümlülükler	0,327	42	0,000	0,628	42	0,000	2,164	4,125
Δ Özkaynaklar	0,400	42	0,000	0,348	42	0,000	-4,844	25,654
Δ EBIT	0,401	42	0,000	0,245	42	0,000	6,066	38,082
Δ Dönem Net Kârı	0,390	42	0,000	0,467	42	0,000	3,704	23,028
Δ Cari Oran	0,318	42	0,000	0,485	42	0,000	-4,281	21,741
Δ Aktif Devir Hızı	0,327	42	0,000	0,658	42	0,000	-1,781	2,243
Δ Borç/Özkaynak Oranı	0,463	42	0,000	0,313	42	0,000	-5,442	34,167
Δ Faiz Karşılama Oranı	0,291	42	0,000	0,759	42	0,000	0,276	4,247
Δ Özsermaye Kârlılığı	0,425	42	0,000	0,413	42	0,000	3,890	24,758
Δ Aktif Kârlılığı	0,401	42	0,000	0,263	42	0,000	5,853	35,951
Δ Sermaye Kârlılığı	0,424	42	0,000	0,443	42	0,000	3,691	14,330

a. Lilliefors Significance Correction

Kolmogorov-Smirnov ve Shapiro-Wilk testleri sonucunda oluşan p değerlerinin “0,05”ten küçük olması ve ayrıca Skewness ve Kurtosis sonuçlarının mutlak değerlerinin “1”den büyük olması nedeniyle gösterge ve oranlardaki değişimlerin dağılımının normal olmadığı ifade edilebilir.

Sonraki aşamada ise, örneklem normal dağılmadığı için, hipotezleri sınamak için parametrik olmayan testler kullanılmıştır.

Belirlenen finansal gösterge ve oranlardaki TFRS 16 uygulaması öncesi ve sonrası farklılıkları test etme amacıyla (Hipotez 1 ve 3 için) ”Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” uygulanmıştır. Bu test, parametrik t-testin parametrik olmayan alternatifi olup iki farklı koşul altındaki aynı değişken/verilerdeki değişimleri ölçmektedir (Pallant, 2016, s.197). Bu test ile, örneklemin tümünde, belirlenen finansal gösterge ve oranlardaki değişimin, anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Test yapılırken, önceki durum ve yeni durum arasındaki farkın sıfır olduğu çiftler kapsamdan çıkarılarak kalan örneklem, mutlak farkı artan bir

büyüklik sıralamasına göre dizilir, artı ve eksi farkların sıra numaralarının toplamları hesaplanır ve bunlardan küçük olanı Wilcoxon sına testi istatistiği “Z” olarak belirlenir. Bu “Z” değerine karşılık gelen anlamlılık değeri, eşik değer tablosundaki anlamlılık değerinden küçük ya da ona eşitse  $H_0$  hipotezi reddedilir (Newbold, 2006, s.439).

Belirlenen finansal gösterge ve oranlardaki TFRS 16 uygulaması öncesi ve sonrası sektörel farklılıkları test etmek amacıyla (Hipotez 2 ve 4 için) “Kruskal-Wallis Testi” uygulanmıştır. Bu test, üç ya da daha fazla bağımsız grup arasındaki sonuçları karşılaştırmak amacıyla yapılmakta olup parametrik olmayan bir testtir (Pallant, 2016, s.199). Bu test ile, örneklemin tümünde, belirlenen finansal gösterge ve oranlardaki değişimin, sektörler arasında anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Test yapılırken, her bir grup bazındaki değerler artan bir büyüklik sıralamasına göre dizilir ve sıralama toplamları hesaplanır, daha sonra bu sıralama toplamlarının ve gözlem sayısını içeren bir hesaplama ile Kruskal-Wallis sına testi istatistiği “W” belirlenir. Bu “W” değerine karşılık gelen anlamlılık değeri, ki-kare dağılım fonksiyonunun eşik değer tablosundaki anlamlılık değerinden küçük ya da ona eşitse  $H_0$  hipotezi reddedilir (Newbold, 2006, s.685).

#### **4.5. BULGU ve DEĞERLENDİRMELER**

Bu bölümde, TFRS 16 standardının uygulanmasının örneklemdaki şirketlere ve şirketlerin yer aldığı sektörlerle etkisi açıklanmış, ayrıca araştırma soruları (hipotezler) test edilmiştir.

##### **4.5.1. Tüm Örneklemdaki Sonuçlar**

TFRS 16 standardı sonrası, incelenen şirketler için belirlenen finansal gösterge ve finansal oranlardaki değişim Tablo 4.8’de sunulmuştur. Tabloda, basit ortalama, ağırlıklı ortalama, medyan, minimum, maksimum değerler ile standart sapma

değerleri sunulmuştur. Ayrıca yaşanan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili de araştırma sorularını cevaplayabilmek adına “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” de sonuçlara uygulanmış ve elde edilen test sonuçları da Tablo 4.8’de gösterilmiştir.

**Tablo 4.8:** Örneklemdeki Firmaların İstatistikî Değişim Sonuçları

	n	Basit Ortalama	Ağırlıklı Ortalama	Medyan	Min	Max	St. Sapma	Wilcoxon Z	p değeri (2-tailed)
Δ Toplam Varlıklar	42	6,8%	<b>3,4%</b>	0,8%	0,0%	47,9%	11,6%	-5,645	<0,001
Δ Toplam Yükümlülükler	42	8,9%	<b>4,3%</b>	1,7%	0,0%	62,7%	15,3%	-5,645	<0,001
Δ Özkaynaklar	42	-6,0%	<b>-0,6%</b>	-0,1%	-129,8%	6,6%	22,0%	-4,521	<0,001
Δ EBIT	42	26,1%	<b>5,6%</b>	1,0%	-0,9%	687,8%	107,0%	-5,397	<0,001
Δ Dönem Net Kârı	42	-3,8%	<b>-4,8%</b>	-1,2%	-94,1%	212,5%	39,6%	-4,483	<0,001
Δ Cari Oran	42	-4,0%	<b>-1,1%</b>	-0,9%	-49,5%	0,0%	8,4%	-5,511	<0,001
Δ Aktif Devir Hızı	42	-3,3%	<b>-1,7%</b>	-0,4%	-20,6%	0,0%	5,3%	-5,645	<0,001
Δ Borç/Özkaynak Oranı	42	-2,2%	<b>4,9%</b>	1,3%	-610,2%	166,8%	100,9%	-4,683	<0,001
Δ Faiz Karşılama Oranı	42	-13,4%	<b>-23,7%</b>	-7,2%	-100,0%	112,5%	37,5%	-4,845	<0,001
Δ Özsermaye Kârlılığı	42	-3,2%	<b>-4,5%</b>	-1,2%	-145,9%	325,2%	59,2%	-4,445	<0,001
Δ Aktif Kârlılığı	42	19,7%	<b>3,7%</b>	0,5%	-11,3%	525,3%	82,9%	-4,095	<0,001
Δ Sermaye Kârlılığı	42	8,8%	<b>2,5%</b>	0,3%	-13,3%	151,5%	30,2%	-1,919	0,055

Standart ile yaşanan değişimin daha sağlıklı yorumlanabilmesi adına **ağırlık ortalaması** ve **medyan** (gösterge bazındaki minimum ve maksimum değerlerinin birbirinden oldukça uzak olmasından dolayı) üzerinden değişimler yorumlanmıştır. Ağırlık ortalaması hesabında, her bir gösterge bazında, her bir şirkette yaşanan değişim, şirketlerin toplam içerisindeki ağırlıkları ile çarpılmış ve sonrasında toplanarak ortalama hesaplanmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin tümünün toplam varlıklarında artış yaşandığı gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama artış %3,4 olurken, medyan artış ise %0,8 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri (<0,001), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi toplam varlıklar için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında toplam varlıklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin tümünün toplam yükümlülüklerinde artış yaşandığı gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama artış %4,3 olurken, medyan artış ise %1,7 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile

ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi toplam yükümlülükler için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında toplam yükümlülüklerinde anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin genelinin toplam özkaynaklarında azalış yaşandığı (Azalış: 36 – Artış:3 – Değişim Yok: 3) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama azalış %0,6 olurken, medyan azalış ise %0,1 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi özkaynaklar için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında özkaynaklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin genelinin EBIT değerlerinde artış yaşandığı (Artış: 39 – Azalış:2 – Değişim Yok: 1) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama artış %5,6 olurken, medyan artış ise %1 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi EBIT değeri için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında EBIT değerinde anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin genelinin dönem net kârlarında azalış yaşandığı (Azalış: 38 – Artış:4) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama azalış %4,8 olurken, medyan azalış ise %1,2 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi

dönem net kârı için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında dönem net kârında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin genelinin cari oranlarında azalış yaşandığı (Azalış: 40 – Değişim Yok:2) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama azalış %1,1 olurken, medyan azalış ise %0,9 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi cari oran için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında cari oranlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin tümünün varlık devir hızlarında azalış yaşandığı gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama azalış %1,7 olurken, medyan azalış ise %0,4 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi varlık devir hızı için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında varlık devir hızlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin genelinin borç/özkaynak oranlarında artış yaşandığı (Artış: 40 – Azalış:2) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama artış %4,9 olurken, medyan artış ise %1,3 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi borç/özkaynak oranı için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında borç/özkaynak oranlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin genelinin faiz karşılama oranlarında azalış yaşandığı (Azalış: 36 – Artış:6) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama azalış %23,7 olurken, medyan azalış ise %7,2 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu

değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi faiz karşılama oranı için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında faiz karşılama oranlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin genelinin özkaynak kârlılıklarında azalış yaşandığı (Azalış: 38 – Artış:4) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama azalış %4,5 olurken, medyan azalış ise %1,2 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri ( $<0,001$ ), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi özkaynak kârlılığı için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında özkaynak kârlılıklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin genelinin aktif kârlılıklarında artış yaşandığı (Artış: 37 – Azalış:5) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama artış %3,7 olurken, medyan artış ise %0,5 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri (0,029), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden küçük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi aktif kârlılığı için reddedilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında aktif kârlılıklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketlerin çoğunluğunun sermaye kârlılıklarında artış yaşandığı (Artış: 30 – Azalış:12) gözlemlenmiş, ağırlıklı ortalama artış %2,5 olurken, medyan artış ise %0,3 olarak gerçekleşmiştir. Yaşanan bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, hesaplanan Z değerine karşılık gelen anlamlılık değeri (0,055), belirlenen 0,05 anlamlılık değerinden büyük olduğu için  $H_{10}$  hipotezi

sermaye kârlılığı için kabul edilmiş ve incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında sermaye kârlılıklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşamamıştır.

#### **4.5.2. Sektör Bazında Sonuçlar**

TFRS 16 standardı sonrası, incelenen şirketlerin yer aldığı sektörler için belirlenen finansal gösterge ve oranlardaki değişimler Tablo 4.9 ve Tablo 4.11’de sunulmuştur.

Tablo 4.9’da, yaşanan değişimler ağırlık ortalama sonuçları dikkate alınarak özetlenmiş ve bu çıktı üzerinden mutlak değişimler yorumlanmıştır. Her bir gösterge bazındaki en yüksek ve en düşük değerler kalın yazı tipi ile öne çıkarılmıştır. Buna göre, tüm göstergeler dikkate alındığında, standart değişiminden en çok etkilenen sektörlerin, Gıda Perakendeciliği, Sağlık Hizmetleri, Ulaşım ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim olduğu görülürken, buna karşılık en az etkilenen sektörlerin ise Gayrimenkul, Hizmet, Otomotiv ve Yan Sanayi ile Sermaye Malları olduğu gözlemlenmiştir.

Toplam varlıklar için sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (+%32,10), Ulaşım (+%10,68), Sağlık Hizmetleri (+%8,55) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (+%6,01) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (+%0,03), Hizmet (+%0,07), Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,28) ile Sermaye Malları (+%0,38) olmuştur.

Toplam yükümlülükler için sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (+%40,28), Sağlık Hizmetleri (+%19,58), Ulaşım (+%10,54) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (+%9,58) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (+%0,06), Hizmet (+%0,25), Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,51) ile Sermaye Malları (+%0,69) olmuştur.

Toplam özkaynaklar için sektörlerin genelinde azalış yaşandığı (Azalış: 14 – Artış: 1) gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (-%55,19), Gıda Perakendeciliği (-%10,61), Ulaşım (+%1,80) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%1,02) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,01), Hizmet (-%0,01), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,03) ile Sermaye Malları (-%0,06) olmuştur.

EBIT değeri için sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%45,41), Gıda Perakendeciliği (+%42,66), Ulaşım (+%8,75) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (+%3,87) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (+%0,07), Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,18), Hizmet (+%0,75) ile Sermaye Malları (+%0,77) olmuştur.

Dönem net kârı için sektörlerin genelinde azalış yaşandığı (Azalış: 12 – Artış: 3) gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%212,52), Gıda Perakendeciliği (-%80,61), Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%3,92) ile Holding ve Yatırım Şirketleri (-%2,51) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,11), Hizmet (+%0,25), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,27) ile Sermaye Malları (-%0,63) olmuştur.



**Tablo 4.9:** İncelenen Sektörlerdeki Özet Değişim Sonuçları

	n	Δ Toplam Varlıklar	Δ Toplam Yükümlülükler	Δ Özkaynaklar	Δ EBIT	Δ Dönem Net Kârı	Δ Cari Oran	Δ Varlık Devir Hızı	Δ Borç/Özkaynak Oranı	Δ Faiz Karşılama Oranı	Δ Özkaynak Kârlılığı	Δ Aktif Kârlılığı	Δ Sermaye Kârlılığı
<b>Gıda Perakendeciliği</b>	5	<b>32,10%</b>	<b>40,28%</b>	-10,61%	42,66%	-80,61%	<b>-8,77%</b>	<b>-14,62%</b>	56,94%	<b>-53,91%</b>	-79,49%	21,80%	0,14%
<b>Sağlık Hizmetleri</b>	1	8,55%	19,58%	<b>-55,19%</b>	<b>45,41%</b>	<b>212,52%</b>	-5,64%	-4,31%	<b>166,84%</b>	2,21%	<b>325,23%</b>	<b>39,14%</b>	<b>37,59%</b>
<b>Ulaşım</b>	4	10,68%	10,54%	1,80%	8,75%	-1,38%	-4,86%	-5,64%	8,58%	-37,42%	-2,38%	2,61%	3,56%
<b>Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim</b>	5	6,01%	9,58%	-1,02%	3,87%	-3,92%	-4,51%	-2,99%	10,70%	-19,59%	-3,41%	0,77%	-0,08%
<b>Teknolojik Donanım ve Ekipman</b>	3	3,03%	4,88%	-0,20%	3,00%	-1,04%	-3,28%	-1,68%	5,09%	-15,54%	-0,93%	1,27%	1,51%
<b>Telekomünikasyon</b>	1	2,78%	3,89%	-0,64%	1,95%	-2,47%	-2,48%	-1,42%	4,56%	-6,98%	-2,12%	0,50%	0,41%
<b>Gıda, İçecek ve Tütün</b>	1	0,92%	2,03%	-0,06%	0,96%	-1,23%	-1,16%	-0,49%	2,09%	-9,15%	-1,20%	0,46%	0,53%
<b> Holding ve Yatırım Şirketleri</b>	4	1,16%	1,53%	-0,29%	2,36%	-2,51%	-0,26%	-0,61%	1,83%	-20,16%	-2,35%	1,73%	0,88%
<b>Perakende</b>	3	0,68%	0,97%	-0,14%	0,82%	-0,69%	-0,25%	-0,40%	1,11%	-4,92%	-0,62%	0,42%	-0,19%
<b>Enerji</b>	1	0,64%	1,01%	-0,24%	0,47%	-1,57%	-0,95%	-0,32%	1,25%	-1,61%	-1,44%	0,15%	0,22%
<b>Malzeme Ürünleri</b>	8	0,35%	0,66%	-0,06%	0,73%	1,06%	-0,28%	-0,18%	0,71%	-1,64%	1,08%	0,54%	0,53%
<b>Sermaye Malları</b>	1	0,38%	0,69%	-0,06%	0,77%	-0,63%	-0,28%	-0,19%	0,76%	-19,66%	-0,59%	0,59%	0,48%
<b>Otomotiv ve Yan Sanayi</b>	2	0,28%	0,51%	-0,03%	0,18%	-0,27%	<b>-0,22%</b>	-0,14%	0,54%	-0,75%	-0,25%	<b>0,04%</b>	<b>0,01%</b>
<b>Hizmet</b>	2	0,07%	0,25%	-0,01%	0,75%	0,25%	-0,38%	-0,03%	0,26%	<b>-0,12%</b>	0,26%	0,71%	0,73%
<b>Gayrimenkul</b>	1	<b>0,03%</b>	<b>0,06%</b>	<b>-0,01%</b>	<b>0,07%</b>	<b>-0,11%</b>	-0,50%	<b>-0,02%</b>	<b>0,07%</b>	-0,40%	<b>-0,11%</b>	0,06%	0,07%
<b>Ağırlıklı Ortalama</b>	<b>42</b>	<b>3,4%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>5,6%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>4,9%</b>	<b>-23,7%</b>	<b>-4,5%</b>	<b>3,7%</b>	<b>2,5%</b>

**Tablo 4.10:** Mutlak Değişimin En Yüksek ve En Düşük Olduğu Sektörler Tablosu

		Δ Toplam Varlıklar	Δ Toplam Yükümlülükler	Δ Özkaynaklar	Δ EBIT	Δ Dönem Net Kârı		
En Yüksek	1	Gıda Perakendeciliği	Gıda Perakendeciliği	Sağlık Hizmetleri	Sağlık Hizmetleri	Sağlık Hizmetleri		
	2	Ulaşım	Sağlık Hizmetleri	Gıda Perakendeciliği	Gıda Perakendeciliği	Gıda Perakendeciliği		
	3	Sağlık Hizmetleri	Ulaşım	Ulaşım	Ulaşım	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim		
	4	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Holding ve Yatırım Şirketleri		
En Düşük	1	Gayrimenkul	Gayrimenkul	Gayrimenkul	Gayrimenkul	Gayrimenkul		
	2	Hizmet	Hizmet	Hizmet	Otomotiv ve Yan Sanayi	Hizmet		
	3	Otomotiv ve Yan Sanayi	Otomotiv ve Yan Sanayi	Otomotiv ve Yan Sanayi	Hizmet	Otomotiv ve Yan Sanayi		
	4	Sermaye Malları	Sermaye Malları	Sermaye Malları	Sermaye Malları	Sermaye Malları		
En Yüksek	1	Δ Cari Oran	Δ Varlık Devir Hızı	Δ Borç/Özkaynak Oranı	Δ Faiz Karşılama Oranı	Δ Özkaynak Kârlılığı	Δ Aktif Kârlılığı	Δ Sermaye Kârlılığı
	2	Gıda Perakendeciliği	Gıda Perakendeciliği	Sağlık Hizmetleri	Gıda Perakendeciliği	Sağlık Hizmetleri	Sağlık Hizmetleri	Sağlık Hizmetleri
	3	Sağlık Hizmetleri	Ulaşım	Gıda Perakendeciliği	Ulaşım	Gıda Perakendeciliği	Gıda Perakendeciliği	Ulaşım
	4	Ulaşım	Sağlık Hizmetleri	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Sermaye Malları	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Ulaşım	Teknolojik Donanım ve Ekipman
En Düşük	1	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Ulaşım	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	Ulaşım	Holding ve Yatırım Şirketleri	Holding ve Yatırım Şirketleri
	2	Otomotiv ve Yan Sanayi	Gayrimenkul	Gayrimenkul	Hizmet	Gayrimenkul	Otomotiv ve Yan Sanayi	Otomotiv ve Yan Sanayi
	3	Sermaye Malları	Hizmet	Hizmet	Gayrimenkul	Otomotiv ve Yan Sanayi	Gayrimenkul	Gayrimenkul
	4	Hizmet	Otomotiv ve Yan Sanayi	Otomotiv ve Yan Sanayi	Otomotiv ve Yan Sanayi	Sermaye Malları	Enerji	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim
En Düşük	1	Gayrimenkul	Sermaye Malları	Sermaye Malları	Enerji	Perakende	Perakende	Gıda Perakendeciliği
	2	Otomotiv ve Yan Sanayi	Gayrimenkul	Gayrimenkul	Hizmet	Gayrimenkul	Otomotiv ve Yan Sanayi	Otomotiv ve Yan Sanayi
	3	Sermaye Malları	Hizmet	Hizmet	Gayrimenkul	Otomotiv ve Yan Sanayi	Gayrimenkul	Gayrimenkul
	4	Hizmet	Otomotiv ve Yan Sanayi	Otomotiv ve Yan Sanayi	Otomotiv ve Yan Sanayi	Sermaye Malları	Enerji	Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim

Cari oran için sektörlerin tümünde azalış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (-%8,77), Sağlık Hizmetleri (-%5,64), Ulaşım (-%4,86) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%4,51) olurken en az mutlak değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,22), Sermaye Malları (-%0,28), Hizmet (-%0,38) ile Gayrimenkul (-%0,50) olmuştur.

Varlık devir hızı için sektörlerin tümünde azalış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (-%14,62), Ulaşım (-%5,64), Sağlık Hizmetleri (-%4,31) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%2,99) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,02), Hizmet (-%0,03), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,14) ile Sermaye Malları (-%0,19) olmuştur.

Borç/Özkaynaklar oranı için sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%166,84), Gıda Perakendeciliği (+%56,94), Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (+%10,70) ile Ulaşım (+%8,58) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,01), Hizmet (-%0,01), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,03) ile Sermaye Malları (-%0,06) olmuştur.

Faiz karşılama oranı için sektörlerin genelinde azalış yaşandığı (Azalış: 14 – Artış: 1) gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (-%53,91), Ulaşım (-%37,42), Sermaye Malları (-%19,66) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%19,79) ile olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Hizmet (-%0,12), Gayrimenkul (-%0,40), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,75) ile Enerji (-%1,61) olmuştur.

Özkaynak kârlılığı için sektörlerin genelinde azalış yaşandığı (Azalış: 12 – Artış: 3) gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%325,23), Gıda Perakendeciliği (-%79,49), Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%3,41) ile Ulaşım (-%2,38) olurken en az değişim gözlemlenen

sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,11), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,25), Sermaye Malları (-%0,59) ile Perakende (-%0,62) olmuştur.

Aktif kârlılığı için sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%39,14), Gıda Perakendeciliği (+%21,80), Ulaşım (+%2,61) ile Holding ve Yatırım Şirketleri (+%1,73) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,04), Gayrimenkul (+%0,06), Enerji (+%0,15) ile Perakende (+%0,42) olmuştur.

Sermaye kârlılığı için sektörlerin genelinde artış yaşandığı (Artış: 13 – Azalış:2) gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%37,59), Ulaşım (+%3,56), Teknolojik Donanım ve Ekipman (+%1,51) ile Holding ve Yatırım Şirketleri (+%0,88) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,01), Gayrimenkul (+%0,07), Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%0,08) ile Gıda Perakendeciliği (+%0,14) olmuştur.

Sektörler bazında basit ortalama, ağırlıklı ortalama, medyan, minimum, maksimum değerler ile standart sapma değerleri detaylı bir şekilde Tablo 4.11’de sunulmuştur. Bu tablodaki sektörler, toplam yükümlülüklerindeki ağırlıklı ortalama değişim oranlarına göre büyükten küçüğe doğru olacak şekilde sıralanarak gösterim yapılmıştır.

**Tablo 4.11: İncelenen Sektörlerdeki Detaylı Değişim Sonuçları**

		Δ Toplam Varlıklar	Δ Toplam Yükümlülükler	Δ Özkaynaklar	Δ EBIT	Δ Net Dönem Kârı	Δ Cari Oran	Δ Varlık Devir Hızı	Δ Borç/Özkaynak Oran	Δ Faiz Karşılama Oran	Δ Özkaynak Kârlılığı	Δ Aktif Kârlılığı	Δ Sermaye Kârlılığı
<b>Gıda Perakendeciliği</b>	n	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Basit Ortalama	30,5%	37,8%	-38,4%	178,8%	-31,9%	-8,4%	-13,8%	-86,9%	-12,7%	-49,0%	136,6%	49,6%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>32,1%</b>	<b>40,3%</b>	-10,6%	42,7%	-80,6%	<b>-8,8%</b>	<b>-14,6%</b>	56,9%	<b>-53,9%</b>	-79,5%	21,8%	0,1%
	Medyan	27,8%	27,9%	-20,7%	41,8%	-23,9%	-6,6%	-12,7%	27,9%	-23,6%	-20,9%	25,3%	7,2%
	Min	15,1%	19,1%	-129,8%	19,9%	-64,5%	-14,1%	-20,6%	-610,2%	-97,7%	-145,9%	0,7%	-10,6%
	Max	47,9%	62,7%	-4,5%	687,8%	-14,0%	-3,0%	-7,6%	82,9%	112,5%	-6,7%	525,3%	151,5%
	St. Sapma	12,3%	18,6%	52,2%	287,7%	20,6%	5,1%	5,0%	294,6%	76,6%	58,0%	222,5%	74,8%
<b>Sağlık Hizmetleri</b>	n	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Basit Ortalama	8,6%	19,6%	-55,2%	45,4%	212,5%	-5,6%	-4,3%	166,8%	2,2%	325,2%	39,1%	37,6%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>8,6%</b>	<b>19,6%</b>	-55,2%	45,4%	212,5%	<b>-5,6%</b>	<b>-4,3%</b>	166,8%	<b>2,2%</b>	325,2%	39,1%	37,6%
	Medyan	8,6%	19,6%	-55,2%	45,4%	212,5%	-5,6%	-4,3%	166,8%	2,2%	325,2%	39,1%	37,6%
	Min	8,6%	19,6%	-55,2%	45,4%	212,5%	-5,6%	-4,3%	166,8%	2,2%	325,2%	39,1%	37,6%
	Max	8,6%	19,6%	-55,2%	45,4%	212,5%	-5,6%	-4,3%	166,8%	2,2%	325,2%	39,1%	37,6%
	St. Sapma	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Ulaşım</b>	n	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Basit Ortalama	16,4%	16,4%	0,2%	18,3%	-17,3%	-6,6%	-8,3%	16,6%	-17,8%	-17,4%	13,9%	11,7%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>10,7%</b>	<b>10,5%</b>	1,8%	8,7%	-1,4%	<b>-4,9%</b>	<b>-5,6%</b>	8,6%	<b>-37,4%</b>	-2,4%	2,6%	3,6%
	Medyan	20,0%	12,2%	-0,1%	8,5%	-8,6%	-7,0%	-10,2%	8,5%	-29,9%	-7,0%	2,8%	2,0%
	Min	1,9%	2,4%	-5,8%	0,0%	-56,4%	-11,6%	-12,0%	2,4%	-93,7%	-56,4%	-11,3%	-13,3%
	Max	23,6%	38,6%	6,6%	56,0%	4,6%	-0,6%	-1,0%	47,1%	82,4%	0,8%	61,3%	56,0%
	St. Sapma	10,0%	17,3%	5,1%	26,2%	27,4%	4,7%	5,0%	21,0%	76,5%	26,6%	32,4%	30,5%

		$\Delta$ Toplam Varlıklar	$\Delta$ Toplam Yükümlülükler	$\Delta$ Özkaynaklar	$\Delta$ EBIT	$\Delta$ Net Dönem Kârı	$\Delta$ Cari Oran	$\Delta$ Varlık Devir Hızı	$\Delta$ Borç/Özkaynak Oranı	$\Delta$ Faiz Karşılama Oranı	$\Delta$ Özkaynak Kârlılığı	$\Delta$ Aktif Kârlılığı	$\Delta$ Sermaye Kârlılığı
Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim	n	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Basit Ortalama	6,7%	10,1%	-0,2%	4,4%	-4,7%	-4,2%	-3,2%	10,8%	-10,6%	-5,5%	0,8%	-1,2%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>6,0%</b>	<b>9,6%</b>	-1,0%	3,9%	-3,9%	<b>-4,5%</b>	<b>-3,0%</b>	10,7%	<b>-19,6%</b>	-3,4%	0,8%	-0,1%
	Medyan	1,3%	2,1%	-0,2%	1,0%	-1,1%	-0,8%	-0,6%	0,7%	-9,1%	-1,3%	0,3%	-0,1%
	Min	0,2%	0,4%	-5,2%	0,3%	-19,6%	-17,8%	-12,4%	0,7%	-29,2%	-17,0%	-1,7%	-6,3%
	Max	26,5%	42,0%	4,7%	12,1%	-0,5%	-0,3%	-0,1%	49,8%	0,2%	-0,4%	4,6%	0,9%
	St. Sapma	11,2%	17,9%	3,5%	5,2%	8,3%	7,6%	5,2%	21,8%	11,9%	7,0%	2,3%	2,9%
Teknolojik Donanım ve Ekipman	n	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Basit Ortalama	2,3%	3,7%	-0,1%	13,2%	-0,9%	-2,2%	-1,2%	3,8%	-8,2%	-0,8%	11,6%	11,9%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>3,0%</b>	<b>4,9%</b>	-0,2%	3,0%	-1,0%	<b>-3,3%</b>	<b>-1,7%</b>	5,1%	<b>-15,5%</b>	-0,9%	1,3%	1,5%
	Medyan	2,0%	3,3%	0,0%	1,5%	-1,3%	-2,3%	-1,2%	3,7%	-7,4%	-1,0%	0,6%	1,6%
	Min	0,1%	0,2%	-0,4%	0,6%	-1,4%	-4,0%	-2,5%	0,3%	-12,4%	-1,4%	0,3%	0,7%
	Max	4,6%	7,5%	0,0%	37,5%	-0,1%	-0,3%	-0,1%	7,5%	-4,9%	-0,1%	34,1%	33,3%
	St. Sapma	2,2%	3,6%	0,2%	21,0%	0,7%	1,8%	1,2%	3,6%	3,8%	0,7%	19,4%	18,6%
Telekomünikasyon	n	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Basit Ortalama	2,8%	3,9%	-0,6%	1,9%	-2,5%	-2,5%	-1,4%	4,6%	-7,0%	-2,1%	0,5%	0,4%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>2,8%</b>	<b>3,9%</b>	-0,6%	1,9%	-2,5%	<b>-2,5%</b>	<b>-1,4%</b>	4,6%	<b>-7,0%</b>	-2,1%	0,5%	0,4%
	Medyan	2,8%	3,9%	-0,6%	1,9%	-2,5%	-2,5%	-1,4%	4,6%	-7,0%	-2,1%	0,5%	0,4%
	Min	2,8%	3,9%	-0,6%	1,9%	-2,5%	-2,5%	-1,4%	4,6%	-7,0%	-2,1%	0,5%	0,4%
	Max	2,8%	3,9%	-0,6%	1,9%	-2,5%	-2,5%	-1,4%	4,6%	-7,0%	-2,1%	0,5%	0,4%
	St. Sapma	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

		$\Delta$ Toplam Varlıklar	$\Delta$ Toplam Yükümlülükler	$\Delta$ Özkaynaklar	$\Delta$ EBIT	$\Delta$ Net Dönem Kârı	$\Delta$ Cari Oran	$\Delta$ Varlık Devir Hızı	$\Delta$ Borç/Özkaynak Oranı	$\Delta$ Faiz Karşılama Oranı	$\Delta$ Özkaynak Kârlılığı	$\Delta$ Aktif Kârlılığı	$\Delta$ Sermaye Kârlılığı
<b>Gıda, İçecek ve Tütün</b>	n	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Basit Ortalama	0,9%	2,0%	-0,1%	1,0%	-1,2%	-1,2%	-0,5%	2,1%	-9,2%	-1,2%	0,5%	0,5%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>0,9%</b>	<b>2,0%</b>	-0,1%	1,0%	-1,2%	<b>-1,2%</b>	<b>-0,5%</b>	2,1%	<b>-9,2%</b>	-1,2%	0,5%	0,5%
	Medyan	0,9%	2,0%	-0,1%	1,0%	-1,2%	-1,2%	-0,5%	2,1%	-9,2%	-1,2%	0,5%	0,5%
	Min	0,9%	2,0%	-0,1%	1,0%	-1,2%	-1,2%	-0,5%	2,1%	-9,2%	-1,2%	0,5%	0,5%
	Max	0,9%	2,0%	-0,1%	1,0%	-1,2%	-1,2%	-0,5%	2,1%	-9,2%	-1,2%	0,5%	0,5%
	St. Sapma	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Holdingle ve Yatırım Şirketleri</b>	n	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Basit Ortalama	1,9%	3,1%	-0,4%	2,4%	-4,1%	-0,7%	-1,1%	3,5%	-17,7%	-3,9%	1,3%	0,6%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>1,2%</b>	<b>1,5%</b>	-0,3%	2,4%	-2,5%	<b>-0,3%</b>	<b>-0,6%</b>	1,8%	<b>-20,2%</b>	-2,4%	1,7%	0,9%
	Medyan	0,7%	1,0%	-0,3%	2,8%	-2,7%	-0,4%	-0,5%	1,3%	-17,6%	-2,5%	1,1%	0,7%
	Min	0,4%	0,6%	-0,7%	0,2%	-10,6%	-2,1%	-3,2%	0,7%	-24,3%	-10,2%	0,0%	-0,5%
	Max	5,8%	9,7%	-0,1%	3,7%	-0,2%	-0,1%	-0,2%	10,5%	-11,4%	-0,2%	2,9%	1,5%
	St. Sapma	2,6%	4,4%	0,3%	1,7%	4,6%	0,9%	1,4%	4,7%	5,3%	4,5%	1,3%	1,0%
<b>Perakende</b>	n	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Basit Ortalama	0,7%	1,2%	-0,1%	0,6%	-0,5%	-0,4%	-0,4%	1,3%	-7,8%	-0,5%	0,3%	-0,1%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>0,7%</b>	<b>1,0%</b>	-0,1%	0,8%	-0,7%	<b>-0,3%</b>	<b>-0,4%</b>	1,1%	<b>-4,9%</b>	-0,6%	0,4%	-0,2%
	Medyan	0,7%	1,2%	-0,1%	0,5%	-0,4%	-0,4%	-0,4%	1,3%	-4,6%	-0,4%	0,2%	0,0%
	Min	0,6%	0,9%	-0,2%	0,5%	-0,8%	-0,4%	-0,4%	1,1%	-14,8%	-0,7%	0,1%	-0,3%
	Max	0,7%	1,4%	-0,1%	0,9%	-0,3%	-0,2%	-0,3%	1,5%	-4,0%	-0,3%	0,5%	0,1%
	St. Sapma	0,0%	0,3%	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	0,0%	0,2%	6,0%	0,2%	0,2%	0,2%

		$\Delta$ Toplam Varlıklar	$\Delta$ Toplam Yükümlülükler	$\Delta$ Özkaynaklar	$\Delta$ EBIT	$\Delta$ Net Dönem Kârı	$\Delta$ Cari Oran	$\Delta$ Varlık Devir Hızı	$\Delta$ Borç/Özkaynak Oranı	$\Delta$ Faiz Karşılama Oranı	$\Delta$ Özkaynak Kârlılığı	$\Delta$ Aktif Kârlılığı	$\Delta$ Sermaye Kârlılığı
Enerji	n	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Basit Ortalama	0,6%	1,0%	-0,2%	0,5%	-1,6%	-0,9%	-0,3%	1,3%	-1,6%	-1,4%	0,1%	0,2%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>0,6%</b>	<b>1,0%</b>	-0,2%	0,5%	-1,6%	<b>-0,9%</b>	<b>-0,3%</b>	1,3%	<b>-1,6%</b>	-1,4%	0,1%	0,2%
	Medyan	0,6%	1,0%	-0,2%	0,5%	-1,6%	-0,9%	-0,3%	1,3%	-1,6%	-1,4%	0,1%	0,2%
	Min	0,6%	1,0%	-0,2%	0,5%	-1,6%	-0,9%	-0,3%	1,3%	-1,6%	-1,4%	0,1%	0,2%
	Max	0,6%	1,0%	-0,2%	0,5%	-1,6%	-0,9%	-0,3%	1,3%	-1,6%	-1,4%	0,1%	0,2%
	St. Sapma	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Malzeme Ürünleri	n	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Basit Ortalama	0,5%	1,6%	-0,1%	0,4%	0,1%	-0,4%	-0,3%	1,7%	-16,8%	0,2%	0,1%	0,1%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>0,4%</b>	<b>0,7%</b>	-0,1%	0,7%	1,1%	<b>-0,3%</b>	<b>-0,2%</b>	0,7%	<b>-1,6%</b>	1,1%	0,5%	0,5%
	Medyan	0,5%	0,9%	0,0%	0,4%	-0,2%	-0,1%	-0,2%	1,0%	-1,1%	-0,2%	0,3%	0,2%
	Min	0,0%	0,0%	-0,2%	-0,9%	-1,3%	-1,2%	-0,8%	0,0%	-100,0%	-1,3%	-1,7%	-1,9%
	Max	1,4%	4,8%	0,0%	1,4%	4,8%	0,0%	0,0%	5,0%	0,7%	4,8%	1,1%	0,9%
	St. Sapma	0,5%	1,9%	0,1%	0,7%	2,1%	0,5%	0,3%	2,0%	37,1%	2,1%	0,9%	1,0%
Sermaye Malları	n	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Basit Ortalama	0,4%	0,7%	-0,1%	0,8%	-0,6%	-0,3%	-0,2%	0,8%	-19,7%	-0,6%	0,6%	0,5%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>0,4%</b>	<b>0,7%</b>	-0,1%	0,8%	-0,6%	<b>-0,3%</b>	<b>-0,2%</b>	0,8%	<b>-19,7%</b>	-0,6%	0,6%	0,5%
	Medyan	0,4%	0,7%	-0,1%	0,8%	-0,6%	-0,3%	-0,2%	0,8%	-19,7%	-0,6%	0,6%	0,5%
	Min	0,4%	0,7%	-0,1%	0,8%	-0,6%	-0,3%	-0,2%	0,8%	-19,7%	-0,6%	0,6%	0,5%
	Max	0,4%	0,7%	-0,1%	0,8%	-0,6%	-0,3%	-0,2%	0,8%	-19,7%	-0,6%	0,6%	0,5%
	St. Sapma	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%



		$\Delta$ Toplam Varlıklar	$\Delta$ Toplam Yükümlülükler	$\Delta$ Özkaynaklar	$\Delta$ EBIT	$\Delta$ Net Dönem Kârı	$\Delta$ Cari Oran	$\Delta$ Varlık Devir Hızı	$\Delta$ Borç/Özkaynak Oranı	$\Delta$ Faiz Karşılama Oranı	$\Delta$ Özkaynak Kârlılığı	$\Delta$ Aktif Kârlılığı	$\Delta$ Sermaye Kârlılığı
Otomotiv ve Yan Sanayii	n	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Basit Ortalama	0,2%	0,4%	0,0%	0,2%	-0,6%	-0,2%	-0,1%	0,4%	-3,5%	-0,6%	0,1%	0,0%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>0,3%</b>	<b>0,5%</b>	0,0%	0,2%	-0,3%	<b>-0,2%</b>	<b>-0,1%</b>	0,5%	<b>-0,8%</b>	-0,3%	0,0%	0,0%
	Medyan	0,2%	0,4%	0,0%	0,2%	-0,6%	-0,2%	-0,1%	0,4%	-3,5%	-0,6%	0,1%	0,0%
	Min	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%	-1,1%	-0,2%	-0,2%	0,2%	-6,5%	-1,1%	0,0%	0,0%
	Max	0,3%	0,6%	0,0%	0,3%	0,0%	-0,2%	0,0%	0,6%	-0,6%	0,0%	0,1%	0,0%
	St. Sapma	0,2%	0,3%	0,0%	0,2%	0,8%	0,0%	0,1%	0,3%	4,1%	0,8%	0,1%	0,0%
Hizmet	n	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Basit Ortalama	0,8%	1,1%	-0,5%	1,2%	-46,9%	-1,3%	-0,4%	1,6%	-2,8%	-46,8%	1,0%	1,0%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>0,1%</b>	<b>0,3%</b>	0,0%	0,7%	0,3%	<b>-0,4%</b>	<b>0,0%</b>	0,3%	<b>-0,1%</b>	0,3%	0,7%	0,7%
	Medyan	0,8%	1,1%	-0,5%	1,2%	-46,9%	-1,3%	-0,4%	1,6%	-2,8%	-46,8%	1,0%	1,0%
	Min	0,0%	0,1%	-1,0%	-0,2%	-94,1%	-2,4%	-0,8%	0,1%	-5,3%	-94,0%	0,2%	0,2%
	Max	1,7%	2,0%	0,0%	2,6%	0,4%	-0,3%	0,0%	3,1%	-0,2%	0,4%	1,8%	1,9%
	St. Sapma	1,2%	1,4%	0,7%	2,0%	66,8%	1,5%	0,6%	2,1%	3,6%	66,7%	1,2%	1,2%
Gayrimenkul	n	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Basit Ortalama	0,0%	0,2%	0,0%	0,4%	-0,2%	-25,0%	0,0%	0,2%	-45,9%	-0,2%	0,4%	0,4%
	Ağırlıklı Ortalama	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>	0,0%	0,1%	-0,1%	<b>-0,5%</b>	<b>0,0%</b>	0,1%	<b>-0,4%</b>	-0,1%	0,1%	0,1%
	Medyan	0,0%	0,2%	0,0%	0,4%	-0,2%	-25,0%	0,0%	0,2%	-45,9%	-0,2%	0,4%	0,4%
	Min	0,0%	0,1%	0,0%	0,1%	-0,4%	-49,5%	0,0%	0,1%	-91,6%	-0,4%	0,0%	0,1%
	Max	0,0%	0,3%	0,0%	0,7%	-0,1%	-0,4%	0,0%	0,3%	-0,3%	-0,1%	0,7%	0,7%
	St. Sapma	0,0%	0,2%	0,0%	0,5%	0,2%	34,7%	0,0%	0,2%	64,5%	0,2%	0,5%	0,5%

Elde edilen bu sonuçlardan sonra, yaşanan değişimin sektörler arasında anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili de araştırma sorularını cevaplayabilmek adına “Kruskal-Wallis Testi” de uygulanmış ve elde edilen test çıktıları ise Tablo 4.12’de gösterilmiştir.

**Tablo 4.12:** Kruskal-Wallis Test Sonuçları

$H_0$ Hipotezleri	Test	p değeri <sup>a</sup>	Sonuç
TFRS 16 sonrasında toplam varlıklardaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,019	Sfır hipotezi reddedilmiştir.
TFRS 16 sonrasında toplam yükümlülüklerdeki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,048	Sfır hipotezi reddedilmiştir.
TFRS 16 sonrasında toplam özkaynaklardaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,487	Sfır hipotezi kabul edilmiştir.
TFRS 16 sonrasında EBITteki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,314	Sfır hipotezi kabul edilmiştir.
TFRS 16 sonrasında dönem net kârındaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,797	Sfır hipotezi kabul edilmiştir.
TFRS 16 sonrasında cari orandaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,043	Sfır hipotezi reddedilmiştir.
TFRS 16 sonrasında varlık devir hızındaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,020	Sfır hipotezi reddedilmiştir.
TFRS 16 sonrasında "borç/özkaynak" oranındaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,268	Sfır hipotezi kabul edilmiştir.
TFRS 16 sonrasında faiz karşılama oranındaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,135	Sfır hipotezi kabul edilmiştir.
TFRS 16 sonrasında özsermaye kârlılığındaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,780	Sfır hipotezi kabul edilmiştir.
TFRS 16 sonrasında aktif kârlılığındaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,657	Sfır hipotezi kabul edilmiştir.
TFRS 16 sonrasında devamlı sermaye kârlılığındaki değişimde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır.	Kruskal-Wallis Testi	0,626	Sfır hipotezi kabul edilmiştir.

a. Anlamlılık düzeyi ,050'dir.

Yapılan sınamalarda, toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler ile cari oran ve varlık devir hızı oranlarında elde edilen W değerine karşılık gelen anlamlılık değerlerinin, belirlenen 0,05 anlamlılık düzeyinden küçük olduğu tespit edilmiştir. Böylelikle,  $H_{20}$  hipotezi toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler göstergeleri için reddedilmiş ve TFRS 16 sonrasında toplam varlıklarda ve toplam yükümlülüklerde yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır. Buna karşın,  $H_{20}$  hipotezi toplam özkaynaklar, EBIT ve dönem net kârı göstergeleri için ise kabul edilmiş ve TFRS 16 sonrasında toplam varlıklarda yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılammıştır.

Aynı şekilde,  $H_0$  hipotezi de cari oran ve varlık devir hızı oranları için reddedilmiş ve TFRS 16 sonrasında cari oran ve varlık devir hızı oranlarında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır. Buna karşın,  $H_0$  hipotezi borç/öz kaynak ve faiz karşılama oranları ile öz kaynak kârlılığı, aktif kârlılığı ve sermaye kârlılığı oranları için ise kabul edilmiş ve TFRS 16 sonrasında borç/öz kaynak ve faiz karşılama oranları ile öz kaynak kârlılığı, aktif kârlılığı ve sermaye kârlılığı oranlarında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### SONUÇ ve ÖNERİLER

Kiralama yöntemi, günümüzde işletmeler için önemli bir finansman aracı olmuş, hızla büyüyen ve gelişen iş dünyasında önemi daha da artmıştır. İşletmeler varlıklarını kiralayarak edinme yöntemine çok sık başvurduğu için, kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlaması süreci de işletmelerin kritik süreçlerden biri haline gelmiştir.

1976 yılında konu ile ilgili hazırlanan ilk standardın son yansıması olan “IAS 17 Leases” ve bu standardın yerel versiyonu olan “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı 31.12.2018 tarihine kadar yürürlükte kalmış ve kiralamalara ilişkin işlemleri tanımlama, değerlendirme, kaydetme ve raporlama başlıklarında çizdiği çerçeveye bu işlemlerin raporlanmasına önemli katkılar sağlamıştır. Bu katkılara rağmen standart, yürürlükte kaldığı süre boyunca önemli eleştirilere de maruz kalmıştır. Bunlardan en önemlisi, ekonomik olarak benzer olan finansal ve faaliyet kiralama işlemlerinde farklı muhasebe politikalarının uygulanıyor olmasıdır. Bu standarda göre, finansal kiralamalara konu varlıklar ve bu varlıklardan kaynaklanan borçlar, kiracı şirketlerin finansal durum tablolarında yer alırken, faaliyet kiralamalarına konu varlıklar ve bu varlıklardan kaynaklanan borçlar, finansal durum tablosu dışında takip edilmekteydi. Dolayısıyla bu durum, finansal tablo kullanıcıları açısından ihtiyaca ve gerçeğe uygun, şeffaf ve karşılaştırılabilir bilginin sunulmasına engel oluyordu. Bu sorunu ortadan kaldırmak için hazırlanan “IFRS 16 Leases” ve bu standardın yerel versiyonu olan “TFRS 16 Kiralamalar” standardı 31.12.2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden uygulanmak üzere yürürlüğe girmiş ve kiracılar açısından oluşan bu iki farklı muhasebe modelini birkaç muafiyet getirerek ortadan kaldırmış ve önceki standartta yer alan eleştirilere son vermiştir. Kiraya veren açısından ise önemli bir değişim meydana gelmemiş, kiraya veren açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı tutarlılık ilkesine de aykırı olarak aynı şekilde devam ettirilmiştir.

Bu çalışmada, öncelikle kiralama kavramı üzerinde durulmuş ve eski standart olan “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı ile yeni standart olan “TFRS 16 Kiralamalar” standardı ayrıntılı bir şekilde ele alınarak iki standart arası farklar ortaya koyulmuştur, sonrasında ise “TFRS 16 Kiralamalar” standardının BIST’te yer alan şirketlerin temel finansal tablo göstergeleri ile finansal oranlarına etkisi ve bu etkinin istatistiksel olarak anlamlı olup olmadığı, oluşturulan araştırma soruları (hipotez testleri) üzerinden değerlendirilmiştir.

Çalışma kapsamında, ilk olarak BIST TÜM-100 endeksinde yer alan 257 şirketin [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) üzerinden kamuoyu ile paylaştıkları finansal tablo ve dipnot verileri incelenerek TFRS 16 hariç ve dahil etkinin detaylı olarak açıklandığı şirketler tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu inceleme sonucunda, 15 farklı sektördeki 42 şirketin finansal durum tablosu ve kâr veya zarar tablosu kalemleri üzerinden TFRS 16 hariç ve dahil etkiyi detaylı bir şekilde gösterdiği belirlenmiş ve bu şirketlerin verileri toplanmıştır.

Sonraki aşamada, analiz edilecek veriler belirlenmiştir. Çalışmada, finansal tablo göstergelerinden toplam varlıklar, toplam yükümlülükler, toplam özkaynaklar, EBIT (FVÖK) ve dönem net kârı değerlerindeki değişimler; finansal oranlardan ise cari oran, varlık devir hız oranı, borç/özkaynak oranı, faiz karşılama oranı, özkaynak kârlılığı, aktif kârlılığı ve sermaye kârlılığı oranlarındaki değişimler analiz edilmiştir.

Bir sonraki aşamada, örneklemin tümü baz alınarak hesaplanan değişimlerin istatistiksel olarak anlamlı olup olmadığına yönelik oluşturulan araştırma soruları (hipotez testleri) sınanmıştır. İlk etapta gözlemlenen değişim verilerinin normal dağılıp dağılmadığı analiz edilmiş ve analiz sonucunda verilerin normal dağılmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle belirlenen finansal tablo göstergeleri ve finansal oranlardaki değişimlerin anlamlı olup olmadığı ile ilgili parametrik olmayan “Wilcoxon Sıralı İşaretler Testi” gerçekleştirilmiştir.

En son adımda ise, elde edilen veriler GICS (Uluslararası Endüstri Sınıflandırma Standardı) standardına göre kategorize edilmiş sektörler bazında ayrıştırılarak

sektörel bazdaki değişimlerin farklı olup olmadığı ve fark varsa bu farklılığın istatistiki olarak anlamlı olup olmadığı “Kruskal-Wallis Testi” ile sınanmıştır.

Çalışma sonucunda elde edilen sonuçlar aşağıda özetlenmiştir:

- Toplam varlıklarda IASB’nin artış beklentisine paralel olarak incelenen şirketlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin toplam varlıklarında ağırlıklı olarak ortalama %3,4 artış gözlemlenmiş, medyan artış ise %0,8 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmalarla da uyumlu gerçekleşmiştir (Beattie vd., 1998; Mulford ve Gram, 2007; Fülbier vd., 2008; Duke vd., 2009; Branswijk vd., 2011; Wong ve Joshi, 2015; Morales ve Zamora, 2018a, 2018b; Sarı ve Güngör, 2019; Baumann ve Hegrestad, 2020; Spånberger ve Rista, 2020). Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon Sıralı İşaretler Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında toplam varlıklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Toplam varlıklar için incelenen sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (+%32,10), Ulaşım (+%10,68), Sağlık Hizmetleri (+%8,55) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (+%6,01) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (+%0,03), Hizmet (+%0,07), Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,28) ile Sermaye Malları (+%0,38) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında toplam varlıklarda yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır.

- Toplam yükümlülüklerde IASB’nin artış beklentisine paralel olarak incelenen şirketlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin toplam yükümlülüklerinde ağırlıklı olarak ortalama %4,3 artış gözlemlenmiş, medyan artış ise %1,7 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu

konuda yapılan çalışmalarla da uyumlu gerçekleşmiştir (Beattie vd., 1998; Mulford ve Gram, 2007; Fülber vd., 2008; Duke vd.,2009; Branswijck vd., 2011; Wong ve Joshi, 2015; Morales ve Zamora, 2018a, 2018b; Sarı ve Güngör, 2019; Baumann ve Hegrestad, 2020; Spånberger ve Rista, 2020). Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında toplam yükümlülüklerinde anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Toplam yükümlülükler için incelenen sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (+%40,28), Sağlık Hizmetleri (+%19,58), Ulaşım (+%10,54) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (+%9,58) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (+%0,06), Hizmet (+%0,25), Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,51) ile Sermaye Malları (+%0,69) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında toplam yükümlülüklerde yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır.

- Toplam özkaynaklarda IASB’nin azalış beklentisine paralel olarak incelenen şirketlerin genelinde azalış (Azalış: 36 – Artış:3 – Değişim Yok: 3) yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin özkaynaklarında ağırlıklı olarak ortalama %0,6 azalış gözlemlenmiş, medyan azalış ise %0,1 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmalarla da uyumlu gerçekleşmiştir (Wong ve Joshi, 2015). Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında özkaynaklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Toplam özkaynaklar için incelenen sektörlerin genelinde azalış (Azalış: 14 – Artış: 1) yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (-%55,19), Gıda Perakendeciliği (-%10,61), Ulaşım (+%1,80) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%1,02) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,01), Hizmet (-%0,01), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,03) ile Sermaye Malları (-%0,06) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında toplam özkaynaklarda yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

- EBIT değeri için IASB’nin artış beklentisine paralel olarak incelenen şirketlerin şirketlerin genelinde artış (Artış: 39 – Azalış:2 – Değişim Yok: 1) yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin EBIT değerlerinde ağırlıklı olarak ortalama %5,6 artış gözlemlenmiş, medyan artış ise %1 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmalarla da (Fülbier vd., 2008; Sarı ve Güngör, 2019) büyük ölçüde uyumlu gerçekleşirken sadece Mulford ve Gram (2007) çalışmasında bu gösterge için azalış gözlemlenmiştir. Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında EBIT değerlerinde anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

EBIT değeri için incelenen sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%45,41), Gıda Perakendeciliği (+%42,66), Ulaşım (+%8,75) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (+%3,87) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (+%0,07), Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,18), Hizmet (+%0,75) ile Sermaye Malları (+%0,77) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan



parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında EBIT değerlerinde yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

- Dönem net kârı için IASB’nin “değişim yönü değişken” olan beklentisine rağmen incelenen şirketlerin genelinde azalış (Azalış: 38 – Artış:4) yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin dönem net kârında ağırlıklı olarak ortalama %4,8 azalış gözlemlenmiş, medyan azalış ise %1,2 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmalardan güncel en yakın tarihli çalışma olan Sarı ve Güngör (2019) çalışması ile uyumlu gerçekleşirken, daha eski tarihlerde yapılan Fülbier vd. (2008) ve Duke vd. (2009) çalışmalarında bu gösterge için artış gözlemlenmiş, Imhoff vd. (1997) çalışmasında ise değişim yönünün değişken olabileceği belirtilmiştir. Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretili Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında dönem net kârlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Dönem net kârı için incelenen sektörlerin genelinde azalış (Azalış: 12 – Artış: 3) yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%212,52), Gıda Perakendeciliği (-%80,61), Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%3,92) ile Holding ve Yatırım Şirketleri (-%2,51) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,11), Hizmet (+%0,25), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,27) ile Sermaye Malları (-%0,63) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında dönem net kârında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

- Cari oran için IASB’nin azalış beklentisine paralel olarak incelenen şirketlerin genelinde azalış (Azalış: 40 – Değişim Yok:2) yaşandığı

gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin cari oranlarında ağırlıklı olarak ortalama %1,1 azalış gözlemlenmiş, medyan azalış ise %0,9 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmalarla da uyumlu gerçekleşmiştir (Durocher, 2008; Branswijck vd., 2011). Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında cari oranlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Cari oran için incelenen sektörlerin tümünde azalış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (-%8,77), Sağlık Hizmetleri (-%5,64), Ulaşım (-%4,86) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%4,51) olurken en az mutlak değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,22), Sermaye Malları (-%0,28), Hizmet (-%0,38) ile Gayrimenkul (-%0,50) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında cari oranda yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır.

- Varlık devir hızı için IASB’nin azalış beklentisine paralel olarak incelenen şirketlerin tümünde azalış yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin varlık devir hızlarında ağırlıklı olarak ortalama %1,7 azalış gözlemlenmiş, medyan azalış ise %0,4 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmalarla da uyumlu gerçekleşmiştir (Beattie vd., 1998). Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında varlık devir hızlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Varlık devir hızı için incelenen sektörlerin tümünde azalış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla

Gıda Perakendeciliği (-%14,62), Ulaşım (-%5,64), Sağlık Hizmetleri (-%4,31) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%2,99) olurken, en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,02), Hizmet (-%0,03), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,14) ile Sermaye Malları (-%0,19) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında varlık devir hızında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır.

- Borç/öz kaynak oranı için IASB’nin artış beklentisine paralel olarak incelenen şirketlerin şirketlerin genelinde artış (Artış: 40 – Azalış:2) yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin borç/öz kaynak oranlarında ağırlıklı olarak ortalama %4,9 artış gözlemlenmiş, medyan artış ise %1,3 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmalarla da (Imhoff vd., 1991; Mulford ve Gram, 2007; Fülber vd., 2008; Duke vd.,2009; Branswijck vd., 2011; Wong ve Joshi, 2015; Morales ve Zamora, 2018a; Spånberger ve Rista, 2020) büyük ölçüde uyumlu gerçekleşirken sadece Baumann ve Hegrestad (2020) çalışmasında bu oran için azalış gözlemlenmiştir. Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretili Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında borç/öz kaynak oranlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Borç/öz kaynak oranı için incelenen sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%166,84), Gıda Perakendeciliği (+%56,94), Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (+%10,70) ile Ulaşım (+%8,58) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,01), Hizmet (-%0,01), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,03) ile Sermaye Malları (-%0,06) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi”

sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında borç/öz kaynak oranında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

- Faiz karşılama oranı için IASB'nin “değişim yönü değişken” olan beklentisine rağmen incelenen şirketlerin şirketlerin genelinde azalış (Azalış: 36 – Artış:6) yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin faiz karşılama oranlarında ağırlıklı olarak ortalama %23,7 azalış gözlemlenmiş, medyan azalış ise %7,2 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmalarla da uyumlu gerçekleşmiştir (Beattie vd., 1998; Fülbier vd., 2008; Morales ve Zamora, 2018b; Baumann ve Hegrestad, 2020). Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında faiz karşılama oranlarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Faiz karşılama oranı için incelenen sektörlerin genelinde azalış (Azalış: 14 – Artış:1) yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gıda Perakendeciliği (-%53,91), Ulaşım (-%37,42), Sermaye Malları (-%19,66) ile Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%19,79) ile olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Hizmet (-%0,12), Gayrimenkul (-%0,40), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,75) ile Enerji (-%1,61) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında faiz karşılama oranında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

- Özkaynak kârlılığı için IASB'nin “değişim yönü değişken” olan beklentisine rağmen incelenen şirketlerin şirketlerin genelinde azalış (Azalış: 38 – Artış:4) yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin özkaynak kârlılıklarında ağırlıklı olarak ortalama %4,5 azalış gözlemlenmiş, medyan azalış ise %1,2 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan

çalışmalarla da (Mulford ve Gram, 2007; Durocher, 2008; Wong ve Joshi, 2015) büyük ölçüde uyumlu gerçekleşirken, sadece Beattie vd. (1998) çalışmasında artış gözlemlenmiş, Fülbier vd. (2008) çalışmasında ise önemli bir değişiklik karşılaşılmamıştır. Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında özkaynak kârlılıklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Özkaynak kârlılığı için incelenen sektörlerin genelinde azalış (Azalış: 12 – Artış:3) yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%325,23), Gıda Perakendeciliği (-%79,49), Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%3,41) ile Ulaşım (-%2,38) olurken en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Gayrimenkul (-%0,11), Otomotiv ve Yan Sanayi (-%0,25), Sermaye Malları (-%0,59) ile Perakende (-%0,62) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında özkaynak kârlılığında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

- Aktif kârlılığı için IASB’nin değişken olan beklentisine rağmen incelenen şirketlerin şirketlerin genelinde artış (Artış: 37 – Azalış:5) yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin aktif kârlılıklarında ağırlıklı olarak ortalama %3,7 artış gözlemlenmiş, medyan artış ise %0,5 olarak gerçekleşmiştir. Elde edilen bu sonuçlar, daha önce bu konuda yapılan çalışmaların bir kısmı (Durocher, 2008; Morales ve Zamora, 2018a, 2018b) ile uyumlu gerçekleşirken Imhoff vd. (1991), Beattie vd. (1998), Mulford ve Gram (2007), Duke vd. (2009), Wong ve Joshi (2015), Baumann ve Hegrestad (2020) çalışmalarında aktif kârlılığında azalış gözlemlenmiş, Fülbier vd., (2008) ve Branswijck vd. (2011) çalışmalarında ise önemli bir değişiklik karşılaşılmamıştır. Oluşan değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16

sonrasında aktif kârlılıklarında anlamlı bir değişim yaşandığı sonucuna ulaşılmıştır.

Aktif kârlılığı için incelenen sektörlerin tümünde artış yaşandığı gözlemlenirken, mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%39,14), Gıda Perakendeciliği (+%21,80), Ulaşım (+%2,61) ile Holding ve Yatırım Şirketleri (+%1,73) olurken, en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,04), Gayrimenkul (+%0,06), Enerji (+%0,15) ile Perakende (+%0,42) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında aktif kârlılığında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

- Sermaye kârlılığı için IASB’nin değişken olan beklentisine rağmen incelenen şirketlerin şirketlerin çoğunluğunda artış (Artış: 30 – Azalış:12) yaşandığı gözlemlenmiştir. İncelenen şirketlerin sermaye kârlılıklarında ağırlıklı olarak ortalama %2,5 artış gözlemlenmiş, medyan artış ise %0,3 olarak gerçekleşmiştir. Bu değişimin anlamlı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Wilcoxon İşaretli Sıralar Testi” sonucunda ise, incelenen şirketlerin TFRS 16 sonrasında sermaye kârlılıklarında anlamlı bir değişim yaşanmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Sermaye kârlılığı için incelenen sektörlerin genelinde artış (Artış: 13 – Azalış:2) yaşandığı gözlemlenirken, , mutlak olarak en çok değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Sağlık Hizmetleri (+%37,59), Ulaşım (+%3,56), Teknolojik Donanım ve Ekipman (+%1,51) ile Holding ve Yatırım Şirketleri (+%0,88) olurken, en az değişim gözlemlenen sektörler sırasıyla Otomotiv ve Yan Sanayi (+%0,01), Gayrimenkul (+%0,07), Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim (-%0,08) ile Gıda Perakendeciliği (+%0,14) olmuştur. Yaşanan değişimin sektörel bazda anlamlı bir şekilde farklı olup olmadığı ile ilgili yapılan parametrik olmayan “Kruskal-

Wallis Testi” sonucunda ise, TFRS 16 sonrasında sermaye kârlılığında yaşanan değişimlerde, sektörler arasında anlamlı bir farklılık bulunduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

Elde edilen sonuçları özetlemek gerekirse; TFRS 16 standardı ile, incelenen şirketler özelinde IASB beklentileriyle ve daha önce yapılmış çalışmalarla genel olarak uyumlu bir şekilde toplam varlıklarda, toplam yükümlülüklerde, EBIT değerinde, borç/özkaynak oranında anlamlı bir artış, özkaynaklarda, cari oranda ve aktif devir hızında ise anlamlı bir azalış olduğu sonucuna varılmıştır. IASB’nin değişimin yönünü değişken olarak nitelendirdiği dönem net kârında, faiz karşılama oranında ve özkaynak karlılığında anlamlı bir azalış, aktif kârlılığında anlamlı bir artış, sermaye kârlılığında ise istatistiki olarak anlamlı olmasa da nominal bir artış gözlemlenmiştir. Bu konularda elde edilen sonuçlar da daha önce yapılmış çalışmaların geneliyle uyumludur.

Sektörel olarak bakıldığında ise, tüm göstergeler dikkate alındığında, standart değişiminden en çok etkilenen sektörlerin, “Gıda Perakendeciliği”, “Sağlık Hizmetleri”, “Ulaşım” ile “Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim” olduğu görülürken, buna karşılık en az etkilenen sektörlerin ise “Gayrimenkul”, “Hizmet”, “Otomotiv ve Yan Sanayi” ile “Sermaye Malları” olduğu gözlemlenmiştir. En çok etkilenen sektörlerden, “Gıda Perakendeciliği” ve “Ulaşım” sektörleri IASB beklentileriyle de uyumlu gerçekleşmiş, bu sektörlere ek olarak “Dayanıklı Tüketim Malları ve Giyim” sektörleri daha önce yapılan çalışmalarda da öne çıkan sektörler arasında yer almıştır (Fülbier vd., 2008; Morales ve Zamora, 2018a, 2018b; Spånberger ve Rista, 2020). En az etkilenen sektörlerde elde edilen sonuçlar, IASB sonuçlarından biraz farklılaşırken sonuçlar arasında yer alan “Gayrimenkul” sektörü daha önce yapılan çalışmalarda da yer almıştır (Morales ve Zamora, 2018a, 2018b; Spånberger ve Rista, 2020). Sektörel inceleme kapsamında, ayrıca toplam varlıklar ve toplam yükümlülükler göstergeleri ile cari oran ve varlık devir hızı oranları için sektörler arasında anlamlı bir farklılaşma olduğu, buna karşılık özkaynaklar, EBIT ve dönem net kârı göstergeleri ile borç/özkaynak oranı, faiz karşılama oranı, aktif kârlılığı, özsermaye kârlılığı ve sermaye kârlılığı

oranlarındaki değişimlerde sektörler arasında anlamlı bir farklılaşma oluşmadığı tespit edilmiştir.

Araştırmadan elde edilen bulgular, kiracı şirketlerin faaliyet kiralamalarını aktifleştirmesinin önemini ortaya koymakta ve TFRS 16 standardının getirdiği güncellemelerin finansal etkilerini göstermektedir. “TFRS 16 Kiralamalar” standardı sayesinde faaliyet kiralaması ile ilgili varlık ve yükümlülükler, işletmelerin finansal tablolarında yer alacak ve bu sayede gerçeğe uygun, daha şeffaf ve karşılaştırılabilir bir formatta finansal tablolar meydana gelecektir. Bu durum da finansal tablo okuyucularının daha doğru ve sağlıklı şekilde bilgi almasına imkân verecektir.



## KAYNAKÇA

6361 no'lu Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Kuruluşları Kanunu (2012).  
Resmî Gazete, 28496, 21 Kasım 2012.

Accounting Resources for ASC 842 and IFRS 16. (t.y) Çevrimiçi, 6 Kasım, 2020,  
([www.gaapdynamics.com/insights/accounting-topics/](http://www.gaapdynamics.com/insights/accounting-topics/))

Akdoğan, H. N. (2019). “UFRS 16 No'lu Kiralama İşlemleri Standardının, UMS 17 No'lu Finansal Kiralama Standardı ile Karşılaştırılması, Getirdiği Yenilikler ve Türkiye'deki Halka Açık Perakende Şirketlerinin Finansal Durumlarına Etkisi Üzerine Örnek Uygulama”, *Doktora Tezi*, Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Akdoğan, N. ve Doğan, D. U. (2020). TFRS 16 Kiralamalar Standardının Finansal Tablolar Üzerine Etkisi ve Perakendecilik Sektörü Üzerine Bir Araştırma. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 22(1), 164-191.

Akgüç, Ö. (1998). *Finansal Yönetim*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü.

Alagöz, H.M. (2019). “Kiralama İşlemlerinde Kullanılan Raporlama Esaslarının İşletme Finansal Yapısı ve Karlılığı Üzerine Etkileri”, *Yüksek Lisans Tezi*, Hacı Bayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü.

Baumann, J. K. ve Hegrestad, T. G. (2020). “The effect of IFRS 16 on key financial ratios and financing decisions”, *Thesis Master of Science*, Norwegian Business School.

Beattie, V., Edwards, K. ve Goodacre, A. (1998). The Impact of Constructive Operating Lease Capitalisation on Key Accounting Ratios, *Accounting and Business Research*, 28, 233-254.

Bodie, Z., Kane, A. ve Marcus, A.J. (2013). *Essentials of Investments*. NewYork: McGraw-Hill/Irwin.

- Boyraz, F. (2014). “Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman Uygulamasına Başlanılacak Dönem”, *Vergi Dünyası*, 356, 103-109.
- Branswijck, D., Loungueville, S. ve Everaert, P. (2011). The Financial Impact of The Proposed Amendments to IAS 17: Evidence From Belgium And The Netherlands. *Accounting and Management Information Systems*, 10(2), 275-294.
- Büyüköztürk, Ş., Çokluk, Ö. ve Köklü, N. (2020). *Sosyal Bilimler İçin İstatistik*. Ankara: Pegem Akademi Yayıncılık.
- Ceylan A. (2002). *Finansal Teknikler*. Bursa: Ekin Kitapevi Yayınları.
- Çakan, C. (2006). “Finansal Kiralama (Leasing) ve Türkiye Uygulaması”, *Yüksek Lisans Tezi*, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Demir, V. ve Bahadır, O. (2012). *KOBİ’lerde Finansal Raporlama*. Ankara: TÜRMOB Yayınları.
- Doğan, F. (2000). “Finansal Kiralama ve Muhasebeleştirilmesi”, *Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Duke, J., Hsieh, S. ve Su, Y. (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-Enron era. *Advances in Accounting*, 25(1), 28-39.
- Durocher, S. (2008). Canadian Evidence on the Constructive Capitalization of Operating Leases. *Accounting Perspectives*, 7(3), 227-256.
- Egemen, K. (2007). “Türkiye’de Finansal Kiralama (Leasing) İşlemleri ve Vergilendirilmesi”, *Yüksek Lisans Tezi*, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Ergüne, M.S. (2013). 6361 Sayılı Kanun İle Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kapsamında ve Sona Ermesinde Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi. *Marmara Üniversitesi, Hukuk Araştırmaları Dergisi*, 19(3), 227-258.

- Ernst & Young (2018). *UFRS 16: Yeni Kiralama Standardı*. İstanbul: Ernst & Young LLP.
- Faaliyet Kiralaması. (t.y) Çevrimiçi, 5 Aralık, 2020, [https://tr.wikipedia.org/wiki/Faaliyet\\_kiralamas%C4%B1](https://tr.wikipedia.org/wiki/Faaliyet_kiralamas%C4%B1)
- Finansal Kiralama'nın İşleyişi. (t.y) Çevrimiçi, 29 Kasım, 2020, [www.fkb.org.tr/sektorler/finansal-kiralama/](http://www.fkb.org.tr/sektorler/finansal-kiralama/)
- Finansal Kiralama Özet Finansal Veriler-2020 4. Dönem Özet Raporu. (31 Aralık, 2020) Çevrimiçi, 6 Mayıs, 2021, [www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/](http://www.fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/)
- Furey, R. (2019). Structuring Aircraft Financing Transactions, *Practical Law*, Holland & Knight LLP.
- Fülbier, R., Silva, J. ve Pferdehirt, M. (2008). Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies. *Schmalenbach Business Review*, 60(2), 122-144.
- Gezginadam, G. (2008). "Operasyonel Leasing ve Uygulama", *Yüksek Lisans Tezi*, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Gökbulut, R. İ. (2017). *Türkiye'de Leasing (Finansal Kiralama) Sektörünün Gelişimi, Sorunları ve Çözüm Önerileri*. İstanbul: Arı Sanat Yayınevi.
- Gökçen, G., Ataman, B. ve Çakıcı, C. (2016). *Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamaları*, İstanbul: Beta Yayınları.
- Harman, C. ve Gülen, S. (2018). UFRS 16 Kiralamalar Standardı'nın 5N1K'sı. İstanbul: PWC.
- IFRS Foundation (2016a). *IFRS 16 Project Summary and Feedback Statement*. London: IFRS Foundation Publications Department.

IFRS Foundation (2016b). *IFRS 16 Effects Analysis*. London: IFRS Foundation Publications Department.

IASB Chairman Hans Hoogervorst introduces the new Leases Standard. (13 Ocak, 2016) Çevrimiçi, [www.ifrs.org/news-and-events/2016/01/iasb-chairman-introduces-the-new-leases-standard/](http://www.ifrs.org/news-and-events/2016/01/iasb-chairman-introduces-the-new-leases-standard/)

IFRS 16 Leases vs. IAS 17 Leases: How the lease accounting changed. (t.y) Çevrimiçi, 1 Ocak, 2021, [www.cpdbox.com/ifrs-16-ias-17-leases/](http://www.cpdbox.com/ifrs-16-ias-17-leases/)

Imhoff, E.; Lipe, R. ve Wright, D. (1991). Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization. *Accounting Horizons*, 5(1), 51-63.

Imhoff, E.; Lipe, R. ve Wright, D. (1993). The Effects of Recognition Versus Disclosure on Shareholder Risk and Executive Compensation. *Journal of Accounting, Auditing & Finance*, 8(4), 51-63.

Imhoff, E.; Lipe, R. ve Wright, D. (1997). Operating Leases: Income Effects of Constructive Capitalization. *Accounting Horizons*, 11(2), 12-32.

Imhoff, E. ve Thomas, J. (1988). Economic Consequences of Accounting Standards: The Lease Disclosure Rule Change. *Journal of Accounting and Economics*, 10(4), 277-310.

Kamu Gözetimi Kurumu (2005). *Türkiye Muhasebe Standardı 17 (TMS 17) Kiralama İşlemleri Standardı*. Ankara: Kamu Gözetimi Kurumu

Kamu Gözetimi Kurumu (2018). *Türkiye Finansal Raporlama Standardı 16 (TFRS 16) Kiralama İşlemleri Standardı*. Ankara: Kamu Gözetimi Kurumu

Karataş, M. (2019). *TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri*, İstanbul: İSMMMO Yayınları.

- Kocaağa, K. (1999). *Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi*, Ankara: Yetkin Yayınları.
- Koç, M. (2004). *Finansal Kiralama (Leasing)*. İstanbul: Beta Yayınları.
- Köteli, M. A. (1991). *Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing Sözleşmeleri)*. İstanbul: Kazancı Yayınları.
- Leasing İş Akışı. (t.y) Çevrimiçi, 29 Kasım, 2020, [www.isleasing.com.tr/leasing-hakkinda/leasing-is-akisi/](http://www.isleasing.com.tr/leasing-hakkinda/leasing-is-akisi/)
- Meteriz, Ö. (2019). “Evaluation of Lease Accounting Under Ifrs 16 in Comparison With The Previous Standard: Analysis of The New Standard’s Impact On Publicly-Listed Companies In Turkey”, *Yüksek Lisans Tezi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Morales-Díaz, J. ve Zamora-Ramírez, C. (2018a). Effects of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. *Accounting in Europe*, 15(1), 105-133.
- Morales-Díaz, J. ve Zamora-Ramírez, C. (2018b). Effects of IFRS 16 on Key Financial Ratios of Spanish Companies. *Estudios de Economía Aplicada*, 36(2), 385-406.
- Mulford, C. ve Gram, M. (2007). The effects of lease capitalization on various financial measures: An analysis of the retail industry. *Journal of Applied Research in Accounting and Finance*, 2(2), 3-13.
- Nelson, A. (1963). Capitalizing leases: The effect on Financial Ratios, *Journal of Accountancy* 41, 116, 49–58.
- Newbold, P. (2006). *İşletme ve İktisat için İstatistik*. İstanbul: Literatür Yayıncılık.
- Öğülmüş, L. (1994). *Leasing*. Ankara: T. İş Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü-İktisadi Araştırma Müdürlüğü

- Özcan, P.M. (2011). “Finansal Kiralama İşlemleri ve Vergilendirilmesi”, *Yüksek Lisans Tezi*, Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Özerhan, Y. ve Yanık, S. (2015). *Açıklamalı ve Örnek Uygulamalı – IFRS / IAS ile Uyumlu*, Ankara: Türmob Yayınları.
- Özsoy Horzum, Ş. G. (2018).”Bir Finansman Aracı Olarak Finansal Kiralama ve İllbank A.Ş.'ye Uygulanabilirliği” (Yayımlanmamış Uzmanlık Tezi). İller Bankası Anonim Şirketi.
- Öztaş, S. (2010). “Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi”, *Yüksek Lisans Tezi*, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Öztaş, S., Burak, E. (2014). Türkiye’de Faaliyet Kiralaması (Operasyonel Leasing). *Kırklareli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 3(1), 50-63.
- Öztürk, C. (2016). Ufrs 16 Kiralama İşlemleri Standardının Eski Ums 17 Standardı ile Karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye’de Hisse Senetleri Halka Açık Olan Hava Yolu Şirketlerinin Finansal Durumuna Etkisi. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 18(1), 1-50.
- Pallant, J. (2016). *SPSS Survival Manual: A Step by Step Guide to Analysis Using IBM SPSS*. New York: McGraw-Hill
- Parlak, N. (2018). “Kiralama İşlemlerinin UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarına Göre Karşılaştırılmalı Olarak İncelenmesi ve Şirketlerin Finansal Durumuna Etkisi”, *Doktora Tezi*, Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Sarı, E. S. ve Güngör, N. (2019). Investigation of the effect of IFRS 16 on BIST 100 companies' financial indicators. *PressAcademia Procedia (PAP)*, 9(20), 90-94.
- Spånberger, J. ve Rista, M. (2020). “Implications of IFRS 16 adoption: Evidence from Swedish publicly listed firms”, *Master’s Thesis*, Uppsala University Department of Business Studies.

- Stuart, S. (2011). Proposed Lease Accounting For Lessees, *Journal of Business & Economics Research*, 9(1), 63-70.
- Şahin, N. G. (2007). “Uluslararası Muhasebe Standartları Çerçevesinde Değişikliklerin Leasing (Finansal Kiralama) Firmalarına Etkisi”, *Yüksek Lisans Tezi*, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Şavlı, T. (2014). *Uluslararası / Türkiye Finansal Raporlama Standartları*, İstanbul: Yaklaşım Yayıncılık.
- Şişman, D. ve Şişman, M. (2017). Finansal Kiralama (Leasing) ve Ekonomi İçin Önemi: Riskler, Avantajlar. *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 15(1), 144-154.
- Tahtah, J. ve Roelofsen, E. (2016). *A study on the impact of lease capitalisation IFRS 16: The new leases standard*. Rotterdam: PWC
- Tecer, M. (1988). Yeni Bir Finans Yöntemi: Finansal Kiralama, *Amme İdaresi Dergisi*, 21(4), 107-114.
- Teodorescu, C.D. (2014). The Leasing-Evolutions and Trends. *Economic Insights-Trends & Challenges*, 66(2), 85-92.
- Tiryaki, B. (2006). Leasing İşlemleri ile İlgili Avrupa Birliği Mevzuatının Türk Hukuku Bakımından Değerlendirilmesi. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 10 (1), 227-251.
- Topuz, M. (2017). *Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi*. Ankara: Adalet Yayınevi.
- Toroslu, M. V. (2000). *Leasing İşlemleri ve Muhasebesi*. İstanbul: Seçkin Yayınları.
- Tuğlu, A. ve Atilla, Ö. (2005). *Finansal Kiralama İşlemleri*, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

- Türko, M. (1994). *Finansal Yönetim*. Erzurum: Atatürk Üniversitesi Yayınları.
- Ulga, E. (2015). Finansal Kiralama Sözleşmesinde Tarafların Borçları, *Terazi Hukuk Dergisi*, 10(109), 93-101.
- Varlık, L., Türkakın, Ö. ve Gürcan, M. (1987). *Leasing, Factoring, Forfaiting*. Ankara: Türkiye İş Bankası A.Ş. İktisadi Araştırmalar Müdürlüğü.
- Wong, K. ve Joshi, M. (2015). The impact of lease capitalisation on financial statements and key ratios: Evidence from Australia. *Australasian Accounting, Business and Finance Journal*, 9(3), 27-44.