İSTANBUL BİLGİ ÜNİVERSİTESİ

LİSANSÜSTÜ PROGRAMLAR ENSTİTÜSÜ

MUHASEBE VE DENETİM YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

# UFRS 16 KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ STANDARDI, STANDARDIN GETİRDİKLERİ VE BİR UYGULAMA

SEMRA AYDIN DEMİREL

116668016

Doç. Dr. BURCU ADİLOĞLU

İSTANBUL

2021

İSTANBUL BİLGİ ÜNİVERSİTESİ

LİSANSÜSTÜ PROGRAMLAR ENSTİTÜSÜ

MUHASEBE VE DENETİM YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

# UFRS 16 KİRALAMA SÖZLEŞMELERİ STANDARDI, STANDARDIN GETİRDİKLERİ VE BİR UYGULAMA

SEMRA AYDIN DEMİREL

116668016

Doç. Dr. BURCU ADİLOĞLU

İSTANBUL

2021

UFRS 16 Kiralama Sözleşmeleri Standardı, Standardın Getirdikleri ve Bir Uygulama

IFRS 16 Leases Standard, Its Impacts, and an Application

Semra Aydın Demirel
116668016

| | | |
|---|---|---|
| Tez Danışmanı: | Doç. Dr. Burcu ADİLOĞLU<br>İstanbul Üniversitesi | ..... |
| Jüri Üyesi: | Dr. Öğr. Üyesi Derya ÜÇOĞLU<br>İstanbul Bilgi Üniversitesi | ..... |
| Jüri Üyesi: | Prof. Dr. Göksel YÜCEL<br>İstanbul Üniversitesi | ..... |

Tezin Onaylandığı Tarih : .....
Toplam Sayfa Sayısı: .....

Anahtar Kelimeler (Türkçe)

1) UFRS 16
2) UMS 17
3) Finansal Kiralama
4) Faaliyet Kiralaması
5) UFRS 16 Etkileri

Anahtar Kelimeler (İngilizce)

1) IFRS 16
2) IAS 17
3) Finance Lease
4) Operating Lease
5) Impacts of IFRS 16

## İÇİNDEKİLER

**İÇİNDEKİLER** ..... **iv**

**KISALTMALAR** ..... **viii**

**ŞEKİL LİSTESİ** ..... **ix**

**TABLO LİSTESİ** ..... **x**

**ABSTRACT** ..... **xi**

**ÖZET** ..... **xii**

**GİRİŞ** ..... **1**

## BİRİNCİ BÖLÜM

## KİRALAMA KAVRAMI VE KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN KAVRAMSAL ÇERÇEVE

1.1. KİRALAMAYA İLİŞKİN TANIMLAMALAR ..... 4

1.2. KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TARİHSEL SÜREÇTEKİ GELİŞİMİ ..... 5

1.2.1. Kiralamanın Dünya'daki Gelişimi ..... 5

1.2.2. Kiralamanın Türkiye'deki Gelişimi ..... 8

1.3. KİRALAMA İŞLEMLERİNDE TARAFLAR VE İŞLEYİŞ ..... 10

1.4. KİRALAMA İŞLEMİNİN TÜRLERİ ..... 11

1.4.1. Sözleşme Süreleri Açısından Kiralama Türleri ..... 11

1.4.2. Sözleşme Tarafları Açısından Kiralama Türleri ..... 13

1.4.3. Sözleşme Konusu Açısından Kiralama Türleri ..... 14

1.4.4. Diğer Kiralama Türleri ..... 15

1.4.4.1. Kaldıraçlı Kiralama ..... 15

1.4.4.2. Yüzdeli Kiralama ..... 15

1.4.4.3. Net-Brüt Kiralama ..... 15
1.4.4.4. Yurt İçi – Yurt Dışı Kiralama ..... 16
1.4.4.5. Trampa Kiralama ..... 16
1.4.5. Finansal Kiralama Kavramı ..... 16
1.4.6. Operasyonel Kiralama Kavramı ..... 17
1.5. TÜRKİYE'DE KİRALAMA İLE İLGİLİ MEVZUAT ..... 19
1.5.1. 6361 Sayılı Finansal Kiralama-Faktoring-Finansman Şirketleri Kanunu ..... 19
1.5.2. Sermaye Piyasası Kanunun Kapsamında Kiralama ..... 20
1.5.3. Türk Vergi Mevzuatı Kapsamında Kiralama ..... 20

**İKİNCİ BÖLÜM**

**YENİ UFRS 16 STANDARDI İLE UMS 17 STANDARDININ KARŞILAŞTIRILMASI**

2.1. UMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI ..... 22
2.1.1. Amaç ve Kapsamı ..... 22
2.1.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması ..... 23
2.1.3. Kiralama İşlemlerinin Finansal Tablolardaki Gösterimi ..... 24
2.1.3.1. Kiracının Finansal Tablolarındaki Gösterimler ..... 25
2.1.3.2. Kiraya Verenin Finansal Tablolarındaki Gösterimler ..... 26
2.2. UFRS 16 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI ..... 27
2.2.1. Amaç ve Kapsamı ..... 28
2.2.2. Kiralama İşlemlerinin Ölçme, Sunum ve Finansal Açıklama Hükümleri ..... 29

2.2.3. Kiralama İşlemlerinin Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi ve Finansal Durum Tablosu ..... 30

2.2.4. Kiralama İşlemlerinin Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi ve Finansal Durum Tablosu ..... 31

2.3. UMS 17 STANDARDININ DEĞİŞTİRİLMESİNİN NEDENLERİ..... 31

2.4. STANDARTLARIN KİRACI TARAF AÇISINDAN KARŞILAŞTIRILMASI ..... 32

2.4.1. İlk Muhasebeleştirme Açısından Karşılaştırma ..... 32

2.4.2. Müteakip Dönem İşlemleri Açısından Karşılaştırma..... 34

2.4.3. Finansal Tablo ve Sunum Açısından Karşılaştırma ..... 35

2.4.4. Dipnot ve Dipnot Gösterimleri Kapsamında Karşılaştırma ..... 37

2.5. STANDARTLARIN KİRAYA VEREN TARAF AÇISINDAN KARŞILAŞTIRILMASI ..... 37

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**UFRS 16 STANDARDININ FİNANSAL TABLOLAR ÜZERİNDEKİ ETKİSİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM ..... 39

UFRS 16 STANDARDININ FİNANSAL TABLOLAR ÜZERİNDEKİ ETKİSİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ..... 39

3.1. ARAŞTIRMANIN AMACI ve ÖNEMİ..... 39

3.2. VERİ VE METODOLOJİ..... 40

3.3. ARAŞTIRMANIN SINIRLILIKLARI..... 45

3.4. BULGULAR VE DEĞERLENDİRMELER ..... 46

3.4.1. UFRS 16’nın Finansal Pozisyon Üzerindeki Etkileri ..... 46

3.4.2. UFRS 16'nın Kar / Zarar ve Kapsamlı Gelir Tablosu Üzerindeki Etkileri ..... 47

3.4.3. UFRS 16'nın Finansal Oranlar Üzerindeki Etkileri..... 51

**SONUÇ..... 64**

**KAYNAKLAR .....** Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

## KISALTMALAR

| | |
|---|---|
| A.Ş. | : Anonim Şirket |
| BDDK | : Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu |
| ERA | : Avrupa Finansal Kiralama Birliği |
| HBK | : Hisse Başı Kazanç |
| KAP | : Kamuyu Aydınlatma Platformu |
| KHA | : Kullanım Hakkı Amortismanı |
| SPK | : Sermaye Piyasası Kanunu |
| TL | : Türk Lirası |
| UFRS | : Uluslararası Finansal Raporlama Standartları |
| UMS | : Uluslararası Muhasebe Standartları |
| UMSK | : Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu |
| v.d. | : ve diğerleri |

## ŞEKİL LİSTESİ

**Sayfa No.**

Şekil 1.1: Sözleşme Süreleri Açısından Kiralama Türleri ..... 11
Şekil 1.2: Sözleşme Tarafları Açısından Kiralama Türleri ..... 13
Şekil 2.1: UMS 17 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi…..25

## TABLO LİSTESİ

**Sayfa No.**

Tablo 1.1: İşlem Hacmi (1990-2018) ..... 7
Tablo 1.2: Mal Gruplarına Göre Karşılaştırma ..... 9
Tablo 2.1: UMS 17'de Finansal Kiralama ve Operasyonel Kiralama .....23
Tablo 2.2: UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarının Genel Karşılaştırması ..... 28
Tablo 2.3: UMS 17 – UFRS 16 İlk Muhasebeleştirme Karşılaştırması..... 33
Tablo 2.4: UMS 17 – UFRS 16 Müteakip Dönem İşlemleri Açısından Karşılaştırması..... 34
Tablo 3.1: Araştırma Veri Seti Belirlenmesi..... 41
Tablo 3.2: Veri Setini Oluşturan Şirketler ve BIST 100 Kodları..... 43
Tablo 3.3: Aktifleştirmenin Varlıklar ve Yükümlülükler Üzerindeki Etkileri ..... 46
Tablo 3.4: UFRS 16 Uygulamasının Dönem Net / Kâr Zararına Etkisi (bin TL). 48
Tablo 3.5: UFRS 16 Standardının Getirdiği Amortisman Yükü..... 50
Tablo 3.6: BIMAS Finansal Tablolarında UFRS 16'nın Getirdiği Amortisman Yükü ..... 52
Tablo 3.7: Aktifleştirme Etkisinin EBITDA Üzerindeki Etkisi..... 54
Tablo 3.8: AEFES Finansal Tablolarında UFRS 16'nın EBITDA'e Etkisi ..... 54
Tablo 3.9: BIMAS Finansal Tablolarında UFRS 16'nın EBITDA Etkisi ..... 56
Tablo 3.10: Hisse Başı Kazanç Üzerinde UFRS 16 Etkisi ..... 56
Tablo 3.11: Öz Kaynak Kârlılığı Üzerinde UFRS 16 Etkisi..... 57
Tablo 3.12: Borç / Öz Kaynak Oranı Üzerinde UFRS 16 Etkisi ..... 58
Tablo 3.13: Cari Oran Üzerinde UFRS 16 Etkisi ..... 60
Tablo 3.14: Varlık Devir Hızı Üzerinde UFRS 16 Etkisi ..... 61

## ABSTRACT

In today's global world, leasing operations are frequently used by companies to keep up with new technologies, effectively channel company resources into investments and provide financing. In practice, the most frequently used leasing types are considered as financial leasing and operating leasing. Regarding these two leases, there are also regulations in international financial reporting standards that are valid at the global level, excluding the local legislation of each country. These arrangements are made with the IAS 17 standard until January 01, 2019 and with the IFRS 16 standard, which has been put into effect to be effective in practice from that date onwards. IFRS 16 standard has brought important innovations and regulations especially for companies that take part in the title of tenant in rental contracts. The main innovation is the classification of assets acquired within the scope of operating lease classified as off-balance sheet within the scope of IAS 17 standard. With this innovation, significant differences are expected in the assets and liabilities of the companies' financial statements. This thesis study based on this expectation; It aims to evaluate the impact of the application of IFRS 16 standard on the financial statements of the company. Within the scope of the analysis conducted for 52 companies selected among the companies listed in the BIST 100 index in March 2019 to determine the impact of IFRS 16 standard, IFRS 16 application has significant effects on the company's assets and liabilities and financial statements within the framework of the published financial statements and annual reports. was concluded.



**Keywords :** IFRS 16, IAS 17, Finance Lease, Operating Lease, Impacts of IFRS 16

# ÖZET

Günümüz küresel dünyasında, yeni teknolojilere ayak uydurmak, şirket kaynaklarını yatırımlara etkin bir şekilde kanalize etmek ve finansman sağlamak amaçları ile şirketler tarafından kiralama işlemleri sıklıkla kullanılmaktadır. Uygulamada en sık kullanılan kiralama çeşitleri finansal kiralama ve operasyonel kiralama olarak değerlendirilmektedir. Bu iki kiralamaya ilişkin olarak her ülkenin yerel mevzuatından hariç olarak küresel düzeyde geçerli olan uluslararası finansal raporlama standartlarında da düzenlemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemeler, 01 Ocak 2019 tarihine kadar UMS 17 standardı ile bu tarihten itibaren ise, ilgili tarihten itibaren uygulamada geçerli olacak şekilde yürürlüğe giren UFRS 16 standardı ile yapılmaktadır. UFRS 16 standardı, özellikle kiralama sözleşmelerinde *kiracı (müstecir)* sıfatı ile yer alan şirketler açısından önemli yenilikleri ve düzenlemeleri beraberinde getirmiştir. En temel yenilik, UMS 17 standardı kapsamında bilanço dışı olarak tasnif edilen operasyonel kiralama kapsamında edinilen varlıkların bilanço içi olarak tasnif edilmesidir. Bu yenilik ile birlikte, şirketlerin finansal tablolarının varlıklar ve yükümlülükler kalemlerinde önemli farklılıklar oluşması beklenmektedir. Bu beklentiden yola çıkarak yürütülen bu tez çalışması; UFRS 16 standardının uygulanmasının şirket finansal tabloları üzerindeki etkisini değerlendirmeye yöneliktir. UFRS 16 standardının etkisinin belirlenmesine yönelik olarak Mart 2019'da BIST 100 endeksinde yer alan şirketler içerisinde seçilen 52 şirkete yönelik yürütülen analiz kapsamında, ilgili şirketlerin yayımlanan finansal tabloları ve faaliyet raporları çerçevesinde, UFRS 16 uygulamasının şirket varlıkları ve yükümlülükleri ile finansal tabloları üzerinde önemli etkileri olduğu sonucuna varılmıştır.

**Anahtar Kelimeler :** UFRS 16, UMS 17, Finansal Kiralama, Faaliyet Kiralaması, UFRS 16 Etkileri

# GİRİŞ

Kiralama kavramı, günümüz küresel ve rekabet yoğun ticaret hayatında şirketlerin hayat döngülerinde önemli yer tutan bir kavram halini almıştır. Kiralama sözleşmeleri vasıtası ile iş süreçleri için ihtiyaç duydukları varlıkların edinim hakkını belirli bir süre ve bedel için devir alan kiracılar, mevcut şirket kaynaklarını başka ve daha verimli yatırımlara yönlendirme imkânına sahip olmaktadır. Bunun yanı sıra kiralama vasıtası ile dış kaynak finansmanı sağlayarak, küresel piyasalarda rekabet avantajı elde edebilmektedir. Kiralama sözleşmeleri bu faydalarının yanı sıra, yeni teknoloji kullanım imkânını da kiracılara sağlamakta ve bu imkân dahlinde kiralama sözleşmesinin kiracı tarafı teknolojik yenilikleri takip edebilmekte ve bu vesile ile de rekabet avantajı elde edebilmektedir.

Günümüz şirketleri için son derece faydalı bir uygulama olan kiralama, hem ülkelerin yerel mevzuatları kapsamında, hem de uluslararası finansal raporlama standartları kapsamında düzenlenmiştir. Yürütülen bu tez çalışmasının ana konusu, kiralama işlemlerine ilişkin finansal raporlama standartlarıdır. Uluslararası finansal raporlama standartları kapsamında kiralama işlemlerini 01 Ocak 2019 tarihine kadar düzenleyen UMS 17 standardı yerini 01 Ocak 2019 tarihinden geçerli olacak şekilde yürürlüğe giren UFRS 16 standardına bırakmıştır. UFRS 16 standardı, özellikle kiralama sözleşmelerinde kiracı sıfatı ile yer alan taraflar açısından birçok yeniliği ve düzenlemeyi beraberinde getirmiştir. UMS 17 ve UFRS 16 standartları arasındaki en majör farklılık, operasyonel kiralamalara ilişkin düzenlemelerdir. UMS 17 standardı kapsamında operasyonel kiralamaları, kiracı şirket için bilanço dışı bir varlık niteliğinde olup, etkisi bilanço ve kar / zarar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmayan bir uygulama olarak değerlendirilmektedir. Ancak UFRS 16 kapsamında, operasyonel kiralamalar da tıpkı finansal kiralamalar gibi, kiracı şirketin finansal tablolarına yansıtılması gereken bir varlık olarak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirme, esasen, finansal tabloların tüm varlık ve yükümlülükleri gerçeğe uygun bir şekilde göstermesine ilişkin finansal tablo ilkesi ile paralellik sergilemekte ve UMS 17'nin bu konudaki eksikliğini gidermektedir.

Yürütülen bu tez çalışmasında, UFRS 16 standardı ile gelen yeniliklerin, şirketlerin finansal tabloları üzerindeki etkilerinin incelenmesi amaçlanmıştır. Bu çerçevede çalışmanın birinci bölümünde, standartların temel kavramı olan *kiralama* kavramına ilişkin genel bir değerlendirme yapılmıştır. Bu değerlendirme çerçevesinde, kiralama kavramına ilişkin alan yazında yer alan tanımlamalar, kiralama işlemlerinin Türkiye ve dünyadaki tarihsel gelişimi, kiralama işlemlerinde taraflar, kiralama işlemlerinin türleri ve Türkiye özelinde, kiralama ile ilgili yasal mevzuat irdelenmiştir.

Çalışmanın ikinci bölümünde, kiralama kavramı ile ilgili küresel düzeydeki düzenlemeler niteliğini taşıyan UMS 17 (eski standart) ve UFRS 16 (yeni standart) ele alınmıştır. Eski ve yeni standart kendi içlerinde değerlendirildikten ve şirket finansal tablolarına etkileri incelendikten sonra, standartlar arasındaki karşılaştırma kiracı açısında, ilk muhasebeleştirme, müteakip dönem işlemleri, finansal tablolar ve sunum, dipnotlar çerçevesinde dört temel başlıkta yapılmıştır. Kiralama sözleşmelerinde *kiralayan* (*mucir/kiraya veren*) taraf olarak yer alan şirketler açısından değerlendirildiğinde, UFRS 16 standardının, kiracı taraf finansal tablolarına olan etkisi kadar önemli bir etkinin kiralayan taraf finansal tablolarına yönelik ortaya çıkmadığı görülmüştür.

Çalışmanın üçüncü bölümü olan uygulama bölümünde, UFRS 16'nın finansal tablolar üzerindeki etkilerinin ölçülmesi amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda çalışmanın ana sorunsalı ""UFRS 16 ile birlikte getirilen yeni düzenlemeler çerçevesinde, varlıkların kullanım hakkını kiralama sözleşmesi yöntemi ile elinde bulunduran kiracı şirketlerin varlık ve yükümlülük pozisyonlarında, standardın ilk kullanımı sonrasında önemli bir artış olmuş mudur?" şeklinde belirlenmiştir. Bu sorunsala yanıt bulma noktasında, verilerin analiz edilmesine yönelik olarak Türkiye'de faaliyet gösteren şirketler içerisinde hisse senetleri en değerli nitelikte kabul edilen BIST 100 endeksine dâhil şirketlerin finansal tablolarının ele alınmasına karar verilmiştir. Yürütülen araştırma, UMS 17 standardından vaz geçilip UFRS 16 standardının uygulanmasına ilişkin ilk dönem olan 31 Mart 2019 finansal tabloları ile UMS 17 standardının son uygulama dönemi olan 31 Aralık

2018 tarihli finansal tablolar ile sınırlandırılmıştır. Bu sınırlandırmanın nedeni, ilk uygulama etkisinin en net ve şeffaf bir şekilde Mart 2019 finansal tabloları vasıtası ile görülebileceği gerçeğidir. Bu sınırlamadan yola çıkarak çeyrekler itibariyle belirlenen BIST 100 şirketleri için ilk çeyrekte belirlenen şirketler belirlenmiştir. Bu şirketler içinden; finansal tabloları üzerinde UFRS 16'nın önemli düzeyde etkisi olmayan kiralama şirketleri ve aktif büyüklükleri ile kıyaslandığında UFRS 16'nın etkisinin reel sektör şirketleri ile kıyaslandığında görece önemsiz kaldığı bankalar ve finansal kuruluşlar ile, detayları veri ve metodoloji kısmında açıklanan şirketler elimine edilmiş ve 52 şirket üzerinden analiz gerçekleştirilmiştir. Veri setine dahil şirketlerin 01.01.2019 – 31.03.2019 tarihleri arasında yeni yapmış oldukları ve UFRS 16 kapsamında değerlendirilmesi gereken sözleşmelerin etkileri ayrıca analiz edilememiştir. Analizler sonucunda varılan nihai sonuç, UFRS 16 standardı ile kiralama sözleşmelerine taraf olan ve operasyonel kiralamalarını bilanço içi olarak tasnif eden şirketlerin, finansal tablolarında ve bu finansal tablolar kapsamında hesaplanan önemli finansal oranlarında (EBITDA, cari oran, faiz karşılama oranı, borç / öz kaynak oranı gibi) önemli farklılıklar olduğu görülmüştür. UFRS 16 standardının uygulanmasının, şirketlerin finansal tablolarını şeffaflık, karşılaştırılabilir olma ve gerçeğe uygunluk ilkeleri çerçevesinde olumlu etkilediği düşünülmektedir.

# BİRİNCİ BÖLÜM

# KİRALAMA KAVRAMI VE KİRALAMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Tez çalışmasının birinci bölümünde, kiralama kavramına yönelik genel çerçeve, ilişkili tanımlamalar, tarihsel süreçteki gelişim, kiralamanın tarafları, türleri ve Türkiye'deki yasal mevzuat kapsamında değerlendirilecektir.

## 1.1. KİRALAMAYA İLİŞKİN TANIMLAMALAR

Kiralama kavramına ilişkin yerel ve küresel düzeydeki düzenlemelerin tam olarak anlaşılabilmesi için öncelikle kiralama ile ilgili kavramlara ve tanımlamalara değinmek gerekmektedir. Kiralama kelimesi İngilizce *"lease"* kelimesinden türemiş bir kelimedir ve "kiralamak" "kiraya vermek" anlamlarında kullanılmaktadır (Kocaağa, 1999, s.28). Avrupa coğrafyası özelinde değerlendirildiğinde, ülkelerin kendi yerel dillerinde bu kelimeye bir karşılık bulmaktan ziyade orijinal terim olan *"leasing"* terimini kullanmayı tercih ettikleri görülmektedir (Doğan, 2000, s.1). Türkiye'de kiralama olarak kullanılan kelimesine ilişkin terim anlamı, kavramın içeriği ile kıyaslandığında yeterli görülmemektedir çünkü *leasing* kelimesi *kiralama* kelimesinden daha derin ve geniş spektrumlu bir anlam taşımaktadır (Atakan ve Gökbulut, 2006, s.17). Kiralama; kiraya veren ve kiracı olarak adlandırılan iki taraf arasında gerçekleştirilen, sözleşmeye dayalı, sözleşmeye konulu ürün ya da hizmetin belirli bir süre ve belirli bir bedel karşılığında kiracıya kullandırılmasıdır (Suiçmez, 2017, s.1600). Kiralama temel olarak belirli bir sürede gerçekleştirilen iki taraflı bir eylemdir ve işleme konu varlığın sadece kullanım hakkı belirli süre için kiracıya geçmektedir (Uzunoğlu, 2014, s.32). Diğer bir ifade ile kiralama sözleşmesi ile birlikte, sözleşmeye konu varlığın kullanım hakkı belirli bir süre boyunca devir edilmektedir ancak konu varlığın mülkiyet hakkı kiralayan da baki kalmaktadır (Epstein ve Saafir, 2010, s.261).

Kiralama; gerçek ve tüzel kişiler tarafından kullanılmaktadır. Özellikle tüzel kişiler yani şirketler, kiralamayı orta vadeli bir finansman aracı olarak kullanarak, hem şirketlerine kaynak sağlamakta ve rekabet avantajı elde etmektedirler (Okka, 2010, s.513). Günümüz küresel dünyasının etkilediği yoğun rekabet şartlarına haiz piyasalar çerçevesinde değerlendirildiğinde, kiralama, etkin ve dinamik bir finansman aracıdır (Amembal, 2000, s.5). Yüksek maliyetli makine, ekipman ya da teknolojinin satın alınmasından ziyade, belirli bir süre kullanım hakkının kiralanması vasıtası ile, işletmeler hem yeni teknolojiden ve ürünlerinden faydalanabilmekte hem de yüksek yatırım gerektiren bu alımlara yönelik finansal pozisyonunu lehte koruyarak rekabet avantajı elde etmektedir (Aslan, 2018, s.55).

## 1.2. KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TARİHSEL SÜREÇTEKİ GELİŞİMİ

Kiralama kavramına yönelik olarak tarihsel süreçteki gelişim aşamalarının değerlendirilmesi noktasında iki temel başlık ele alınacaktır. Öncelikle dünya genelinde kiralamanın gelişmesi ve sonrasında da Türkiye özelinde kiralama süreçlerine ilişkin tarihsel süreçteki satır başlarına değinilecektir.

### 1.2.1. Kiralamanın Dünya'daki Gelişimi

Kiralamanın gelişmesine ilişkin olarak atılan ilk adım on sekizinci yüzyılın sonlarında Adam Smith'in *"sermaye üretim araçlarına ilişkin sahiplikten değil, konu araçların faal hale getirilmesine yönelik işletim süreçlerinin geliştirilmesinden kaynaklanmaktadır"* görüşü olarak kabul edilmektedir (Altop, 1995, s.3). Kiralamanın bugün bildiğimiz konumuna gelmesine ilişkin ilk uygulama ise on dokuzuncu yüzyılın sonlarında ortaya çıkmıştır. Amerika Birleşik Devletleri'nde mukim Bell Telephone Company tarafından telefonların satılmak yerine, kiralanması ile birlikte kiralamanın ilk uygulaması gerçekleşmiştir (Kırpıcı, 2001, s.7). Yine aynı dönemde, Amerika Birleşik Devletleri'nde mukim, United Shoe Company, ayakkabı üretim makinelerini kiralamaya başlamıştır ve varlık kiralaması ile ilgili ilk şirket uygulaması da tarih sayfalarındaki yerini bu şekilde almıştır (Erol, 1999, s.336). Bu dönemde yine Amerika Birleşik Devletleri

coğrafyasında, inşaat süreçlerinde kullanılan büyük vinçlerin kiralama yolu ile kullanıldığı bilinmektedir (Pektaş, 2009, s.39).

1929 Dünya Ekonomik Buhranı, birçok finansal ve ekonomik süreci yapısal anlamda değiştirdiği gibi, kiralama kavramı üzerinde de önemli yapısal etkiler oluşturmuştur. 1929 Dünya Ekonomik Buhranı ile ortaya çıkan büyük resesyon sonrasında ayağa kalkmak isteyen şirketler ve ekonomiler açısından kiralama alternatif bir finansman kaynağı rolüne bürünmüştür (Köteli, 1991, s.19). Kiralamanın alternatif bir finansman olarak değerlendirmesini takiben, finansal kiralama şirketleri kurulmaya başlamıştır. Dünya üzerindeki ilk finansal kiralama şirketi Amerika Birleşik Devletleri'nde kurulan "United States Leaseing International Inc" adlı şirkettir ve bu şirketi takiben, Avrupa coğrafyasında da birçok finansal kiralama şirketi kurularak, kiralama 1980'li yılların sonunda küresel nitelikli bir finansman aracı olarak finans literatüründeki yerini almıştır (Tuğlu ve Atilla, 2005, s.21). (Finansal Kurumlar Birliği)

Günümüzde kiralama, birçok türde gerçekleştirilen bir işlem olarak karşımıza çıkmaktadır. Yürütülen bu çalışmanın takip eden başlıklarında detaylı bir şekilde değinilecek bu türler kapsamında, White Clark Group tarafından yayınlanan "Küresel Leasing Raporu" değerlendirildiğinde, işlem hacminin her yıl arttığı ve 2018 yılsonunda milyar Amerikan doları bandında olduğu görülmektedir.

**Tablo 1.1: İşlem Hacmi (1990-2018)**

| Yıl | İşlem Hacmi (milyar Amerikan doları) |
|---|---|
| 1990 | 331,6 |
| 1991 | 345,3 |
| 1992 | 323,3 |
| 1993 | 309,6 |
| 1994 | 356,4 |
| 1995 | 409,1 |
| 1996 | 428,1 |
| 1997 | 405,8 |
| 1998 | 432,5 |
| 1999 | 473,5 |
| 2000 | 499,0 |
| 2001 | 476,7 |
| 2002 | 461,6 |
| 2003 | 511,3 |
| 2004 | 579,1 |
| 2005 | 582,0 |
| 2006 | 633,7 |
| 2007 | 780,4 |
| 2008 | 732,8 |
| 2009 | 557,3 |
| 2010 | 594,5 |
| 2011 | 796,7 |
| 2012 | 868,0 |
| 2013 | 884,0 |
| 2014 | 944,3 |
| 2015 | 1.005,3 |
| 2016 | 1.099,8 |
| 2017 | 1.282,8 |
| 2018 | 1.287,0 |

**Kaynak:** Küresel Leasing Raporu, 2020'den aktaran, fkb.org.tr

Yukarıda yer alan tablo kapsamında dünya genelindeki işlem hacminin 1.287,0 milyar Amerikan doları olduğu görülmektedir. Bu işlem hacmini ülke bazında değerlendiren ilgili rapor çerçevesinde, en yüksek işlem hacminin Amerika Birleşik

Devletleri'nde 428,40 milyar Amerikan doları olarak gerçekleştiği görülmektedir. Amerika Birleşik Devletleri'ni 254,42 milyar Amerikan doları ile Çin Halk Cumhuriyeti ve İngiltere 92,17 milyar Amerikan doları hacim ile takip etmektedir. Türkiye 2020 yılında yayımlanan 2018 yıl sonu verileri kapsamında hazırlanan ilgili raporda 5,24 milyar Amerikan doları ile yirmi dördüncü sırada yer almaktadır (fkb.org.tr).

### 1.2.2. Kiralamanın Türkiye'deki Gelişimi

Kiralama işlemlerine ilişkin Türkiye özelinde bir değerlendirme yapıldığı noktada, işlemlere ilişkin ilk düzenlemenin 1983 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile gerçekleştirildiği ve kiralama ile finansal kiralama kavramının eş anlamlı olarak değerlendirilip kabul edildiği kararla gerçekleştiği bilinmektedir (Ayrıbaş, 1995, s.33). Kiralama ile ilgili hukuksal altyapı ise 1985 tarihine dayanmaktadır. Bu tarihte, 18795 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 3226 sayılı kanun, kiralama işlemlerine ilişkin ilk yasal mevzuat olarak kabul edilmektedir. Türkiye'de kurulan ilk kiralama şirketi de 1986 yılında kurulan İktisat Finansal Kiralama A.Ş.'dir. 1992 yılına gelindiğinde, finansal kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin yönetmelik yayımlanmış ve yasal çerçeve tamamlanmıştır (Uydacı, 2006, s.8). 2006 yılına kadar, Türkiye'de kiralama süreçleri Hazine Müsteşarlığı'na bağlı olarak yürütülmektedir. Ancak 2006 yılında getirilen bir değişiklik ile banka haricindeki finansal kiralama kuruluşlarının da denetlenme yetkisi BDDK (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu)'ya aktarılmıştır (Çakan, 2006, s.36). Günümüzde, finansal kiralama ve ilgili uygulamalar, 2012 yılında 28496 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6361 sayılı kanun ve Borçlar Kanunu'nun ilgili hükümleri kapsamında yürütülmektedir.

Finansal Kurumlar Birliği tarafından 31.12.2019 verileri esas alınarak hazırlanan "Finansal Kiralama Sektörü İşlemler Özet Raporu" kapsamında, 2019 yılında toplam işlem hacmi, 2018 yılı toplam işlem hacmi ile Amerikan doları cinsinden kıyaslandığında % 47 oranında azalmıştır (Finansal Kurumlar Birliği, 2019). Yine aynı rapor kapsamında, 2019 yılında toplam 10.442 adet sözleşme yapılmışken bu

rakam 2018 yılında 17.242 adet olarak gerçekleşmiştir (Finansal Kurumlar Birliği, 2019). Varlık gruplarına göre, 2019 ve 2018 yıllarına ilişkin karşılaştırma ise aşağıda yer alan tablo kapsamında sunulmaktadır.

**Tablo 1.2: Mal Gruplarına Göre Karşılaştırma**

| Kiralamaya Konu Varlıklar | 2019 Yılı Kümülatif Dağılım (%) | 2018 Yılı Kümülatif Dağılım (%) |
|---|---|---|
| Gayrimenkul | 24 | 18 |
| Diğer Makine ve Ekipmanlar | 20 | 19 |
| İş ve İnşaat Makineleri | 12 | 21 |
| Metal İşleme Makineleri | 10 | 9 |
| Tekstil Makineleri | 9 | 12 |
| Karayolu Taşıtları | 8 | 5 |
| Gemiler ve Suda Yüzen Taşıt ve Araçlar | 3 | 1 |
| Havayolu Ulaşım Araçları | 2 | 0 |
| Sağlık Sektörü ve Estetik Ekipmanları | 2 | 3 |
| Tarım ve Hayvancılık Makineleri | 2 | 4 |
| Plastik İşleme Makineleri | 2 | 3 |
| Matbaacılık ve Kâğıt İşleme Makineleri | 2 | 2 |
| Bilgi İşlem ve Büro Sistemleri | 1 | 1 |
| Elektronik ve Optik Cihazlar | 1 | 1 |
| Turizm Ekipmanları | 1 | 1 |
| Dönem İçinde Aktifleştirilen Yatırım Tutarı | 100 | 100 |

**Kaynak:** Finansal Kurumlar Birliği, 2019

Tablo incelendiğinde, 2019 yılında gayrimenkul kiralamasının, diğer makine ve ekipmanlar kiralamasının, karayolu taşıtları kiralamasının, gemiler ve suda yüzen taşıt ve araçlar kiralamasının, havayolu ulaşım araçları kiralamasının artış

eğiliminde olduğu, diğer kiralama tiplerinin ise azalma eğiliminde olduğu görülmektedir.

## 1.3. KİRALAMA İŞLEMLERİNDE TARAFLAR VE İŞLEYİŞ

Kiralama işlemlerinin işleyişine yönelik olarak öncelikle kiralamanın taraflarının değerlendirilmesi gerekmektedir. Kiralama işlemleri kapsamında üç taraftan bahsetmek gerekmektedir; bunlar satıcı (supplier), kiracı (müstecir/lessee) ve kiralama şirketi ya da kiralayan (mucir/lessor) olarak sınıflandırılmaktadır. Burada altını çizmek gereken nokta, satıcının (supplier) çoğu zaman devrede olmadığı ve kiralama anlaşmasının kiralayan ile kiracı arasında gerçekleştirildiği noktasıdır (Kurtaran, 2016, s.15).

Satıcı (supplier) kiralama sözleşmesine konu olacak varlığı, finansal kiralama şirketlerine satan taraftır ve finansal kiralamaya konu olan malin üreticisi konumundadır ve yurt içi ya da yurt dışında mukim olabilmektedirler (Ergül ve Dumanoğlu, 2003, s.21).

Kiracı (lessee), kiralama süreçlerine konu olan varlığı, kiralayandan belirli bir süre ve belirli bir bedel karşılığında kiralayan ve ilgili varlığın kullanım hakkını elde eden, gerçek ya da tüzel kişilerdir (Toroslu, 2000, s.2). Kiracının *genel sözleşme ehliyetine* haiz olması dışında herhangi bir kritere sahip olması mevzuat hükümleri kapsamında özellikli olarak belirtilmemiştir.

Kiralayan ya da kiralama şirketi (lessor), kiralama sözleşmesine konu varlığı satıcı (supplier) dan alıp, belirli kriterler kapsamında, bir kiralama sözleşmesi çerçevesinde kiracıya (lessee) aktaran taraftır.

Kiralama süreci, kiracının, kiralamaya konu etmek istediği ve ihtiyaç duyduğu varlığı belirlemesi ile başlamaktadır. Bu belirlemeden sonra, kiracı, ilgili varlığı kiralayan tarafı araştırmakta ve araştırmaları sonucunda belirlediği kiralayan taraf ile iletişime geçmektedir. Kiralayan, ilgili varlığa ilişkin bir kiralama sözleşmesi hazırlamakta ve bu sözleşme kapsamındaki kriterler çerçevesinde ilgili varlığı kiracıya belirli bir süre kullanım hakkı kapsamında teslim etmektedir (Sayılgan,

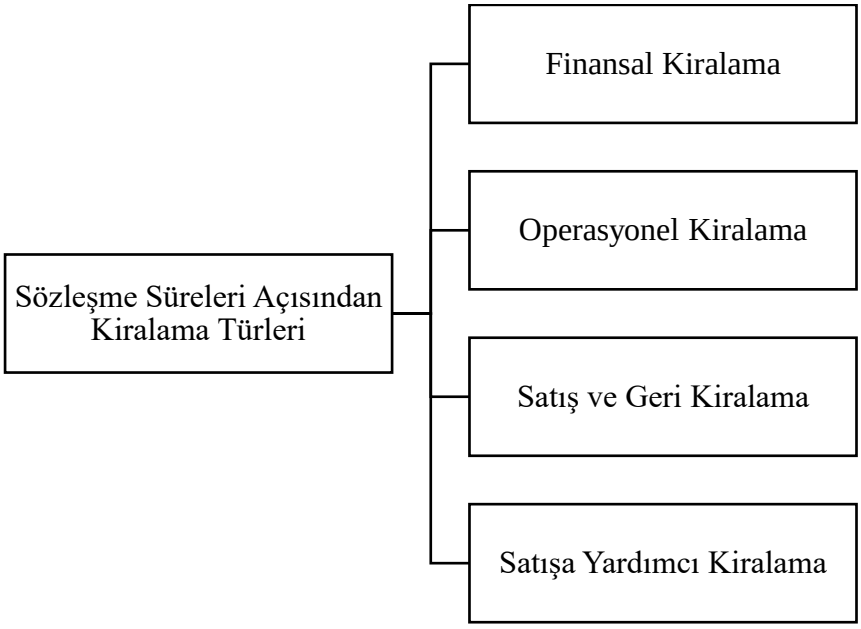
2004, s.364). Kiralama sözleşmesi, belirlenen süre için sözleşmeye konu varlığın kullanım hakkını kiracıya geçirmektedir, ancak uygulamada ve kanun hükümleri kapsamında, tarafların anlaşması çerçevesinde, kiralamaya konu varlığın mülkiyeti kiracı tarafından kiralayana belirli bir bedel ödenmek koşulu ile geçmektedir.

## 1.4. KİRALAMA İŞLEMİNİN TÜRLERİ

Kiralama işlemleri birçok farklı bakış açısı ile sınıflandırılmaktadır. Literatür kapsamında yapılan araştırmalar çerçevesinde, bu tez çalışmasında, kiralama işlemlerinin türleri; sözleşme süreleri, sözleşme tarafları, sözleşmeye konu varlıklar, diğer kiralamalar olarak sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırmalar içerisinde, kiralama süreçlerinde en çok başvurulan türler olan finansal kiralamalar ve operasyonel kiralamada ayrıca detaylandırılmıştır.

### 1.4.1. Sözleşme Süreleri Açısından Kiralama Türleri

Sözleşme süreleri açısından kiralama türleri dört başlık altında incelenmektedir.




**Şekil 1.1: Sözleşme Süreleri Açısından Kiralama Türleri**

**Kaynak:** Akgüç, 2010; Ceylan ve Korkmaz, 2014; Şişman ve Şişman, 2017'den derlenmiştir.

Finansal kiralama en temel anlamda, kiralamaya konu varlığın mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde kalması suretiyle, kullanım hakkını kiracıya devreden ve kiracıyı varlığın fiili anlamda sahibi yapan, kararlaştırılan dönemden önce feshedilmesi imkân dâhilinde olmayan bir sözleşme ile gerçekleştirilen ve kira tutarı toplamı ile sözleşme bitiminde varlık değerinin aynı tutarda itfasını sağlayan bir sözleşme türüdür (Toroslu, 1998, s.115). Günümüzde en çok kullanılan kiralama tiplerinden bir tanesidir.

Operasyonel kiralama en temel anlamda, bir işletmenin faaliyetlerinde devamlılığı sağlayabilmek için ihtiyaç duyduğu donanımı, makine, ekipmanı, kısa süreli olarak kiralaması olarak tanımlanmaktadır. Kiracı tarafından, önceden kiralayana bildirilmek sureti ile kiralama sözleşmesi fesih edilebilmektedir (Tuğlu ve Atila, 2005, s.29).

Satış ve geri kiralama türü, finansal kiralamaya konu varlıkların uzun vadeli olarak kiralanması koşulu içeren ve sonunda satılması ile sonlanan, Türkiye özelinde kullanılması pek sık olmayan bir kiralama türüdür (Erol, 1999, s. 339). Satış ve geri kiralamada, kiralamaya konu varlıkların tamamı ya da sözleşme kapsamında belirlenmiş bir kısmı, kiralama şartı ile satılmaktadır ve bu vasıta ile üretim kapasitelerinde bir daralmaya sebebiyet vermeden, konu varlıkların satış bedeli kadar işletmeye fon sağlanmaktadır (Erol, 1999, s.339). Satış ve geri kiralama yönetimini diğer kiralama türlerinden ayıran temel özellikleri aşağıdaki gibidir (Cengiz, 2017, s.44);

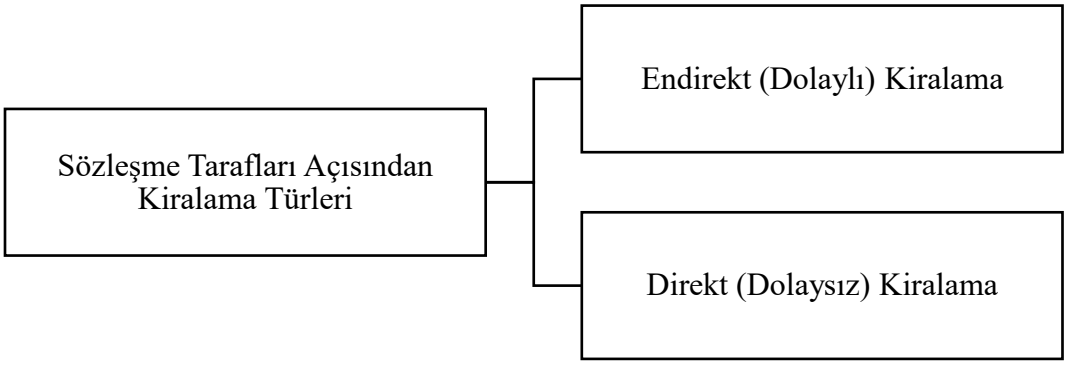
- Satış ve geri kiralama türü genel olarak uzun vadeli gerçekleştirilmektedir,
- Bu kiralama türü ile likidite üzerinde olumlu etki sağlanmaktadır
- Kiracının mülkiyet riski bu kiralama türü ile ortadan kalkmaktadır.

Satışa yardımcı kiralama türü, satıcı şirketin yatırımcıya kiralama seçeneği sunduğu, yatırımcı ile kiralayan arasında kiralama sözleşmesinin imzalanması ile yürürlüğe giren, gerekli görüldüğü takdirde teminat sağlanabilen, varlık yatırım şirketleri tarafından tercih edilen uzun vadeli bir kiralama türüdür (Ceylan ve Korkmaz, 2014, s.38). Bu kiralama türünde, satıcı taraf varlığın peşin satışını

kiralama şirketine gerçekleştirmekte, aynı varlık kiracı tarafından uzun / orta vadeli olarak kiralanarak, vadeli olarak ödeme imkânı ile elde edilmektedir ve bu yöntem ile satıcı konumundaki işletmelerin vadeli satış gerçekleştiremedikleri durumda, kârlı bir kiralama yöntemi ile bu hususu gerçekleştirmeleri sağlanmaktadır (Büker, 1997, s.271).

### 1.4.2. Sözleşme Tarafları Açısından Kiralama Türleri

Sözleşme tarafları açısından kiralama türleri iki başlık altında incelenmektedir.




**Şekil 1.2: Sözleşme Tarafları Açısından Kiralama Türleri**

Direkt (dolaysız) kiralama türünde, kiralama süreçlerinde kiracı ile üretici / satıcı arasında yer alan kiralama şirketleri yer almamaktadır. Bu tip kiralamada kiralamaya konu varlığın üreticisi / satıcısı direkt olarak kiracı ile kiralama sözleşmesini gerçekleştirmektedir (Sarıaslan ve Erol, 2014, s.116).

Endirekt (dolaylı) kiralama türü, tarafları açısından incelendiğinde, kiralama süreçlerinde en sık tercih edilen kiralama türüdür. Bu kiralama türünde, satıcı / üretici ile kiracı direkt olarak kiralama işlemini gerçekleştirmemekte, kiralama şirketi vasıtası ile kiraya konu varlığa ilişkin sözleşme kiralama şirketi – kiracı arasında gerçekleştirilmektedir (Sayılgan, 2004, s.364).

### 1.4.3. Sözleşme Konusu Açısından Kiralama Türleri

Kiralama sözleşmesinin konusu açısından, kiralama türlerinden ilki taşınır-taşınmaz varlık kiralaması olarak değerlendirilmektedir. Taşınır-taşınmaz varlık kiralaması konu açısından sınıflandırma yapıldığında ele alınan ilk türdür. Taşınır varlık kiralamasında, kiralamaya konu varlığın taşınabilir nitelikte olması ve taşıma sürecinde bozulamayan varlıklar olması gerekmektedir (Tuğlu ve Atila, 2005, s.30). Taşınmaz varlık kiralamasında ise, arsa, arazi, toprak gibi taşınamayan varlıkların üzerine yapılan binaların mülkiyet kiralaması kiralamaya konu olmaktadır (Bengü, 2007, s.30).

Birinci-ikinci el kiralama kavramı da sözleşme konusu açısından bir diğer kiralama türüdür. Kiralamaya konu varlığın ilk elden (satıcı ya da üreticiden), daha önce hiç kullanılmamış olması durumunda, kiralama birinci el kiralama, aksi durumda ise kiralama ikinci el kiralama olarak tanımlanmaktadır.

Yatırım-tüketim malları kiralama bir diğer sözleşme konusuna göre kiralama türüdür. Yatırım malları kiralaması, makine, teçhizat ve tesisat gibi, işletmelerin üretim süreçlerine yönelik varlıkların kiralama sözleşmesine konu olması ile ilgilidir (Erol, v.d., 2011, s.10). Tüketim malları kiralaması ise, genellikle operasyonel kiralama şeklinde yürütülen kiralama türüdür (Bengü, 2007, s.14).

Özel kiralama, sözleşme konusu açısından bir diğer kiralama türüdür. Özel kiralama, kiralayan için bir *değer* taşımayan ve sipariş üzerine, kiralama sonunda mülkiyeti kiracıya devredilmek üzere, özel üretilerek kiralama sözleşmesine konu edilen varlıklar için kullanılan kavramdır (Koç, 2004, s.10).

Sözleşme konusu açısından ele alınacak kiralama türlerinden sonuncusu açık uçlu ve kapalı uçlu kiralama türleridir. Açık uçlu kiralamada, kiralama sözleşmesinde var olan şartlara uyulması durumunda, kiracının, kiralama sonunda, kiralamaya konu varlığın mülkiyet hakkını alabilmesine olanak sağlayan kiralama türüdür (Ergül ve Dumanoğlu, 2003, s.31). Kapalı uçlu kiralama türündeyse, kiralama

sözleşmesinde belirtilen kiralama süresinin sonunda, kiraya konu varlığın kiracıya mülkiyet hakkının devri mümkün değildir (Ceylan, 2003, s.111).

### 1.4.4. Diğer Kiralama Türleri

Bu başlık altında, kiralama kapsamında yer alan, özellikli işlemleri kapsamında ilgili sınıflandırmalar kapsamında ele alınmayan ve diğer kiralama türlerine göre uygulamada görece daha az kullanılan kiralama türleri ele alınmıştır.

#### 1.4.4.1. Kaldıraçlı Kiralama

Kaldıraçlı kiralamanın esasında, kiracının yüksek montanlı sermaye gerektiren yatırımı yatmaktadır. Kaldıraçlı kiralamada kiraya konu varlığa ilişkin satın alma süreçlerine yönelik finansman büyük oranda tamamlanmıştır (bankalardan ya da finansal kuruluşlardan kullanılan krediler vasıtası ile) ve kalan satın alma tutarı kiralama yolu ile karşılanmaktadır (Uydacı, 2006, s.28).

#### 1.4.4.2. Yüzdeli Kiralama

Yüzdeli kiralama süreçlerinde, kiracı kiralama sözleşmesine esas kira bedeline ek olarak, önceki dönemlerde elde ettiği gelirlerin belirlenmiş bir yüzdesini de kira bedeli olarak ödemektedir ve bu yöntem kiralayanın enflasyon riskine karşı korunmasını içermektedir (Erol, v.d., 2011, s.82).

#### 1.4.4.3. Net-Brüt Kiralama

Net kiralama ve brüt kiralama, kiralamaya konu varlığa ilişkin yükümlülüklerde masraf karşılaması noktasında ayrışan kiralama türleridir. Brüt kiralama tipinde, kiralayan, kiraya ilişkin varlığın bakım-onarım-sigorta ve benzeri masrafları ile vergi yükümlülüklerini yüklenmektedir (Öztaş, 2010, s.24). Net kiralama türünde ise, kiralamaya konu varlığın kullanımı süresince, bakım-onarım-sigorta masrafları ve vergi yükümlülükleri kiracıya aittir (Erol, v.d., 2011, s.84).

#### 1.4.4.4. Yurt İçi – Yurt Dışı Kiralama

Yurt içi ve yurt dışı kiralama ayrımı, kiralayan ve kiracının bulundukları ülke kapsamında yapılan bir ayrımdır. Yurt içi kiralama tipinde, kira sözleşmesine konu varlık, yurt içinde bulunan bir kiracıya, yurt içinde bulunan bir kiralayan tarafından verilmektedir ve önemli olan husus, kiralama sözleşmesinin yurt içinde imza altına alınmasıdır. Yurt dışı kiralamada ise durum tam tersidir. Yurt dışı kiralamada, kiracı ve kiralayan farklı ülkelerdedir ve bu nedenle de bu tip kiralama yasal mevzuat açısından (her iki tarafın yerel mevzuat yükümlülükleri nedeni ile) oldukça zorlayıcı bir kiralama türüdür (Glass, 1990, s.22).

#### 1.4.4.5. Trampa Kiralama

Trampa kiralama yönteminde, kira sözleşmesi kapsamında kiralamaya konu olan varlığa ilişkin olarak ortaya çıkması muhtemel bakım ve onarım masraflarından korunabilmek için kiracıya, olası bir bakım-onarım durumunda kiraya konu varlığın değiştirilebilmesi imkânı tanınmaktadır (Tuğlu ve Atilla, 2005, s.36). Bu hak vasıtası ile kiracının, bakım-onarım süresince, kiraladığı varlığı kullanamamasından dolayı hak ve zaman kaybına uğraması engellenmektedir (Akgüç, 2010, s.625).

### 1.4.5. Finansal Kiralama Kavramı

Avrupa Finansal Kiralama Birliği (ERA)'nın finansal kiralama tanımı kapsamında finansal kiralama; kiralayan ile kiracı arsında süresi belirli bir sözleşme kapsamında, kiracının talebi doğrultusundaki bir varlığın, kiralayan tarafından kullanım hakkının kiracıya bırakılmasıdır (Koç, 2004, s.5). Finansal kiralama, kiralayana, kiracıya ve makro düzeyde ülke ekonomisine fayda sağlayan bir uygulamadır.

Finansal kiralamanın kiralayana sağladığı faydaları aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür (Toroslu, 1998, s.127; Söyler, 2007, s.40-41);

- Kiralayan taraf, kiralama sözleşmesine konu varlığın üreticisi konumunda ise, ürettiği varlıklara yönelik müşteri kitlesini ve pazar payını genişletmektedir.
- Kiralayan, kiralama sözleşmesine konu varlığın mülkiyet hakkına sahip olduğu için, kiracının olası bir iflasında kaybı yalnızca kira ödemeleri kadar olacaktır. Varlık kiralayanın mülkiyetinde kalmaya devam edecektir. Nakit borç verme ile kıyaslandığında, varlık anapara gibi değerlendirilirse, kiralayan, finansal kiralama yöntemi ile anaparasını her daim korumaktadır.
- Kiralayan şirket, mevzuat kapsamında sınırları belirlenmiş bazı vergi avantajları ve teşviklerden yararlanabilmektedir.

Finansal kiralama işleminin kiracıya sağladığı faydaların en başında kira sözleşmesi kapsamında ödenecek tutarların gider olarak kayıtlara alınabilmesidir (Öztürk v.d., 2007, s.67). Kiracı açısından bir diğer önemli avantaj, iflas durumunda, ilgili malın haczedilememesidir. Finansal kiralama vasıtası ile kiracı, fonlarını farklı yatırım hedefleri ile kullanabilmekte ve kendisine bir anlamda uzun vadeli finansman sağlamaktadır.

Finansal kiralama süreçleri ülke ekonomileri açısından da faydalı işlemlerdir. Finansal kiralama işlemleri ile küresel düzeydeki yeni teknolojilerin yerel coğrafyaya getirilmesi mümkündür. Bu vasıta ile hem kaynaklar daha etkin bir şekilde kullanılmaktadır hem de esneklik sağlanarak, diğer fonların daha verimli alanlara yönlendirilmesine olanak sağlanmaktadır (Toroslu, 1998, s.128). Finansal kiralama ile birlikte, yabancı sermayenin ülkeye dâhil olması sağlanmaktadır ve hızla değişim gösteren rekabet ve teknoloji koşullarında ülkelerin bu değişimleri eş zamanlı olarak takip etmesinin önü açılmaktadır (Kocaağa, 1999, s.46).

### 1.4.6. Operasyonel Kiralama Kavramı

Operasyonel kiralama en temel anlamda kiralamaya konu varlığın, faydalı ömrünün bir kısmında kullanılmak üzere belirli bir ödeme planı kapsamında kiracıya devredilmesi ile ilgilidir (Öğülmüş, 1994, s.6). Operasyonel kiralamada kiralama sözleşmesine konu varlığa ilişkin ödeme planında, sabit taksitlerden ziyade,

varlığın gelecekteki satışı ile karşılaştırılabilir bir yüzdesel ödeme şartları bulunmaktadır (Özerhan ve Yanık, 2015, s.403).

Operasyonel kiralama, Türkiye özelinde değerlendirildiğinde çok sık kullanılan bir uygulama değildir çünkü operasyonel kiralama ve finansal kiralama sözleşme tipleri, kavram kargaşasına neden olmaktadır. Finansal kiralama ile operasyonel kiralama arasında bir takım temel farklılıklar vardır. Operasyonel kiralamadaki temel amaç, kısa süreli olarak ihtiyaç duyulan varlığın kiralanması sureti ile kullanılmasıdır. Kısa süreli kullanım amaçlı kiralama gerçekleştirildiği için, operasyonel kiralama kapsamında kiralayan / kiralama şirketi, konu varlığı farklı periyotlarda farklı kiracılara kiralaması imkân dâhilindedir.

Operasyonel kiralamaya ilişkin temel özellikler tarafından aşağıdaki gibi sıralanmıştır (Çakan, 2006, s.13-14; Çeltik, 2009, s.71);

- Operasyonel kiralamaya ilişkin kiralama sözleşmesi genel olarak, uygulamada, kiracının talebi kapsamında iptal edilebilir niteliktedir. Ancak bu noktada altını çizmek gereken nokta, iptal noktasında belirli bir tazminat tutarının kiralayana ödenmesi noktasıdır.
- Operasyonel kiralama genel olarak kiralayan, kira sözleşmesine konu varlığın üreticisi konumundadır. Bu nedenle, kiralama süresinin kısa dönemli olması, kiralayan için sorun teşkil etmemektedir.
- Kira sözleşmesine konu varlığın, teslimi, montajı ve teknik bakım-desteği genel olarak kiralayana aittir. Kiracının operasyonel kiralama kapsamındaki en önemli yükümlülüğü kira bedelini ödeme planı kapsamında eksiksiz ödemektir.
- Operasyonel kiralamada, kiralanan varlığın yıpranması ile teslim fiyatı arasındaki risk kiralayana aittir.
- Operasyonel kiralama varlık finansmanı için kullanılmakta ve eş zamanlı olarak da varlığın kullanılmasını sağlamaktır.

Operasyonel kiralama, özellikle yurt dışında yaygın olarak kullanılan bir kiralama türüdür. Operasyonel kiralama özellikle proje yatırımlarına yönelik kiralamalarda

oldukça faydalı ve avantajlı bir kiralama türüdür (Ersoy, 2006, s.69). operasyonel kiralamanın bir diğer önemli avantajı, yeni teknoloji ürünü makine-teçhizat ve ekipmanların, gerekli olan üretim süreci kapsamında kiralanmasına olanak sağlaması ve kiracıya rekabet avantajı sağlamasıdır.

## 1.5. TÜRKİYE'DE KİRALAMA İLE İLGİLİ MEVZUAT

Finansal kiralama ile ilgili süreçler kapsamında son olarak Türkiye özelinde vergi ve ilgili mevzuatlar kapsamında finansal kiralama süreçleri değerlendirilecektir.

### 1.5.1. 6361 Sayılı Finansal Kiralama-Faktoring-Finansman Şirketleri Kanunu

Türkiye'de finansal kiralama işlemleri ve tarafları ile ilgili kapsam, 21 Kasım 2012 tarihinde kabul edilen ve 13 Aralık 2012 tarihli 28496 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu" çerçevesindedir. Söz konusu kanun, 2012 yılına kadar yürürlükte olan 3226 sayılı kanunun yerine yürürlüğe giren ve bir takım yenilikleri içerisinde bulunduran bir kanundur. 6361 sayılı Kanun, 52inci maddesi kapsamında, 3226 sayılı kanunu yürürlükten kaldırmıştır. 3226 sayılı kanun kapsamında kiralama şirketi olarak tanımlanan şirketlerin operasyonel kiralama yapmasının önü kapalı iken, 6361 sayılı kanun kapsamında operasyonel kiralama yapılmasının önü açılmıştır ve kanun kapsamında operasyonel kiralama; finansal kiralama haricinde kalan tüm kiralama işlemleri şeklinde ifade edilmiştir (6361 Sayılı Kanun, 2012).

6361 Sayılı kanunun Türkiye'de kurulmuş finansal kiralama şirketlerini, faktoring şirketlerini ve finansman şirketlerini, bu şirketler tarafından yapılan işlemleri, bankalar tarafından gerçekleştirilen faktoring işlemlerini, kalkınma bankaları tarafından yapılan finansal kiralama işlemlerini kapsamaktadır (6361 Sayılı Kanun, 2012, Madde 2). Yine ikinci madde kapsamında, finansal kiralama şirketleri tarafından yürütülen operasyonel kiralama işlemlerinde kanun kapsamındaki finansal kiralama hükümleri uygulanmamaktadır. Operasyonel kiralama, Kanun

kapsamında finansal kiralama haricinde kalan kiralamalar şeklinde tanımlanmıştır (6361 Sayılı Kanun, 2012, Madde 3).

Kanun kapsamında, kanun kapsamındaki faaliyetleri gerçekleştirecek şirketlere ilişkin kuruluş şartları, şirket kurucularında aranan şartlar, faaliyet iznine, şubelerine ve şirketler tarafından yapılamayacak iş ve işlemlere ilişkin hükümler yer almaktadır. Bu hükümlerin yanı sıra, şirketlerin esas sözleşmelerine ilişkin değişikliklerin ne şekilde yapılacağı, pay edinim ve devir süreçlerine ilişkin düzenlemeler, kurumsal yönetim ilkeler de yer almaktadır. Kanunun dördüncü kısmının birinci bölümü finansal kiralama işlemlerine ilişkin sözleşme, sözleşme konusu, sözleşmenin şekli şartları, tescili, tarafların hak ve borçları, finansal kiralama konusu varlığın satın alınması, sözleşmenin sona ermesi, ihlali gibi finansal kiralama süreci ile ilgili detayları kapsamaktadır. 6361 Sayılı kanun, kanun kapsamına giren süreçlere ilişkin olumsuz durumlara yönelik cezai hükümleri de hüküm altına almıştır.

### 1.5.2. Sermaye Piyasası Kanunun Kapsamında Kiralama

Sermaye Piyasası Kurulu 1981 yılında kurulmuş bir üst kuruldur. Sermaye piyasası kanunu kapsamında kiralama işlemlerinin finansal tablolardaki gösterimine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir (SPK, Madde 475). Bu gösterimler ile ilgili olarak günümüzde muhasebe standartları kapsamındaki gösterimler esas kabul edilmektedir.

### 1.5.3. Türk Vergi Mevzuatı Kapsamında Kiralama

Türkiye'de yürürlükte olan muhasebe standartları kapsamında finansal kiralama işlemlerine bakış, tez çalışmasının takip eden bölümünde detaylı bir şekilde irdeleneceği için, bu başlık altında Vergi Usul Kanunu kapsamında finansal kiralama işlemleri değerlendirilmiştir. Vergi Usul Kanunu mükerrer madde 290 kapsamında, finansal kiralama işlemleri ile ilgili vergisel düzenlemeler yapılmıştır. İlgili madde kapsamında, bir işlemin finansal kiralama olarak değerlendirilebilmesi için gerekli olan temel şartlar belirlenmiş ve bu şartlardan herhangi bir tanesinin

varlığı halinde, işlemin finansal kiralama olarak değerlendirileceği hüküm altına alınmıştır (Vergi Usul Kanunu, Madde 290). İlgili madde kapsamındaki kriterler aşağıdaki gibidir (Vergi Usul Kanunu, Madde 290);

- İktisadi kıymetin mülkiyet hakkının kira süresi sonunda kiracıya devir edilecek olması
- Kiracıya, kira dönemi sonunda iktisadi kıymetin rayiç bedelden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması
- Kiralama süresinin, kiralamaya konu iktisadi kıymetin faydalı ömrünün % 80'inden daha büyük bir kısmı kapsaması,
- Kiralama sözleşmesine ilişkin yapılacak kira ödemelerinin, iktisadi kıymetin bugünkü değer toplamının rayiç bedelinin % 90'ından daha yüksek bir değer oluşturması.

VUK hükümleri kapsamında, finansal kiralama olarak kabul gören bir işleme ilişkin kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara ve faiz olacak şekilde aktifleştirilmektedir. Aktifleştirilen konu tutar ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz gelirleri olarak pasif hesapta takip edilecektir (Ermen ve Ergül, 2019, s.25).

# İKİNCİ BÖLÜM

# YENİ UFRS 16 STANDARDI İLE ESKİ UMS 17 STANDARDININ KARŞILAŞTIRILMASI

Tez çalışmasının ikinci bölümünde, uluslararası finansal raporlama standartları kapsamında, finansal kiralama işlemleri ele alınacaktır. Bu kapsamda öncelikle UMS 17 standardı ve neden yürürlükten kaldırıldığına değinilecek ve sonrasında UFRS 16 standardının kapsamı ve getirdiği yenilikler değerlendirilecektir.

## 2.1. UMS 17 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI

UMS 17 standardı, 2019 yılı başından itibaren yerini UFRS 16 standardına bırakacak olan bir standarttır. Konu standart 31.12.2005 tarihinden sonraki hesap dönemlerinde uygulanmak üzere, 24 Şubat 2006 tarihli 26090 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, 2019 yılına kadar da altı farklı tebliğ aracılığı ile güncellenmiş olan bir standarttır (Acar, Temiz ve Aktaş, 2017, s.593-594).

### 2.1.1. Amaç ve Kapsamı

UMS 17 standardı, kiralama işlemlerine yönelik kiracı ve kiralayanlar tarafından gerçekleştirilmesi gereken muhasebe politikalarına yönelik açıklamaları ve çerçeveyi çizmeyi ve dipnot açıklamalarını belirlemeyi amaçlamış bir standarttır (UMS 17, Madde 1). Standart; maden, petrol gibi yeniden üretilmesi imkân dahilinde olmayan kaynaklara yönelik araştırma-kullanım ile ilgili kiralama işlemlerini, sinema filmi, video kasetler, telif hakları ve benzeri hak ile ürünlerin lisans anlaşmaları haricindeki her türlü kiralama işleminin muhasebeleştirilme ve finansal tablolara yansıtılması süreçlerini kapsayan bir standarttır (Gökçen v.d., 2016, s.249). UMS 17 standardı; sözleşme kapsamında varlık kullanım hakkını içeren sözleşmeler ile birlikte, sözleşmeye konu varlık ile ilgili bakım ve

hizmetlerin kiralayan tarafından yapılmasını talep eden tüm sözleşmelere uygulanmaktadır (Gökçen, v.d., 2016, s.249).

### 2.1.2. Kiralama İşlemlerinin Sınıflandırılması

UMS 17 kapsamında kiralama *finansal kiralama* ve *operasyonel kiralama* olarak iki sınıflandırmaya tabi tutulmuştur. Konu sınıflandırmanın temeli, kiralamaya konu varlığa sahip olmaktan dolayı tüm risk ve yararın kiracıda mı yoksa kiralayanda mı kaldığı noktasıdır (Onursal, 2001, s.21). Bu farklı sınıflandırmadan kaynaklı olarak ortaya konulan en temel eleştirilerden bir tanesi, temeli aynı olan finansal bir olayın, farklı sınıflandırma mantıkları nedeni ile finansal tablolara yansıtılmasındaki mantık farkının, finansal tabloların karşılaştırılabilir olma ve ihtiyaca uygun bilgi temini özelliklerini sekteye uğradığı eleştirisidir (Cengiz, 2017, s.44).

UMS 17, kiralama işlemlerine ilişkin sınıflandırmada *özün önceliği* ilkesini benimsemiş bir standarttır. Bu kavram çerçevesinde de *faydanın ve riskin* tamamen devredilmesi finansal kiralama olarak değil operasyonel kiralama olarak değerlendirilmektedir (Örten v.d., 2017, s.224).

UMS 17 standardı kapsamında finansal kiralama ve operasyonel kiralama olarak yapılan sınıflandırmaya esas değerlendirmeler aşağıdaki tablo kapsamında sunulmaktadır.

**Tablo 2.1: UMS 17'de Finansal Kiralama ve Operasyonel kiralama**

| Finansal Kiralama | Operasyonel kiralama |
|---|---|
| Orta ya da uzun vadelidir. | Kısa ve orta vadelidir. |
| Kira sözleşmesine konu varlık ilk kiralama dönemi kapsamında amortismana tabi tutulmaktadır. | Kira sözleşmesine konu varlık, ilk kiralama dönemi kapsamında ilgili dönem kiralama bedeli çerçevesinde kısmi amortismana tabi tutulmaktadır. |

| | |
|---|---|
| Bankalar ve finansal kiralama şirketleri *kiralayan* olarak finansal kiralama sözleşmesinin tarafı olmaktadır. | Üreticiler ya da tacirler, banka ve finansal kiralama şirketleri haricinde *kiralayan* olarak finansal kiralama sözleşmesinin tarafı olmaktadır. |
| Kira sözleşmesi yalnızca finansal konuları içermektedir. Bakım-onarım-sigorta ve benzeri konular sözleşme dışıdır. | Kira sözleşmesi tüm masrafları içeren nitelikte bir sözleşmedir. |

**Kaynak:** Çelebi, 1992, s.13

Bu temel ayrımdan hariç olarak UMS 17 standardının 10uncu maddesi kapsamında; mülkiyetin devri, ucuza satın alma hakkı, kira süresinin ekonomik ömrü kapsaması, yapılan kira ödemelerinin gerçeğe uygun değer ile eş olması ve kiralanan varlığa ilişkin özel bir konumun bulunması konuları da finansal kiralama kapsamında değerlendirilmektedir (Özerhan ve Yanık, 2015, s.443).

### 2.1.3. Kiralama İşlemlerinin Finansal Tablolardaki Gösterimi

UMS 17 kapsamında, kiralama işlemlerinin iki ayrı sınıflandırmaya tabi tutulmuş olması özellikle kiracıların finansal tabloları üzerinde önemli etkilere sahiptir. Bu işlemlere ilişkin ilgili sınıflandırma hükümleri çerçevesinde farklılaşan muhasebeleştirme süreçleri ile finansal varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda raporlanması ya da finansal tablo dışı bırakılması durumu söz konusudur. Standart kapsamında, finansal kiralama olarak sınıflandırılan sözleşmeler finansal tablolara dâhil edilmektedir ve fakat operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan sözleşmeler finansal tablo dışıdır ve yalnızca dipnotlarda raporlanmaktadır.

**Şekil 2.1: UMS 17 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi**

**Kaynak:** Boyraz, 2011, s.105

### 2.1.3.1. Kiracının Finansal Tablolarındaki Gösterimler

Kiracının finansal tabloları kapsamında kiralama işlemlerine ilişkin gösterimlerde aşağıda yer alan maddelere dikkat edilmesi gerekmektedir (Gökçen, v.d., 2016, s.253; Örten v.d., 2017, s.226-227);

- Finansal kiralama olarak sınıflandırılan sözleşmelere ilişkin kiracı sözleşmeye konu varlığı amortismana tabi iktisadi kıymet olarak sınıflandırmakta ve amortisman ayırmaktadır.
- Kiracı finansal tablolarında, kiralamaya ait işlemleri varlık ve yükümlülük olarak göstermekle mükelleftir.
- Kiralama sözleşmesine konu varlık, aktife alındığı değer oranında, esas borcu teşkil edecek şekilde muhasebeleştirilir.
- Esas borç, hesaplamaya tabi tutulan faiz tutarı oranında arttırılır ve ertelenmiş faiz gideri olarak sınıflandırılarak finansal tablolara yansıtılır.
- Finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında yer alan varlık tutarı ile bu varlığa ilişkin borç tutarı arasında mahsuplaşma yapılamaz.
- Sözleşmeye konu edilmiş ve tarafların mutabık kaldığı başlangıç giderleri kiralamaya konu varlığın maliyet bedeline eklenir.
- Kiracı, "Finansal Araçların Sunulması ve Açıklanması Standardı" kapsamında belirtilen ek bilgileri bilanço ekinde açıklamakla mükelleftir.

#### 2.1.3.2. Kiraya Verenin Finansal Tablolarındaki Gösterimler

UMS 17 kapsamında kiralama işlemine yönelik olarak *kiralayan* tarafın, kiralama işlemlerine yönelik finansal tablolarındaki gösterimleri ve düzenlemeleri aşağıdaki gibi sıralanmaktadır (Örten, v.d., 2017, s.226-228);

- Kira sözleşmesine konu edilen varlığın satışından kaynaklı olan tutar, kiralayan tarafından, net yatırım tutarına eşit olmak kaydı ile bilançonun aktifinde esas alacak olarak sınıflandırılmaktadır,
- Kira sözleşmesinin anaparasına, vade-faiz oranı ve taksit dönemleri esas alınmak sureti ile faiz hesaplanır. Bu faiz kiralayan tarafın alacak tutarını arttıracak niteliktedir ve hesaplanan faiz brütleştirilerek bilançonun pasifinde kazanılmamış faiz geliri olarak sınıflandırılmaktadır,
- Kiralamaya yönelik tahsilatların asıl alacak ve faiz geliri kalemleri bazında ayrıştırılması esastır,

- Kira sözleşmesi kapsamında yer almayan, diğer bir ifade ile kiracıdan alınmasına karar verilmeyen her tip başlangıç gideri gider olarak kaydedilmektedir ve maliyete eklenmemektedir.
- Faiz gelirlerinin kaydında dönemsellik ilkesi esastır. Şöyle ki, faiz gelirlerinin gerçekleştikçe ilgili dönem kar / zararına aktarılması gerekmektedir.
- Kiralayan, varlıklarını dönen varlıklar ve duran varlıklar olarak sınıflandırıyorsa, finansal kiralama ile ilgili olarak yaptığı işlemleri de bu sınıflandırma ile paralel olacak şekilde sınıflandırması gerekmektedir.

## 2.2. UFRS 16 KİRALAMA İŞLEMLERİ STANDARDI

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından UFRS 16 standardı 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 2016 yılının Ocak ayında yayımlanmıştır. 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren UMS 17 ve bu standartla ilişkili yorumlar yürürlükten kaldırılmıştır.

UFRS 16 ve UMS 17 standartlarına ilişkin kiralama sözleşmesinin tarafları açısından detaylı karşılaştırması tez çalışmasının takip eden bölümlerinde detaylı bir şekilde yapılacaktır ve fakat UFRS 16'nın genel çerçevesinin çizilmesi noktasında eski ve yeni standardın genel itibariyle karşılaştırılmasının yapılmasının faydalı olacağı düşünülmektedir.

**Tablo 2.2: UMS 17 ve UFRS 16 Standartlarının Genel Karşılaştırması**

| | UMS 17 | | UFRS 16 |
|---|---|---|---|
| | Finansal Kiralama | Operasyonel Kiralaması | Tüm Kiralamalar |
| Varlıklar | | ---------- | |
| Yükümlülükler | **$$$$** | ---------- | **$$$$** **$$$$$** |
| Bilanço Dışı Haklar ve Yükümlülükler | ---------- | **$$$$$** | ---------- |

**Kaynak:** Deloitte, 2017

Genel karşılaştırma tablosu kapsamında standartlar açısından en temel farkın; UFRS 16 standardı kapsamında kiralamaların finansal kiralama ve operasyonel kiralama olarak iki sınıflandırmaya tabi tutulmadığı görülmekte ve tüm kiralamalar tek bir kiralama olarak yeknesak şekilde ele alınmaktadır. Ayrıca tüm kiralamalar varlıklar ve yükümlülükler kapsamında finansal tablolarda yer almaktadır ve UMS 17'nin operasyonel kiralamayı bilanço dışı hak ve yükümlülük şeklinde muhasebeleştirmesinden de bu standart kapsamında vaz geçilmiştir.

### 2.2.1. Amaç ve Kapsamı

UFRS 16 standardının temel amacı, kiralama işlemleriyle ilgili olarak tarafların kiralama işlemlerini tanımlaması, ölçmesi, finansal tablolarına yansıtması ve dipnotlarda göstermesine ilişkin usul, esas, ilkeleri belirlemektir. Standart, finansal tablolarda, kiralama işlemleri ile ilgili bilgileri, finansal tabloların kullanıcılarına; nakit akışları ve performans bilgileri temeline sunmayı ve ihtiyaca uygun, tam ve anlaşılır şekilde bu işlemlere ilişkin çıktıların ortaya konulmasını amaçlamaktadır (Öztürk, 2016, s.10).

UFRS 16'nın kapsamı oldukça geniştir. Standart, bir varlığa ilişkin kullanım haklarının kiraya verilmesi işlemini de dâhil ederek tüm kiralama işlemlerini kapsama almaktadır (UFRS 16, Madde: 3). Standart dışında bazı işlemler kapsam dışı bırakılmıştır. Kapsam dışı işlemler aşağıdaki gibidir (UFRS 16, Madde:3);

- Maden, petrol, doğalgaz gibi yeniden yaratılması imkân dâhilinde olmayan kaynakların araştırılmasına ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri,
- Tarımsal faaliyetler standardı kapsamındaki biyolojik varlık kiralamasına ilişkin işlemler,
- Hizmet imtiyaz anlaşmaları (IFRIC 12 kapsamındadır)
- Kiraya veren tarafından tanınan fikri mülkiyet hakları (UFRS 15 kapsamındadır)
- Sinema filmi, video kayıtları, oyunlar, patent, telif hakları, lisans anlaşmaları (UMS 38 kapsamınadır)

### 2.2.2. Kiralama İşlemlerinin Ölçme, Sunum ve Finansal Açıklama Hükümleri

UFRS 16 standardı çerçevesinde, kiralamaya konu varlıkların, hem finansal durum tablosunda hem de ilgili dipnotlarda diğer varlıklardan ayrı olarak raporlanması gerekmektedir ve kiralama işlemlerinden kaynaklı olan borçların da bu şekilde raporlanması ve sunulması esastır.

UFRS 16 kapsamında, kiralamaya ilişkin işlemlerin finansal durum tablolarında sunulmasına ve raporlanmasına ilişkin özel hükümler getirilmiştir. Bu hükümlerin temelinde gerçeğe uygun sunum ilkesi yatmaktadır. UFRS 16 kapsamında belirlenen kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe sistemi, varlık ve kaynaklara ilişkin hak ve yükümlülükler kapsamında değerlendirilmektedir. Bu yaklaşım çerçevesinde, kiracı tarafın finansal kaldıraç ve işletme sermayesi sunumuna ilişkin şeffaflık getirilmiş ve eş zamanlı olarak kaynak ve varlıkların güvenilir sunumunun önü açılmıştır (Öztürk ve Serçemeli, 2016, s.36). Kiralayan açısından değerlendirildiğinde, kiralanan varlığa ilişkin gerçeğe uygun değerin tek kriter olmasının önüne geçilmiş ve bugünkü değere göre ölçüm imkânı getirilmiştir.

UFRS 16 standardı ile birlikte, kiralamaya ilişkin sınıflandırma kaldırıldığı için, tüm kiralamalara amortisman ayrılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Ayrıca, gelecekte doğacak olan kira ödemelerine ilişkin tahakkuk esası kabul edilmiş ve bu faiz giderlerinin bir finansman gideri niteliğinde kar / zarara aktarılmasının önü açılmıştır (Öztürk, 2016, s.13). Bu değişiklik, sürdürülen faaliyetlere ilişkin dönem kar / zararı hesabında sunulacaktır.

UFRS 16 standardı kapsamında kiralama sözleşmeleri kapsamında kullanım hakkı elde tutulan her bir varlığın raporlama tarihi itibariyle defter değerinin açıklanması, her bir varlığa ilişkin raporlama dönemi içerisinde yapılan ilavelerin, dönem amortisman giderinin, kiralamadan kaynaklı borçlara ilişkin finansman giderlerinin ve yine kiralama işlemlerinden kaynaklanan nakit çıkışlarına ilişkin toplam rakamların finansal tabloların mütemmim cüzi niteliğinde olan dipnotlarda açıklanması şarttır.

### 2.2.3. Kiralama İşlemlerinin Kiracı Tarafından Muhasebeleştirilmesi ve Finansal Durum Tablosu

UFRS 16 standardı kapsamında, kiralama işlemlerinin finansal tablolara alınması ve raporlamasına ilişkin özellikli hükümler bulunmaktadır. Bu kapsamda, kiracı, kiralamaya konu varlığı kullanım hakkını elinde bulundurduğu varlıklarla birlikte aktifinde muhasebeleştirmelidir. Konu varlığa ilişkin yükümlülüklerini ise pasif hesap kalemleri kapsamında muhasebeleştirmelidir (Öztürk, 2016, s.13).

UFRS 16'nın kiralamaların muhasebeleştirilmesine yönelik *kullanım hakkı modeli* adı verilen bir modeli uygulamaya koyduğu görülmektedir. Söz konusu model, kiracının, bir yıl üzerindeki tüm kiralamaları aynı şekilde muhasebeleştirmesini hükmetmektedir ve bu model kapsamında, kiracının standart kapsamındaki istisnalar haricindeki tüm kiralamalarını *finansal kiralama* olarak muhasebeleştirmesi ve bilançosunda takip etmesi hüküm altına alınmıştır (UFRS 16). Bu muhasebeleştirme ilkesi ile hedeflenen, kiracının tüm varlık ve kaynaklarını gerçeğe uygun ve güvenilir bir şekilde raporlamasını sağlamak ve finansal durumu tüm şeffaflığı ile göz önüne sermektir (Öztürk ve Serçemeli, 2016, s.36).

### 2.2.4. Kiralama İşlemlerinin Kiraya Veren Tarafından Muhasebeleştirilmesi ve Finansal Durum Tablosu

UFRS 16 kapsamında, kiralama sözleşmesinde kiralayan taraf için, varlığın ilk muhasebeleştirilmesi sırasında yansıtılan tutar bilançonun aktif ve pasif taraflarına temel oluşturan tutar olarak kabul edilmektedir. Bu noktada önemli olan husus, kiralayan kiralama sözleşmesine konu varlığın kullanımını kiracıya vermiş ancak henüz ödeme tahsil edilmemiş ise, kira taksitlerinin bugünkü değerlerine göre ölçüm yapılması esastır (Öztürk, 2016, s.14). Kiralama sözleşmesinde, kiralayan taraf açısından UMS 17 ile kıyaslandığında önemli ve farklı bir yükümlülük yer almamaktadır. Kiralayanın, kiralama işlemlerini finansal kiralama ya da operasyonel kiralama olarak sınıflandırmaya devam etmesi öngörülmektedir (Öztürk ve Serçemeli, 2016, s.42).

## 2.3. UMS 17 STANDARDININ DEĞİŞTİRİLMESİNİN NEDENLERİ

UMS 17 standardının yerine UFRS 16'nın getirilmesi ve özellikle kiracı açısından önemli muhasebeleştirme ve finansal tablolara yansıtma farklılıkları getirilmesinin temel nedenlerini değerlendirme noktasında UFRS 16'nın gerekçelerini irdelemekte fayda vardır (Öztürk, 2016, s.10-14);

- UMS 17 standardında kiralamalar iki sınıf halinde ele alınmaktadır ve bu sınıflardan biri olan operasyonel kiralamaya ilişkin varlık ve yükümlülükler, kiracı tarafın finansal durum tablolarında yer almamaktadır. Bu durum, finansal tabloların şeffaflık ilkesi ile zıtlaşmaktadır ve finansal tabloların, finansal tablo kullanıcılarının ihtiyaçlarını tam olarak karşılaması gerekliliği ile örtüşmemektedir. Bunun yanı sıra kiracının gerçek borç yükünün ortaya konulması için finansal tablolar üzerinde ek hesaplamalar yapma gerekliliği ortaya çıkmaktadır. UFRS 16'nın kiralama sözleşmelerini sınıflandırmadan her tip kiralama sözleşmesini (istisnalar hariç olmak üzere) finansal kiralama gibi bilanço içinde tutmasının temel gerekçesi, UMS 17'nin bu konudaki eksikliğidir.

- Finansal kiralamaların finansal tablolara yansıtılması ve operasyonel kiralamaların finansal tablolara yansıtılmaması tabloların karşılaştırılabilir olma ilkesine zarar vermiştir. Bu nedenle, UFRS 16'daki yenilikler bir ihtiyaç olarak ortaya çıkmıştır.
- UMS 17 standardı, kiralayan taraf ile ilgili kredi riski hesaplamasını (kiralamadan dolayı risk ve kiraya verilen varlıktan kaynaklı risk) tam anlamı ile açıklamakta yetersiz kalmıştır.

## 2.4. STANDARTLARIN KİRACI TARAF AÇISINDAN KARŞILAŞTIRILMASI

UMS 17 standardı ile UFRS 16 standardı kapsamında yer alan işlemlerin muhasebeleştirme ve raporlama açısından karşılaştırılması noktasında öncelikle, kiralama sözleşmesinde *kiracı* sıfatı ile yer alan tarafa ilişkin karşılaştırmalar yapılacaktır. Çünkü esasen UFRS 16 standardı ile ciddi ve önemli değişiklikler kiracı taraf açısından getirilmiştir.

### 2.4.1. İlk Muhasebeleştirme Açısından Karşılaştırma

Kiralama sözleşmesine konu varlığın ilk muhasebeleştirme açısından karşılaştırılması noktasında farklılıkları aşağıdaki tablo kapsamında özetlemek mümkündür.

**Tablo 2.3: UMS 17 – UFRS 16 İlk Muhasebeleştirme Karşılaştırması**

| UMS 17 | UFRS 16 |
|---|---|
| Kiracı taraf, kiralama işlemlerine ilişkin ilk muhasebeleştirmede *özün önceliği* ilkesi kapsamında kiralamayı finansal kiralama ya da operasyonel kiralama olarak sınıflandırmak zorundadır. Finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar bilanço varlık ve yükümlülüklerinde yer alacaktır. | Kiracı taraf için kiralama işlemlerine ilişkin ilk muhasebeleştirme kapsamında bir sınıflandırma yapmamaktadır ve bütün kiralama işlemleri (standart kapsamındaki istisnalar hariç) finansal kiralama olarak kabul edilmektedir. |
| Finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralama işlemlerinin ilk muhasebeleştirilmesinde bilançoya, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden ya da gerçeğe uygun değerden düşük olanı esas alınacaktır. | Kiralamalar, bilançoya yansıtılırken, kiralama sözleşmesine konu varlığın kullanım tarihinde ödenmemiş olan kiraların bugünkü değerine göre hesaplanması suretiyle hesaplama yapılacaktır. |
| Alternatif borçlanma faiz oranının benzer kiralama işlemlerinde ödemekle yükümlü olunan faiz oranı olarak kabul edilmesi gerekmektedir. | Alternatif borçlanma faiz oranı, eş bir ekonomik piyasada, kullanım hakkı elde tutulan varlıklara benzer varlıkları edinmek amacı ile ödemekle yükümlü olunacak faizin hesaplanması şeklinde ortaya konulmaktadır. |
| Kullanım hakkı kiralama sözleşmesi kapsamında elde tutulan varlık aktifte maliyet bedeli ile temsili söz konusudur. | Kullanım hakkı kiralama sözleşmesi kapsamında elde tutulan varlık aktifte maliyet bedeli ile temsiline ilişkin bir zorunluluk yoktur. |
| Kiralama sözleşmesine konu varlığa ilişkin yükümlülüklere yönelik ilk muhasebeleştirmede, kira sözleşmesi | Kısa dönemli kiralama sözleşmeleri ile değeri önemlilik seviyesinin altında kalan kiralama sözleşmelerinin |

| | |
|---|---|
| kapsamında ödemekle yükümlü olunan kira bedellerinin bugünkü değeri ele alınmaktadır. | bilançoya yansıtılmasına ilişkin bir zorunluluk bulunmamaktadır. |

**Kaynak:** IASB, 2016, s.12,27'den yararlanılarak derlenmiştir.

### 2.4.2. Müteakip Dönem İşlemleri Açısından Karşılaştırma

Müteakip dönem işlemleri ya da diğer bir ifade ile sonraki raporlama dönemlerine ilişkin işlemlerin muhasebeleştirilmesi noktasında UMS 17 ve UFRS 16 standartları kapsamında kiracıların finansal tablolarına ve muhasebeleştirme ilkelerine ilişkin yenilikler / değişiklikler aşağıdaki tablo kapsamında sunulmaktadır.

**Tablo 2.4: UMS 17 – UFRS 16 Müteakip Dönem İşlemleri Açısından Karşılaştırması**

| UMS 17 | UFRS 16 |
|---|---|
| Kiralama sözleşmesi kapsamında elde tutulan varlığın müteakip dönemlerde hangi yöntem kapsamında izleneceği standart kapsamında açıkça belirtilmemiştir. | Kiralama sözleşmesi kapsamında elde tutulan varlığın müteakip dönemlerde aksi belirtilmediği noktada *maliyet modeli* kapsamında takip edilmesi temel yöntem olarak benimsenmiştir. |
| Gerçeğe uygun değer modeli (yatırım amaçlı gayrimenkuller kapsamındaki kiralama sözleşmeleri için) standart kapsamında hiç yer almamaktadır. | Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilgili standart kapsamında gerçeğe uygun değer modeline göre izleniyorsa, UFRS 16 kapsamında bu varlıklar için yapılan kiralama sözleşmelerinde yine aynı modelin (gerçeğe uygun değer modeli) kullanılması imkân dâhilinde tutulmuştur. |

**Kaynak:** IASB, 2016, s.13-14'den yararlanılarak derlenmiştir.

UFRS 16; kiralama sözleşmesinden kaynaklanan borçlar hesabının müteakip dönemlerde tahakkuk edecek faiz tutarını yansıtmaya yönelik UMS 17'de yer alan düzenlemelere aşağıdaki değişiklikleri getirmiştir (IASB, 2016, s.15);

- Kiralama sözleşmesinden doğan borçlar hesabına, dönem içerisinde oluşan faiz yükünün de eklenmesi ile yükümlülüklerin defter değerinin arttırılması gerekmektedir,
- Kiralama sözleşmesinden kaynaklı kira ödemelerinin muhasebeye intikal etmesine müteakip, yükümlülüklere ilişkin defter değerinin azaltılması gerekmektedir,
- Kiralama sözleşmesinden kaynaklı işlemlerde oluşan değişimlerin finansal tablolara doğru yansıtılması amacı ile defter değerlerinin yeniden tespit edilmesi (değerlenmesi) gerekmektedir.

UFRS 16 standardı kapsamında ilk muhasebeleştirmeden sonra, kiralamaya ilişkin yükümlülüklerin yeniden belirlenmesinin önü açılmıştır. Bu düzenleme ile kiralama sözleşmesindeki vadenin değişmesi ya da satın alma opsiyonunun ortaya çıkması durumlarının finansal tablolara yansıtılmasına yönelik, kiracının kontrolünde olan *önemlilik* değerlendirmesi yapılması beklenmektedir (IASB, 2016, s.38).

### 2.4.3. Finansal Tablo ve Sunum Açısından Karşılaştırma

UMS 17 ve UFRS 16 standartlarının finansal tablo sunumları kapsamında karşılaştırılması noktasında öne çıkan değerlendirmeler şunlardır (Öztürk ve Seçermeli, 2016; IASB, 2016, s.28-29);

- Finansal durum tablosunda, kiralama sözleşmelerinin sunumu UMS 17 ve UFRS 16 standartları çerçevesinde karşılaştırıldığında kiralayan açısından önemli bir farklılık ve yükümlülük arz etmektedir. Kiralayan, finansal durum tablosunda, tıpkı UMS 17'de yapıldığı gibi UFRS 16'da da finansal ve operasyonel kiralama ayrımı ile sunum yapmaya devam etmektedir. Ancak kiracı için sunum standartları değişmiştir. Operasyonel kiralamayı

bilanço dışı olarak tutan kiracı, UFRS 16 ile birlikte bu kiralama tiplerini de finansal durum tablosuna yansıtmakla yükümlüdür.

- Kar / Zarar ve kapsamlı gelir tablosu kapsamında, UFRS 16 ile birlikte, kiralama sözleşmesinde kiracı sıfatı ile yer alan taraf için, tüm kiralamaların yansıtılması gerekliliği gelmiştir. Bu çerçevede, tüm kiralama işlemleri ile ilgili sonuçlar, kar / zarar ve kapsamlı gelir tablosunda sürdürülen faaliyetlere ilişkin dönem kar / zararı hesap kalemi altında sınıflandırılacaktır.
- UMS 17 standardı kapsamında kiralama sözleşmelerinin akış tablosundaki sunumuna ve raporlamasına ilişkin hüküm bulunmamaktadır. UFRS 16 ile kiralama işlemlerinin nakit akış tablosundaki sunumu ve raporlanması ele alınmıştır. Bu kapsamda, UFRS 16'nın uygulanması ile birlikte kiralama sözleşmelerine ilişkin borçların ve anaparanın finansman faaliyetlerinden kaynaklı nakit çıkışı (fon çıkışı) olarak sunulması öngörülmüştür. UFRS 16 ile birlikte kiralama sözleşmelerinin finansal durum tablosunda varlık ve yükümlülük olarak yer alması, nakit akış tablosu üzerinde önemli etkiye sahip olduğu için, UMS 17'de yer almayan nakit akış tablosu sunum ve raporlaması UFRS 16'da ele alınmıştır.

UFRS 16 kapsamında getirilen yenilikler çerçevesinde finansal tablolarda aşağıdaki etkiler ortaya çıkacaktır;

- UFRS 16'nın bilanço varlıklarına etkisi varlıkların ve yükümlülüklerin artışı şeklinde olacaktır
- UFRS 16 kapsamında kiralama kaynaklı varlıkların finansal durum tablosunda tek kalem ayrı olarak gösterilmesi mümkündür ancak önemlilik düzeyi kapsamında tek kalem varlık olarak gösterilmedikleri durumda varlıklar içerisinde yer alması uygundur
- Kar/zarar ve kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan tutarlar çerçevesinde şirketin EBITDA rakamı, finansman giderleri ve faaliyet kârı rakamları artacaktır

- Nakit akış tablosunda faaliyetlerden kaynaklı nakit akışları azalacaktır, finansman işlemlerinden kaynaklı nakit akışları artacaktır ve fakat toplam nakit akışlarında bir değişiklik olmayacaktır

### 2.4.4. Dipnot ve Dipnot Gösterimleri Kapsamında Karşılaştırma

UMS 17 ve UFRS 16 standartlarının dipnot gösterimlerinde benzer olan hususlar;

- Kiralama sözleşmesi kapsamındaki varlıklara ilişkin raporlama dönemi sonundaki net defter değeri dipnotlarda gösterilecektir
- Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilişkilendirilen kiralama sözleşmelerine konu varlıklara yönelik dipnotlar UMS 40 standardı kapsamında sunulacaktır

UFRS 16 standardı ile dipnotlara eklenen ve UMS 17 kapsamında yer almayan dipnot açıklamaları ise aşağıdaki gibidir (IASB 2016, s.17);

- Kiralamaya konu varlıkların raporlama dönemi sonundaki defter değerleri
- Kiralamaya konu varlıklara yönelik olarak raporlama dönemi içerisinde yapılan ilaveler
- Kiralamaya konu varlıklara yönelik raporlama dönemi içerisinde ayrılan amortisman tutarı
- Kiralama sözleşmeleri kapsamında yüklenilen finansman giderlerinin detayı
- Kiralama sözleşmelerinden kaynaklı nakit çıkışlarının toplam tutarı
- Kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklere yönelik vadeleri gösteren bir vade analiz tablosu

## 2.5. STANDARTLARIN KİRAYA VEREN TARAF AÇISINDAN KARŞILAŞTIRILMASI

UMS 17 ve UFRS 16 standartları kiralayan açısından değerlendirildiğinde, kiracının finansal tablolarındaki etkisi kadar önemli bir etkinin olmadığı

görülmekte, konu standartların kiralayan açısından muhasebe politikaları üzerinde önemli bir fark etkisi yaratmadığı ortaya konulmaktadır.

UMS 17 ve UFRS 16 karşılaştırması kiralayan açısından yapıldığında ortaya çıkan minör farklılıklar şu şekildedir (IASB, 2016, s.22-28);

- UFRS 16'nın operasyonel kiralamaya ilişkin dipnotları UMS 17'den farklılaşmaktadır. UFRS 16 kiralayanın finansal tablo dipnotlarında kiraya verdiği varlıklara ilişkin operasyonel kiralamadan kaynaklı ve operasyonel kiralamadan kaynaklı olmayan ayrımını yapmasını istemektedir
- UFRS 16 kapsamında, finansal tablo dipnotlarının; finansal durum tablosu, kar / zarar ve kapsamlı gelir tablosu ile nakit akış tablosu açısından bağlantılı olarak oluşturulduğu görülmektedir ve finansal bilgilerin kiralama sözleşmeleri kapsamında desteklenmesi beklenmektedir. Bu açıdan dipnotlar kiralayan açısından UMS 17'den farklılık arz etmektedir.

# ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

# UFRS 16 STANDARDININ FİNANSAL TABLOLAR ÜZERİNDEKİ ETKİSİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Tez çalışmasının üçüncü bölümünde, 1 Ocak 2019 ile başlayan hesap döneminden başlamak sureti ile uygulanacak UFRS 16 standardının, finansal tablolar üzerindeki etkisinin değerlendirilmesine yönelik bir çalışma yürütülmüştür.

## 3.1. ARAŞTIRMANIN AMACI VE ÖNEMİ

1 Ocak 2019 tarihinden geçerli olacak şekilde yürürlüğe giren UFRS 16 standardının en temel amacı, kiralama sözleşmeleri kapsamında uygulanan farklı muhasebe politikalarını özellikle *kiracı* açısından yeknesak bir hale getirmek ve şirketler tarafından sunulan finansal tabloların gerçeğe uygun, şeffaf, anlaşılır ve karşılaştırılabilir olmasına yönelik düzenlemeler yapmaktadır. Bu amaç doğrultusunda yayımlanan UFRS 16 özellikle varlık kiralama sözleşmelerine yönelik önemli değişiklikler yapmış ve finansal tablolarda bu sözleşmelere ilişkin varlık ve yükümlülüklerin gösterimine ilişkin önemli farklılıklar getirmiştir. Yürütülen bu tez çalışmasının temel amacı, UFRS 16 standardının uygulanmasından sonra, BIST 100 endeksinde yer alan Türk şirketlerinin finansal tablolarının ne şekilde etkilendiğini incelemek ve UFRS 16 standardının finansal tablolar ve muhasebe politikaları üzerindeki etkisini UMS 17 standardı ile karşılaştırmalı olarak değerlendirilmektir. Bilindiği gibi, UFRS 16 standardının temel etkisi *kiracı* tarafından yayımlanan finansal tablolar çerçevesindedir. En önemli etki de UMS 17 standardı kapsamında bilanço dışı varlık olarak sınıflandırılan ve varlıklar ile yükümlülüklere etkisi olmayan *operasyonel kiralama* işlemlerinin, UFRS 16 ile birlikte bilanço içi tasnif edilerek varlık ve yükümlülükler üzerinde etki sahibi olmasıdır. Bu genel değerlendirmelerden yola çıkarak, yürütülen tez çalışmasının ana sorunsalı "UFRS 16 ile birlikte getirilen yeni düzenlemeler çerçevesinde, varlıkların kullanım hakkını kiralama sözleşmesi

yöntemi ile elinde bulunduran kiracı şirketlerin varlık ve yükümlülük pozisyonlarında, standardın ilk kullanımı sonrasında önemli bir artış olmuş mudur?" şeklinde belirlenmiştir. Sorunsala yönelik olarak değerlendirme yapıldığında, Türkiye özelinde UFRS 16'nın finansal tablolar üzerindeki etkilerinin ve dipnotlardaki farklılıkların ortaya konulmasına olanak sağlayacak bu tez çalışmasının alan yazına önemli katkı sağlayacağı ve UFRS 16 standardının kullanımının yaygınlaşmasına müteakip ortaya çıkacak değişiklikleri aydınlatıcı nitelik taşıyacağı ön görülmektedir.

## 3.2. VERİ VE METODOLOJİ

Araştırmanın temel sorunsalından yola çıkarak veri seti araştırmaları yapılmıştır. Bu çerçevede Türkiye özelinde UFRS 16 standardının uygulanması zorunlu kılınan 01 Ocak 2019 tarihinden sonra, standardın etkilerinin ilk olarak net bir şekilde Mart 2019 dönemine ilişkin finansal raporlarda ayrıştırılabileceğine kanaat getirilmiştir. Çünkü kiralama sözleşmesine konu varlıkları elinde tutan işletmeler, 2018 yılsonu finansal tablolarını UMS 17 kapsamında hazırlamışlarken, 01 Ocak 2019 – 31 Mart 2019 tarihleri arasını kapsayan ilk çeyrek finansal raporlarında, UFRS 16 standardını ve getirdiği yenilikleri ilk olarak uygulamışlardır. Bu kapsamda da UFRS 16 standardının etkilerini değerlendirme noktasında 2018 yılsonu finansal tabloları ile Mart 2019 dönemi finansal tablolarını karşılaştırmak, standardın getirdiği yeniliklere yönelik etkinin doğru belirlenmesi açısından veri seti olarak seçilmiştir. Veri setlerinin yıllık bazda karşılaştırılmasının finansal raporlama ilkeleri açısından daha doğru bir yaklaşım olacağı düşünülebilecek olmakla birlikte bilançodaki değişikliklerin minimum düzeyde olduğu, dönem içi kiralama işlemlerinin minimum düzeyde olmasına olanak veren ve uygulamanın ilk dönemi olan Mart 2019 dönemi finansal tabloları ile Aralık 2018 dönemi finansal tablolarının karşılaştırmanın daha makul olacağı değerlendirilmiştir. Veri setine ilişkin dönem belirlemesinin gerçekleştirilmesinden sonra, kullanılacak olan veri setinin hangi şirketleri kapsayacağına yönelik yapılan değerlendirme neticesinde, Türkiye'de Borsa İstanbul'da işlem gören ve işlem hacmi açısından

değerlendirildiğinde en yüksek yüz hisse senedinin performansını ölçmek için kullanılan temel gösterge olan BIST 100 ele alınmıştır. Bilindiği gibi BIST 100 endeksi, büyük yatırımcılar tarafından dikkatle takip edilen bir endekstir ve bir anlamda BIST 100'ü oluşturan yüz hisse senedi borsanın genel performansına ilişkin bir gösterge niteliğindedir. BIST 100 endeksi, her yıl çeyrekler itibariyle dört kere gözden geçirilmek sureti ile kapsadığı şirketlerin belirlendiği bir endekstir. Bu çerçevede, 2018 yılsonu ve Mart 2019 finansal tabloları kapsamında karşılaştırma yapılacak şirketlerin belirlenmesi için Mart 2019 itibariyle BIST 100 endeksini oluşturan şirketler belirlenmiştir. Bu şirketlerin UFRS 16 uygulamasına yönelik finansal tablolarının durumları incelenmiştir. Sonuçlar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Bu inceleme kapsamında, endeksi oluşturan ve UFRS 16 uygulamasını Mart 2019 finansal tablolarına yansıtan ve konu standardın finansal tablolar üzerindeki etkisi, finansal tabloların aktif toplamı çerçevesinde *önemlilik* düzeyini geçen şirketler ve bu şirketlerin finansal tabloları araştırmada veri seti olarak kullanılmıştır. Önemlilik düzeyine göre belirleme yapılırken, veri setinden hariç tutulan şirketlere ilişin açıklama aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

**Tablo 3.1: Araştırma Veri Seti Belirlenmesi**

| | **Adet** | **Açıklama** |
|---|---|---|
| BIST 100 Endeksi Şirketleri | 100 | |
| **Veri Setinden Çıkartılan Şirketler** | | |
| Bankalar ve finansal kiralama şirketleri | 11 | Finansal kiralama şirketleri, kiralayan açısından UFRS 16 yeniliklerinin, finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olmadığı için hariç tutulmuştur. Bankalar ise, aktif toplamları ile karşılaştırıldığında UFRS 16'nın etkisinin önemli düzeyde olmadığı |

| | | |
|---|---|---|
| | | değerlendirmesi kapsamında hariç tutulmuştur. |
| UFRS 16 uygulamasına geçmeyen şirketler | 1 | |
| UFRS 16 uygulamasın geçen ancak işlemlere ilişkin açıklama yayımlamayan şirketler | 1 | |
| UFRS 16 standardına ilişkin geçmişe yönelik düzeltme yaparak yeni dönem finansal tablolarını hazırlayan şirketler | 1 | |
| 01 Ocak 2019 tarihinden önce, tercihe bırakılan UFRS 16 uygulamasını 01 Ocak 2019 tarihinden önce uygulayan ve finansal tablolarını bu şekilde çıkartan şirketler | 1 | |
| UFR 16'nın ilk uygulamasının finansal tablolarına hiçbir etkisinin olmadığını açıklayan şirketler | 3 | |
| Finansal tablolarında UFRS 16 uygulaması ile ilgili hiçbir bilgi barındırmayan şirketler | 6 | |
| Özel raporlama dönemine sahip olan şirketler | 5 | UFRS 16'nın etkilerinin doğru değerlendirilmesi noktasında araştırma veri setine aynı dönem finansal raporlama yapan şirketlerin dâhil edilmesine veri setinin homojenliği kapsamında karar verilmiştir. |

| | | |
|---|---|---|
| UFRS uygulamalarına ilişkin değerlendirme sürecinde oldukları açıklayan şirketler | 9 | |
| UFRS 16'yı kabul eden ancak etki seviyesini önemlilik düzeyinin altında açıklayan şirketler | 10 | |
| **Veri Setinden Çıkartılan Şirketler Toplamı:** | | **48** |
| **Veri Setine Dâhil Edilen Şirket Toplamı** | | **52** |

Veri setine ilişkin olarak açıklamalarıyla aktarılan eliminasyon işleminden sonra, UFRS 16 ilk uygulamasının finansal tablolar üzerindeki etkilerini belirlemeye yönelik kullanılacak veri setine aşağıdaki şirketler dahil edilmiştir.

**Tablo 3.2: Veri Setini Oluşturan Şirketler ve BIST 100 Kodları**

| **Araştırma Veri Setine Dâhil Edilen Seçilmiş BIST 100 Şirketlerinin Şirket Kodları** |
|---|
| AFYON |
| AKSA |
| AKSEN |
| ALARK |
| ANACM |
| AEFES |
| ARCLK |
| BIMAS |
| CLEBI |
| DOHOL |
| DGKLB |
| ECILC |
| ENJSA |
| EREGL |
| FROTO |
| GLYHO |
| GOODY |
| GSDHO |
| SAHOL |

| |
|---|
| HURGZ |
| IPEKE |
| ISDMR |
| ITTFH |
| KARTN |
| KERVT |
| KCHOL |
| KORDS |
| KOZAL |
| KOZAA |
| MGROS |
| NTHOL |
| NETAS |
| OTKAR |
| PGSUS |
| PETKM |
| POLHO |
| SODA |
| SOKM |
| TATGD |
| TAVHL |
| TKFEN |
| TOASO |
| TRKCM |
| TMSN |
| TUPRS |
| THYAO |
| TTKOM |
| TTRAK |
| SISE |
| VESTL |
| YATAS |
| ZOREN |

UFRS 16'nın etkilerinin belirlenmesi noktasında, araştırma şirketlerinin finansal tablolarındaki oransal değişimlerin değerlendirilmesi amacı kapsamında seçilen oranlar aşağıdaki gibidir;

- Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar (EBITDA/FVAÖK)

- Hisse başı kazanç (HBK)
- Öz kaynak karlılığı
- Borç öz kaynak oranı
- Cari oran
- Varlık devir hızı

Özetlemek gerekirse, yürütülen bu tez çalışmasında, yukarıda açıklamaları ile detaylı bir şekilde değerlendirilen veri setini oluşturan şirketlere yönelik olarak araştırmanın ana sorunsalında da bahsedilen UFRS 16 standardının ilk uygulanmasının finansal tablolar üzerindeki etkileri irdelenecektir.

## 3.3. ARAŞTIRMANIN SINIRLILIKLARI

Araştırmanın sınırlılıkları aşağıdaki gibidir;

- Araştırma Mart 2019 itibariyle BIST 100 endeksinde yer alan şirketlerin halka açık platformlarda yayımladıkları finansal tabloları ile sınırlıdır.
- Araştırma, gerekçeleri ile birlikte elimine edilen şirketlerden sonra oluşturulan 52 BIST 100 endeksinde yer alan şirketlerin halka açık platformlarda yayımladıkları finansal tabloları ve bu tabloların mütemmim cüzi niteliğindeki dipnotları ve bu dipnotlarda açıkladıkları bilgiler ile sınırlıdır.
- EBITDA hesaplamasında, şirketlerin UFRS kapsamında sundukları finansal tablolarındaki hesaplamalar kullanılmıştır.
- Yayımlanan finansal tablolarda, işlemlere ilişkin Türk Lirası karşılıklarının gösterilmediği durumda, ilgili dönem sonlarında geçerli olan Türk Lirası / ilgili döviz kuru ile tüm rakamlar Türk Lirasına çevrilmiştir ve bu çevrim esnasında döviz kuru etkisi elimine edilmiştir.
- Veri setine dahil şirketlerin 01.01.2019 – 31.03.2019 tarihleri arasında yeni yapmış oldukları ve UFRS 16 kapsamında değerlendirilmesi gereken sözleşmelerin etkileri ayrıca analiz edilememiştir.

## 3.4. BULGULAR VE DEĞERLENDİRMELER

Araştırma veri seti kapsamında elde edilen verilere yönelik değerlendirmeler ve yorumlamalar beş ana başlık kapsamında gerçekleştirilmiştir.

### 3.4.1. UFRS 16'nın Finansal Pozisyon Üzerindeki Etkileri

Alan yazın kısmında belirtilmiş olduğu üzere; UFRS 16 uygulaması kapsamında kiralamaların tamamının varlıklar ve yükümlülükler kalemlerine yansıtılması gerekmektedir. Bu noktada, standart kapsamında; kiralamaya ilişkin varlıkların varlıklar toplam kaleminin içerisinde gösterilmesi ya da varlıklar içerisinde ayrı bir kalem adı ile sunulması şirketin tercihine bırakılmıştır. Araştırma veri setini oluşturan 52 şirketten 46 tanesi, kiralamaya konu varlıklarını ayrı bir kalem olarak gösterme haklarını kullanmıştır ve diğer 6 şirket ise kiralamaya konu varlıklarını ayrı bir kalem olarak göstermeyerek varlık toplamlarının içerisine katmıştır.

Aşağıda yer alan tablo kapsamında, UMS 17 uygulaması kapsamında açıklanan finansal raporlardaki şirket varlıkları ile UFRS 16 uygulamasından sonra *operasyonel kiralamaları* da aktifleştirmelerinden sonra oluşan 2019 tarihli varlık toplamları yer almaktadır.

**Tablo 3.3: Aktifleştirmenin Varlıklar ve Yükümlülükler Üzerindeki Etkileri**

| | 2018 | 2019 | Fark | Değişim %'si |
|---|---|---|---|---|
| Toplam Varlıklar | 1.112.946 | 1.141.776 | 28.829 | 2,59 |
| Toplam Yükümlülükler | 768.344 | 797.180 | 28.835 | 3,75 |

** tablodaki rakamlar milyon TL cinsindendir*

UFRS 16 ilk uygulaması kapsamında tüm kiralama sözleşmelerinin aktifleştirilmesi, şirketlerin toplam varlıklar kaleminin artmasına sebebiyet vermiştir. Dolayısıyla, UFRS 16 uygulanmasaydı, BIST 100 firmalarının varlık ve yükümlülükleri olduğundan daha düşük bir şekilde değerlendiriliyor olacaktı.

### 3.4.2. UFRS 16'nın Kar / Zarar ve Kapsamlı Gelir Tablosu Üzerindeki Etkileri

UFRS 16 standardı ile getirilen yeniliklere göre, UMS 17 kapsamında bilanço dışı varlık olarak nitelendirilen operasyonel kiralamaların kar / zarar ve kapsamlı gelir tablosuna etkisi oluşmuştur. Bu etki vasıtası ile özellikle UMS 17 kapsamında operasyonel kiralama yükü büyük olan ve bu yükü bilanço dışında tutan şirketler açısından, sürdürülen faaliyetlere ilişkin dönem kar / zararı hesapları (faaliyet karları) UFRS 16'nın uygulanması ile artmaktadır. Eş zamanlı olarak UMS 17 çerçevesinde, yine bilanço dışı tutulan operasyonel kiralama ile ilgili giderler de finansman giderleri olarak kar / zarar tablolarına yansıtılmaktadır. Bu noktada altını çizmek gereken husus, UFRS 16 uygulaması ile birlikte faaliyet karındaki artışın montanının, operasyonel kiralama işlemlerindeki kira sürelerinin uzunluğuna uygulanan iskonto oranlarına bağlı olarak değişeceği noktasıdır. Şirketlerin faaliyet karlarının, operasyonel kiralamaların bilanço içi tasnifine paralel olarak artması de dönem kar / zararı üzerinde etki sahibi olacaktır. Bu etki eş zamanlı olarak finansal tablolara yansıtılan finansman giderleri olarak sınıflandırılan kiralama sözleşmeleri giderleri de dönem kar / zararı üzerinde negatif etkiye sahip olacaktır. Faaliyet karından gelen pozitif etki ile finansman giderinden gelecek negatif etkinin netinin pozitif ya da negatif olması, kiralama sözleşmesin, iskonto oranına, vade oranına ve eş zamanlı olarak kiralamaya konu varlığın amortisman yüküne bağlıdır. Bu değerlendirmeler neticesinde, finansal tabloları incelenen şirketler içerisinde UFRS 16 etkilerine yönelik ayrıca sunan şirketler kapsamında, UFRS 16'nın dönem net kar / zararı hesabına olan etkileri aşağıdaki tablo kapsamında sunulmaktadır.

**Tablo 3.4: UFRS 16 Uygulamasının Dönem Net / Kâr Zararına Etkisi (bin TL)**

| Şirket Kodu | UFRS 16 Uygulaması Kapsamında Kar / Zarar | UMS 17 Uygulaması Kapsamında Kar / Zarar | % Değişim |
|---|---|---|---|
| AKSA | 64.246. | 64.556 | (0,5) |
| AEFES | (336.387) | (328.124) | (2,5) |
| BIMAS | 215.384 | 265.886 | (19) |
| ENJSA | 297.419 | 301.212 | (1,3) |
| KARTN | 25.382 | 25.433 | (0,2) |
| MGROS | (230.816) | (181.506) | (27,2) |
| SODA | 285.064 | 285.381 | (0,1) |
| SOKM | (97.477) | (72.552) | (34,4) |
| TKFEN | 780.905 | 782.375 | (0,2) |
| TRKCM | 153.984 | 153.953 | 0,02 |
| SISE | 625.798 | 627.522 | (0,3) |
| VESTL | (270.272) | (268.210) | (0,8) |

Tablo 3.4 kapsamında yer alan rakamlar incelendiğinde, UFRS 16'nın kar / zarar üzerindeki önemli etkisi görülmektedir. UFRS 16'nın uygulanmaması ve UMS 17 uygulamasına devam edildiği senaryosunda, operasyonel kiralamaların etkisinin finansal tablolara yansıtılması mümkün olmayacağı için finansal tablolardaki kar / zarar durumunun da tam anlamı ile gerçeği yansıtmayacağı ve yatırımcının bu tablolar çerçevesindeki yatırım kararının da riski yüksek bir karar olacağını söylemek mümkündür.

UFRS 16'standardı kapsamında kar / zarar rakamı üzerinde etkili olan bir diğer kalem, operasyonel kiralama kapsamındaki varlıkların bilanço içi olarak tasnif edilmesinden kaynaklı olarak tablolara yansıyan amortisman giderleridir. Amortisman giderlerindeki artışı de örneklem grubunda bulunan aşağıdaki şirketlerin finansal tablolarına yükü çerçevesinde değerlendirmek mümkündür.

Amortismana ilişkin etkiler, veri setinde yer alan ve kullanım hakkından kaynaklı amortisman tutarını ayrıca belirten şirketlerin finansal tablolarından yola çıkarak hesaplanmıştır. Kullanım hakkından kaynaklı amortisman tutarını ayrıca finansal tablolarında belirtmeyen şirketler aşağıdaki gibidir ve bu şirketler için UMS 17 – UFRS 16 standardı değişimi kapsamında kullanım hakkından kaynaklı amortismanın finansal tablolara etkisini değerlendirmek mümkün olmamıştır.

Kullanım hakkından kaynaklı amortisman etkisini finansal tablolarında ayrı kalem olarak göstermeyen veri seti şirketlerin BIST 100 kodları;

- DGKLB
- EREGL
- ISDMR
- ITTFH
- PETKM
- TAVHL
- TMSN
- TTRAK
- ZOREN

Kullanım hakkı amortismanına yönelik finansal tablolarında bilgilendirme bulunan veri setine dahil şirketler için UFRS 16 standardı kapsamında kar / zarar tablolarına yansıyan amortisman değişimleri aşağıda yer alan tablo kapsamında detaylandırılmıştır. Tabloda yer alan kodlamalara ilişkin kısaltma ve formüller aşağıdaki gibidir;

A = Kullanım Hakkı Amortismanı (KHA)

B = Amortisman Gideri (UMS 17)

C = Amortisman Gideri (UFRS 16)

D = Kullanım Hakkı Amortismanı Dâhil Amortismandaki Değişim (C / B)-1

E = Kullanım Hakkı Amortismanı Olmadan Amortisman (C – A)

F = Kullanım Hakkı Amortismanı Dâhil Olmadan Amortismandaki Değişim (E / B) -1

G = Kullanım Hakkı Amortismanındaki Fark Sonucu (D – F)

**Tablo 3.5: UFRS 16 Standardının Getirdiği Amortisman Yükü**

| Şirket Kodu | A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AFYON | 255.958 | 7.320.448 | 7.581.201 | 3.56% | 7.325.243 | 0.07% | 3.50% |
| AKSA | 546 | 22.104.000 | 27.725.000 | 25.43% | 27.179.000 | 22.96% | 2.47% |
| AKSEN | 2.450.869 | 90.998.271 | 112.652.450 | 23.80% | 110.201.581 | 21.10% | 2.69% |
| ALARK | 1.217.802 | 10.375.412 | 11.005.911 | 6.08% | 9.788.109 | -5.66% | 11.74% |
| ANACM | 2.635.000 | 78.245.000 | 97.538.000 | 24.66% | 94.903.000 | 21.29% | 3.37% |
| AEFES | 17.254.000 | 238.062.000 | 450.261.000 | 89.14% | 433.007.000 | 81.89% | 7.25% |
| ARCLK | 59.061.000 | 149.575.000 | 249.102.000 | 66.54% | 190.041.000 | 27.05% | 39.49% |
| BIMAS | 150.747.000 | 77.517.000 | 251.664.000 | 224.66% | 100.917.000 | 30.19% | 194.47% |
| CLEBI | 17.260.669 | 9.870.885 | 28.605.915 | 189.80% | 11.345.246 | 14.94% | 174.86% |
| DOHOL | 18.624.000 | 164.718.000 | 68.468.000 | -58.43% | 49.844.000 | -69.74% | 11.31% |
| ECILC | 2.752.000 | 3.107.000 | 5.352.000 | 72.26% | 2.600.000 | -16.32% | 88.57% |
| ENJSA | 14.251.000 | 61.434.000 | 83.853.000 | 36.49% | 69.602.000 | 13.30% | 23.20% |
| FROTO | 10.761.000 | 128.162.000 | 178.053.000 | 38.93% | 167.292.000 | 30.53% | 8.40% |
| GLYHO | 5.172.403 | 59.462.691 | 85.312.825 | 43.47% | 80.140.422 | 34.77% | 8.70% |
| GOODY | 5.768.517 | 8.775.433 | 10.090.676 | 14.99% | 4.322.159 | -50.75% | 65.73% |
| GSDHO | 1.169.000 | 28.756.000 | 8.254.000 | -71.30% | 7.085.000 | -75.36% | 4.07% |
| SAHOL | 78.375.000 | 192.439.000 | 334.362.000 | 73.75% | 255.987.000 | 33.02% | 40.73% |
| HURGZ | 4.879.774 | 5.299.667 | 8.484.371 | 60.09% | 3.604.597 | -31.98% | 92.08% |
| IPEKE | 1.354.000 | 20.532.000 | 33.163.000 | 61.52% | 31.809.000 | 54.92% | 6.59% |
| KARTN | 61.22 | 6.429.131 | 7.382.355 | 14.83% | 7.321.135 | 13.87% | 0.95% |
| KERVT | 2.107.882 | 10.243.037 | 13.644.300 | 33.21% | 11.536.418 | 12.63% | 20.58% |
| KCHOL | 79.260.000 | 446.431.000 | 643.715.000 | 44.19% | 564.455.000 | 26.44% | 17.75% |
| KORDS | 1.109.213 | 29.383.575 | 43.362.371 | 47.57% | 42.253.158 | 43.80% | 3.77% |
| KOZAL | 1.354.000 | 15.150.000 | 26.558.000 | 75.30% | 25.204.000 | 66.36% | 8.94% |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| KOZAA | 1.354.000 | 20.361.000 | 30.681.000 | 50.69% | 29.327.000 | 44.04% | 6.65% |
| MGROS | 44.560.000 | 69.585.000 | 209.214.000 | 200.66% | 164.654.000 | 136.62% | 64.04% |
| NTHOL | 6.957.216 | 24.334.281 | 39.268.848 | 61.37% | 32.311.632 | 32.78% | 28.59% |
| NETAS | 6.342.224 | 6.487.467 | 13.790.039 | 112.56% | 7.447.815 | 14.80% | 97.76% |
| OTKAR | 2.201.000 | 15.161.000 | 17.421.000 | 14.91% | 15.220.000 | 0.39% | 14.52% |
| PGSUS | 201.687.541 | 95.380.152 | 355.711.042 | 272.94% | 154.023.501 | 61.48% | 211.46% |
| POLHO | 1.503.179 | 11.227.722 | 12.151.117 | 8.22% | 10.647.938 | -5.16% | 13.39% |
| SODA | 909 | 34.955.000 | 49.427.000 | 41.40% | 48.518.000 | 38.80% | 2.60% |
| SOKM | 87.094.055 | 46.265.846 | 140.165.378 | 202.96% | 53.071.323 | 14.71% | 188.25% |
| TATGD | 1.148.572 | 2.969.988 | 4.389.946 | 47.81% | 3.241.374 | 9.14% | 38.67% |
| TKFEN | 5.650.000 | 43.154.000 | 64.438.000 | 49.32% | 58.788.000 | 36.23% | 13.09% |
| TOASO | 1.089.000 | 188.456.000 | 216.551.000 | 14.91% | 215.462.000 | 14.33% | 0.58% |
| TRKCM | 4.588.000 | 79.181.000 | 110.807.000 | 39.94% | 106.219.000 | 34.15% | 5.79% |
| TUPRS | 7.667.000 | 155.462.000 | 171.048.000 | 10.03% | 163.381.000 | 5.09% | 4.93% |
| THYAO | 413.000.000 | 1.025.000.000 | 1.923.000.000 | 87.61% | 1.510.000.000 | 47.32% | 40.29% |
| TTKOM | 149.959.000 | 879.273.000 | 1.150.265.000 | 30.82% | 1.000.306.000 | 13.77% | 17.05% |
| SISE | 18.502.000 | 249.680.000 | 311.325.000 | 24.69% | 292.823.000 | 17.28% | 7.41% |
| VESTL | 11.852.000 | 105.593.000 | 148.012.000 | 40.17% | 136.160.000 | 28.95% | 11.22% |
| YATAS | 7.874.222 | 5.562.829 | 6.978.749 | 25.45% | -895.473 | -116.10% | 141.55% |

Bununla beraber amortismana ilişkin etkilerin BIMAS'nin 31.03.2019 ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolarından yola çıkılarak aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır. Tablodan da görüleceği üzere UFRS 16 standardının 31.03.2019 ve 31.12.2019 finansal tablolarına benzer şekilde yansımıştır.

**Tablo 3.6: BIMAS Finansal Tablolarında UFRS 16'nın Getirdiği Amortisman Yükü**

| Açıklama | Formül | 31.03.2019 | 31.12.2019 |
|---|---|---|---|
| Kullanım Hakkı Amortismanı | A | 150.747.000 | 643.563.000 |
| Amortisman Gideri (UMS 17) | B | 77.517.000 | 348.708.000 |
| Amortisman Gideri (UFRS 16) | C | 251.664.000 | 1.082.216.000 |
| Kullanım Hakkı Amort. Dâhil Amort. Değişim | D=(C/B)-1 | 224.66% | 210.46% |
| Kullanım Hakkı Amort. Olmadan Amort. | E=(C-A) | 100.917.000 | 439.053.000 |
| Kullanım Hakkı Amort. Dâhil Olmadan Amort. Değişim | F=(E/B)-1 | 30.19% | 25.91% |
| Kullanım Hakkı Amort. Fark Sonucu | G=(D-F) | 194.47% | 184.56% |

### 3.4.3. UFRS 16'nın Finansal Oranlar Üzerindeki Etkileri

Daha önce belirtilmiş olduğu gibi, UMS 17 standardına yönelik en önemli eleştirilerden bir tanesi, standardın, operasyonel kiralamaları bilanço dışı bırakması ve bu nedenle finansal tabloların şeffaflık ve karşılaştırılabilir olma özelliğini sekteye uğratmasıdır. Bu çerçevede, UFRS 16 ile birlikte operasyonel kiralamalar, kiracı finansal tablolarında bilanço dışı olmaktan çıkmış ve finansal tablolara varlık / yükümlülük olarak yansıtılmaya başlanmıştır. Bu yansıtma kapsamında beklenen, UMS 17 ile UFRS 16 standartları kapsamında sunulan finansal tablolardan yola çıkılarak hesaplanan rasyolar arasında farklılık olmasıdır. Bu beklenti doğrultusunda, UFRS 16'nın finansal tablo rasyoları (oranları) üzerindeki etkileri incelenmiştir. Bilindiği gibi finansal rasyolar genel olarak dört başlık altında sınıflandırılmaktadır. Bunlar;

- Likidite rasyoları
- Kârlılık rasyoları
- Faaliyet rasyoları
- Kaldıraç rasyoları

Bu çalışma kapsamında, UFRS 16 standardı vasıtası ile en çok etkilenmesi ihtimal dahilinde olan rasyolar (metodoloji kısmında da anlatılmış olduğu üzere) seçilmiştir. Bu çerçevede öncelikle seçilmiş rasyoların UFRS 16 uygulaması kapsamında ne şekilde etkileneceğine ilişkin bir ön çalışma yapılmıştır.

EBITDA, bilindiği gibi şirketlerin finansal performansını gösteren ve uygulamada en sık kullanılan oranlardan bir tanesidir. EBITDA'nın en temel formülü;

**Net Kar / Zarar**

± Cari Vergi Geliri / Gideri

± Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri

± Finansman Gelirleri / Giderleri

± Yatırım Faaliyetleri ile İlişkilendirilen Gelirler / Giderler

± Amortisman Giderleri

**= EBITDA**

EBITDA, finansal tablo kullanıcıları açısından en önemli kriterlerden biridir. Finansal tablolar çerçevesinde gösterimi her zaman zorunlu olmamakla birlikte, Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlere yönelik finansal durum değerlendirmesi, birleşme, satın alma, devir alma gibi süreçlere yönelik olarak EBITDA önemli bir kriter olarak değerlendirilmektedir.

UFRS 16 uygulamasının EBITDA oranı üzerinde (ki EBITDA temel olarak bir kârlılık oranı olarak sınıflandırılmaktadır) artış yönünde bir etkisinin olması beklenmektedir.

Veri setinde yer alan ve EBITDA'yı direkt olarak hesaplayarak sunan şirketler için UFRS 16'nın aktifleştirme etkisi aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

**Tablo 3.7: Aktifleştirme Etkisinin EBITDA Üzerindeki Etkisi**

| Şirket Kodu | Aktifleştirme Öncesi EBITDA (Bin TL) | Aktifleştirme Sonrası EBITDA (Bin TL) | Değişim (%) |
|---|---|---|---|
| AEFES | 370.261 | 392.930 | 6 |
| BIMAS | 420.200 | 654.200 | 56 |
| MGROS | 313.807 | 489.655 | 56 |
| SOKM | 116.300 | 265.700 | 128 |

EBITDA'ya yönelik olarak UFRS 16 standardının uygulanmasına yönelik AEFES (Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş.) tarafından aktifleştirme (UFRS 16) etkisi detaylı bir tablo şeklinde sunulmuştur. Bu tablo, % 6'lık değişimi açıklanması açısından faydalı bir tablodur.

**Tablo 3.8: AEFES Finansal Tablolarında UFRS 16'nın EBITDA'e Etkisi**

| | **UFRS 16 Etkisi Olmadan EBITDA** | **UFRS 16 Etkisi** | **UFRS Etkisi Çerçevesinde EBITDA** |
|---|---|---|---|
| Gelir | 3.968.649 | 0 | 3.968.649 |
| Satışların Maliyeti (-) | (2.750.879) | 347 | (2.750.532) |
| **Brüt Kar (Zarar)** | **1.217.770** | **347** | **1.218.117** |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (375.784) | 3.823 | (317.961) |
| Satış, Pazarlama Dağıtım Giderleri (-) | (930.311) | 1.239 | (929.072) |
| Faaliyetlerden Diğer Gelir Karlar | 139.557 | 0 | 139.557 |
| Faaliyetlerden Diğer Gider Zararlar | (103.647) | 0 | (103.647) |
| **Faaliyetle İlgili Diğer Gelir / Karlar** | **(52.442)** | **5.409** | **(47.033)** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Yatırım Faaliyetleri Gelirleri | 23.795 | 0 | 23.795 |
| Yatırım Faaliyetleri Giderleri | (35.142) | 0 | (35.142) |
| İlişkili Taraflardan Gelirler/ Giderler | (16.385) | (2.147) | (18.532) |
| **Finansal Gelir / Gider Öncesi Gelirler (Giderler)** | **(80.174)** | **3.262** | **(76.912)** |
| Finansman Geliri | 222.173 | 2.897 | 225.070 |
| Finansman Giderleri (-) | (418.469) | (12.535) | (431.004) |
| **Devam Eden Faaliyetlerden Kar (Zarar)** | **(276.470)** | **(6.376)** | **(53.541)** |
| Devam Eden Faaliyetlerden Vergi Gelirleri | 51.654 | 1.887 | 53.541 |
| **Kar / Zarar** | **(328.124)** | **(8.263)** | **(336.387)** |
| Kontrol Gücü Dışında Kalan Faiz | (157.580) | (2.056) | (159.636) |
| Ana Şirket Sahipliği | (170.544) | (6.207) | (176.751) |
| **EBITDA** | **370.261** | **22.669** | **392.930** |

AEFES gibi BIMAS'da (Bim Birleşik Mağazalar A.Ş.) UFRS 16 uygulamasının EBITDA üzerindeki etkisini tablo halinde sunmuştur. Tablo ve UFRS etkisi aşağıdaki gibidir;

**Tablo 3.9: BIMAS Finansal Tablolarında UFRS 16'nın EBITDA Etkisi**

| | UFRS 16 Dâhil Tutarlar | UFRS 16 Etkisi | UFRS 16 Etkisinden Arındırılmış Rakamlar |
|---|---|---|---|
| Satışlar | 9.025 | 0 | 9.025 |
| Brüt Kâr | 1.537 | 0 | 1.537 |
| Brüt Kâr Marjı | 17 % | - | 17% |
| EBITDA | 654 | (234,0) | 420 |
| EBITDA Marjı | 7,2 % | - | 4,7 % |
| EBITDA | 402 | (83,8) | 318 |
| EBIT Marjı | 4,5 % | - | 3,5 % |
| Net Kâr | 215 | (50,5) | 265,9 |
| Net Kâr Marjı | 2,4 % | - | 2,9% |

Araştırma kapsamında, UFRS 16'nın finansal etkilerini görmeye yönelik olarak ele alınacak bir diğer oran hisse başı kazanç oranıdır. Hisse başına kazanç, hissedarlar için net karın dönem içinde elde tutulan ağırlıklı hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adede bölünmesi ile hesaplanan orandır.

Veri setinde yer alan şirketler kapsamında UFRS 16'nın etkisine yönelik tablo aşağıda sunulmaktadır.

**Tablo 3.10: Hisse Başı Kazanç Üzerinde UFRS 16 Etkisi**

| Şirket Kodu | UFRS 16 Etkisinden Arındırılmış Hisse Başı Kazanç | UFRS 16 Etkisindeki Hisse Başı Kazanç | % Değişim |
|---|---|---|---|
| AKSA | 0.00349 | 0.00347 | -0.48% |
| AEFES | -0.554 | -0.568 | -2.5% |
| BIMAS | 0.887 | 0.718 | -18.99% |
| ENJSA | 0.003 | 0.003 | -1.26% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| KARTN | 0.089 | 0.090 | -0.20% |
| MGROS | -0.010 | -0.013 | -21.4% |
| SODA | 0.285 | 0.285 | -0.11% |
| SOKM | -0.119 | -0.159 | -25.6% |
| TKFEN | 2.115 | 2.111 | -0.19% |
| TRKCM | 0.123 | 0.123 | 0.02% |
| SISE | 2.789 | 2.781 | -0.27% |
| VESTL | -0.080 | -0.081 | -0.8% |

UFRS 16 standardının etkisini değerlendirmeye yönelik ele alınan bir diğer oran öz kaynak karlılığıdır. Mali rantabilite olarak da adlandırılan konu orana ilişkin veri seti içerisinden seçilen şirketlere yönelik yapılan hesaplamalar aşağıdaki gibidir.

**Tablo 3.11: Öz Kaynak Kârlılığı Üzerinde UFRS 16 Etkisi**

| Şirket Kodu | UFRS 16 Etkisinden Arındırılmış Mali Rantabilite | UFRS 16 Etkisindeki Mali Rantabilite | % Değişim |
|---|---|---|---|
| AKSA | 0.043 | 0.043 | -0.48% |
| AEFES | -0.0146 | -0.0149 | -2.46% |
| BIMAS | 0.071 | 0.058 | -18.99% |
| ENJSA | 0.049 | 0.049 | -1.26% |
| KARTN | 0.059 | 0.059 | -0.20% |
| MGROS | -0.441 | -0.561 | -21.36% |
| SODA | 0.059 | 0.059 | -0.11% |
| SOKM | -0.433 | -0.581 | -25.57% |
| TKFEN | 0.161 | 0.160 | -0.19% |
| TRKCM | 0.026 | 0.026 | 0.02% |
| SISE | 0.037 | 0.037 | -0.27% |
| VESTL | -0.085 | -0.086 | -0.76% |

Borç öz kaynak oranı ya da uygulamada kullanılan bir diğer ismi ile borçlanma katsayısı, şirketin borçlarının öz kaynaklarına oranıdır. İşletmenin elinde bulundurduğu varlıklara yönelik finansman sağlarken, kullandığı yabancı kaynaklar ile işletmenin öz kaynakları arasındaki ilişkiyi gösteren bir orandır. Söz konusu oranın, UFRS 16 etkisi kapsamında yükselmesi beklenmektedir. Bu beklentiyi değerlendirmeye yönelik olarak seçilmiş şirketlerin borçlanma katsayılarına yönelik tablo aşağıda sunulmaktadır.

**Tablo 3.12: Borç / Öz Kaynak Oranı Üzerinde UFRS 16 Etkisi**

| Şirket Kodu | UFRS 16 Uygulamasından Sonra Borç / Öz Kaynak | UFRS 16 Uygulamasından Önce Borç / Öz Kaynak | Değişim (%) |
|---|---|---|---|
| AFYON | 1.875 | 1.842 | 1.8% |
| AKSA | 1.903 | 1.894 | 0.5% |
| AKSEN | 2.582 | 2.541 | 1.6% |
| ALARK | 0.891 | 0.860 | 3.6% |
| ANACM | 1.172 | 1.166 | 0.5% |
| AEFES | 0.879 | 0.867 | 1.4% |
| ARCLK | 2.542 | 2.451 | 3.7% |
| BIMAS | 2.563 | 1.548 | 65.6% |
| CLEBI | 5.078 | 3.311 | 53.4% |
| DOHOL | 0.601 | 0.564 | 6.6% |
| DGKLB | -182.433 | -173.828 | -0.04% |
| ECILC | 0.121 | 0.115 | 5.6% |
| ENJSA | 2.693 | 2.671 | 0.8% |
| EREGL | 0.435 | 0.428 | 1.6% |
| FROTO | 2.422 | 2.386 | 1.5% |
| GLYHO | 2.582 | 2.370 | 8.9% |
| GOODY | 1.508 | 1.387 | 8.7% |
| GSDHO | 0.445 | 0.437 | 1.9% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SAHOL | 5.624 | 5.591 | 0.6% |
| HURGZ | 0.394 | 0.366 | 7.8% |
| IPEKE | 0.097 | 0.096 | 0.9% |
| ISDMR | 0.345 | 0.334 | 3.2% |
| ITTFH | 2.340 | 2.243 | 4.3% |
| KARTN | 0.204 | 0.197 | 3.6% |
| KERVT | 2.928 | 2.887 | 1.4% |
| KCHOL | 1.694 | 1.668 | 1.6% |
| KORDS | 1.074 | 1.065 | 0.9% |
| KOZAL | 0.088 | 0.087 | 1.1% |
| KOZAA | 0.094 | 0.093 | 1.0% |
| MGROS | 20.643 | 16.139 | 27.9% |
| NTHOL | 0.640 | 0.565 | 13.3% |
| NETAS | 1.364 | 1.288 | 5.9% |
| OTKAR | 4.957 | 4.911 | 0.9% |
| PGSUS | 3.495 | 2.678 | 30.5% |
| PETKM | 2.106 | 2.044 | 3.0% |
| POLHO | 0.513 | 0.486 | 5.5% |
| SODA | 0.315 | 0.308 | 2.1% |
| SOKM | 17.408 | 11.403 | 52.7% |
| TATGD | 0.765 | 0.726 | 5.4% |
| TAVHL | 2.351 | 2.345 | 0.3% |
| TKFEN | 1.732 | 1.720 | 0.7% |
| TOASO | 2.512 | 2.508 | 0.2% |
| TRKCM | 0.795 | 0.783 | 1.5% |
| TMSN | 0.785 | 0.774 | 1.3% |
| TUPRS | 3.045 | 3.025 | 0.7% |
| THYAO | 2.760 | 2.487 | 11.0% |
| TTKOM | 3.997 | 3.857 | 3.7% |
| TTRAK | 3.798 | 3.745 | 1.4% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SISE | 0.680 | 0.660 | 3.1% |
| VESTL | 4.460 | 4.413 | 1.1% |
| YATAS | 1.521 | 1.317 | 15.5% |
| ZOREN | 6.259 | 6.245 | 0.2% |

Yukarıda yer alan tablo kapsamında, UFRS 16'nın aktifleştirme etkisi kapsamında, beklendiği gibi, şirketlerin Borç / Öz Kaynak oranları artan bir trende sahiptir.

UFRS 16 Standardının etkilerine yönelik olarak değerlendirilecek bir diğer oran cari orandır. Cari oran; şirketler açısından önemli bir likidite göstergesidir. Bu oran, şirketin kısa vadeli borçlarını nakit varlıkları (dönen varlıkları) ile karşılama performansının analiz edilmesine yönelik kullanılmaktadır. Cari oranın UFRS 16 aktifleştirme etkisi ile düşmesi beklenmektedir. Çünkü mevcut kiralama borçları, kiralama sözleşmelerinin yükümlülüklerinin bilanço içi tasnifi ile artacaktır ancak aktifleştirme dönen varlıklar üzerinde etki sahibi olmayacaktır.

**Tablo 3.13: Cari Oran Üzerinde UFRS 16 Etkisi**

| Şirket Kodu | UFRS 16 Uygulamasından Önce Cari Oran | UFRS 16 Uygulamasından Sonra Cari Oran | Değişim (%) |
|---|---|---|---|
| AFYON | 0.281 | 0.281 | 0.000 |
| ALARK | 1.798 | 1.790 | -0.004 |
| ARCLK | 1.536 | 1.511 | -0.016 |
| BIMAS | 0.944 | 0.809 | -0.143 |
| ENJSA | 0.849 | 0.841 | -0.009 |
| FROTO | 1.024 | 1.020 | -0.005 |
| KARTN | 4.001 | 0.314 | -0.921 |
| KERVT | 2.328 | 2.280 | -0.020 |
| KCHOL | 1.596 | 1.586 | -0.006 |
| KORDS | 1.276 | 1.273 | -0.002 |
| MGROS | 0.670 | 0.639 | -0.047 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| OTKAR | 2.076 | 2.058 | -0.009 |
| PGSUS | 1.241 | 1.062 | -0.144 |
| PETKM | 2.070 | 2.058 | -0.006 |
| SOKM | 0.462 | 0.396 | -0.144 |
| TUPRS | 1.314 | 1.312 | -0.001 |
| TTRAK | 1.998 | 1.977 | -0.011 |

Yukarı yer alan tablo kapsamında değerlendirildiğinde, beklendiği gibi, aktifleştirmenin dönen varlıkları değil duran varlıkları etkilemesi ve fakat kiralama sözleşmelerinin yükümlülüklerinin ise kısa vadeli yabancı kaynaklar üzerinde etkili olması nedeni ile UFRS 16 uygulamasından sonda şirketlerin cari oranlarında düşüş yaşanmıştır.

UFRS 16 standardının etkisi incelenecek bir diğer oran varlık devir hızıdır. Bu oran kârlılık oranları içerisinde yer almaktadır. Satışların, toplam varlıklara bölünmesi ile bulunan oranın, UFRS 16 standardının etkisi ile düşmesi beklenmektedir. Çünkü UMS 17 uygulaması ile bilançoda tasnif edilmeyen operasyonel kiralama vasıtası ile kullanım hakkı elde tutulan varlıklar, UFRS 16'nın uygulanması ile birlikte toplam varlıkları yükseltecek ve fakat bu yükseliş ile aynı paralellikte satış artışının gerçekleşmesi ilk uygulama döneminde (çok ekstra durumlar hariç) mümkün olmayacaktır.

**Tablo 3.14: Varlık Devir Hızı Üzerinde UFRS 16 Etkisi**

| Şirket Kodu | UFRS 16 Uygulamasından Önce Varlık Devir Hızı | UFRS 16 Uygulamasından Sonra Varlık Devir Hızı | Değişim (%) |
|---|---|---|---|
| AFYON | 0.0402 | 0.0398 | -1.1% |
| AKSA | 0.2237 | 0.2229 | -0.4% |
| AKSEN | 0.1700 | 0.1682 | -1.0% |
| ALARK | 0.1272 | 0.1250 | -1.7% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ANACM | 0.1284 | 0.1279 | -0.4% |
| AEFES | 0.0928 | 0.0921 | -0.7% |
| ARCLK | 0.2228 | 0.2177 | -2.3% |
| BIMAS | 0.9832 | 0.7068 | -28.1% |
| CLEBI | 0.1884 | 0.1361 | -27.8% |
| DOHOL | 0.2611 | 0.2558 | -2.0% |
| DGKLB | 0.1985 | 0.1902 | -4.2% |
| ECILC | 0.0458 | 0.0456 | -0.5% |
| ENJSA | 0.1846 | 0.1836 | -0.5% |
| EREGL | 0.1588 | 0.1581 | -0.4% |
| FROTO | 0.6261 | 0.6208 | -0.8% |
| GLYHO | 0.0412 | 0.0388 | -5.8% |
| GOODY | 0.4313 | 0.4134 | -4.2% |
| GSDHO | 0.0127 | 0.0126 | -0.5% |
| SAHOL | 0.0106 | 0.0106 | -0.5% |
| HURGZ | 0.1111 | 0.1088 | -2.1% |
| IPEKE | 0.0944 | 0.0943 | -0.1% |
| ISDMR | 0.1785 | 0.1772 | -0.7% |
| ITTFH | 0.0634 | 0.0616 | -2.9% |
| KARTN | 0.3618 | 0.3599 | -0.5% |
| KERVT | 0.1983 | 0.1963 | -1.0% |
| KCHOL | 0.2376 | 0.2356 | -0.8% |
| KORDS | 0.2357 | 0.2348 | -0.4% |
| KOZAL | 0.0983 | 0.0983 | -0.1% |
| KOZAA | 0.0947 | 0.0947 | -0.1% |
| MGROS | 0.4569 | 0.3620 | -20.8% |
| NTHOL | 0.0235 | 0.0224 | -4.6% |
| NETAS | 0.0993 | 0.0968 | -2.5% |
| OTKAR | 0.1575 | 0.1566 | -0.6% |
| PGSUS | 0.1228 | 0.1044 | -15.0% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| PETKM | 0.2219 | 0.2175 | -2.0% |
| POLHO | 0.1080 | 0.1059 | -2.0% |
| SODA | 0.1324 | 0.1319 | -0.4% |
| SOKM | 10.248 | 0.7023 | -31.5% |
| TATGD | 0.3236 | 0.3168 | -2.1% |
| TAVHL | 0.0765 | 0.0764 | -0.2% |
| TKFEN | 0.3426 | 0.3414 | -0.3% |
| TOASO | 0.3129 | 0.3125 | -0.1% |
| TRKCM | 0.1274 | 0.1267 | -0.5% |
| TMSN | 0.1322 | 0.1315 | -0.5% |
| TUPRS | 0.3877 | 0.3863 | -0.4% |
| THYAO | 0.1235 | 0.1151 | -6.8% |
| TTKOM | 0.1377 | 0.1332 | -3.3% |
| TTRAK | 0.2481 | 0.2454 | -1.1% |
| SISE | 0.1205 | 0.1194 | -0.9% |
| VESTL | 0.2073 | 0.2055 | -0.9% |
| YATAS | 0.2976 | 0.2784 | -6.4% |
| ZOREN | 0.1103 | 0.1101 | -0,20% |

# SONUÇ

Yürütülen tez çalışmasında, halka açık şirketler içerisinde, Türkiye'de yatırımcılar açısından piyasalara ilişkin en önemli göstergelerden biri olma niteliği taşıyan BIST 100 endeksi içerisinde yer alan 100 şirketin finansal tabloları (Mart 2019 döneminde BIST 100 endeksi içerisinde açıklanan 100 şirket) üzerinde, 01 Ocak 2019 tarihinde uygulamaya geçen UFRS 16 Standardının etkileri incelenmiştir. Söz konusu incelemeye esas olmak üzere, KAP (Kamuyu Aydınlatma Platformu)'da yer alan şirket finansal tabloları ile şirketlerin faaliyet raporları incelenmiş ve veri seti oluşturulmuştur. Veri seti oluşturulması aşamasında, Mart 2019 itibariyle BIST 100 endeksinde yer alan ve UFRS 16 standardını ilk defa uygulayarak, finansal tablolarını sunan şirketler esas alınmıştır. UFRS 16'nın ilk uygulanmasındaki etkilerin daha etkin değerlendirilmesi için seçilen Mart 2019 dönemi finansallarına yönelik olarak veri setinden bankalar ve kiralama şirketleri elimine edilmiştir. Bankaların elimine edilmesinin nedeni, bankaların UFRS 16 kapsamında operasyonel kiralamalara ilişkin işlemleri aktifleştirmesinin banka genel aktif toplamı üzerinde önemli bir etkisinin olmayacağının belirlenmesidir. Kiralama şirketlerinin elimine edilmesinin nedeni ise, UFRS 16 standardının getirdiği yeniliklerin finansal tablolar üzerindeki etkisinin temel olarak *kiracı* taraf finansal tabloları üzerinde olmasıdır. Bu vesile ile veri seti, 52 adet, reel sektör şirketinin finansal tabloları kapsamında oluşturulmuştur. Veri setine dahil şirketlerin 01.01.2019 – 31.03.2019 tarihleri arasında yeni yapmış oldukları ve UFRS 16 kapsamında değerlendirilmesi gereken sözleşmelerin etkileri ayrıca analiz edilememiştir.

Tez çalışması kapsamında ana sorunsal; UMS 17'den UFRS 16'ya geçişin şirket finansal tabloları üzerindeki etkisinin ne olduğunu belirlenmesidir. Bu sorunsal çerçevesinde, alan yazın araştırmaları kapsamındaki değerlendirme; UFRS 16'nın şirket finansal tabloları üzerinde etkisi olacağı yönündedir. Çünkü UMS 17 ile bilanço dışı tasnif edilen operasyonel kiralamalara ilişkin işlemler, UFRS 16 ile birlikte kiracıların bilançolarında varlık ve yükümlülük kayıtları artacak, kar / zarar

ve kapsamlı gelir tablolarındaki, aktifleştirilmiş varlıklardan kaynaklı amortisman yükü artacak ve eş zamanlı olarak operasyonel kiralamaların vade ve iskonto oranları kapsamında etki edecek şekilde finansman yükleri artacaktır. Bu değerlendirmelerin doğrulunun test edilmesine yönelik analizlerde, veri setine dâhil edilen şirketlerin bilançoları, kar / zarar ve kapsamlı gelir tabloları ile ilgili finansal tablolardan yola çıkarak, UFRS 16'nın en fazla etki etmesi beklenen finansal rasyoları incelenmiştir. Analizler sonucunda; elde edilen bulgular aşağıdaki gibidir;

- UFRS 16 standardının uygulanması ile şirketlerin varlıkları ve yükümlülükleri, UMS 17 standardının uygulandığı son yıl finansal tabloları ile önemli bir farklılık göstermiş ve her iki bilanço kaleminde de artış gözlenmiştir. Bu artışın temel nedeni UFRS 16 kapsamında operasyonel kiralama ile ilgili kullanım hakkı elde tutulan varlıkların bilanço içi olarak tasnif edilmesi ve varlıklar ile yükümlülüklerin artmasıdır. Bu noktada, UFRS 16 uygulamasının şirket bilançosunun gereceğe uygunluk ve karşılaştırılabilir olma özelliklerini desteklediği sonucuna varmak mümkündür.
- Operasyonel kiralama yöntemi ile kullanım hakkı elde tutulan varlık, UMS 17 kapsamında bilanço dışı tutulmakta ve bu nedenle de şirketin kar / zarar ve kapsamlı gelir tablosuna amortisman yükü getirmemektedir. UFRS 16 kapsamında hazırlanan finansal tablolarda, aktifleştirilen varlıkların amortisman etkisinin kar / zarar ve gelir tablosunda görülmesi beklenmiş ve bu beklenti analizler kapsamında doğrulanmıştır. UFRS 16 standardı, şirketlerin finansal tablolarına ek bir amortisman yükü getirmiştir.
- UFRS 16 standardının uygulanması kapsamında, şirketlerin finansal tabloları ile ilişkilendirilen finansal oranlarının da etkilenmesi beklenmektedir. Bu beklentiye yönelik analizler çerçevesinde, standardın uygulanmasından en çok etkilenmesi beklenen finansal oranlar seçilmiştir. Bu oranlardan ilki EBITDA'dır. EBITDA özellikle Türkiye'deki yatırımcıların yatırımlarını yönlendirme noktasında, değerlendirdikleri önemli bir orandır. Bu oranın, UFRS 16 etkisi ile artması beklentisi,

analizler kapsamında da doğrulanmıştır. Şirketlerin EBITDA'ları UFRS 16 etkisi ile artmıştır. Bu artış, operasyonel kiralama yöntemi ile varlık kullanımı yüksek olan şirketler için oldukça göze çarpan bir şekilde olmuştur.

- UFRS 16 uygulamasının önemli etkisinin olduğu bir diğer oran, borç / öz kaynak oranı olarak belirlenmiştir. Borç / öz kaynak oranının yeni standart uygulaması kapsamında artması beklenmektedir. Bu beklenti, yapılan analizler kapsamında değerlendirilmiş ve veri setini oluşturan şirketlerin borç / öz kaynak oranlarının, UFRS 16 uygulaması sonrasında yükseldiği tespit edilmiştir.
- Mali rantabilitenin, UFRS 16 uygulaması kapsamında, negatif yönlü bir azalış gösterdiği ortaya konmuştur.
- Şirketlerin likiditesine yönelik önemli bir oran olan cari oranın UFRS 16 uygulaması kapsamında düşüş eğiliminde olması beklenmektedir. Çünkü, UFRS 16 kapsamında, cari oranının değişkenlerinden olan dönen varlıklar stabil kalacak (aktifleştirme, amortisman ayrılan duran varlıklara yapılmaktadır) ancak eş zamanlı olarak operasyonel kiralamadan kaynaklı hesaplanan finansal yükümlülüklerin kısa vadeli yabancı kaynaklara aktarılması nedeni ile oranın diğer değişkeni olan kısa vadeli yükümlülükler artacaktır. Bu ters yönlü ilişki, nihai olarak cari oranın azalış trendine girmesine neden olacaktır. Bu değerlendirmeden yola çıkarak yapılan hesaplamalar kapsamında, şirketlerin cari oranlarının UFRS 16 uygulamasından sonra düştüğü görülmüştür.

Sonuç olarak, UMS 17 uygulamasında, UFRS 16 uygulamasına geçişin en temel nedenlerinden bir tanesi, UMS 17'nin öz itibariyle kiralamaları iki farklı sınıfta ele alması ve bunlardan bir tanesini (finansal kiralama) direkt olarak şirketlerin bilançoları ile ilişkilendirmesi ancak diğerini (operasyonel kiralama) bilanço dışı varlık olarak tasnif etmesinin getirdiği karmaşa ve eksikliktir. Temelinde kiralama kapsamında kullanımı elde edilen varlıklardan birinin bilanço içi ve diğerinin bilanço dışı tasnifi, şirket finansal tablolarının gerçeğe uygunluk, şeffaflık ve

karşılaştırılabilir olma özelliklerini olumsuz etkilemektedir. Bu olumsuz etkinin ortadan kaldırılması noktasında yeni yükümlülük ve kabuller ile UFRS 16 standardı 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir. UFRS 16 standardı, kiralama sözleşmelerinde *kiracı* sıfatı ile yer alan tarafların finansal tabloları üzerinde önemli değişikliklere neden olmuştur. Çünkü bu standart ile birlikte artık operasyonel kiralamalar da, tıpkı finansal kiralamalar gibi, kiracıların finansal tablolarında aktifleştirilmekte ve bilanço dışı olarak tasnif edilmemektedir. Kiracı tarafın, finansal tablolara aktifleştirilen operasyonel kiralamadan kaynaklı varlıklar, şirketin finansal tablolarındaki varlıklar ve yükümlülükler kalemlerini, amortisman yüklerini ve finansal oranlarını etkilemiştir. Bu noktada UMS 17 standardının operasyonel kiralama sözleşmelerini bilanço dışı bırakması nedeni ile finansal tabloların gerçeklikten ve şeffaflıktan uzak olduğu ve yeni bir standarda ihtiyaç bulunduğu açıktır. Analizler kapsamında ana sorunsal olarak belirlenen "UFRS 16 ile birlikte getirilen yeni düzenlemeler çerçevesinde, varlıkların kullanım hakkını kiralama sözleşmesi yöntemi ile elinde bulunduran kiracı şirketlerin varlık ve yükümlülük pozisyonlarında, standardın ilk kullanımı sonrasında önemli bir artış olmuş mudur?" sorusu; UFRS 16 ile birlikte getirilen yeni düzenlemeler, varlık kullanım hakkını kiralama sözleşmesi yöntemiyle elinde tutan kiracı şirketlerin varlık ve yükümlülük pozisyonlarında değişiklik yaratmıştır şeklinde yanıtlanmış ve kabul edilmiştir.

## KAYNAKÇA


6361 Sayılı Kanun. *Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu*. Sayı: 28496. Ankara: Resmi Gazete, 2012. Tertip: 5 Cilt: 53.

Acar, M., H. Temiz ve R. Aktaş. (2017) «UMS 17 Kiralama iŞlemleri Standardından UFRS 16'ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi: Borsa İstanbul Örneği.» *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi* 19.3: s.592-623.

Akgüç, Ö. (2010) *Finansal Yönetim* . İstanbul: Avcıol Yayınevi. 7. Baskı.

Altop, A. (1995) *Özellikli Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi*. Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları. Yayın No: 238.

Amembal, S.P. (2000) «International Leasing.» *The Complete Guide* Amembal & Associates: 5-7.

Aslan, Ü. (2018) «UFRS 16 Kiralamalar Standardı Kapsamında Faaliyet Kiralamasının Kiracı İşletme Tarafından Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması.» *Muhasebe ve Finansman Dergisi*: 55-68.

Atakan, T. ve İ.R. Gökbulut. (2006) «Türkiye'de Finansal Kiralama İşlemlerinde Yeni ve Eski Düzenlemelerin Finansal Açıdan Karşılaştırmalı Değerlendirilmesi.» *İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi* 35.2: 107-130.

Ayrıbaş, F. (1995) *Leasing ve Türkiye Uygulaması*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Ankara: Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Uluslararası İktisat Ana Bilim Dalı.

Bengü, G.Z. (2007) *Uluslararası Muhasebe Standartları ve Türk Mevzuatı'nda Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Boyraz, F. (2011) «Finansal Kiralama İşlemlerinde Amortisman uygulamasına Başlanılacak Dönem.» *Vergi Dünyası*: 103-109.

Büker, S. (1997) *Finansal Yönetim*. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi AÖF Yayınları.

Cengiz, S. (2017) «Finansal Kiralama İşlemlerinin Mevzuat Boyutu ve Muhasebe Uygulamaları: TMS 17 ve VUK Kapsamında İncelenmesi.» *Global Journal of Economics and Business Studies / Küresel İktisat ve İşletme Çalışmalar Dergisi* 6.11: 43-56.

Ceylan, A. (2003) *İşletmelerde Finansal Yönetim*. Bursa: Ekın Kitabevi Yayınları. 7. Baskı.

Ceylan, A. ve T. Korkmaz. (2014) *Finansal Teknikler*. Bursa: Ekin Yayıncılık. 8. Baskı.

Çakan, C. (2006) *Finansal Kiralama (Leasing) ve Türkiye Uygulaması*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Malatya: İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Çelebi, O. (1992) «Finansal Kiralama (Leasing) .» *Vergi Sorunları Dergisi*.

Deloitte. «Denetimnet.» 2019. *Denetimnet.* 31 Mart 2020. <https://www.denetimnet.net/UserFiles/UFRS_16_kiralama_islemleri.pdf >.

Doğan, F. (2000) *Finansal Kiralama ve Muhasebeleştirilmesi*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Epstein, B.J. ve N.M. Saafir. (2010) *GAAP: Practical Implementation Guide and Workbook*. New-Jersey: John Wiley and Sons.

Ergül, N. ve S. Dumanoğlu. (2003) *Finansal Kiralama*. İstanbul: Der-Yayınları. Yayın No: 360.

Ermen, Ö. ve Ö Ergül. (16 Ocak 2019) *Turkiye Vergi Müessesesinde Finansal Kiralama*.

Erol, A., E. Yıldırım ve M.V Toroslu. (2011) *Tüm Yönleriyle Finansal Kiralama (Leasing)*. Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

Erol, C. (1999) *İşletmelerde Finansal Yönetim*. Ankara: İmge Kitabevi.

Finansal Kurumlar Birliği. (2019) «Finansal Kiralama Sektörü İşlemleri Özet Raporu.».

—. *Küresel Leasing Raporu*. 2020. 31 Mart 2020. <www.fkb.org.tr>.

Glass, S. (1990) *Leasing Finance the Principles*. London: Euromoney Publication.

Gölçen, G., B. Ataman ve C. Çakıcı. (2016) *Türkiye Finansal Raporlama Standartları Uygulamaları*. İstanbul: Beta Basım Yayın Dağıtım. 2. Baskı.

IASB. (2016) *IFRS 16 Leases Basis for Conclusions*. London: IFRS Foundation Publications Departmen.

Kocaağa, K. (1999) *Türk özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi*. Ankara: Yetkin Yayınları.

Koç, M. (2004) *Finansal Kiralama (Leasing)*. İstanbul : Beta Basım Yayım Dağıtım. 2. Baskı.

Köteli, A. (1991) *Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmeleri*. İstanbul: Kazancı Matbaacılık.

Kurtaran, A.T. (2016) «Finansal Kiralamanın Küçük ve Orta Ölçekli İmalat İşletmelerinin Finansal Performansı Üzerindeki Etkisinin İncelenmesi.» *Uluslararası İktisadi ve İDari İncelemeler Dergisi* 17: 1-24.

Okka, O. (2014) *Finansal Yönetim: Teori ve Çözümlü Problemler*. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım. 4. Baskı.

Onursal, E. (2001) «Finansal Kiralama Yeterince Bilinmiyor.» *Dış Ticaret Dergisi*.

Öğülmüş, L. (1994) *Leasing*. İstanbul: T. İş Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü-İktisadi Araştırma Müdürlüğü.

Örten, R., H. Kaval ve A. Karapınar. (2017) *Türkiye Muhasebe Finansal Raporlama Standartları Uygulama ve Yorumları*. Ankara: Gazi Kitabevi. 10. Baskı.

Özerhan, Y. ve S. Yanık. (2015) *Açıklamalı ve Örnek Uygulamalı-IFRS / IAS Uyumlu*. Ankara: TÜRMOB Yayınları.

Öztaş, S. (2010) *Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Sakarya: Sakarya Ünviersitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

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.

Öztürk, M. ve M. Serçemeli. (2016) «Impact of New Standard "IFRS 16 Leases" on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey.» *Business and Economics Research Journal*.

Öztürk, V., H. Bal ve E.Ç. Bal. (2007) «Finansal Kiralama ve MKB'de İşlem Gören Şirketlerde Kullanılma Düzeyi.» *Journal of Commerce*.

Pektaş, H. (2009) *İşletmelerde Finansal Kiralamanın (Leasing) Vergi ve Muhasebe Boyutu*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Kırıkkale: Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Sarıaslan, H. ve C. Erol. (2014) *Finansal Yönetim Kavramlar, Kurumlar ve İlkeler*. Ankara: Siyasal Kitabevi.

Sayılgan, G. (2004) *Soru ve Yanıtlarla Finansal Piyasalar ve Finansman Yöntemleri*. Ankara: Turhan Kitabevi.

Söyler, İ. (2007) *Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama*. Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

Suiçmez, N. (2017) *6098 Sayılı Türk Borçlar Kanununda Kiracının ve Kiraya Verenin Yükümlülükleri*. 31 Mar 2020. <Hukuk.deu.edu.tr/wp-content/uploads2017/11/42-NevranSuicmezpdf>.

Şişman, D. ve M. Şişman. (2017) «Finansal Kiralama (Leasing) ve Ekonomi için Önemi: Riskler, Avantajlar.» *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi* 1: 144-154.

Toroslu, M.V. (1998) «Leasing İşlemleri.» *Vergi Sorunları Dergisi*.

Tuğlu, A. ve Ö. Atilla. (2005) *Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri*. Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

UMS 17. «UMS 17 Kiralama İşlemleri.» tarih yok. <https://www.verginet.net/dtt/1/TMS17KiralamaIslemleri_6616.aspx>.

Uydacı, S. (2006) *Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.