

**T.C.**  
**İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**İŞLETME ANABİLİM DALI**  
**MUHASEBE VE DENETİMİ BİLİM DALI**

**HAVAYOLU İŞLETMELERİNDE FİNANSAL KİRALAMA**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Hazırlayan**  
**Yasin BALIK**

**Tez Danışmanı**  
**Prof.Dr.Mustafa ÇIKRIKÇI**

**İSTANBUL - 2013**



**T.C.**  
**İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**İŞLETME ANABİLİM DALI**  
**MUHASEBE VE DENETİMİ BİLİM DALI**

**HAVAYOLU İŞLETMELERİNDE FİNANSAL KİRALAMA**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Hazırlayan**  
**Yasin BALIK**

**Tez Danışmanı**  
**Prof.Dr.Mustafa ÇIKRIKÇI**

**İSTANBUL - 2013**



T.C.  
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

**Yüksek Lisans Tez Onay Belgesi**

Enstitümüz Muhasebe ve Finans Anabilim Dalı Dalı Muhasebe ve Denetimi Yüksek Lisans Programı Y1112.070015 numaralı öğrencisi **Yasin BALIK**'ın “**Hava Yolu İşletmelerinde Finansal Kiralama(Leasing)**” adlı tez çalışması Enstitümüz Yönetim Kurulunun 04.07.2013 tarih ve 2013/16 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından *aybırığı* ile Tezli Yüksek Lisans tezi olarak *kabul* edilmiştir.

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

Tez Savunma Tarihi :01/08/2013

1)Tez Danışmanı: Prof. Dr. Mustafa ÇIKRIKÇI

2) Jüri Üyesi : Yrd. Doç. Dr. Mehmet Mete KARADAĞ

3) Jüri Üyesi : Yrd. Doç. Dr. Faris KOCAMAN

*M. ÇIKRIKÇI*  
.....

*M. Mete KARADAĞ*  
.....

*F. KOCAMAN*  
.....

Not: Öğrencinin Tez savunmasında **Başarılı** olması halinde bu form **imzalanacaktır**. Aksi halde geçersizdir.

## ÖNSÖZ

Bu araştırmanın konusu, sonuçların değerlendirilmesi ve yazımı aşamasında yapmış olduğu büyük katkılarından dolayı tez danışmanım Sayın Prof.Dr.Mustafa ÇIKRIKÇI'ya ve her konuda öneri ve eleştirileriyle yardımlarını gördüğüm hocalarıma teşekkürler ederim.

Yasin BALIK

İSTANBUL - 2013

## ÖZET

Leasing dünyada yaygın olarak kullanılan bir finansal araçtır; özellikle 1950'den sonra önemli gelişme göstermiştir. Finansal kiralama; belirli bir süreç için kiralayan ve kiracı arasında düzenlenen, üreticiden kiracı tarafından seçilerek, kiralayan tarafından satın alınan malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir anlaşmadır.

Finansal kiralama(Leasing), yüksek maliyetli krediler nedeniyle finansman sıkıntısı çeken işletmelerin ihtiyaç duyduğu fon sıkıntılarının giderilmesinde ve yatırımların canlanmasında itici bir güç oluşturmaktadır.

İşletmeler öz kaynakları ile işletmenin finansmanını sağlamak yerine dış kaynaklardan işletmenin sabit varlık yatırımını gerçekleştirmeyi tercih etmektedir. Bu da işletmelerin sabit varlık edinimlerinde alternatif finansman kaynağı olan finansal kiralama (leasing) konusunu oluşturmuştur. Leasing yoluyla sabit varlık kiralayan işletme, daha az kaynak ayırmak, borçlarını uzun vadeye yaymak ve bazı vergi avantajları gibi üstünlükler elde etmektedir.

Uçak işletmeleri için en önemli varlık uçaktır. Hal böyle olunca çok pahalı olan bu taşıtları temin etmek için en uygun finans kaynağı, finansal kiralama olarak karşımıza çıkmaktadır. Konumuzda, uçak işletmelerinin bakış açısından finansal kiralama tekniği ele alınmış, uçakların finansal kiralama ile temin edilmesi durumunda karşılaşılan mevzuat ve de finansal kiralamada adım adım hangi yoldan gidildiği anlatılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Finansal Kiralama, Finansal Kiralama Kanunu

## ABSTRACT

Leasing is a widely used financial instrument in the world; it has shown significant development especially since 1950. Leasing is an agreement that is established between a lessor and a lessee for a specific period of time in which the leased goods is chosen by the lessee, bought from the manufacturer by the lessor and the lessor has the ownership of these goods while the lessee uses them.

Financial leasing plays a crucial role in increasing investment and eliminating difficulties of getting funds needed by firms that have financial difficulties because of high cost of loans.

Enterprises choose other sources for real assets investments instead of their equity capital. Thus constituted the subject of leasing for the way of enterprises to acquire real assets investment. By using leasing enterprises use less real assets, pay the debts in along time and some tax advantages.

The most important asset of an aircraft operator is an aircraft. The best proper financial source to obtain these expensive vehicles is financial leasing. In our case, financial leasing method is discussed from aircraft operators point of view and the regulations and the steps to follow is explained thoroughly when an aircraft is obtained through financial lease.

**Keywords:** Leasing, Financial Leasing

## İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ .....	ii
ÖZET .....	iii
ABSTRACT .....	iv
GİRİŞ .....	1
BİRİNCİ BÖLÜM .....	3
1. KİRALAMA HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....	3
1.1. Finansal Kiralama'nın Tarihsel Gelişimi .....	3
1.2. Finansal Kiralama Tanımı .....	4
1.3. Finansal Kiralama'nın Özellikleri .....	5
1.4. Finansal Kiralama'nın Amacı.....	6
1.5. Konusu Uçak Olan Finansal Kiralama Sözleşmesi .....	7
1.5.1. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hukuki Yapısı.....	7
1.5.2. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Tescili .....	8
1.5.3. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Bedeli.....	9
1.5.4. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Süresi .....	10
1.6. Finansal Kiralama'nın Tarafları .....	11
1.7. Finansal Kiralama Şirketi (Lessor).....	12
1.8. Satıcı (Supplier).....	12
2. ULUSLARARASI KURULUŞLARA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA .....	13
2.1. Avrupa Finansal Kiralama Birliğine Göre Finansal Kiralama .....	13
2.2. İngiliz Muhasebe Standartları Komitesi'ne Göre Finansal Kiralama .....	13
2.3. Amerikan Federal Muhasebe Standart Kurulu'na Göre Finansal Kiralama .....	14
İKİNCİ BÖLÜM.....	15
1.TÜRKİYE VERGİ MEVZUATINA GÖRE HAVAYOLU İŞLETMELERİNDE FİNANSAL KİRALAMA .....	15
1.1.Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama.....	16
1.2. 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na Göre Finansal Kiralama.....	16
1.2.1. Teşvik Uygulamalarına Yönelik Hükümler .....	18
1.2.2. Gümrüğe Dair Hükümler .....	19
1.2.3. Vergi, Resim ve Harçlara İlişkin Hükümler .....	19
1.3.213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na Göre Finansal Kiralama .....	20
1.4.193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama .....	22
1.4.1.Kira Ödemeleri Üzerinden Vergi Kesintisi (Stopaj).....	22



1.4.2.Yatırım Katkı Tutarı İndirimi Uygulaması .....	23
1.4.2.1.Finansal Kiralama ve Yatırım Katkı Tutarı İndirimi .....	23
1.4.3.Finansal Kiralama, Yatırım Katkı Tutarı İndirimi ve Teşvik Belgesi .....	24
1.4.3.1.Finansal Kiralama ile Yatırım Katkı Tutarında Özellik Arz Eden Haller.....	24
1.5.Finansal Kiralama ve Yurtdışından Sağlanan Kurum Kazançları .....	35
1.6.488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu ve Finansal Kiralama .....	38
2. HAVAYOLU İŞLETMELERİNDE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME VE AMORTİSMAN.....	40
2.3. Kiralayana İlişkin Hükümler .....	40
2.3.1. Kira Ödemelerinin Aktifleştirilmesi .....	40
2.3.2. İktisadi Kıymetin Değerlemesi .....	40
2.3.3. Gelecek Dönemlere Ait Faiz Gelirleri .....	40
2.3.4. Kur Farkları ve Faiz Giderleri.....	41
2.3.5. Aktifleştirmede Rayiç Bedel Uygulaması.....	41
2.4. Kiracıya İlişkin Hükümler .....	41
2.4.1. Değerleme Tutarının Saptanması.....	41
2.4.2. Amortisman Uygulaması .....	42
2.4.3. Anapara, Faiz Giderleri ve Kur Farkı .....	43
2.4.4. Reeskont Uygulanmaması.....	44
3. FİNANSAL KİRALAMA YÖNTEMLERİ .....	45
3.1. Yurtiçi Finansal Kiralama .....	46
3.1.1. İthalatsız Yurtiçi kiralama.....	46
3.1.2. İthalatlı Yurtiçi Kiralama .....	46
3.2. Uluslararası Kiralama (Cross - Border Leasing).....	47
3.2.1. Gümrük Muafiyetli Uluslararası Kiralama .....	48
3.2.2. Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Kiralama .....	49
3.3. Adi Kiralama ile Uçak Temini .....	49
3.3.1. Adi Kiralama ile Finansal Kiralama Arasındaki Fark.....	50
3.4. Havayolu İşletmelerinde Finansal Kiralama'nın Avantajları ve Dezavantajları .....	51
4. FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG) UYGULAMASINA AİT ÖRNEK ÇALIŞMA.....	53
4.1. Veriler.....	53
4.2. Tespitler Ve Hesaplama .....	53
4.3. Kiracının Muhasebe Kaydı.....	55

4.4. Kiralayanın Muhasebe Kaydı .....	56
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM .....	57
1. HAVAYOLU İŞLETMELERİNDE MÜLKİYET, DEVİR, SİGORTA İŞLEMLERİ.....	57
1.1. Finansal Kiralamaya Konu Uçağın Mülkiyeti.....	57
1.2. Finansal Kiralamaya Konu Uçağın Devri .....	58
1.3. Havayolu İşletmelerinde Finansal Kiralama'nın Yol Haritası .....	59
1.4. Kiracı (Havayolu İşletmesi) Açısından .....	59
1.4.1. Tedarikçi ile Kiracının Görüşme Yapması .....	60
1.4.2. Finansal Kiralama Şirketi ile Görüşme Yapılması.....	60
1.4.3. Finansal Kiralama Sözleşmesinin İmzalanması.....	61
1.4.4. Kiracının Ödediği Yönetim Ücreti Maliyeti .....	61
1.4.5. Tedarikçi Firmaya Ön Ödemenin Gerçekleştirilmesi .....	63
1.5. Kiralayan (Finansal Kiralama Şirketi) Açısından .....	66
1.5.1. Yatırımcının Görüşme Talebi .....	67
1.5.2. Finansal Kiralama Sözleşmesinin İmzalanması.....	68
1.5.3. Yatırımcıdan Teminat Alınması.....	69
1.5.4. Yatırımcıdan Yönetim Ücreti Alınması.....	69
SONUÇ.....	73
KAYNAKÇA.....	75
EKLER.....	78

## GİRİŞ

Gün geçtikçe, teknoloji hızla geliyor, ekonomi geliyor, hayat geliyor. Bütün değişimler peşinden yenilerini getirir misali yapılan en ufak bir farklılık, zincirleme her alanda yeni düzenlemelerin yapılmasını gerektiriyor. Her şeyin değişmesiyle birlikte global hayatta da ekonomik gelişmeler yerini alıyor.

Hepimizin bildiği gibi eski çağlarda nasıl bir atın ulaşım alanında vazgeçilmez önemi varsa, çağımızda da uçakların önemli bir yeri vardır. Çok pahalı maliyetlerle elde edilen uçakların fiyatları, tek seferde ödenemeyecek kadar yüksek olduklarından alternatif ekonomik yöntemlerle finanse edilmeye çalışılmaktadır. Günümüzde uçak alımlarıyla ilgili olarak seçilen en uygun finansman yöntemi, finansal kiralama'dır.

Finansal kiralamayı kısaca, herhangi bir varlığın mülkiyetini almadan, sadece kullanım hakkının belirli bir süre devralınmasına imkan veren bir finansman tekniği olarak tanımlayabiliriz.

Bu çalışmada da finansal kiralamanın tarihsel gelişimine değinip, finansal kiralama yöntemiyle uçak alan, ülkemizdeki havayolu işletmelerinin tabi tutulduğu yasal mevzuat ele alınmıştır.

Çalışmanın birinci bölümünde; finansal kiralamanın tarihsel gelişimi, anlamları, özellikleri ve finansal kiralama sözleşmesine ilişkin olarak genel açıklamalar yer almaktadır. Dünya bazındaki finansal kiralama türleri olarak Avrupa, İngiltere ve Amerika'da uygulanan finansal kiralama hakkında kısaca bilgi verilmiştir.

İkinci bölümde; Türk Vergi Mevzuatına yer verilerek, Türk Kanunlarının finansal kiralama hususundaki açıklamaları değerlendirilmiştir. Finansal kiralama ile alınan uçağın Türkiye'de yer alan kirala ve kiracı açısından değerlendirme, amortisman yöntemlerine değinilmiştir. Ülkemizdeki finansal kiralama yöntemleri anlatılmış bununla birlikte finansal kiralama ile çoğu zaman karıştırılan adi kiralama açıklanmıştır. Adi kiralama ile finansal kiralama arasındaki farklar da bu bölümde belirtilmiştir. Bu açıklamalardan sonra bölümün sonunda finansal kiralamanın avantaj ve dezavantajları yer almaktadır.

Üçüncü bölümde; Havayolu işletmelerinde mülkiyet, devir ve sigortası hakkında açıklamalarda bulunulmuştur. Havayolu işletmelerinde finansal kiralamanın adım adım aşamaları kiracı ve kiralayan açısından ayrı ayrı ele alınarak açıklanmıştır.

## BİRİNCİ BÖLÜM

### 1. KİRALAMA HAKKINDA GENEL BİLGİLER

#### 1.1. Finansal Kiralama'nın Tarihsel Gelişimi

Her şeyin bir mazisi vardır. Ateşin bulunmasından tutun, yer çekiminin keşfedilmesine kadar tarihteki tüm keşiflerin temeli, insanın ihtiyaç duyduğu gereksinimi temin etmek adına attığı adımlar sonucu ortaya çıkmıştır.

Son yıllarda moda isim haline gelen leasing, esasında zenginliğin bir mala sahip olmaktan yattığına ilişkin geleneksel ve köklü düşüncenin, günümüz ekonomik anlayışına uygun olarak zayıflaması sonucunda ortaya çıkmıştır. Öyle ki, insanlar tarihin ilk dönemlerinden beri varlıklarını sürdürebilmek için kimi nesnelere edinmek suretiyle güçlü olmak gereğini duymuşlardır. Böylece mülkiyetin zenginliğe, zenginliğin de güce yol açtığına inanmışlar, bunun sonucunda tüm çabalarını daha fazla nesneye sahip olarak, daha zengin olmaya yöneltmişlerdir. Ancak günümüzde verimliliğin, yani üretim yoluyla kâr elde etmenin temel alınması, zenginliğin zorunlu olarak mülkiyete bağımlı olduğu düşüncesinin giderek değerini yitirmesine yol açmıştır.<sup>1</sup>

Ünlü düşünür Aristo'nun deyişiyle "zenginlik bir şeye sahip olmaktan çok onu kullanmakta yatar" ifadesi çağımızda "bir malın mülkiyeti değil, fakat kullanımı verim getirir" ilkesi biçiminde uygulama alanı bulmuştur.<sup>2</sup>

Finansal kiralamanın ilk izlerine çok eski çağlarda rastlayabiliriz. M.Ö. 350 yılında Aristoteles, zenginliğin mülkiyet hakkından ziyade, bu hakkın kullanılmasından kaynaklandığını işaret etmiştir. Bazı yazarlar daha da geriye giderek, finansal kiralamanın tarihçesinin M.Ö. 2000 yıllarına dayandığını ileri sürerek, Sümerlerin tarım aletlerini kiralama yoluna gittiklerini kanıtlamaya çalışmışlardır. Roma İmparatorluğunda Justinyen'in "Kurumlar" adlı kitap dizisinin üçüncü kitabında kiralamaya ilişkin ayrıntılı düzenlemelerin yapıldığı, aynı kitapta işletme hakkı ve finansal kiralama ayrımının yer aldığı bilinmektedir. Tarihi belgelerden 10. yüzyılda Fenikelilerin gemileri ve çiftlik topraklarını finansal kiralamaya konu ettikleri ve bundan yüzyıllar sonra ise Venediklilerin 1. yüzyılda

<sup>1</sup> Ali Ceylan, Turhan Korkmaz, "İşletmelerde Finansal Yönetim", 9. Baskı, Ekin Kitapevi, 2006 s. 202

<sup>2</sup> İlhami Söyler, Mali Teşvik Uyg. Açısından Finansal Kiralama, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara. 2007, s.21

temini çok pahalı olan gemi demirlerini ticari gemi sahiplerine kiraladıkları görülmektedir.

Günümüzün en çarpıcı finansman yöntemlerinden birisi haline gelen leasing kavramının geçmişinin Sümerler'e kadar uzandığı bilinmekle beraber, yine Fenikeliler zamanında gemiler ve çiftlik toprakları kiralamaya konu ediliyordu. Orta Çağ'da ise köylüler feodal beyin toprağını kiralayıp üründen pay vererek kiralalarını ödüyorlardı. Ancak, bu uygulamalar bugünkü anlamda modern uygulamalar değildi. Leasing uygulamaları modern anlamda ilk defa 1930'lu yıllarda Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkmıştır. Büyük ekonomik bunalımın ortaya çıkardığı finansman sıkıntısını atlatmak amacıyla başlatılan bu yönetime, daha sonraki yıllarda teknolojik gelişmelerin izlenmesi amacıyla başvurulmuştur.<sup>3</sup>

## 1.2. Finansal Kiralama Tanımı

Leasing uygulamalarının bir uzantısı olarak meydana gelmiş bulunan finansal kiralama kavramını tanımlamadan önce leasing kavramını bilmek gerekmektedir.<sup>4</sup>

Leasing İngilizce kökenli "lease" sözcüğünden türemiş bir kavramdır. Lease sözcüğü, lügatlarda kiralama, kiraya verme, kira kontratı gibi anlamlar taşımaktadır. Leasing dilimizde; teçhizat kiralama kredisi, uzun vadeli kiralama, teçhizat kiralaması ve finansal kiralama gibi deyimlerle de ifade edilmektedir.<sup>5</sup>

Leasing sözcüğü ile ifade edilebilecek olan genel anlamları birkaç şekilde sıralayabiliriz.<sup>6</sup>

Leasing, karşılığı kira ile ödenmek üzere belirlenmiş bir zaman için bir arazinin, bir binanın veya binanın belirli bir bölümünün kiralayan (lessor) tarafından kiracıya (lessee) temlik edilmesidir. Bu tanım sadece arazi ve binaları kapsadığı için dar bir tanımlama olup, günümüzdeki uygulamaları yansıtmaktan uzaktır.

Leasing, yatırımcının ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanın tümünün veya

<sup>3</sup> Erden Kuntalp. Finansal Kiralama Kanunu'na Göre Kiralama (Leasing), Tanımı ve Hükümleri, Türkiye Bankalar Birliği Yayını, Sayı: 144, Ankara, 1987, s.7

<sup>4</sup> Mahmut Sütçü, Finansal Kiralama Mevzuatı, Hesap Uzm. Kurulu Yeterlilik Etüdü. İstanbul 1994 s.7

<sup>5</sup> Ana Britannica, Genel Kültür Ansiklopedisi, C.8, Ana Yayıncılık, İstanbul, 1988, s.589

<sup>6</sup> Ali Tuğlu ve Özkan Atila, Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri, 2. Baskı, Yaklaşım Yayınları, Ankara, 2007, s.20

bir bölümünün bir kiralama kuruluşunca piyasadan satın alınarak yatırımcıya kiralanmasıdır.

Finansal kiralamayı en sade şekliyle; herhangi bir varlığın mülkiyetini almadan, sadece kullanım hakkının belirli bir süre devralınmasına imkan veren bir finansman tekniği olarak tanımlayabiliriz. Ancak finansal kiralamanın esaslarını ortaya koyan tanımı; "Finansal kiralama (leasing), yatırımcıların gereksinim duydukları yatırım mallarını kendi olanaklarıyla veya kredi yoluyla temin edilen fonları kullanarak satın almak yerine, ihtiyaç duyulan bu varlıkları finansal kiralama şirketlerine aldırarak, finansal kiralama şirketinin aldığı bu malları özel bir sözleşmeyle ihtiyaç sahiplerine devrettiği bir yöntemdir" şeklinde yapabiliriz.<sup>7</sup>

### 1.3. Finansal Kiralama'nın Özellikleri

Bir leasing türü olarak finansal kiralamanın kendine özgü bir takım özellikleri bulunmaktadır. Bunları şu şekilde sıralamak mümkündür:<sup>8</sup>

- Finansal kiralamada mal (veya teçhizat) satın alındıktan sonra teslim giderleri genellikle kiracı tarafından ödenmekte ve ilke olarak teslimle birlikte ortaya çıkabilecek hasar da kiracıya ait olmaktadır.
- Kiracı, mal teslim alındıktan sonra leasing şirketinin temsilcisi sıfatıyla, kendi hesabına kiralanan teçhizatı muayene ettirmekle yükümlüdür.
- Kiralanan varlığın montajını, işletilmesini, muhafaza ve bakımını kiracı üstlenmektedir.
- Kiracı kiralanan teçhizatın uygun olmayan koşullarda ve amaca aykırı olarak kullanılması halinde ortaya çıkacak zararı karşılamak durumundadır.
- Kiracının, kiralanan teçhizatı başkasına devretmesi veya kiralaması ancak finansal kiralama şirketinin izni ile mümkündür.
- Kiralanan teçhizatı yapmayı düşündüğü herhangi bir değişiklik için leasing şirketinin iznini almak zorundadır.
- Finansal kiralama şirketi tarafından tayin edilecek bir üçüncü kişi, kiracının onayı olmadan kiralama süresi boyunca dilediği zaman, teçhizatın yerleştirilmesi, kullanılması ve bakımı ile ilgili olarak kontrolde

<sup>7</sup> Güven Karakoç, "Finansal Kiralama (Leasing) Şirketlerinin Özellikleri ve 4842 sayılı Kanun Çerçevesinde Vergisel Boyutları", Vergi Raporu Dergisi, S.65, Haziran-Temmuz, 2003, s.77.

<sup>8</sup> Orhan Kurmuş, "Finansal Kiralama Nedir? Ne değildir?", Yaklaşım Dergisi, Sayı:34. 1995, s.33

bulunulabilmektedir.

- Kiracı, kiralanan teçhizatı kullanmasa bile kirayı ödemekle yükümlüdür.
- Finansal kiralama sözleşmesinde leasing şirketi üzerine kiralama konusu olan mal ile ilgili olarak doğan vergi, resim ve harçlar bu şirket tarafından ödenmektedir.

Görüldüğü gibi finansal kiralamada uçağın teslimatıyla birlikte bütün sorumluluk kiracının üzerine geçmektedir. Fiilen uçak, her ne kadar kiralayan firmanın üzerinde gözükse de, yükümlülükler kiracının üzerinde yoğunlaşmaktadır. Finansal kiralama sözleşmesi sonunda, sözleşme şartlarına bağlı kalmak şartıyla isteğe bağlı olarak uçak mülkiyeti, değerinin altında bir bedelle kiracıya devredilebilmektedir. Buradan bir kez daha finansal kiralamanın aslında sadece deyimisel olarak kiralama ismine nail olduğu anlaşılmalıdır.

#### **1.4. Finansal Kiralama'nın Amacı**

Uçak işletmelerinin finansal kiralamayla sağlamak istedikleri, uzun vadeli ödeme planı ile uçak temin ederek, ekonomik açıdan rahat hareket edebilmektir. Sonuç olarak finansal kiralama yolu ile temin edilecek olan her uçak teslim alındıkları tarihten itibaren faal olarak kullanılacağından, kendi kira tutarlarını karşılayabilecektir. Böylelikle maliyetini çıkarmasının yanında hem kar getirisi sağlanacak hem de sözleşme sonunda uçak mülkiyeti işletmeye ait olacaktır.<sup>9</sup>

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 1. maddesinde; "bu kanunun amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir" denilmektedir. Maddede geçen "finansman sağlamaya yönelik" ifadesinden bu müessesenin esas itibarıyla işletmelere yönelik olduğu sonucuna ulaşılabilir. Zira finansman kavramı işletmecilik biliminde ekonomik mal ve hizmet üreten firmalar için kullanılmaktadır. Bir tüketici açısından, bu kavram kullanılmamaktadır. Bu açıklamaların bir sonucu olarak, finansal kiralama müessesesinin, yatırıma ve üretime yönelik olarak düşünüldüğü sonucuna varılabilir. Esasen tüketime yönelik kiralama, zaten Borçlar Kanununda yer alan adi hasılat kirası hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

---

<sup>9</sup> Uğur Emek, Kamu İktisadi Teşekküllerinde Yeni Finansman Yöntemlerinin Uygulanması, DPT Yayınları, İstanbul, 1994, s.31



### 1.5. Konusu Uçak Olan Finansal Kiralama Sözleşmesi

Konusu uçak olan finansal kiralama sözleşmelerinde, sözleşmenin zorunlu unsuru olmadığı halde pek değişmeyen en dikkat çekici unsur, tedarikçi firmanın Boeing ya da Airbus firması oluşudur. Finansal kiralama sözleşmesi, Finansal Kiralama Kanununun 4. maddesinde şöyle tanımlanmıştır: "Sözleşme, kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir." <sup>10</sup>

#### 1.5.1.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Hukuki Yapısı

Finansal kiralama sözleşmesi kira, satımı, kullanım gibi bir çok unsuru içerdiğinden karma bir nitelik taşımaktadır. Bu çerçevede finansal kiralama sözleşmesi, mülkiyetin devrini esas alan bir satım sözleşmesi olmadığı gibi, sadece kullandırma gayesi güden kira sözleşmesi de değildir. Finansal kiralama sözleşmeleri, kendine özgü bir yapıya sahiptirler.

Finansal kiralama sözleşmesinin hukuki yapısı ile ilgili temel sorun, işlemin teminat fonksiyonundan kaynaklanmaktadır. Malın mülkiyetinin kullanma süresi boyunca finansal kiralama şirketinde kalması teminat amacına yöneliktir.

Finansal kiralama, kiraya verenin kiralanan mala ait tüm risk ve çıkarlarını tıpkı mal sahibiymişçesine kiracıya devrettiği bir kiralama biçimidir. Finansal kiralama, sıradan bir kira anlaşması olmayıp, kendine özgü nitelik ve koşulları olan bir sözleşme biçimidir. Kira sözleşmesinin yukarıda verilen tanıma uyabilmesi için, aşağıdaki koşullardan en az birini taşıması gerekir: <sup>11</sup>

- Kira sözleşmesi sonunda, malın sahipliğinin kiracıya geçeceği kararlaştırılmalıdır,
- Kira sözleşmesinde, kiracının malı uygun bir fiyattan satın alabileceği ilkesi benimsenmelidir,
- Kira sözleşmesinin süresi, malın ekonomik ömrünün en azından %75'ini karşılayacak biçimde düzenlenmelidir,
- Kira sözleşmesi süresince ödenecek kiralardan toplamının net bugünkü değeri,

<sup>10</sup> Ali Ceylan, Finansal Teknikler, 2.Baskı, Ekin kitapevi, Bursa, 1995, s.19

<sup>11</sup> Ali Tuğlu, " Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Uygulaması", Vergi Dünyası Dergisi, Sayı:267, s.69.

malın maliyetine eşit olmalı ya da maliyetinin %90'ını karşılamalıdır.

### **1.5.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Tescili**

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

Uçaklar, 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu 65. maddeye göre taşınır mal hükmündedirler.<sup>12</sup>

Bu kapsamda değerlendirildikleri için de ayrıca Finansal Kiralama Kanununda düzenlenilmesine gerek duyulmadığı görülmektedir.

Uçaklar taşınır mal hükmünde değerlendirildiği için, uçak mülkiyet devrinin söz konusu olduğu durumlarda da aynı hüküm (uçakların taşınır mal sayılması) geçerli olacaktır. Fakat yeni hak sahibinin haklarının korunabilmesi adına, yeni tescil esnasında şerh koyulmalıdır. Eğer şerh düşülmezse yapılan işlemin geçersiz olması söz konusudur.

2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanununun 119. maddesine göre; kira sözleşmesinin üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilmesi için uçak siciline şerh verilmesi gereklidir.

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununun (FKK) 5. maddesinin ikinci fıkrasında; "Tescil veya şerhten sonra, üçüncü kişilerin finansal kiralama konusu mal üzerindeki aynı hale iktisapları kiralayana karşı ileri sürülemez" denilmektedir.

Yine 3226 Sayılı FKK'nun 8. maddesine göre; Sözleşme düzenleme şeklinde noterlikçe yapılır. Taşınır mala dair sözleşme, kiracının ikametgahı noterliğinde özel sicile tescil edilir. Taşınmaz mala dair sözleşme ise taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine, gemilere dair sözleşmeler ise gemi siciline şerh edilir.

Finansal Kiralama Kanunu'nda gemilerle ilgili sözleşme tescili ifadelerine yer verildiği, uçaklara ilişkin sözleşme tesciline yer verilmediği için, finansal kiralama konusu uçak sözleşmelerinin tescilinde de gemilere benzer bir tescil işleminin gerçekleştirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu 30. maddesine göre; finansal

<sup>12</sup> <http://arisoy.av.tr/tr/makalelericerik.asp?cat=12&id=19>

kiralama sözleşmesi, her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

Bu ifadeden de anlaşıldığı üzere, finansal kiralamaya konu olan bütün işlemlerde vergisel avantaj olduğu açıktır.

Fakat havacılık sektöründe faaliyet tipi uçak kiralama işlemlerinin yaygın olarak yapılıyor olması ve halihazırda 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 8. maddesi kapsamında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nca tescilli müteakip bu kiralamaların finansal kiralama olarak değerlendirilmesi nedeni ile, ülkemiz havayolu şirketlerinin diğer ülkelerden yapmakta oldukları faaliyet tipi uçak kiralamalarında genel olarak standart olan bu kiralama sözleşmeleri vergi yükünü tamamıyla kiracıya yüklediğinden yerli havayolu şirketlerinin ağır vergi yükleriyle (kurumlar vergisi stopajı gibi) karşılaşarak uluslararası rekabet güçlerini kaybetmektedirler.<sup>13</sup>

Uçak sicili, Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü çatısı altında bulunmaktadır.

### **1.5.3.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Bedeli**

Uçakların konu olduğu finansal kiralama sözleşmelerinde bedeller çok yüksek olmaktadır. Bu sebeple kanunlarda yer alan söz konusu kiralama tutarlarına ilişkin bedellerin takip edilmesine hiç gerek duyulmamaktadır.

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu "kiralama bedeli" başlıklı 6. maddesine göre; Finansal kiralama sözleşmesinin bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit ve değişken olabilir. Finansal kiralama bedelleri Türk Lirası (TL)veya Türkiye Cumhuriyeti (T.C.) Merkez Bankasıncı alım satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir. Yurt dışından yapılacak finansal kiralama işlemlerinde kiralama bedeli yıllık 25 bin Amerikan doları karşılığı Türk lirasından az olamaz.<sup>14</sup>

Finansal Kiralama Kanunu incelendiğinde, kiralama bedelinin belirlenmesine ilişkin olarak bir düzenlemenin bulunmadığı gözükmektedir. İlgili bedel, sözleşme esnasında tarafların karşılıklı anlaşarak mutabık kalınması sonucu oluşmaktadır. Aynı şekilde ödeme zamanı ve ödeme şekli de tarafların ortak kararıyla sözleşme esnasında belirlenmektedir. Bedeller sadece ödeme esnasında,

<sup>13</sup> <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/01/20110119-5.htm>(Erişim Tarihi 29.03.2013)

<sup>14</sup> Murat Azaltun, " Finansal Kiralamalarda Bilanço", Yaklaşım Dergisi, Sayı:137, s.12.

ücret değerlendirme için uygulanan faizden ötürü değişmektedir.

Kiralama sözleşmesindeki faiz, söz konusu kira ödemelerinin günceline göre ödenmesini / tahsil edilmesini sağlamak için uygulanmaktadır. Kiralama konusu uçağın kira ödeme dönemindeki gerçeğe uygun değeri ile kiraya verildiği zamandaki değer arasındaki fark tutarı faiz meblağıdır.

Kiracı düzenli olarak taksitleri ödemeyi üstlenmekle birlikte aynı zamanda, uçağı kullanırken azami özeni göstermeyi, uçağın her türlü bakım ve onarım masraflarını karşılayacağını, sigorta primlerini ödeyeceğini ve uçağına ilişkin her türlü mali muhtemel giderleri de karşılayacağını taahhüt etmektedir.

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nda finansal kiralamanın ödeme süresi herhangi bir şekil ve şarta bağlanmamıştır. Söz konusu finansal kiralama sözleşmesi hazırlanırken taraflar, istedikleri gibi bu konuda hüküm koyma haklarına sahiptirler.

#### **1.5.4.Finansal Kiralama Sözleşmesinin Süresi**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 7. maddesine göre; sözleşmeler en az dört yıl süre ile feshedilemez. Hangi kiralama hallerinde bu sürenin kısılacağı Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Bu kanun hükmünden yola çıkarak, yasanın kabul edildiği dönemde uygulanan mevzuata göre, menkul mallar dört yılda amortismanına tabi tutularak itfa edildiği için finansal kiralama sözleşmelerinin de en az dört yıl süreyle feshedilemeyeceğine hüküm getirdiği görülmektedir.

Bununla birlikte, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun hüküm ifade ettiği 1985 senesinden 1995 senesine kadar Vergi Usul Kanunu (VUK) 315. maddede değişikliğe gidilmiş olduğu görülmekte, amortismanına tabi iktisadi kıymetler %25 oranında yıpranmaya tabi tutulduğu için dört yılda itfa edilebilmekteyken bu oran %20'ye çekilerek itfa süresi beş yıla çıkarılmış olduğu görülmektedir. Buna rağmen, bu ve bundan sonra yapılmış olan değişiklikler Finansal Kiralama Kanunundaki sözleşme süresiyle ilgili hükümlere yansıtılmamıştır.<sup>15</sup>

Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurumu (BDDK), yayınladığı

<sup>15</sup> Ayten Çetin," Sat ve Geri Kiralama İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi", Analiz Dergisi, Yıl:14: Sayı :14, s.76.

Finansal Kiralama, Factoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 21. maddesinde; finansal kiralama sözleşmelerinin dört yıldan kısa süre için yapılabileceği haller aşağıdaki gibi belirlenmiştir: <sup>16</sup>

- Teknolojik niteliği veya ekonomik yararlanma ve işletme süresi itibariyle kullanımının dört yıldan kısa olduğu kurumca onaylanan mallar.
- Yurtiçinde ve yurtdışında yerleşik finansal kiralama şirketleri tarafından yapılan kiralama işlemlerinde, sözleşmenin ilgili düzenlemelerde yer alan haklı nedenlerle sona ermesi ya da feshi halinde, finansal kiralama sözleşmesine konu olan malın asgari dört yıl süresinin doldurulması kaydıyla aynı kiracı veya başka bir kiracıyla yapılan finansal kiralama sözleşmesine konu olan mallar,
- Yurtiçinde veya yurtdışında savaş hali ile savaşa yol açabilecek durumlar veya sabotaj, yangın, ağır kaza ve tabii afetler sebebiyle zarar gören kiralama konusu mallar ile bu sebeplerle kiralayanı ya da kiracısı zarar gören mallar.

Özetle, finansal kiralama sözleşmeleri 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre prensip olarak, dört yıllık süre için düzenlenmekte olup, bu süre içerisinde feshedilememektedir. Hangi tür kiralamalarda, sözleşme süresinin kılalacağı BDDK'ca belirlenmektedir.

Bununla birlikte uçak alımlarında, teşvikten yararlanılarak finansal kiralama uygulandığında 2011 yılı verilerine göre bu süre en az 5 yıl olmaktadır.

Uygulamada ise VUK'na göre bir işlemin finansal kiralama sayılabilmesi için finansal kiralamaya konu tutarın en az uçak ömrünün %80'nini kapsamaması gerektiğinden, değerlemelerin bu yönde yapıldığı ve de bir uçağın ömrünün en az 10 yıllık olduğu varsayımıyla sözleşme süresinin en az 10 yıl olması gerektiği görülmektedir.

### **1.6. Finansal Kiralama'nın Tarafları**

Finansal kiralama sözleşmesinin tarafları; satıcı ve üretici şirketler ile kamu ve özel finansal kiralama şirketleri, finansal kurumların sahibi olduğu finansal kiralama şirketleri ve kiralama komisyoncularından oluşur. <sup>17</sup>

<sup>16</sup> Vefa M.Toroslu, " Leasing İşlemleri" , Vergi Sorunları Dergisi,Sayı :128, s.113.

<sup>17</sup> Halil İbrahim Başkan, " Alternatif Bir Finansman Tekniği Olarak Leasing ve

Finansal kiralama sözleşmesinin ana unsurları kiralayan (finansal kiralama şirketi), kiracı (finansal kiralamayı kabul eden) ve maldan (finansal kiralamaya konu yatırım mal) oluşmaktadır.

Bir finansal kiralama sözleşmesinin varlığından söz edilebilmesi için sözleşme konusu malın muhakkak, finansal kiralama şirketi aracılığı ile üçüncü bir kişiden satın alınmış olması gerekmekte ve akabinde yatırımcıya genel unsurlar dahilinde kiralanması icap etmektedir.

### **1.7. Finansal Kiralama Şirketi (Lessor)**

Finansal kiralama şirketi, kiracı tarafından seçilen malı üretici firmadan satın alarak leasing sözleşmesi çerçevesinde kiracıya kiralayan işletmedir.<sup>18</sup>

### **1.8. Satıcı (Supplier)**

Finansal kiralama sözleşmesi çerçevesinde finansal kiralama şirketi tarafından kiralamaya konu olan malın satın alındığı kuruluştur.

Satıcılar yurtiçinden bir işletme olabileceği gibi yurtdışında olan bir işletmede olabilir. Bununla birlikte satıcılar sattıkları malın, hem üreticisi hem de sadece ticaretini yapan satıcısı olabilmektedir.

Kiracı, leasing sözleşmesi çerçevesinde leasing şirketinden malı kiralayan kişi veya kuruluştur. Hukuki işlem yapabilme yeteneğine sahip olan bütün gerçek veya tüzel kişiler kiracı olabilirler.

Finansal kiralama konusundaki kiracı kavramının en önemli özelliği alışıla gelmiş kiracılık tanımından farklı olarak, bir malın kendi ihtiyaçlarına göre belirleyip, seçerek kiralayabilmesi ve eğer isterse kiralama süresi sonunda önceden belirlenmiş bir bedel karşılığında kiralama konusu malı satın alma hakkına sahip olmasıdır.

---

Muhasebeleştirilmesi", Kahramanmaraş Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, s.7-8.

<sup>18</sup> Öztin Akgüç, "Finansal Yönetim", 7. Baskı, Avcıol Basım, 1998, s.622.

## 2. ULUSLARARASI KURULUŞLARA GÖRE FİNANSAL KİRALAMA

Yapılacak olan yatırımların şirketin öz kaynaklarından karşılanması ya da banka kredisi alınarak karşılanması yerine bir başka finans aracı olarak karşımıza çıkan finansal kiralama yoluyla karşılanması, tüm dünyada benimsenmiş bir finansman tekniğidir. Finansal kiralamanın uluslararası düzeyde yapılan çeşitli tanımları vardır.<sup>19</sup>

### 2.1. Avrupa Finansal Kiralama Birliğine Göre Finansal Kiralama

Avrupa Leasing Birliği (European Leasing Association) tarafından yapılan tanıma göre; Finansal kiralama, belirli bir süre için kiralayan (lessor) ve kiracı (lessee) arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını ise kiracıda bırakan bir anlaşmadır. Kiralanan malın kullanımı belirli bir kira ödemesi karşılığında belirli bir süre için kiracıya bırakılmaktadır.<sup>20</sup>

Yukarıda da görüldüğü gibi, finansal kiralama tanımının açılımı Avrupa'da da ülkemizdeki gibidir. Zaten genel olarak hemen hemen her ülkede finansal kiralamaya dair temel taşların aynı olduğu bilinmektedir.

### 2.2. İngiliz Muhasebe Standartları Komitesi'ne Göre Finansal Kiralama

İngiltere'de Muhasebe Standartlarına göre kiralama işlemlerinin finansal kiralama olarak değerlendirilebilmesi için işlemin sonucunda mülkiyet ile ilgili risk ve yararların büyük ölçüde kiracıya aktarılmış olması gerekli görülmekte olduğu bilinmektedir.<sup>21</sup>

Risk ve yararlar kiracıya aktarılması ülkemizde her ne kadar daha çok sözleşme maddelerine dayandırılarak uygulansa da; yaptırımlar, kiralayana uygulanarak bedeli kiracıya yansıtılmaktadır (uçanın kiralayan tarafından sigortalanması, bedelin kiracı tarafından ödenmesi).

İngiliz muhasebe standartları finansal kiralama ile uçak alımı sırasında Türkiye ile uyumlu gibi gözükmektedir. Çünkü kira sözleşmelerinde belirlenmiş olan ödemeler ve faizleri ile söz konusu indirimlerinin düşmüş haliyle ulaşılan

<sup>19</sup> Mehmet Çavuş, "Finansal Kiralama İşlemlerinin Hukuksal Boyutları" ,e-Yaklaşım Dergisi,Sayı:35, s.636.

<sup>20</sup> Nalan Erdoğan, "Uluslar Arası İşletmelerde Mali Risk ve Yönetimi", 2.Basım, İstanbul, 1995, s.205

<sup>21</sup> Nuray Ergül ve Sezai Dumanoglu, Finansal Kiralama, İstanbul: Der Yayınları, 2003, s.23-24.

mevcut değerin, uçağın bugün ki piyasa değeri ile karşılaştırıldığında %90'ndan çok olup olmadığına bakılmaktadır. Ülkemizde de %90 oranı üzerinden rayiç bedel değerlemesi kabul edilmektedir.

### **2.3. Amerikan Federal Muhasebe Standart Kurulu'na Göre Finansal Kiralama**

ABD Federal Accounting Standart Board tarafından yayımlanan Federal Accounting Standart (FAS) No.13'e göre bir kira sözleşmesinin finansal kiralama olabilmesi için aşağıda belirtilen dört kriterden en az birinin bulunması gerekmektedir.<sup>22</sup>

- Kiralama sözleşmesinin, kiralanan malın mülkiyetinin sözleşmenin bitiş tarihinde kendiliğinden kiracıya geçeceğini öngörmesi.
- Kiralama sözleşmesinin, kiracıya kiralanan malı sembolik bir bedelle satın alma hakkını vermesi,
- Kira süresinin, kiralanan malın ekonomik ömrünün en az % 75'ine eşit olması,
- Kiralama süresi boyunca kiracının ödeyeceği kiraların iskonto edilmiş bugünkü değerleri toplamı, kiralanan malın piyasa değerinin en az % 90'nına eşit olması veya kiralama sözleşmesinin konusu olan gayrimenkul malın kiracının belirlediği özel gerekler için satın alınmış veya inşa edilmiş ve kiracıdan başkaları tarafından kullanım olasılığı düşük olmasıdır.

Burada da yine finansal kiralamaya dair temel maddelerin Amerika uygulamalarında da mevcut olduğu görülmektedir.

---

<sup>22</sup> Dünyada Leasing Verileri Yayınladı,Leasing Dünyası Dergisi, Sayı:12,Mart 2005 s.5.



## İKİNCİ BÖLÜM

### 1.TÜRKİYE VERGİ MEVZUATINA GÖRE HAVAYOLU İŞLETMELERİNDE FİNANSAL KİRALAMA

Finansal kiralama, ülkemizde ilk kez 19.12.1983 tarih ve 18256 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Özel Finans Kurumlarının Kurulması Hakkındaki Kararname" ile gündeme gelmiş, daha sonra yayınlanan 10.06.1985 tarih ve 3226 sayılı FKK ile ülkemizde finansal kiralamanın hukuki yapısı oluşturulmuştur.<sup>23</sup>

Finansal kiralamanın Türkiye açısından önemi, son yıllarda özellikle iç tasarrufların yatırımları beslemedeki yetersizliği bu nedenle işletmelerin fon ihtiyaçlarını mevcut finansman sistemimizin yeterli düzeyde karşılayamaması nedeniyle artmış bulunuyor. Fonların kıt olması yanında, fonlama maliyetinin, yani reel faiz oranlarının yüksekliği de yatırımları olumsuz olarak etkilemektedir. Böyle bir ortamda finansal kiralama ekonomiye bir canlılık getirecektir. Özel sektör tarafından yapılan yatırımların artıyor olması finans sektörü içinde yatırımları destekleyen finansal kiralama şirketlerine önemli roller yüklemektedir.

Türkiye'de yatırımcılar için leasing işlemleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulmuştur. Sözleşmeler için sadece noter masrafı ödenmektedir. Leasing şirketleri, kiracısına kullandırmak amacıyla aldığı bazı ekipman grupları için daha düşük vergi ödemektedirler.

Fakat her ne kadar vergilerden muaf tutulduğu belirtilse de yurtdışından finansal kiralama yolu ile temin edilen uçaklar için stopaj ve katma değer vergisi (KDV) ödendiği bilinmektedir. Bu konuya ileride tekrardan değinilecektir.

Türkiye'de faaliyette bulunan finansal kiralama şirketlerinin çoğu Türkiye'de faaliyette bulunan bankaların iştiraki konumundadır. Halen Türkiye'de 1000'in üzerinde finansal kiralama şirketi bulunmasına rağmen bu sayının büyük çoğunluğu aktif olarak faaliyette bulunmamaktadır.

Bir uçağın maliyetinin ne kadar yüksek olduğu düşünülürse (en az 50 milyon dolar) Türkiye'deki finansal kiralama şirketlerinin bu yükü kaldıramayacağı açıktır. Bu sebeple uçak işletmeleri yabancı finansal kiralama şirketleri ile

<sup>23</sup>[http://www.turgutozal.edu.tr/abattal/contents/abattal/files/Bankalarla\\_Kars\\_Hukuk\(1\).pdf](http://www.turgutozal.edu.tr/abattal/contents/abattal/files/Bankalarla_Kars_Hukuk(1).pdf) Erişim Tarihi(29.03.2013)

çalışmaktadır.

### **1.1. Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Finansal Kiralama**

Kiralama İşlemlerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (TMS 17)'de finansal kiralama; Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşme olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu standartta göre aşağıdaki durumların gerçekleşmesi halinde yapılan kiralama işlemi finansal kiralama olmaktadır:

Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamalar,<sup>24</sup>

- Kiraya veren ve kiracı arasındaki işlem taraflar arasında düzenlenmiş bir kiralama sözleşmesine dayandığından, tutarlı tanımlar kullanılması gerekir. Söz konusu tanımların kiraya veren ve kiracının birbirinden farklı koşullarına uygulanması, aynı kiralama sözleşmesinin taraflarca farklı biçimde sınıflandırılmasıyla sonuçlanabilir. Örneğin; kiraya verenin kiracıyla ilişkili olmayan bir tarafın garanti etmiş olduğu kalıntı değerden kazanç sağlamasında bu türden bir durum söz konusu olabilir,
- Kiracının kiralama işlemini feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması,
- Kalıntı değer gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması (örneğin kiralama süresi sonundaki satış gelirlerinin tamamına eşit bir kira indirimi şeklinde),
- Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması,
- Kira sözleşmesi sonunda, kiracıya varlığı gerçek değerinin önemli ölçüde altında bir fiyata satın alma opsiyonunun tanınması,
- Kiracının kiralama işlemini feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması.

### **1.2. 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na Göre Finansal Kiralama**

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununun 1. maddesinde, "Bu Kanun'un amacı, finansman sağlamaya yönelik finansal kiralamayı düzenlemektir" ifadesi yer

<sup>24</sup> Cemal Çakan, " Finansal Kiralama( Leasing ) ve Türkiye Uygulaması, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, 2006, s.15.

almaktadır. Bu ifade ile anlatılmak istenen finansal kiralama ile yatırım yapmak isteyen girişimcilerin kendi özkaynaklarına ya da banka kredisiyle sağlanan kaynaklara başvurmadan, ihtiyaç duyulan yatırım mallarına ait fonun, kiralayan (kiraya veren) tarafından karşılanmasını sağlamaktadır.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 4. maddesinde de finansal kiralama sözleşmesi; "Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören bir sözleşmedir."<sup>25</sup>

Kanun hükümlerindeki tanımlara bakıldığında finansal kiralama şirketi, kiracı tarafından seçilen bir malı satın alacak ve sahipliği kendisinde kalmak üzere kullanım hakkını kiracıya bırakacaktır. Kanunda mal olarak ifade edilen bizim için finansal kiralamaya konu uçağımızın ne şekilde kullanılacağı hususunda mevzuat tarafından konulmuş herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Kiracı, uçağı kendisine yarar sağlayacak her türlü biçimde kullanma hakkında sahip bulunmaktadır. Bu durum, uçak üzerindeki zilyetlik hakkının kiracıya geçmesinden kaynaklanan kiracı yararına bir sonuçtur.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 6. maddesinde, "Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Bu bedeller sabit veya değişken olabilir. Türk Lirası veya Merkez Bankasınca alım satımı yapılan döviz cinsinden belirlenebilir." denilmektedir.<sup>26</sup>

Böylelikle kanun, sözleşme tarafları arasındaki ödemeye ilişkin konularda tamamen serbestlik getirdiğini belirtmiştir.

Yine aynı madde ile; "Yurt dışından yapılacak finansal kiralamalarda kiralama bedeli yıllık 25bin Amerikan doları karşılığı Türk lirasından az olamaz. Bu miktarı artırmaya ve eski değerine indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir." ifadesi kullanılmıştır.

Ödemelere ilişkin sadece finansal kiralamaya konu varlığın değerine alt limit koyulduğu görülmektedir. Finansal kiralama yoluyla uçak alımlarında meblağlar çok yüksek olduğu için bu madde pek ilgi çekmemektedir.

<sup>25</sup> Müge Karışman, " Rakamlarla Türkiye'de Leasing Gelişimi" Leasing Dünyası Dergisi Kasım 2001, s. 7-8

<sup>26</sup> Bülent Kırpıcı, " Her şey Mezopotamya'da Başladı" Leasing Dünyası, Kasım 2001 s.7.

Genel olarak, finansal kiralamayı tercih etmenin en önemli nedenlerinden birinin vergisel avantajlar olduğu bir gerçektir. Vergisel avantajlar bir işletme için her zaman en büyük unsurlardan biri olmuştur.

Bununla birlikte, yurtdışından uçak teminlerinde karşılaşılan KDV ve stopaj ödemeleri, uçak işletmeleri için büyük bir maliyet unsuru olmaya devam etmektedir. Uçak alımlarında finansal kiralamanın en büyük avantajı, işletme kasasından toplu para çıkışının (uçak bedeli) olmayarak, işletmenin de uygun gördüğü ödeme planına göre uçak bedelinin taksitler halinde ödenmesidir.

Ayrıca, taksit adeti kaç olursa olsun, uçağın faydalı ömrüne göre hesaplanarak yazılan yıllık amortisman tutarı, uçak işletmesine vergisel avantaj sağlayabilmektedir. Basit bir örnekle konuyu açıklayacak olursak; 2010 yılında 100 milyon TL değerindeki bir uçak için, 15 senelik finansal kiralama anlaşması yapıldığı varsayımı ile hareket edersek, 10 senelik ömrü olduğunu kabul ettiğimiz uçağın, 2010 yılı amortisman tutarı 10 milyon TL, gider olarak yazılacaktır. Uçak işletmelerinin azalan bakiyeler yöntemini benimsediğini hatırlarsak bu tutar ikiye katlanarak 20 milyon TL olacaktır. Oysa ki 2010 yılında kasadan 6 milyon 666 bin 666 TL fiili olarak gider olmuştur.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun Beşinci Bölümü "Teşvik ve Vergiye Dair Hükümler" bölümünden oluşmaktadır.

1. Teşvik uygulamalarına yönelik hükümler
2. Gümrüğe dair hükümler
3. Vergi, resim ve harçlara ilişkin hükümler

#### **1.2.1. Teşvik Uygulamalarına Yönelik Hükümler**

Finansal Kiralama Kanununun 28. maddesine göre; teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına kazanılan teşviklerden Devlet Planlama Teşkilatınca teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslar çerçevesinde yararlanır.

Böylece kiralayanın yararlandığı teşvik sayesinde, kiracının uçağı temin etme maliyetinde dolaylı yoldan düşüş sağlanmış olacaktır.

### 1.2.2. Gümrüğe Dair Hükümler

Finansal Kiralama Kanununun 29. maddesine göre; yabancı şirket ile kiracı arasında akdedilen sözleşmeye göre getirilen mallara, gümrük vergileri bakımından aşağıdaki hükümler uygulanır:

- Satın alma hakkı bulunmayan bir sözleşmeye dayanarak veya bu hak bulursa dahi teşvik belgesinde gümrük muafiyetinden yararlanması öngörülmemiş malların Türkiye'ye girişinde, gümrük mevzuatının süre kısıtlaması hariç, sözleşme süresine bağlı olarak, geçici muafiyet rejimine dair hükümler uygulanır.

Bu şekilde Türkiye'ye getirilen mallar için ileride doğabilecek vergileri karşılayacak miktarda teminat alınır. Şu kadar ki, sözleşme süresi sonunda kesin ithalatın yapılmaması ve finansal kiralama konusu malların kiralayana iade edilmek üzere yurt dışına çıkarılmak istenmesi halinde daha önce yapılan teminata bağlama işlemi genel hükümlere göre çözülür. Teminata bağlama usul ve esasları bir yönetmelikle belirlenir.

Sözleşme süresi sonunda finansal kiralama konusu malların kesin ithalatının yapılması halinde, vergi ödeme mükellefiyetinin başladığı tarihteki cari kur ve normal faiz üzerinden hesaplanacak gümrük vergileri tahsil olunur.

### 1.2.3. Vergi, Resim ve Harçlara İlişkin Hükümler

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununun 30. maddesine göre; “Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır. Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu Kanunun uygulamasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat nisbetlerini sifıra kadar indirmeye veya kurumlar vergisindeki nisbete kadar yükseltmeye yetkilidir.”<sup>27</sup>

Ülkemizdeki uçak işletmeleri, yurtdışındaki firmalardan finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında kiraladığı uçakları yurda getirmekte ve bu sözleşmeler çerçevesinde ödediği kiralar üzerinden % 1 stopaj (2011 yılı vergi oranı) ve sorumlu sıfatıyla Katma Değer Vergisi beyan ederek ödemektedir. Ödenen % 1 stopaja, yine çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarına dayanılarak itiraz edilmektedir.

<sup>27</sup> [http://www.alomaliye.com/finansal\\_kiralama\\_kanunu.htm](http://www.alomaliye.com/finansal_kiralama_kanunu.htm) Erişim Tarihi(29.03.2013)

Öte yandan, uçağın finansal kiralama yoluyla temin edilmeyip, peşin alınması durumunda; uçak işletmelerine yapılan hava taşıma araçları teslimatının Katma Değer Vergisi Kanununun 13/a maddesi çerçevesinde Katma Değer Vergisinden müstesna olmaktadır. Dolayısıyla kesin ithal durumunda KDV bulunmaması nedeni ile hava taşıma aracının finansal kiralama yolu ile geçici ithalinde de gümrük idaresince teminat aranmaması için Vergi Dairesi'nden istisna belgesi talep edilerek gümrük idaresine sunulmaktadır. Yani gümrükten uçağın çekilmesi aşamasında herhangi bir katma değer vergisi ödenmemektedir.

### **1.3.213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na Göre Finansal Kiralama**

Vergi Usul Kanunu, Finansal Kiralama İşlemlerinde Değerleme başlığı altında mükerrer 290. maddesinin üçüncü bendinde finansal kiralama konusuna yer vermiştir.<sup>28</sup>

İlgi maddeye göre; "Finansal Kiralama, kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediği ne bakılmaksızın, bir İktisadî kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalardır".

Yine aynı maddeye göre "kiralama işleminde; iktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi, kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması, kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması hallerinden herhangi birinin varlığı durumunda kiralama işlemi finansal kiralama kabul edilir'.

Finansal Kiralama işlemlerine ilişkin olarak vergilendirme hususunda hangi işlemlerin Finansal Kiralama olarak görüleceğine dair düzenlenen Vergi Usul Kanununun mükerrer 290. maddesinin dördüncü bendi ile de Maliye Bakanlığı maddenin uygulamasına yönelik esasları oluşturmaya yetkili olduğu bilinmektedir.

Maliye Bakanlığı sahip olduğu bu yetkisini kullanarak 319 seri nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile hangi işlemlerin finansal kiralama olarak

<sup>28</sup><http://www.alomaliye.com/2012/6361-sayili-kanun-finansal-kiralama-factoring.htm> Erişim Tarihi(29.03.2013)

görülebileceğine dair açıklama yapmıştır.

319 seri nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde, kanunun mükerrer 290. maddesindeki tanıma ek olarak, “Aynı iktisadi kıymete ilişkin birden fazla sözleşme, ilave, tadil ve diğer sözleşmelerin yapılması halinde tüm anlaşmalar bir arada değerlendirilmelidir.” ifadesi yer almaktadır. İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; Sözleşmede iktisadi kıymetin kiracıya devrine ilişkin hüküm olması veya satın opsiyonu olması ve kiracının yüksek bir olasılıkla bu opsiyonu kullanacak olması halidir.

Kiracıya kira süresi sonunda iktisadi kıymeti rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; Sözleşmenin başında kira süresi sonunda iktisadi kıymetin rayiç bedelinin alacağı değerin tam olarak tespiti doğal olarak zorluklar içermektedir. Kira süresi sonunda iktisadi kıymetin alacağı rayiç bedel genel olarak enflasyon ve kıymetin amortismanı dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Kira süresi sonunda kiracının satın alma hakkını kullanacağını büyük bir olasılıkla tahmin edildiği durum tarif edilmektedir. Örneğin, X şirketi sahip olduğu ve sözleşme başındaki rayiç bedeli 50 bin TL olan bir iktisadi kıymetini 5 yıllık bir süre için Y şirketine kiralsın. Sözleşme başında iktisadi kıymetin enflasyon ve amortismanı dikkate alınarak sözleşme sonunda alacağı değer 5 bin TL olarak tahmin edilsin. Kiracı Y şirketinin 5 yıllık kira süresi sonunda iktisadi kıymeti bin TL veya daha düşük bir değere satın alma hakkı opsiyonu bulsun. Bu durumda kiracı şirket tarafından kira süresi sonunda satın alma hakkının kullanılacağı açıktır.

Kiralama süresinin iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması; Ekonomik ömür, bir iktisadi kıymetin ekonomik olarak kullanabileceği veya belli sayıdaki üretimin elde edilebileceği tahmin edilen dönemdir. Örneğin, iktisadi kıymetin ekonomik ömrü 10 yıl, kiralama süresi 9 yıl ise kiralama süresi ekonomik ömrün %80'inden fazla olduğu için bu kiralama bir finansal kiralama olacaktır. Kiracı iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün önemli bir kısmını, %80 veya daha fazlası, kullanma hakkına sahip ise aynı zamanda iktisadi kıymetin ekonomik faydasının önemli bir bölümünü elde etmekte ve aynı zamanda risklerine de maruz kalmaktadır. Bazı iktisadi kıymetlerin ekonomik ömür nispetinin hesaplanmasında oransal olarak ilk yıllarının son yıllarına göre daha

fazla ekonomik fayda sağlayacağı göz önünde tutulabilir.<sup>29</sup>

Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından daha büyük bir değeri oluşturması kriterlerinden en az birini kapsayan kiralamalar, finansal kiralama olarak kabul edilecektir.

Finansal kiralama şirketleri yaptıkları iş yüzünden ilk bakışta finansman şirketlerini anımsatıyor olabilir fakat finansman şirketleri: “devamlı ve mutad iştiğal konusu ile ilgili olarak her türlü mal ve hizmet alımını kredilendirmek üzere ödünç para veren tüketici kredi şirketleri olup, 3226 sayılı Kanun'da belirtilen finansal kiralama şirketleri ile hiçbir ilgisi bulunmamaktadır”.<sup>30</sup>

#### **1.4.193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na Göre Finansal Kiralama**

Gider kayıtlarının yapılmasın da en göze çarpan durumlardan biri kur farkı kayıtlarıdır.

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

Uçak işletmelerinde genellikle azalan bakiyeler amortisman ayırma yöntemi tercih edilmektedir. Bunun nedeni; kiracının yakın dönemdeki vergi ödemelerini minimuma indirmek istemesinden kaynaklanmaktadır.

Görüldüğü gibi finansal kiralama yöntemini tercih eden kiracı uçak işletmesi, uçağı temin ettiği ilk sene içerisindeki giderlerini maliyete aktarmak durumundadır, takip eden senelerdeki konuya ilişkin giderlerini ise isteğe bağlı olarak gider kayıtlarına atabilmektedir.

#### **1.4.1.Kira Ödemeleri Üzerinden Vergi Kesintisi (Stopaj)**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 30. maddesine göre, Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu kanunun uygulamasından doğacak

<sup>29</sup>[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/FinansalK\\_Factoring\\_Finansman\\_Kanunu/11493f\\_inansal\\_kiralama\\_kanunu\\_19.12.2012.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/FinansalK_Factoring_Finansman_Kanunu/11493f_inansal_kiralama_kanunu_19.12.2012.pdf) Erişim Tarihi(29.03.2013)

<sup>30</sup><http://www.altindagymm.com.tr/tr/html/125/Sermaye+Sirketlerinin+Ortaklarına+Faizsiz+Veya+Dusuk+Faizle+Borc+Para+Vermelerinin+BSMV+Ve+KDV+Karsisindaki+Durumu> Erişim Tarihi(29.03.2013)



kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat nisbetlerini sifıra kadar indirmeye veya kurumlar vergisindeki nisbete kadar yükseltmeye yetkilidir.

Uygulamada şu an finansal kiralama konulu uçakların yurtdışından temininde % 1 oranında stopaj uygulanmaktadır.

#### **1.4.2.Yatırım Katkı Tutarı İndirimi Uygulaması**

Gelir Vergisi Kanununun 19. maddesine göre; Dar mükellefiyete tâbi olanlar dahil, ticari veya zirai kazançları bilanço esasına göre tespit edilen vergiye tâbi mükellefler (adi ortaklıklar, kollektif ve adi komandit şirketler ile kurumlar vergisi mükellefleri dahil) faaliyetlerinde kullanmak üzere satın aldıkları veya imal ettikleri amortismanla tâbi iktisadi kıymetlerin maliyet bedellerinin % 40'ını vergi matrahlarının tespitinde ilgili kazançlarından yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yaparlar."<sup>31</sup>

Bu uygulama yatırımlarda devlet yardımları hakkında 2009 yılında çıkan, 15199 sayılı karar ile değiştirilmiştir. 2011 yılı başından itibaren artık uçakların maliyet bedelleri üzerinden % 40 indirim yapılması söz konusu olmamaktadır.

Yeni uygulamaya göre, uçakların maliyet bedeli üzerinden %10 yatırıma katkı oranı hesaplanmakta, teşvikle alınmış uçakların ödenecek kurumlar vergisine uygulanan indirim % 25 olarak hesaplanmaktadır.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 28. maddesine göre, teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralaayan, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan teşviklerden Devlet Planlama Teşkilatınca teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslar çerçevesinde yararlanır.

##### **1.4.2.1.Finansal Kiralama ve Yatırım Katkı Tutarı İndirimi**

Yatırım katkı tutarı indirimi, devletin işletmeleri teşvik etmek için uyguladığı yöntemlerden biri olarak bilinmektedir. Amaç;<sup>32</sup>

- Üretimi/hizmeti arttırmak
- Şirketlerin kapasitesini arttırarak, istihdamı attırmaktır.

<sup>31</sup>[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/Duzenleme\\_Taslaklari/11658finansal\\_kiralama\\_yonetmelik\\_calismasi\\_6.2.2013\\_internet.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/Duzenleme_Taslaklari/11658finansal_kiralama_yonetmelik_calismasi_6.2.2013_internet.pdf) Erişim Tarihi(29.03.2013)

<sup>32</sup><http://www.tcmb.gov.tr/yeni/evds/yayin/parabank/bdmk.pdf> Erişim Tarihi(29.03.2013)

Böylece yatırım mallarının hem üretilmesi hem de satın alınması sağlanacaktır.

Yatırım katkı tutarı indiriminden yararlanabilmesi için tabii ki finansal kiralamaya konu olan uçağın mülkiyet sahibinin de, finansal kiralamaya konu olan uçağı kiralayacak olan şirketinde yatırım indirimi uygulamasından yararlanma koşullarını taşıması gerekmektedir.

#### **1.4.3.Finansal Kiralama, Yatırım Katkı Tutarı İndirimi ve Teşvik Belgesi**

Finansal kiralama şirketleri aracılığıyla alınacak uçaklarla ilgili olarak teşvikten yararlanabilmesi için, finansal kiralama şirketi adına ayrı bir teşvik belgesi düzenlenmemektedir. Fakat finansal kiralama şirketi, kiracı ile birlikte tüm yaptırımlardan müteselsilen sorumludur.

Bununla birlikte 2009 yılında çıkarılan 15199 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre, teşvik ile temin edilmiş olan uçaklar kayıtlara alındıkları tarihten itibaren en az beş yıl süreyle elden çıkarılmamalıdır. Eğer bunun tersi bir durum söz konusu olur ise yatırım katkı tutarı indiriminden yararlanma hakkı kaybedilir.

Yatırım harcamalarının yapıldığı yıl söz konusu yatırım katkı tutarına ulaşılması şart değildir. Söz konusu tutara ulaşılıncaya kadar yatırım katkı tutarı indirilmeye devam edilmektedir.

##### **1.4.3.1.Finansal Kiralama ile Yatırım Katkı Tutarında Özellik Arz Eden Haller**

Finansal Kiralamaya konu olan malın aynı zamanda yatırım katkı tutarı indirimini de içerdiği durumlarda, yatırım katkı tutarı indirimi uygulamasında bir takım tereddütler yaşanmaktadır. Bunların başlıcalarını incelemek yerinde olacaktır.

- Yatırım Katkı İndiriminin Başlama Tarihi

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 19. madde 3. bent gereğince; yatırım indirimi istisnası uygulamasına, istisnaya konu iktisadi kıymete ilişkin harcamaların yapıldığı yılda başlanır ve indirilecek tutara ulaşılıncaya kadar devam olunur.<sup>33</sup>

Gelir Vergisi Kanunu 19. madde 3. bentten anlaşıldığı üzere istisnadan yararlanabilmek için “harcama” esasının belirlendiği görülmektedir. Bahsi geçen

<sup>33</sup><http://www.tbb.org.tr/Content/Upload/Dokuman/488/Leasing.pdf> Erişim Tarihi(29.03.2013)

harcama, yatırım katkı tutarı indirimine konu olan uçağın bedelinin ödenmesi ya da borçlanması, muhasebesel olarak aktife kaydedilme süresince katlanılan masrafları kapsamaktadır. Bu bağlamda, yurtdışından temin edilen uçaklarda yatırım indirimi, kesin alım gerçekleştirilerek söz konusu uçağın gümrükten geçip işletmenin aktifine alınmasıyla başlamaktadır.

Ancak daha öncede bahsettiğimiz gibi 2011 yılından itibaren geçerli olan yeni uygulamaya göre, uçakların maliyet bedeli üzerinden %10 yatırıma katkı oranı hesaplanmakta olup, teşvikle alınmış uçakların ödenecek kurumlar vergisine uygulanan indirim % 25 olarak hesaplanmaktadır. Örneğin;

Teşvik kapsamında yapılan toplam yatırım	685.000.000 TL
2011 yılı teşvikle alınan uçağa ilişkin brüt kar	5.000.000 TL
2011 yılı toplam brüt kar	15.000.000 TL
685.000.000 X 0,10 = 68.500.000 TL (toplam yatırım katkı indirim hakkı)	
15.000.000 - 5.000.000 = 10.000.000 TL (teşviksiz brüt kar)	
10.000.000 X 0,20 = 2.000.000 TL (teşviksiz kurum vergisi)	
5.000.000 X 0,20 = 1.000.000 TL (teşvikli kurum vergisi)	
1.000.000 X 0,25 = 250.000 TL (2011 yılında indirilebilecek yatırım katkı tutarı)	
1.000.000 - 250.000 = 750.000 TL (yatırım katkı ind. sonrası teşvikli kurumlar vrg.)	
2.000.000 + 750.000 = 2.750.000 TL (toplam ödenecek kurum vergisi)	
68.500.000 - 250.000 = 68.250.000 TL (kalan yatırım indirim hakkı tutarı)	

Eğer hangi uçaktan ne kadar gelir sağlandığı hesaplanamıyorsa, teşvikli uçaklara ilişkin gelir ile teşviksiz uçaklara ilişkin gelirin hesaplaması aktifteki, teşvikli/teşviksiz uçakların birbirine oranlaması (mesela 10 uçağın 4'ü teşvikle alınmışsa "1/4 = 0,25" gelirin %25'i teşvikli gelir gibi) yöntemi ile

hesaplanmaktadır.

Bununla birlikte, Bakanlar Kurulu'nun 2009 yılında çıkardığı 15199 sayılı karar incelendiğinde yatırım katkı tutarının yeniden değerlemesine ilişkin bir düzenlemeye gidilmediği görülmüştür. Yani kalan yatırım indirimi tutarı takip eden yıllarda yeniden değerlendirilmeden indirim konusu yapılmaya devam edilmektedir.

Yatırım indirimi uygulamasına, kiralama konusu malı, kiracının zilyetliğine terkenden itibaren başlanır ve indirimden yararlanacak miktara ulaşıncaya kadar devam edilir.

- Devir, Birleşme ve Nev'i Değişikliği Durumunda Yatırım Katkı İndirimi

Gelir Vergisi Kanununun yürürlükten kalkan 19. madde 5. bendine göre; Yatırım indirimi istisnasına konu iktisadi kıymetleri aktife alındıkları tarihten itibaren iki yıl içinde elden çıkaran mükellefler, bu iktisadi kıymetlerle ilgili olarak yatırım indirimi istisnası uygulama haklarını kaybederler. Bu durumda daha önce yararlanan yatırım indirimi istisnası için herhangi bir işlem yapılmaz.

Bakanlar Kurulu'na ait 2009/15199 sayılı karar ile sürenin iki yıldan beş yıla çıkarıldığını ve yatırım indirimi istisnasının, yatırım katkı oranı tutarı olarak değiştiği bilinmektedir.

Bununla birlikte, Gelir Vergisi Kanunu 19. madde 5. bentten anlaşıldığı üzere istisnadan muaf tutulabilmek için "elden çıkarma" esasının belirlendiği görülmektedir. Bahsi geçen "elden çıkarma" kavramı için Gelir Vergisi Kanununun "Değer Artış Kazançları" ile ilgili olan mükerrer 80. maddesi ile bağlantı kurmak yerinde olacaktır.<sup>34</sup>

Söz konusu Gelir Vergisi Kanunu mükerrer 80. madde 6. bentte geçen; "elden çıkarma" deyimini, söz konusu mal ve hakların satılması, bir ivaz karşılığında devir ve temsilci, trampa edilmesi, takası, kamulaştırılması, devletleştirilmesi, ticaret şirketlerine sermaye olarak konulmasını ifade eder.

Uçak işletmeleri teşvik belgesi kapsamında aldıkları uçakları, alındıkları tarihten itibaren beş senenin dolmasıyla elden çıkarma haklarına sahiptirler.

Teşvik belgesi kapsamındaki yatırımını tamamlamış ancak tamamlama

<sup>34</sup> [http://hukuk.erzincan.edu.tr/dergi/makale/2011\\_1\\_11.pdf](http://hukuk.erzincan.edu.tr/dergi/makale/2011_1_11.pdf) Erişim Tarihi(29.03.2013)

vizesi yaptırılmamış yatırımlarla ilgili makine ve teçhizatın, teminini müteakip beş yıl geçtikten sonra satışının yapılmış olması hâlinde, işletmenin asgari beş yıl süreyle faaliyette bulunmuş olması şartıyla, Müsteşarlıkça herhangi bir müeyyide uygulanmaksızın tamamlama vizesi yapılabilir.

Tamamlama vizesi yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın beş yılını doldurmamış makine ve teçhizatın yatırımın bütünlüğünün bozulmaması kaydıyla veya bütünü ile birlikte;<sup>35</sup>

- Teşvik belgeli bir başka yatırım için devri,
- Teşvik belgesi olmayan bir başka yatırımcıya satışı,
- İhracı,
- Kiralanması, Müsteşarlığın iznine tabidir.

Bir uçak işletmesi tarafından Gelir İdaresi Başkanlığı'na iletilen özelge talep formunda; 2010 yılından başlamak üzere izleyen 5 yıl içerisinde teslimatı planlanmış 89 adet uçak için uçak üreticisi firmalarla uçak alım anlaşmaları yapılmış olduğu, bu uçaklarla ilgili Hazine Müsteşarlığı'na teşvik başvurusu yapıldığı belirtilmiştir. Uçak ithalatıyla bağımlı söz konusu teşvikte, 89 uçağın hepsinin aynı anda gelmediğine değinilmiş, hepsi için tek tek teşvik belgesi düzenlenmesi yerine, toplu olarak bir teşvik belgesi altında değerlendirilmesi gerektiğini düşündüklerini belirterek, bu konuda Gelir İdaresi'nin yorumlarını istediklerini beyan etmişlerdir.

Gelir İdaresi Başkanlığı 17.03.2011 tarih 12212 sayılı özelgede; 2010 yılında teslim alınan ve işletilmesine başlanan 10 adet uçağın bedelinin, yaptığımız anlaşmalar çerçevesinde teslim alınacak olan toplam 89 uçağın bedelinin en az % 10'u olması ve teslim alacağınız uçaklara ilişkin belgelerin tamamlanmasıyla birlikte Hazine Müsteşarlığı'na başvurularak aynı teşvik belgesinin revize edilmesi durumunda, şirketinizce toplam 89 uçak alınmasına ilişkin söz konusu yatırımdan elde edilecek kazançta 31.12.2010 tarihinden önce başlanmış olan yatırımlar için geçerli indirim ve yatırım katkı oranlarının uygulanması mümkün bulunmaktadır. Cevabını vererek ilgili özelge talebine Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından verilen cevapla; 31.12.2010 tarihinden önce başlamış olan uçak yatırımı için yatırım katkı

<sup>35</sup>[http://www.alomaliye.com/maliye\\_genelge\\_ana\\_sayfa.htm](http://www.alomaliye.com/maliye_genelge_ana_sayfa.htm) Erişim Tarihi(29.03.2013)

oranı tutarından yararlanmaya hak tanıldığı, söz konusu uçaklar için teşvik belgelerinin revize edilerek tek teşvik belgesi ile 89 uçak ile ilgili işlem yapılabileceği anlaşılmaktadır. Bununla birlikte tamamlama vize süresinin yine 5 yıl olduğu anlaşılmakta, 89 uçağa ait teslimatın 2010-2015 senesi içerisinde gerçekleşmesi şartının koşulduğu anlaşılmaktadır. Tabii ki bu durum uçak işletmesinin lehine olmaktadır. Çünkü 2014 senesinde gelen uçak da 2010 senesinde uçak işletmesine gelmiş gibi kabul edilerek, uçağın teslim tarihinden itibaren 5 yıl şartı aranmamaktadır. Bu durumun Maliye İdaresi tarafından kabul görmesinin nedeni, uçakların uçak işletmesi tarafından aynı anda teslim alınmasının mümkün olmamasından kaynaklanmaktadır.

Tamamlama vizesi yapılmamış veya tamamlama vizesi yapılmış olmakla birlikte beş yılını doldurmamış makine ve teçhizata satış izni verilebilmesi için yatırımın bütünlüğünün bozulmaması şartı aranır. Bu tür durumlarda satış izni verilen makine ve teçhizata uygulanan destekler tahsil edilmez. Ancak yatırımcının teşvik belgesinin satış iznini müteakip diğer nedenlerle iptali halinde izin verilen makine ve teçhizata uygulanan destekler de ilgili mevzuatı çerçevesinde kısmen veya tamamen geri alınır.

Her ne kadar teşvik belgesi belli kurallar kalıbına sığdırılmış olsa da, teşvikten yararlanmış uçaklar, Hazine Müsteşarlığınca, izahı kabul edilen bir neden dahilinde başka bir yatırımcıya satılabilmektedir.

Beş yıllık süreyi doldurmamış makine ve teçhizatın tamamlama vizesinin yapıp yapılmadığına bakılmaksızın izinsiz satıldığı tespit edilmesi hâlinde satışı yapılan makine ve teçhizat ile ilgili tahsil edilmeyen gümrük vergisi ve KDV ile varsa indirimli kurumlar vergisi veya gelir vergisi uygulanmak suretiyle yararlanan destekler ilgili mevzuatı çerçevesinde tahsil edilir.

Tüm bunların yanında Gelir Vergisi kanununun 235 Seri nolu Genel Tebliği'ne göre; Gelir Vergisi Kanununun Ek 5 inci maddesi hükmü uyarınca yatırım indiriminden kısmen faydalanmış veya hiç faydalanmamış aktif değerleri kısmen veya tamamen satın veya devir alan kimse (Yatırım indiriminden faydalanma şartları mevcut olmak kaydıyla) yatırım indiriminden yararlanmaktadır. Diğer taraftan, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 28. maddesinde "Teşvik belgesine bağlanmış bulunan yatırımların tamamının veya bir bölümünün finansal

kiralama yoluyla gerçekleştirilmesi halinde kiralayan, kiracının teşvik belgesinde belirtilen ve satın alma halinde onun tarafından kullanılmasına hak kazanılan teşviklerden Devlet Planlama Teşkilatınca teşvik mevzuatına göre belirlenecek esaslar çerçevesinde yararlanır." denilmektedir.

- Yatırım Katkı İndiriminin Uygulanma Sırası

Yatırım katkı indirimi uygulanırken dikkat edilmesi gereken sırayı özet olarak belirtecek olursak;

Yatırım katkı tutarı hesaplanarak, bu tutara ulaşıncaya kadar indirim konusu yapmak (yatırım konusu uçak elden çıkarılmadığı sürece),

Beyannamenin ilgili olduğu yılı izleyen yıllarda yatırım katkı tutarından geçmiş yılda faydalanılan yatırım katkı meblağını düşerek kalan yatırım katkı tutarını hesaplamaya devam etmek,

Yatırım katkı tutarı indiriminden yararlanılarak elde edilen uçağın 5 yıl mülkiyette tutulmasını sağlamaktır.

İşletmenin yatırım katkı tutarı indiriminden yararlanma hakkına sahip olduğu ve dönemin beyannamesine göre kar açıklamasında bulunduğu yılda, yatırım katkı indiriminden yararlanılamaması durumunda izleyen yıllarda bu hale devam etmektedir.

Bununla birlikte Vergi Usul Kanununun 118. madde 3. bendine “Mevzuda hata: Açık olarak vergi mevzuuna girmeyen veya vergiden müstesna bulunan gelir, servet, madde, kıymet, evrak ve işlemler üzerinden vergi istenmesi veya alınmasıdır” denilmektedir.

Bu maddeye dayanarak beyanda hatalı işlem yapılması halinde düzeltme talebinde bulunulabilmektedir.

- Kiracıların Özel Maliyet Harcamaları ve Yatırım Katkı İndirimi

Vergi Usul Kanunu 272. madde gemilerle (dolayısıyla uçaklarda) ilgili olarak; “Bir geminin iktisap tarihindeki süratini fazlalaştırmak, yolcu ve eşya yükleme ve barındırma tertibatını genişletmek veya değiştirmek suretiyle iktisadi kıymetini devamlı olarak artıran giderlerle bir motorlu kara nakil vasıtasının kasa veya motorunun yenisi ile değiştirilmesi veya alımında mevcut olmayan yeni bir tertibatın eklenmesi için yapılan giderler maliyet bedeline eklenmesi gereken giderlerdendir.” demektedir.

Söz konusu yapılan giderler özel maliyete konu olup, uçakların maliyet bedeline eklenmektedir.

Bu yapılan giderlerin özel maliyet bedeli olabilmesi için;

- Uçağın kiralanmış olması
- Yapılan giderin kira konusu varlığa değer katmış olması
- Giderin bizzat kiracı tarafından yapılması gerekir.

Özel maliyet bedelinin ekonomik ömrünün tespitinde, sürenin hesabına yatırımın tamamlanıp aktife alınması ve kullanılmaya hazır hale gelmesinden itibaren başlanır. Bu tarihten sonraki kullanım süresinin 5 yıldan fazla olması gerekir. Kullanım süresinin ise bu tarihten sonraki kalan kira süresi ile söz konusu harcamanın faydalı ömründen kısa olanı olarak anlaşılması gerekir. Çünkü bunlardan hangisi önce biterse, kullanım süresi de sona ermiş olacaktır. Faydalı ömrün de amortisman oranlarının belirlenmesine ilişkin yayımlanan 333 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nde yer alan listelere göre tespit edilmesi uygun olacaktır.

Tüm açıklamalardan anlaşılacağı gibi faydalı ömrü 5 yıldan fazla olan özel maliyet bedeli niteliğindeki harcamalar için yatırım katkı tutar indirimi uygulanmaktadır. Ama yatırıma ait kira süresi daha az ise kısa olan süre ek maliyetin faydalı ömrü (kullanım süresi) olarak kabul edilmektedir.

Özel maliyet bedeline ilişkin süre başlangıç hesaplaması yapılırken, yatırımın aktife alınması veya hazır hale gelmesi baz alınmaktadır.

Başka bir ifadeyle yatırım katkı tutarı indiriminden yararlanmaya harcamaların yapıldığı yıldan itibaren başlanacak olup, özel maliyet bedeline ilişkin faydalı ömür, yatırımın aktife alınması ve kullanılmaya hazır hale gelmesiyle başlayacak olduğu esastır.

5 yıllık zaman zarfını dikkate almadan yatırım indirimi istisnasından yararlanan işletmeler hakkında yasal işlem uygulanacağı yani cezalı tarhiyat hesaplanması gerekeceği gözlenmektedir.

- Kazancın Yetersizliği Durumunda Yatırım Katkı İndirimi

Finansal kiralama seçeneğiyle yatırım yapmayı tercih eden işletmenin, yatırım yapmaya başladığı ilk senede karlılık durumu olmadığı zaman, yatırım katkı tutarını indirme hakkından yararlanamayacaktır. İşletmenin, bu hakkından



yararlanamama sebebi vergi matrahının yeterli olmamasından kaynaklandığı için, yararlanamadığı yatırım katkı tutar indirimi hakkı takip eden yıla devredileceğinden, aynı hakkı izleyen yılda kullanabilecektir.

- Finansal Kiralama Sözleşmesinin İhlali ve Yatırım Katkı İndirimi

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 36. maddesinden sonra gelen Ek 5. maddesinin c bendi "Yatırım indirimine mevzu aktif değerlerin (yatırımın hangi safhasında olursa olsun) yatırımla güdülen gaye dışında parça parça satılması veya ek 2'nci maddedeki şartlardan herhangi birinin ihlali halinde, yatırım indirimi dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmemiş vergiler yönünden vergi ziyayı hadise olmuş sayılır. Bu maddeye göre zamanında alınamayan vergiler ile vergi cezalarında zamanaşımı, verginin tarihini veya cezanın kesilmesini gerektiren durumun husule geldiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlar." denilmektedir.

Fakat söz konusu bu maddelerin de 4842 sayılı yasa ile kaldırıldığı da unutulmamalıdır. Bununla birlikte bahsetmiş olduğumuz 17.03.2011 tarih 12212 sayılı özelgeden de anlaşıldığı gibi, uçaklar Hazine Müsteşarlığının izniyle tek bir teşvik belgesiyle alınabilmiştir. Yani Hazine Müsteşarlığına açıklayıcı bir sebep sunularak, onay alınabilmesi halinde yatırıma konu edilerek alınmış uçaklar elden çıkarılabilir. Zaten yeni Bakanlar Kurulu Kararı'ndan da anlaşıldığı gibi yatırım katkı tutarı güncelleme yapılmadan toplam indirim tutarına ulaşıncaya kadar indirimde konu yapılmaya devam edilmektedir. Buradan uzun bir dönem yatırım katkı tutarının beyannamelere konu edileceği anlaşılmaktadır. Yatırımdan vazgeçmeme süresi 5 yıl olsa da, indirimden yararlanma süresi daha uzun olmaktadır. Vazgeçilmemesi gereken süreden ise belli koşullarda Hazine Müsteşarlığı'nın da onayıyla vazgeçilebildiği görülmektedir.

- Kredi Faizi ve Kur Farkının Yatırım Katkı İndirimi Karşısındaki Durumu

Vergi Usul Kanununun 319 Seri No.lu Genel Tebliği'nin II-A. Kiralayana ilişkin hükümler kısmı 5. bentte; "Kiralayan şirketler tarafından iktisadi kıymetin satın alınmasında Türk Lirası veya döviz cinsinden kredi kullanılmış ise ilk yıl için ödenen kur farkları ve faiz giderlerinin sözleşme yapılmasından önce kıymetin maliyetine ilave edilebilecek olması halinde maliyete ilave edilecek aksi halde ve diğer yıllarda ise gider kaydedilecektir." düzenlemesi yer almaktadır.

Baz alınan uygulama kiralayan tarafından ilgili iktisadi kıymetin "iz bedelle" kayıtlarda izlenmesi olduğundan Bakanlıkça Vergi Usul Kanunu 319 Seri No.lu Genel Tebliği'nde belirtilen uygulama herhangi bir sorun yaratmayacaktır. Ayrıca, belli durumlarda ilgili iktisadi kıymet kiralayan açısından da amortisman tabi tutulabilecek bir değerle değerlendirilebilecektir.

Kiracı statüsünde bulunan havayolu şirketlerinin finansal kiralama yoluyla aldığı uçaklara ait kira ödemeleri, döviz cinsinden yapılmaktadır. Döviz olarak yapılan bu ödemeler sonucunda oluşan kur farkları ve faiz giderleri ilk yıl uçağın maliyetine verilmekte olup sonraki yıllarda ise gider hesaplarına verilmektedir.

Yukarıdaki tebliğde de izah edildiği gibi söz konusu kıymet ile ilgili olarak kiralamaya konu edilen iktisadi kıymetin döviz veya TL cinsinden bir kredi ile satın alınması halinde, kıymetin konu olduğu ilk seneye ait ödenen faiz ve kur farklarının kiralama sözleşmesinin yapılmasından önce ilgili iktisadi kıymetin maliyetine intikal ettirilebilecek olması halinde maliyete intikal ettirilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, Mali Müşavirlerin genel görüşü 163 Sıra Nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'ne dayanarak, kıymetlerin ilgili dönemden sonra meydana gelen kur farkları için ait oldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilerek amortisman konusu yapılmasının doğru olacağı yönündedir.

Vergi Usul Kanunu 319 Seri No.lu Genel tebliğinden önce mali yetkililerce yayımlanmış olan Vergi Usul Kanunu 163 Seri No.lu Genel Tebliği'nde; "Yatırımların finansmanında kullanılan kredilerle ilgili faizlerden kuruluş dönemine ait olanların sabit kıymetle birlikte amortisman yoluyla itfa edilmek üzere yatırım maliyetine eklenmesi gerekmekte; işletme dönemine ait olanların ise, ilgili buldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirmek suretiyle amortisman tabi tutulması, döviz kredisi kullanılarak yurtdışından sabit kıymet ithal edilmesi sırasında veya sonradan bu kıymetlere ilişkin borç taksitlerinin değerlemesi dolayısıyla ortaya çıkan kur farklarından, sabit kıymetin iktisap edildiği dönem sonuna kadar olanların, kıymetin maliyetine eklenmesi zorunlu bulunmakta; aynı kıymetlerle ilgili söz konusu dönemden sonra ortaya çıkan kur farklarının ise, ait oldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya

da maliyete intikal ettirilerek amortisman konusu yapılmasının mümkün bulunduğu” belirtilmiştir.<sup>36</sup>

Her iki tebliğde de ilgili faiz ve kur farklarının öncelik olarak maliyete eklenmesi gerektiği, eğer bu mümkün değilse gider olarak kayıtlara alınabileceği vurgulanmaktadır.

Vergi Usul Kanunu 319 Seri No.lu Genel Tebliği'nin Tl-B. Kiracıya ilişkin hükümler kısmı 3. bentte; “Finansal kiralama sözleşmesine göre yapılan kira ödemeleri, borç anapara ödemesi ve faiz gideri olarak ayrıştırılacak ve bu ayrıştırma işlemi her bir dönem sonunda kalan borç tutarına sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde yapılacaktır. Kiralayan açısından yorumu yapılan "her bir dönem sonu" ifadesi, kiracı açısından sözleşmede belirtilen kira ödeme tarihidir.” denilmektedir.

Görüldüğü gibi kiracıya ilişkin olarak kredi faizleri ve kur farklarının nasıl değerlendirileceği hususuna değinilmemiştir.

Kiracıya ilişkin yasa ve tebliğlerde net bir açıklama olmaması nedeniyle mükellefler tarafından talep edilen faiz ve kur farklarının vergi karşısındaki durumuna ilişkin görüş olarak İstanbul Defterdarlığı tarafından verilen 09.05.2005 tarih 1448 sayılı özelge; finansal kiralama yoluyla edinilen kıymete ilişkin olarak kiralama süresi içinde sözleşmeye istinaden yabancı para üzerinden yapılan kira ödemelerinin değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kur farkının, finansal kiralama konusu kıymetin maliyetine intikal ettirilmesi ve maliyete eklenen bu farkların ilgili kıymetin amortisman süresi içinde itfa edilmesi gerektiği düşünülmektedir.<sup>37</sup>

Sonuç olarak; Her ne kadar 163 nl. tebliğ, 319 nl. tebliğden önce çıkmış olsa genel görüş finansal kiralamalarda oluşan kur farklarının kira bedeli olması sebebiyle sonraki yıllarda da maliyete eklenebilme hususunun seçimlilik hakkına dayanarak yapılabileceği yönündedir.

Yatırım katkı oranından faydalanan uçak işletmesi kur farkı ya da faiz giderini takip eden senelerde maliyete atması durumunda yatırım katkı tutarının değişmesinin söz konusu olacağı görülmektedir. Bunun tersi olarak takip eden senelerde kur farkı ve faiz giderlerinin direkt gider kalemlerine yansıtılması

<sup>36</sup><http://www.e-kutuphane.teb.org.tr/pdf/mised/ekim01/7.pdf> Erişim Tarihi(29.03.2013)

<sup>37</sup>[http://portal.ubap.org.tr/App\\_Themes/Dergi/2008-79-472.pdf](http://portal.ubap.org.tr/App_Themes/Dergi/2008-79-472.pdf) Erişim Tarihi(29.03.2013)

durumunda ise yatırım katkı oranında bir değişiklik olmayacağı açıktır.

Kurumlar Vergisi Kanununun 1. maddesinin son fıkrasında kurum kazancının gelir vergisi mevzuuna giren gelir unsurlarının toplamından oluşacağı belirtilerek Gelir Vergisi Kanununun 2. maddesinde belirtilen gelir unsurlarından hangisi elde edilirse edilsin herhangi bir ayırım gözetilmeden kurum kazancı olarak nitelendirileceği belirtilmiştir.<sup>37</sup>

Dolayısıyla anlaşıldığı gibi ticari kazanç olarak nitelendirilen finansal kiralama sözleşmeleri kurumlar vergisinin konusuna girmektedir.

Finansal Kiralama Kanunu 30. maddeye göre; “Sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır. Bakanlar Kurulu, dar mükellefiyete tabi kurumların bu kanunun uygulamasından doğacak kazanç ve ücretlerinden yapılacak vergi tevkifat nisbetlerini sifıra kadar indirmeye veya kurumlar vergisindeki nisbete kadar yükseltmeye yetkilidir.” denilmektedir.<sup>38</sup>

Kiralayan, finansal kiralama firmasının çoğunun hatta tamamının dar mükellef statüsünde olduğu düşünülürse, bu ithaf onlara yönelik bir maddedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 3. madde 2. bendinde Dar Mükellefiyet; “Kanunun 1 inci maddesinde sayılı kurumlardan kanuni ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanlar, sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.” şeklinde tanımlanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 3. madde, 3. fıkrasında dar mükellef kurum kazancına giren kazanç ve iratlar tanımlanmış bulunmaktadır:

4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun Türkiye'de iş yeri olan veya daimi temsilci bulunduran yabancı kurumlar tarafından bu yerlerde veya bu temsilciler vasıtasıyla yapılan işlerden elde edilen ticarî kazançlar (Bu şartları taşıyabilir kurumlardan ihraç edilmek üzere Türkiye'de satın aldıkları malları Türkiye'de satmaksızın yabancı ülkelere göndermelerinden doğan kazançlar, Türkiye'de elde edilmiş sayılmaz. Türkiye'de satmaktan maksat, alıcı veya satıcının ya da her ikisinin Türkiye'de olması veya satış sözleşmesinin Türkiye'de yapılmasıdır.).<sup>39</sup>

- Türkiye'de bulunan zirai işletmeden elde edilen kazançlar.

<sup>38</sup> [http://www.garantileasing.com.tr/pdf/Yeni\\_Kanunun\\_Getirdikleri.pdf](http://www.garantileasing.com.tr/pdf/Yeni_Kanunun_Getirdikleri.pdf) Erişim Tarihi(29.03.2013)

<sup>39</sup> [http://www.tavhavacilik.com/aircraft\\_agreement\\_tr.pdf](http://www.tavhavacilik.com/aircraft_agreement_tr.pdf) Erişim Tarihi(29.03.2013)

- Türkiye'de elde edilen serbest meslek kazançları.
- Taşınır ve taşınmazlar ile hakların Türkiye'de kiralanmasından elde edilen iratlar.
- Türkiye'de elde edilen menkul sermaye iratları.
- Türkiye'de elde edilen diğer kazanç ve iratlar.

Kurumlar Vergisi Kanununun 3. maddesi 5. bendine göre kanuni merkez; vergiye tabi kurumların kuruluş kanunlarında, tüzüklerinde, ana statülerinde veya sözleşmelerinde gösterilen merkezdir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun örtülü sermayeyi hükme bağlayan 12. maddesinin 6/ç bendi uyarınca; 3226 sayılı finansal kiralama kanunu kapsamında faaliyet gösteren finansal kiralama şirketleri, 90 sayılı ödünç para verme işleri hakkındaki kanun hükmünde kararname kapsamında faaliyet gösteren finansman ve faktoring şirketleri ile ipotek finansman kuruluşlarının bu faaliyetleriyle ilgili olarak ortak veya ortakla ilişkili kişi sayılan bankalardan yaptıkları borçlanmalar, örtülü sermaye olarak kabul edilmez.<sup>40</sup>

Bilindiği üzere örtülü sermayeden bahsedilebilmesi için öz sermayeye oranla çok yüksek oranda kredi alınması ve yüksek tutarlarda faiz ödenmesi söz konusu olmalıdır. Bahsi geçen 6/ç bent finansal kiralama hususuna değinerek, finansal kiralama hususunda söz konusu olan kredilerin örtülü sermaye ile ilişkilendirilemeyeceğine kesin hüküm getirmiştir.

### **1.5.Finansal Kiralama ve Yurtdışından Sağlanan Kurum Kazançları**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda örtülü sermaye ile ilgili olarak anılan 12. madde de, kurumların yurtdışında bulunan iş yerleri veya daimi temsilciliklerinin elde ettiği gelirleri, aşağıdaki şartları taşıdıkları zaman kurumlar vergisinden istisna edilmiştir:<sup>41</sup>

1) Tam mükellefiyete tabi başka bir kurumun sermayesine katılmaları nedeniyle elde ettikleri kazançlar (Fonların katılma belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç),

<sup>40</sup><http://www.sabah.com.tr/Ekonomi/2012/11/22/finansal-kiralamaya-yeni-duzenlenme> Erişim Tarihi(29.03.2013)

<sup>41</sup><http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm> Erişim Tarihi(29.03.2013)

2) Tam mükellefiyete tabi başka bir kurumun karına katılma imkanı veren kurum senetleri ile diğer intifa senetlerinden elde ettikleri kar payları.

Kanuni ve iş merkezi Türkiye'de bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki şirketlerin sermayesine iştirak eden kurumların, bu iştiraklerinden elde ettikleri aşağıdaki şartları taşıyan iştirak kazançları;

İştirak payını elinde tutan şirketin, yurtdışı iştirakin ödenmiş sermayesinin en az % 10'una sahip olması,

Kazancın elde edildiği tarih itibarıyla iştirak payının kesintisiz olarak en az bir yıl süreyle elde tutulması (Rüçhan hakkı kullanılmak suretiyle veya yurtdışı iştirakin iç kaynaklarından yapılan sermaye artırımları nedeniyle elde edilen iştirak payları için sahip olunan eski iştirak paylarının elde edilme tarihi esas alınır.)

3) Yurtdışı iştirak kazancının kar payı dağıtımına kaynak olan kazançlar üzerinden ödenen vergiler dahil iştirak edilen kurumun faaliyette bulunduğu ülke vergi kanunları uyarınca en az % 15 oranında gelir ve kurumlar vergisi benzeri toplam vergi yükü taşınması; iştirak edilen şirketin esas faaliyet konusunun, finansal kiralama dahil finansman temini veya sigorta hizmetlerinin sunulması ya da menkul kıymet yatırımı olması durumunda, iştirak edilen kurumun faaliyette bulunduğu ülke vergi kanunları uyarınca en az Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranında gelir ve kurumlar vergisi benzeri toplam vergi yükü taşınması,

4) İştirak kazancının, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken tarihe kadar Türkiye'ye transfer edilmesi.

Yurtdışındaki onarım, montaj işleri ve teknik hizmetlerin yapılabilmesi için ilgili ülke mevzuatına göre ayrı bir şirket kurulmasının zorunlu olduğu durumlarda, özel amaç için kurulduğunun ana sözleşmelerinde belirtilmesi ve fiilen bu amaç dışında faaliyetinin bulunmaması şartıyla, söz konusu şirketlere iştirak edilmesinden elde edilen kazançlar için bu bentte belirtilen şartlar aranmaz.

Bu bent uyarınca vergi yükü, kanuni veya iş merkezinin bulunduğu ülkede ilgili dönemde tahakkuk eden ve kâr payı dağıtımına kaynak olan kazançlar üzerinden ödenen vergiler dahil olmak üzere toplam gelir ve kurumlar vergisi benzeri verginin, bu dönemde elde edilen toplam dağıtılabılır kurum kazancı ile tahakkuk eden gelir ve kurumlar vergisi toplamına oranlanması suretiyle tespit edilir.

Kazancın elde edildiği tarih itibarıyla aralıksız en az bir yıl süreyle nakit varlıklar dışında kalan aktif toplamının % 75 veya daha fazlası, kanuni veya iş merkezi Türkiye'de bulunmayan anonim veya limited şirket niteliğindeki şirketlerin her birinin sermayesine en az % 10 oranında iştirakten oluşan tam mükellefiyete tâbi anonim şirketlerin, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan yurtdışı iştirak hisselerinin elden çıkarılmasından doğan kurum kazançları.

Kurumların yurtdışında bulunan iş yerleri veya daimi temsilcileri aracılığıyla elde ettikleri aşağıdaki şartları taşıyan kurum kazançları;

Bu kazançların, doğduğu ülke vergi kanunları uyarınca en az % 15 oranında gelir ve kurumlar vergisi benzeri toplam vergi yükü taşınması,

Kazançların elde edildiği hesap dönemine ilişkin yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken tarihe kadar Türkiye'ye transfer edilmiş olması,

Ana faaliyet konusu, finansal kiralama dahil finansman temini, sigorta hizmetlerinin sunulması veya menkul kıymet yatırımı olan kurumlarda, bu kazançların doğduğu ülke vergi kanunları uyarınca en az Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranında gelir ve kurumlar vergisi benzeri toplam vergi yükü taşınması.

Katma değer vergisi uygulamamızda, Avrupa'daki uygulamaya paralel olarak, varış yeri ilkesi geçerli olup, ithalat da vergiye tabidir. Bu durum, Katma Değer Vergisi Kanununun 1/2. maddesinde, her türlü mal ve hizmet ithalatının vergiye tabi olduğu belirtilmek suretiyle, açıkça ortaya konmuştur. Kiracının yurtdışındaki kiralayandan mal kiralaması (sözleşme süresi sonunda kiracının o malı satın alması koşuluyla) veya yerli finansal kiralama şirketinin yurtdışından kiralamak üzere mal satın alması durumlarında KDV hesaplanması gerekmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi 15 numaralı Genel Tebliği'nde; Katma Değer Vergisi Kanununun 1. maddesine göre işlemler Türkiye'de yapıldıkları takdirde vergiye tabi tutulabilecektir. Aynı Kanunun 6/b maddesine göre, Türkiye'de yapılan, değerlendirilen veya faydalanılan hizmetler Türkiye'de ifa edilmiş sayılacaktır. Yurtdışındaki firmalara yaptırılan hizmetlerden bu kapsama girenlerin vergiye tabi olacağı açıktır. Bu gibi hizmet ifalarında mükellef esas olarak yurtdışındaki firma olmakla birlikte, firmanın Türkiye'de ikametgahı, işyeri, kanuni merkezi ve iş merkezi bulunmaması halinde vergi, sözü edilen kanunun 9.

maddesi gereğince hizmetten faydalanan yurtiçindeki muhatap tarafından bağlı bulunulan vergi dairesine sorumlu sıfatıyla beyan edilip ödenecektir.

KDV 15 nolu Genel Tebliği'nden de anlaşıldığı gibi Katma Değer Vergisi sorumlusunun Türkiye'de herhangi bir iş yeri, iş merkezi vb. herhangi bir bağı bulunmadığı sürece, vergi dairesine karşı sorumlu olan taraf finansal kiralama hizmetinden yararlanan kiracıdır. Sorumlu sıfatıyla Katma Değer Vergisi (2 nolu beyanname) beyanında bulunarak, 1 numaralı Katma Değer Vergisi Beyannamesi ile ilgi tutar indirim konusu yapılmaktadır. Böylelikle vergi dairesinin istediği iz düşümü sağlanmakta, bununla birlikte katma değer vergisini beyan eden kiracıya hiçbir maliyet unsuru doğmamaktadır.

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nu çerçevesinde yapılan mal ve hizmet teslimleri özel oranlı KDV'ne tabidir. Finansal kiralama şirketleri tarafından yapılacak mal ve hizmet teslimleri KDV özel oranı %1'dir.

3297 sayılı yasa ile değiştirilen 6802 sayılı Gider Vergileri Kanununun 28. maddesine göre; "Banka ve sigorta şirketlerinin 10.6.1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisine tabidir."

Yapılan bu düzenleme ile banka ve sigorta şirketlerinin finansal kiralama kanununa göre yaptıkları işlemler Banka Sigorta Muameleleri Vergisi kapsamında çıkarılmıştır. Böylelikle, banka ve sigorta şirketleri tarafından 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'na göre yapılacak işlemler özel oranlı % 1 Katma Değer Vergisi'ne tabi tutulmuştur.

#### **1.6.488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu ve Finansal Kiralama**

3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununun 30. maddesinde; "sözleşme her türlü vergi, resim ve harçtan istisnadır" hükmü yer almaktadır. Bu nedenle, finansal kiralama sözleşmeleri üzerinden, bahsi geçen kanun hükmü gereği Damga Vergisi hesaplanmamaktadır.

Finansal kiralama sözleşmesinin bir gereği olarak teminat mektubu ya da ipotek verilmesi durumu söz konusu olduğunda, bunlara ilişkin kağıtların finansal kiralama sözleşmesi kapsamında değerlendirildiği bilinmektedir.



Bununla birlikte, Maliye Bakanlığı finansal kiralama sözleşmesinin başka bir kiralayana devrini sağlayan sözleşmeyi finansal kiralama sözleşmesi veya onun için gerekli bir sözleşme olarak görmemektedir.

Eski finansal kiralama sözleşmesindeki “kiralayan” kısmının değişmesinin tamamıyla finansal kiralama sözleşmesiyle ilgili olduğu açıkça belli olmasına rağmen Maliye Yetkilileri bu değişimi finansal kiralama sözleşmesinin bir parçası olarak değerlendirmemektedir. Eski sözleşmenin bitim tarihinde yeni sözleşmenin yapılmasıyla birlikte damga vergisinden istisna tutulması söz konusuyken, ara bir zaman diliminde değişiklik yapıldığında Maliye Yetkilileri damga vergisi hesaplanması gerektiği kanaatindedir. Bu sebeple böyle bir durumda damga vergisi ihtirazı kayıtla beyan edilmelidir.

## 2. HAVAYOLU İŞLETMELERİNDE FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDE DEĞERLEME ve AMORTİSMAN

### 2.3. Kiralayana İlişkin Hükümler

#### 2.3.1.Kira Ödemelerinin Aktifleştirilmesi

Finansal Kiralama Sözleşmesi süresi boyunca kiracının yapacağı toplam kira ödemeleri tutarı; anapara ile birlikte faiz, alacak olarak aktife alınacaktır. Diğer taraftan ise, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark gelecek aylara/yıllara ait hesabın alacak kısmına kaydedilerek kayıtlara alınacaktır.

#### 2.3.2.İktisadi Kıymetin Değerlemesi

Kiralama konusu uçak, uçağın net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. Uçağın net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarı sıfır veya negatif olması halinde, uçak iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulacak olup gelir kaydedilmesi gerekmektedir.

Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi uçağı iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir.

Uçağın net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismanına tabi tutulacaktır.

#### 2.3.3.Gelecek Dönemlere Ait Faiz Gelirleri

Kiralanan uçağın finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı oluşacak şekilde hesap edilmesiyle tahakkuk ettirilecektir. Tahakkuk tarihi ifadesinden vade bitim tarihinin anlaşılması icap etmektedir.

Bununla birlikte her bir dönem sonu ifadesinden anlaşılması gereken, kira sözleşmesi ekinde bulunan ödeme planındaki ödeme dönemleridir. Misal olarak; 4 yıllık kiralama dönemi, yılda bir kez ödemeli ve her yıl 30/09... tarihinde kira

ödemesi öngörölmüşse, “her bir dönem sonu” ifadesinden 30/09/... , 30/09/,... ve sonraki yıllar tarihlerini anlamak gerekmektedir. Bu durumda, her bir 30/09/... tarihi itibariyle faiz ve anapara ayrıştırması yapılarak, pasifleştirilen faiz gelirlerinden 30/09/... tarihi itibariyle bakiye anapara borcuna isabet eden faiz tutarı gelir kaydedilmelidir.

- Aktifleştirilecek İktisadi Kıymetin Reeskonta Tabi Olmaması

Aktifleştirilen alacak tutarının reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

#### **2.3.4.Kur Farkları ve Faiz Giderleri**

Kiralamaya konu edilen iktisadi kıymetin döviz veya TL cinsinden bir kredi ile satın alınması halinde, kıymetin konu olduğu ilk seneye ait ödenen faiz ve kur farklarının kiralama sözleşmesinin yapılmasından önce ilgili iktisadi kıymetin maliyetine intikal ettirilebilecek olması halinde maliyete intikal ettirilmesi, bunun dışında ise gider olarak kaydedilebileceği bilinmektedir.

Baz alınan uygulama kiralayan tarafından ilgili iktisadi kıymetin "iz bedelle" kayıtlarda izlenmesi olduğundan Bakanlıkça Vergi Usul Kanunu 319 Seri No.lu Genel Tebliği'nde belirtilen uygulama herhangi bir sorun yaratmayacaktır. Ayrıca, belli durumlarda ilgili iktisadi kıymet kiralayan açısından da amortisman tabi tutulabilecek bir değerle değerlendirilebilecektir.

#### **2.3.5.Aktifleştirmede Rayiç Bedel Uygulaması**

Kiralayanın finansal kiralamaya konu uçağın üretimini veya alım satımını yapması halinde, iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri olarak rayiç bedeli dikkate alınacaktır. Rayiç bedel ile maliyet bedeli arasındaki farkın normal bir satış işleminden elde edilen kar veya zarar olarak işleme tabi tutulması gerekmektedir.

### **2.4. Kiracıya İlişkin Hükümler**

#### **2.4.1.Değerleme Tutarının Saptanması**

Finansal kiralama sözleşmesinde, sözleşme konusu; kullanma, işletme hakkı ve sözleşmeden doğan borç, uçağın rayiç bedeli veya sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin, mevcut bulunulan dönemin değeri ile karşılaştırılacak düşük olanı ile değerlendirilecektir. Belirlenen değer üzerinden finansal kiralama konusu uçak, kullanma hakkı olarak kayıtlara alınacak karşılığında ise kiralayana olan borç pasife kaydedilecektir.

-----/-----

260. Haklar

301/401 Finansal Kiralama İşlerinden Borçlar

-----/-----

#### **2.4.2. Amortisman Uygulaması**

Kiracı tarafından aktifleştirilen finansal kiralamaya konu uçağın kullanma hakkı, Vergi Usul Kanunu 298. madde ve Vergi Usul Kanunu ilgili tebliğlere göre yapılacaktır. Yani uçaklar faydalı ömür sürelerine göre amorti edilecektir. Mevzuatımıza göre geçerli olan, uçakların faydalı ömür süresi 10 yıldır.

Sözleşmenin fesih olması halinde kalan dönemler için iktisadi kıymetle ilgili olarak amortisman ayrılma ve yeniden değerlendirme işlemleri yapılması mümkün bulunmamaktadır.

01.07.2003 tarihinden itibaren Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak yapılan sözleşmelere göre ödenen kira bedelleri ödendiği tarihte tamamen gider kaydedilemez. Vergi Usul Kanunu'na eklenen mükerrer madde 290 uyarınca uçağın rayiç bedeli (normal alım/satım bedeli) veya kira ödemelerinin bugün ki değerinden hangisi düşükse o bedel, "kullanma hakkı" olarak bilançoda aktifleştirilir. Bu anlamda mülkiyetine sahip olduğumuz; bina, taşıt, makine, teçhizat gibi iktisadi kıymetlerden bir farkı olmaz.

Bilançoda haklar arasında yer alan bu bedel, o uçak satın alınsaydı nasıl amortismanına tabi tutulacak idiyse aynı şekilde amortismanına tabi tutulur. 5024 Sayılı Kanun'un 2'nci maddesi ile amortismanına tabi iktisadi kıymetlerin Maliye Bakanlığı'nca tespit edilecek oranlar üzerinden itfa edileceği prensibi getirilmiş olup, tespit edilecek oranın 2 katı oran üzerinden azalan bakiyeler usulüyle de amortisman ayrılabilir.

Haklar arasında aktifleştirilen bedel ile toplam kira ödemesi arasındaki fark ise ödenecek faiz (finansman) giderini oluşturmaktadır. Bu tutarlar, her kira taksiti ödemesi anında gider kayıt edilecektir.

Basit bir örnekle açıklamak gerekirse; Toplam kira ödemesi sözleşmede 100 olarak gösterilmiş ve uçağın rayiç bedeli 60 ise, kira ödemesinin faize tekabül eden kısmı 40 demektir. Bu durumda muhasebeleştirme;

-----/-----	
260. Haklar	60
302/402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borç Maliyeti	40
301/401 Finansal Kiralama İşlerinden Borçlar	100
-----/-----	

60 birimlik “uçak kullanma hakkı” amortismanına tabi tutulacak, 40 birimlik faiz kısmı ise ödendiği tarihlerde finansman gideri olarak kaydedilecektir.

Uçağın ekonomik ömrü 10 yıl ise yıllık  $1/10 = 0,10$  oranında amortisman ayrılabilir. Azalan bakiyeler usulünde bu oran %20 olacaktır. Azalan bakiyeler usulü ilk yıllarda daha fazla amortisman ayırmaya imkan verir. Her yıl net bakiyenin (=uçak değeri-önceki dönemlerde ayrılan amortismanlar) %20 oranında amorti edilmesi anlamına gelir. Azalan bakiyeler yöntemi seçildiğinde, ilk senelerde daha çok tutarda gider yazılmasına imkan tanınmış olduğu için kar tutarı yüksek olan uçak işletmeleri, amortisman uygulamalarında azalan bakiyeler yöntemini seçmektedir.

#### **2.4.3. Anapara, Faiz Giderleri ve Kur Farkı**

Havayolu şirketlerinin finansal kiralama yoluyla aldığı uçaklara ait kira ödemeleri, döviz cinsinden yapılmaktadır. Döviz olarak yapılan bu ödemeler sonucunda oluşan kur farkları ve faiz giderleri ilk yıl uçağın maliyetine verilmekte olup sonraki yıllarda ise gider hesaplarında verilmektedir.

Bununla birlikte, Mali Müşavirlerin genel görüşü 163 Sıra No’lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği’ne dayanarak, “Döviz kredisi kullanılarak yurt dışından sabit kıymet ithal edilmesi sırasında veya sonradan bu kıymetlere ilişkin borç taksitlerinin değerlendirilmesi dolayısıyla ortaya çıkan kur farklarından, sabit kıymetin iktisap edildiği dönem sonuna kadar olanların, kıymetin maliyetine eklenmesi zorunlu bulunmakta, aynı kıymetlerle ilgili söz konusu dönemden sonra ortaya çıkan kur farklarının ise, ait oldukları yıllarda doğrudan gider yazılması ya da maliyete intikal ettirilerek amortisman konusu yapılması, mümkün bulunmaktadır” finansal kiralamalarda oluşan kur farklarının kira bedeli olması sebebiyle sonraki yıllarda da maliyete eklenebilme hususunun seçicilik hakkına dayanarak yapılabileceği yönündedir.

Özet olarak döviz cinsinden borçlanılan finansal kiralama işlemlerinde, kıymetin aktifleştirildiği ilk yılın sonuna kadar olan kur farkı, finansal kiralama konusu kıymetin maliyetine eklenmeli ve amortismanına tabi tutulmalıdır. Sonraki yıllara ilişkin kur farkının maliyete intikali veya doğrudan gider kaydedilmesi tercihinize bağlıdır.

#### **2.4.4.Reeskont Uygulanmaması**

Finansal kiralama borçlarının Vergi Usul Kanununun 285. maddesine göre reeskont uygulaması mümkün bulunmamaktadır.

Yurtdışından yapılacak finansal kiralamalarda, Finansal Kiralama Kanunu kapsamındaki faaliyetlerden sağlanan gayrimenkul sermaye iratları kurumlar vergisi stopajına tabi olduğu için %1 oranında stopaj yapılır. Ancak uçakların vergi anlaşması olan bir ülkeden kiralanması halinde, stopaj ihtirazı kayıtlı verilebilmektedir.

Vergi aşamalarının gayrimenkul varlıklarını düzenleyen 6. maddesinde uçakların gayrimenkul olarak kabul edilmeyeceği belirtilmektedir. Dolayısıyla bunlara ilişkin kiralama gelirleri buraya sokulamamaktadır. Uçaklarla ilgili olarak 8’nci madde de yer alan hükümler, bunların uluslararası trafikte işletilmesi ile ilgili olup, bazı sözleşmelerde arızî olarak kiralamalardan elde edilen gelirler bu madde kapsamında değerlendirilmektedir. Bu halde vergileme, uçağı işleten firmanın mukimi olduğu ülkede yapılmaktadır. Dolayısıyla, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması olan ülkelerle yapılan finansal kiralama sözleşmesi gereği ödenen %1 oranındaki stopaj bedeli ihtirazı kayıtlı beyan edilmekte ve davalar kazanılarak söz konusu bedeller açılan davalar sonucunda Gelir İdaresi’nden geri tahsil edilmektedir.

Çıplak uçak kiralamaları ise önceki maddelerde düzenlenmediğinden (Japonya anlaşması hariç) 21’nci maddedeki “Diğer Gelirler” kapsamına girmektedir. Bu kapsamdaki gelirler genellikle (ve başka bir yerde de özel bir belirleme yapılmıyorsa) geliri elde edenin mukim olduğu ülkelerde vergilenmekte olup, Türkiye’de vergileme yapılması kabul edilen anlaşmalarda vardır.

Bununla birlikte, Japonya ile yapılan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmasının 12. maddesinde bulunan “sınai, ticari veya bilimsel teçhizatın kullanma hakkı veya kullanma imtiyazı karşılığında yapılan her türlü ödemenin”

gayri maddi hak bedeli olarak vergilendirileceği ve stopaj yapılması gerektiğini ileri süren yazarlar da vardır. Hatta Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğü'nün Vergi Anlaşmalarına Bakan Dairesi'nden şifahi olarak alınan bilgide, 12'nci maddedeki bu hükümlerin, sırf bu tür gelirleri vergilemek için konulduğu belirtilmiştir. Yani genel itibar vergilemenin gerektiği yönündedir.<sup>42</sup>

Ancak, Japonya anlaşmasının “Gayri maddi hale bedellerini” düzenleyen 12'nci maddesinde “sınai ticari bilimsel teçhizatın kullanım imtiyazı veya kullanma hakkı karşılığında ödenen her türlü bedelleri, bunun yanı sıra gemi veya uçakların çıplak olarak kiralanmasından elde edilen kazançları da (8'nci maddede belirtilenlerin dışında) kapsar” denilmek suretiyle, bir anlamda uçak kiralanmasından elde edilen gelirin sınai ve ticari teçhizatın kullanma bedeli dışında görüldüğü kabul edilmektedir.<sup>43</sup>

Bu maddedeki hüküm nedeniyle Japonya'dan yapılan uçak kiralaması 12'nci madde kapsamına girmekte ve 24'ncü maddedeki diğer gelirlerin kapsamı dışında kalmaktadır. Bu nedenle, eğer Japonya'dan böyle bir kiralama yapılırsa ve Kurumlar Vergisi Kanununun 24'üncü maddesi uyarınca kesilecek stopajın oranı daha düşük değilse, bu maddeye göre %10 stopaj yapılacaktır. Ancak, finansal kiralama kanunu kapsamındaki gayrimenkul sermaye iratlarının oranı %1 olduğundan, stopaj %1 yapılacaktır.

Dolayısıyla, 12'nci maddedeki sınai-ticari teçhizat kullanım bedeli ifadesinden uçak kira bedelini anlamamak gerekecektir. Bu nedenle de, devamlı uçak kiralaması için ödenen bedel, diğer ülkelerde, hep 21'nci maddedeki Diğer Gelirler kapsamına girer ve buna göre vergilenmektedir.

Vergi anlaşması olmayan ülkelerden yapılan finansal kiralamalarda ise %1 stopajın muhakkak yapılması gerekmektedir.

### **3. FİNANSAL KİRALAMA YÖNTEMLERİ**

Leasing; genel olarak yurt içi kiralama ve uluslararası kiralama olmak üzere ikiye ayrılır. Kiralamanın yurt içi ya da uluslararası ayrımı; kiralamaya konu edilen

<sup>42</sup>[http://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuatek/uluslararasi\\_mevzuat/JAPONYA.htm](http://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuatek/uluslararasi_mevzuat/JAPONYA.htm) Erişim Tarihi(29.03.2013)

<sup>43</sup> <http://arisoy.av.tr/tr/makalelericerik.asp?cat=12&id=19> Erişim Tarihi(29.03.2013)

malın ithal edilip edilmediğine göre değil, sözleşmeye taraf olanların yurt içi ya da yurt dışında olmasından kaynaklanmaktadır.

### **3.1. Yurtiçi Finansal Kiralama**

Yurt içi leasing, kiralamaya konu malın, yurtiçinde bulunan kiralayan tarafından yine yurtiçinde bulunan kiracıya kiralamasıdır. Kiralayan leasing firması, söz konusu malı yurtiçinden veya yurtdışından temin edebilir. Burada önemli daha sonradan meydana gelen finansal kiralama sözleşmesini imzalayan tarafların yurtiçinde bulunuyor olmasıdır.

Uygulamada yurtiçi leasing; kiralanan malın ithal edilmiş olup olmadığına göre ikiye ayrılarak karşımıza çıkmaktadır.

#### **3.1.1.İthalatsız Yurtiçi kiralama**

İlk olarak kiracı finansal kiralama sözleşmesine konu olacak malı seçer, yatırımcı (ileride kiracı olacak) malın satıcısı ile satış sözleşmesini yapar. Söz konusu yatırımı finansal kiralama yöntemi ile almayı isteyen yatırımcının ikinci adımı ise finansal kiralama şirketi bulmak olacaktır. Bulduğu finansal kiralama şirketi, yatırımcının durumunu analiz ederek, kendisine sunduğu teklifi sonuca bağlar. Bu işlemin sonucunda kiralama sözleşmesi imzalanır. Finansal kiralama şirketi gerekli görürse, yatırımcıdan teminatta isteyebilir.

Sözleşmenin imzalanmasının ardından, finansal kiralama şirketi, satıcıya malın bedelini öder. Söz konusu mal yatırımcıya teslim edilir. Yatırımcı, kiralama süresince finansal kiralama şirketine kira ödemelerini gerçekleştirir.

Bu süre içerisinde yatırım konusu mala ilişkin; sigorta, tamir, bakım, onarım vb. giderler malı teslim alan yatırımcı tarafından karşılanacaktır.

Kira müddeti sonunda yatırımcı malı geri teslim ederek kira sözleşmesini bitirebileceği gibi, kira sözleşmesini daha düşük tutarlı ödemeler eşliğinde uzatma ya da temsili bir ödeme karşılığında malın mülkiyetine sahip olma hakkına sahiptir. Hangisini, nasıl seçebileceği sözleşme koşullarında belirtilir.

#### **3.1.2.İthalatlı Yurtiçi Kiralama**

İthalatlı yurtiçi kiralalarında daha sonradan finansal kiralamaya konu olacak olan malı sağlayacak satıcı yurtdışında bulunmaktadır.

İthalatlı yurtiçi kiralamanın söz konusu olabilmesi için ilk olarak yatırımcı (ileride kiracı olacak), yatırım malını seçerek satıcı ile fiyat teslim koşullarını



içeren satış sözleşmesini imzalar. Söz konusu yatırımı finansal kiralama yöntemi ile almayı isteyen yatırımcının ikinci adımı ise finansal kiralama şirketi bulmak olacaktır. Bulduğu finansal kiralama şirketi, yatırımcının durumunu analiz ederek, kendisine sunduğu teklifi sonuca bağlar. Bu işlemin sonucunda kiralama sözleşmesi imzalanır. Finansal kiralama şirketi gerek lüzum görürse, yatırımcıdan teminatta isteyebilir.

Yatırımcının elinde yüksek olasılıkla teşvik indirimi bulunacaktır. Leasing şirketi ve yatırımcı kira sözleşmesi ile Hazine Müsteşarlığı'na başvuruda bulunur. Hazine Müsteşarlığı da yatırımcının elinde bulundurduğu gümrük muafiyetli ve yatırım indirimli teşvik belgesini finansal kiralama şirketine devir edecektir.

Bu işlemlerin akabinde finansal kiralama şirketi, satıcıya malın bedelini öder. Finansal kiralama şirketi de gümrük muafiyetli teşvik belgesini gümrüğe sunarak malı gümrükten çeker. Söz konusu mal yatırımcıya teslim edilir. Yatırımcı, kiralama süresince finansal kiralama şirketine kira ödemelerini gerçekleştirir.

Bu süre içerisinde yatırım konusu mala ilişkin; sigorta, tamir, bakım, onarım vb. giderler malı teslim alan yatırımcı tarafından karşılanacaktır.

İthalatsız yurtiçi kiralamada olduğu gibi, kira müddeti sonunda yatırımcı malı geri teslim ederek kira sözleşmesini bitirebileceği gibi, kira sözleşmesini daha düşük tutarlı ödemeler eşliğinde uzatma ya da temsili bir ödeme karşılığında malın mülkiyetine sahip olma hakkına sahiptir. Hangisini, nasıl seçebileceği sözleşme koşullarında belirtilir.

### **3.2. Uluslararası Kiralama (Cross - Border Leasing)**

Bir ülkede yerleşik kiralayanın bir diğer ülkede yerleşik kiracıya yaptığı kiralama “uluslararası (international)” veya “sınırlar arası (cross border)” kiralama olarak nitelendirilir. Komplikasyonları çok olan bir kiralama türü olan ülkelerarası kiralama, ülkeler arasındaki yasal uyum zorluklarına karşın giderek önem kazanmakta ve yaygınlaşmaktadır.

Tanımdan da anlaşılacağı gibi uluslararası kiralama anlaşmalarında kiracı da kiralayanda farklı ülkelerde bulunmaktadırlar. Uluslararası kiralama yöntemi, ülkelerin sağlamış oldukları vergisel avantajlarla birlikte, vergi dışında da sağlanan diğer avantaj ve kolaylıklar nedeniyle hızlı bir gelişme göstermektedir.

Bunun en belirgin özelliği kiracı ve kiralayanın kendi ülkelerinde yatırımcı

kabul edilmeleri, yatırım indirimi ve teşviklerden ayrı ayrı yararlanma hakkına sahip olmalarıdır.

Uçak işletmeleri konusu ve içeriği (yüksek bedel) itibariyle uluslararası kiralama yapmaktadır. Yatırım malı, yurtdışında bulunan finansal kiralama şirketi tarafından satın alınarak kiralanmaktadır. Bu organizasyonda, Türkiye'de faaliyet gösteren finansal kiralama şirketi aracılık işlevini üstlenmektedir.

Uluslararası leasing konusunu; gümrük muafiyetli yatırım teşvik belgesine sahip olup olmamasına göre sınıflandırmak mümkündür.

### **3.2.1.Gümrük Muafiyetli Uluslararası Kiralama**

Gümrük muafiyetli uluslararası kiralamada, yurtiçindeki kiralama şirketi, konusu itibariyle uluslararası finansal aracılık hizmeti sağlayan bir işletmedir. Kiralama şirketi, sahip olduğu muhabir şirketlerin aracılığıyla, yatırım malının satın alınacağı ülkedeki en uygun koşulları sağlayacak muhabir şirketle yatırımcı arasında bir finansman bağlantısı kurmaktadır.

Gümrük muafiyetli uluslararası kiralamalarda öncelikle yatırımcı, yatırım malını seçerek, satıcı ile satış sözleşmesini imzalamaktadır. Daha sonra yatırımcı yurtiçindeki bir kiralama şirketine müracaat etmektedir.

Kiralama şirketi, yatırımcının müracaatını değerlendirerek yurtdışındaki muhabir şirketle irtibata geçip dış finansman kaynağını sağlama hususunu irdeler. Tüm bu araştırmalar sonunda kiralama şirketi, koşulları uygun görürse, yatırımcıya teklif vermektedir.

Muhabir leasing şirketi isterse yatırımcıdan, yatırımın bir kısmı için teminat talebinde bulunma hakkında sahiptir. Muhabir leasing şirketi ve yatırımcı, anlaşmaya bağladıkları hususları içeren kira sözleşmesini imzalarlar. Yatırımcı, kira sözleşmesinin bir örneğini, tescil için Hazine Müsteşarlığı'na gönderir ve tescil işlemi yapılır.

Sözleşmenin bir örneği tescil için gönderildikten sonra sıra yatırımcının, Yatırım Teşvik Belgesi için Hazine Müsteşarlığı'na başvurmasındadır.

Bunların akabinde yatırımcı, satıcı ile arasındaki satış sözleşmesini muhabir leasing şirketine devretmektedir. Malın mülkiyeti leasing şirketi tarafından satıcıya ödenerek alınır. Yatırım konusu mal, yatırımcıya teslim edilir.

Kiracı, kira süresi bitiminde önceden belirlenen bir ödeme karşılığında

malın mülkiyetine sahip olma hakkına sahiptir.

### **3.2.2. Gümrük Muafiyetsiz Uluslararası Kiralama**

Gümrük muafiyetsiz uluslararası kiralamalarda öncelikle yatırımcı, satıcı ile satış sözleşmesini gerçekleştirir. Daha sonra yatırımcı yurtiçindeki bir leasing şirketine başvuruda bulunmaktadır. Leasing şirketi, yatırımcının başvurusunu değerlendirerek kararını belirlemektedir. Leasing şirketi olumlu karar vermesinin akabinde yurtdışındaki muhabir şirketle bağlantı kurarak, dış finansman kaynağını temin eder ve tüm çalışmalarının sonucunda yatırımcı ya teklif götürür.

Muhabir leasing şirketinin lüzum bulması halinde yatırımcıdan belli bir miktar teminat isteme hakkı vardır. Muhabir leasing şirketi ve yatırımcı, leasing şirketi aracılığıyla kira sözleşmesini karşılıklı imzalar. Kira sözleşmesinin bir nüshasını yatırımcı, tescil için Hazine Müsteşarlığına gönderir.

Bütün bu işlemlerden sonra yatırımcı, satıcı ile yapmış olduğu satış sözleşmesini muhabir leasing şirketine devir işlemini gerçekleştirir. Muhabir leasing şirketi sözleşme konusu yatırımın bedelini satıcıya gönderir. Böylece artık yatırımcı, tahakkuk eden gümrük bedelinin karşılığı teminatı gümrüğe vererek malı gümrükten çekme hakkına kavuşmuş olur.

Yatırımcı, kira sözleşmesinin sona erdiği tarihte ücreti önceden belirlenmiş bir ödeme karşılığında malın mülkiyetine sahip olur. Malın kiralama yoluyla yurtiçine sokulduğu tarihte tahakkuk eden ve teminata bağlanan gümrük bedelini gümrüğe öder.

Yatırımcı isterse, malı muhabir leasing şirketine geri verebilir. Malın geri verildiği gümrüğe bildirilerek, önceden verilen teminat geri alınabilir.

### **3.3. Adi Kiralama ile Uçak Temini**

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamına girmeyen kiralamalar (operasyonel) adi kiralamalar olarak nitelendirilmektedir. Adi kiralamalarda kira tutarının tamamı ilgili dönemde gider olarak kayıt edilmektedir. Bu tür kiralamalarda KDV oranı ise % 1 'dir.

Adi Kiralama işlemi finansman amacı değil de, sadece uçağı kullanım amacı içermektedir. Yani buradaki kiralama kelimesi; fiili olarak nasıl bir ev kiralayıp sözleşme bitiminde taşınyorsak ya da bir otomobili günü birlik kiralayıp gün bitiminde teslim ediyorsak aynı mantıkta uçağı da belli bir süre için kiralayıp

geri teslim etmek şeklindedir.

Bu tip kiralama yöntemini genellikle uçak işletmeleri, yeni uçak siparişlerini bekleme esnasında kısa bir zaman dilimi için tercih etmektedir. Adi kiralama yapan şirketin hukuki yapısı ile ilgili olarak kanunlarda herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu sebeple genel olarak Borçlar Kanunu hükümlerinin baz alındığı bilinmektedir.

Adi kiralamada aksine hüküm olmadıkça kiralananın (kiralayan tarafından) başkasına kiraya veya ariyet olarak verilmesi ya da başkasını ortak etme olanağı bulunmaktadır.

### **3.3.1. Adi Kiralama ile Finansal Kiralama Arasındaki Fark**

Adi kiralama ile finansal kiralama arasındaki farkların başlıcalarını aşağıdaki şekilde sıralamak mümkündür.

Finansal kiralama sözleşmeleri finansman sağlayarak uçak temin edilmesini hatta bu uçağın sözleşme sonunda işletmenin mülkiyetine geçmesi amacını güderken, adi kiralama sözleşmeleri sadece başkasının mülkiyetindeki uçaktan geçici bir süre faydalanma (genel anlamdaki kiralama) amacını güder.

Kanunlara göre, finansal kiralamada kiralayan, finansal kiralama şirketi (finansman kurumu) olmak zorundayken, adi kiralamada kiralayanın hukuki statüsü için herhangi bir tanımlama yapılmamıştır.

Finansal kiralamada kiralayan, kiralanacak uçağı kiracının talebi doğrultusunda üçüncü kişilerden satın alıp kiracının kullanımına sunarken, adi kiralamada kiralanan uçak hali hazırda kiralayanın kendi mülkiyetinde bulunmaktadır.

Finansal kiralama sözleşmeleri belli bir süre feshedilmemek üzere düzenlenmektedir. Adi kiralama sözleşmeleri ise kiralayan tarafından sözleşme konusu uçağın başka birisine satılması durumunda kira sözleşmesi kendiliğinden sona ermektedir.

Finansal kiralamada kiralayan, kira konusu uçağı bir başkasına daha kiraya verme hakkına kesinlikle sahip değildir. Adi kiralamada ise kiralayan sözleşmede belirtilmediği sürece kira konusu uçağı bir başkasına daha kiraya verme hakkına sahiptir.

Maliyet bedeli yüksek olduğu için normal şartlarda elde edinilmesi güç olan

uçağın, uygun finansman koşullarıyla elde edilmesini sağlamaktadır.

### **3.4. Havayolu İşletmelerinde Finansal Kiralama'nın Avantajları ve Dezavantajları**

Kiracı, kiraladığı uçağı kullanmasa da, söz konusu kira bedelini anlaşma koşullarına uygun olarak ödemek zorundadır.

Finansal kiralamayla ilgili çalışma ve araştırmalar ayrı bir iş gücü gerektirdiğinden işletmeye ayrı bir maliyet unsuru olmaktadır.

Vergisel açıdan finansal kiralamanın konusuna girdiği halde, finansal kiralama olarak gözükmeyen işlemler de maliyet unsuru olmaktadır (lessor değişikliğinde damga vergisi doğması)

Ağırlıklı olarak hatta tamamen diyebileceğimiz kadar çok yurtdışındaki finansal kiralama şirketleri ile çalışıldığı için, bazı durumlarda anlaşma esnasında istenmeyen şartların mecburiyetten kabul edilmesi mümkün olabilir.

Finansal kiralama yönteminin işletmenin ağırlıklı finans yöntemi olması durumunda, bankalar işletmeye kredi verme konusunda muallakta kalabilir. Çünkü bankaların gözünde yüksek miktarda finansal kiralama kullanmış olan firma, zaten kredi kullanıyor durumundadır.

Finansal kiralama sözleşmesi sonunda, sözleşme konusu uçağına ait mülkiyetin, işletmenin mülkiyetine piyasa değerinin altında düşük bir bedelle geçebilmesi imkanı tanınmaktadır.

İşletme, finansal kiralama kanunuyla tanınmış olan vergisel avantajlardan yararlanabilmektedir.

İşletme için gerekli olan birçok uçak, işletmenin kasa ve banka değerlerine bağlı kalınmadan temin edilebilmektedir. Normal satın alma prosedürü uygulamasında finansal açıdan aynı anda birçok uçağın temin edilmesi mümkün olamamaktadır.

- %100 finansman olanağı : Leasing ile , yatırım bedelinizi ayrıca, masraflarınızı da dahil ederek yatırımın tamamını, özkaynaklarınızı kullanmadan finanse edebilirsiniz.
- Esnek ödeme planı : Kira ödemelerinizi nakit akışınıza göre, yatırımın verimliliğine ve ekonomik ömrüne uygun olarak planlanlayabilirsiniz.
- Orta vadeli finansman : Leasing ile orta ve uzun vadeli finansman

sağlayabilirsiniz.

- Operasyonel kolaylık : Tüm yerli ve ithal satın alımlarınızda, Finans Leasing, alımları sizin adınıza gerçekleştirir.
- Vergi, resim ve harç muafiyeti : Leasing sözleşmeleriniz ve buna bağlı olarak vereceğiniz teminatlar tüm vergi, resim ve harçlardan muafır.
- Yatırımlarınız ile kiralarnızı karşılarırsınız : Kiralarınızı yatırımlarınızdan gelecek karlarla geri ödersiniz.
- Teşviklerinizi değerlendirebilirsiniz : Teşviğinizi Finans Leasing'e devrederek, yatırımlarınızda teşvik kullanabilirsiniz.
- İstikrarlı bir finansman yöntemi : Kira ödemeleriniz, sözleşme boyunca değişmeden aynı kalır, ödemeleriniz ekonomik dalgalanmalardan etkilenmez.
- Sembolik bedelle mülkiyet devri : Kira süresi sonunda kiraladığınız malı sembolik bir tutar ile satın alırsınız.
- Amortisman olanağı : Leasing ile yaptığınız tüm sabit kıymetler için amortisman sizin tarafınızdan ayrılır ve yeniden değerleme yapabilirsiniz.

## 4. FİNANSAL KİRALAMA (LEASİNG) UYGULAMASINA AİT ÖRNEK ÇALIŞMA

### 4.1. Veriler

Uçak Bedeli	:	50.000.000,00 .- EUR.
Sözleşmenin İmza ve Onay Tarihi	:	01.08.2007
Kiralama Süresi	:	5 yıl
Kiralamanın Başlangıcı	:	01.08.2007
Vade Tarihleri/Taksit Sayısı	:	01.08 – 5 Taksit
Kiralama Faiz Oranı	:	% 30
Mülkiyet Devir Hakkı	:	Var
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	:	50.000.000,00 .- EUR.
Uçağın Faydalı Ömrü	:	5 yıl

### EUR TCMB Döviz Alış Kurları

01.08.2007 tarihi itibari ile	1 EUR	1,75 TL
31.12.2007 tarihi itibari ile	1 EUR	1,85 TL
01.08.2008 tarihi itibari ile	1 EUR	2,00 TL
31.12.2008 tarihi itibari ile	1 EUR	2,25 TL
01.08.2009 tarihi itibari ile	1 EUR	2,50 TL
31.12.2009 tarihi itibari ile	1 EUR	2,75 TL
01.08.2010 tarihi itibari ile	1 EUR	3,00 TL
31.12.2010 tarihi itibari ile	1 EUR	3,25 TL
01.08.2011 tarihi itibari ile	1 EUR	3,50 TL

**Not:** Kiralayanın ödeme tarihinde faturalarını yukarıdaki kurlardan düzenlemiş ve kiracının da aynı gün fatura tutarının TL. karşılığını havale yoluyla ödediğini kabul ederek değerlemeler yapılacaktır.

### 4.2. Tespitler Ve Hesaplama

Söz konusu kiralama işleminin VUK.'nun Mük.290.maddesinin 3 numaralı bendi hükmünde yer alan dört adet kriterden herhangi birinin varlığı durumunda kiralama işlemi, vergi kanunları yönünden de finansal kiralama hükümlerine tabi olacaktır. Veriler ışığında kontrol edersek;

i) İktisadi kıymetin mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi, Örneğimizdeki verilerden de anlaşılacağı üzere kiralama sonunda uçak kiracıya devredilecektir.

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

Kira süresi sonunda iktisadi kıymetin alacağı rayiç bedel; enflasyon, eskime ve yıpranma, amortisman ve diğer unsurlar göz önünde bulundurularak hesaplanacaktır.

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

Yukarıdaki kalıpların ekonomik ömrü ve kiralama süreleri 5'er yıl olup kiralama süresi iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha bir dönemi kapsadığından bu kiralama bir finansal kiralama olacaktır.

iv) Sözleşmeye göre yapılacak kira ödemelerinin bu günkü değerlerinin toplamının iktisadi kıymetin rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması.

(<http://www.mustafagulsen.com> Erişim Tarihi 29.03.2013)

**Net Bugünkü Değer Formülü:**

i: Yıllık Faiz Oranı

n:

Yıl

Sayısı

$$\text{Net Bugünkü Değer (Ana Para Borcu)} = \text{Kira Taksit Tutarı} \times \frac{1 - (1/1+i)^n}{i}$$

$$\text{Kira Taksit Tutarı} = \frac{50.000.000 \times ,030}{1 - (1/(1+,30))^5} = \frac{15.000.000}{1 - (1/ 3,71293)} = \frac{15.000.000}{1-0,269329}$$

**Kira Taksit Tutarı = 15.000.000 / 0,730671 = 20.529.000,08 .- EUR.**



### Kiralayan firma tarafından hazırlanan ödeme tablosu;

#### Ödeme Planı

Ödeme Tarihi	Anapara (EUR)	Faiz (EUR)	Kalan Anapara	Kira Tutarı	KDV (% 1)	Kira Tutarı (KDV Dahil)
1.8.2007	5.529.000,08	15.000.000,00	50.000.000,00	20.529.000,08	205.290,00	20.734.290,08
1.8.2008	7.187.000,80	13.341.000,28	44.470.000,92	20.529.000,08	205.290,00	20.734.290,08
1.8.2009	9.344.000,15	11.184.000,93	37.283.000,12	20.529.000,08	205.290,00	20.734.290,08
1.8.2010	12.147.000,39	8.381.000,69	27.938.000,97	20.529.000,08	205.290,00	20.734.290,08
1.8.2011	15.791.000,58	4.737.000,47	15.791.000,58	20.529.000,08	205.290,00	20.734.290,08
<b>EURO</b>	<b>50.000.000,00</b>	<b>52.645.000,38</b>		<b>102.645.000,40</b>	<b>1.026.450,00</b>	<b>103.671.450,40</b>

### 4.3. Kiracının Muhasebe Kaydı

#### Tahakkuk Kaydı

HESAP KODU / ADI	1.8.2007 BORÇ	ALACAK	AÇIKLAMA
260- Haklar	87.500.000,00		=50.000.000 EUR*1,75
302-Ertelenmiş Fin.Kiralama			
Borçlanma Maliyetleri (-)	26.250.000,00		=15.000.000 EUR*1,75
402-Ertelenmiş Fin.Kiralama			
Borçlanma Maliyetleri (-)	65.879.000,45		=37645000,38 EUR*1,75
- 2008 Yılı Leasing Faizi	23.347.000,24		=13341000,28*1,75
- 2009 Yılı Leasing Faizi	19.573.000,63		=11184000,93*1,75
- 2010 Yılı Leasing Faizi	14.667.000,96		=8381000,69*1,75
- 2011 Yılı Leasing Faizi	8.290.000,57		=4737000,47*1,75
301-Fin.Kir.İşlemlerinden Borçlar		35.925.000,89	=20529000,08 EUR*1,75
401-Fin.Kir.İşlemlerinden Borçlar		143.703.000,56	=82116000,32 EUR*1,75
- 2008 Yılı Leasing Taksidi	35.925.000,89		=20529000,08*1,75
- 2009 Yılı Leasing Taksidi	35.925.000,89		=20529000,08*1,75
- 2010 Yılı Leasing Taksidi	35.925.000,89		=20529000,08*1,75
- 2011 Yılı Leasing Taksidi	35.925.000,89		=20529000,08*1,75
	179.629.000,45	179.628.001,45	

..... Tarih ve nolu Fin.Kir.Sözleşmesi gereği tahakkuk kaydı

#### 4.4. Kiralayanın Muhasebe Kaydı

##### Tahakkuk Kaydı

HESAP KODU / ADI	1.8.2007 BORÇ	ALACAK	AÇIKLAMA
120- X.	35.925.000,89		(20.529.000,08*1,75)
220- X.	143.703.000,56		
II.Taksidi (2008) 35.925.000,89 YTL			(20.529.000,08*1,75)
III.Taksidi (2009) 35.925.000,89 YTL			(20.529.000,08*1,75)
IV.Taksidi (2010) 35.925.000,89 YTL			(20.529.000,08*1,75)
V.Taksidi (2011) 35.925.000,89 YTL			(20.529.000,08*1,75)
124-Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gelirleri (-)		26.250.000,00	(15.000.000 EUR*1,75)
224-Kazanılmamış Fin.Kir.Faiz Gelirleri (-)		65.879.000,45	
2008 Yılı Leasing Faiz Geliri (-)	23.347.000,24		(13.341.000,28 EUR*1,75)
2009 Yılı Leasing Faiz Geliri (-)	19.573.000,63		(11.184.000,93 EUR*1,75)
2010 Yılı Leasing Faiz Geliri (-)	14.667.000,96		(8.381.000,69 EUR*1,75)
2011 Yılı Leasing Faiz Geliri (-)	8.290.000,57		(4.737.000,47 EUR*1,75)
600- Finansal Kiralama Yolu ile Satış		79.999.000,00	
( * ) 679-Fin.Kir.ile teslim edilen Kalıbın NAD-KÖBD		7.499.000,00	
<b>Toplam</b>	<b>179.628.001,45</b>	<b>179.627.000,45</b>	

Son taksitte ödendikten sonra leasing sözleşmesinin ilgili maddesi gereği kiralayan kiracıya iz bedelle kiralanan uçağın faturasını düzenler ve malın mülkiyeti kiracıya geçmiş olur.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### 1. HAVAYOLU İŞLETMELERİNDE MÜLKİYET, DEVİR, SİGORTA İŞLEMLERİ

#### 1.1. Finansal Kiralamaya Konu Uçağın Mülkiyeti

3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 9. maddesine göre; “Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan şirkete aittir”. Yine aynı Kanun’un 17. maddesinde de hüküm tekrar edilerek; "Finansal kiralama konusu mal kiralayan şirketin mülkiyetindedir" denilmektedir.<sup>44</sup>

Söz konusu maddelerden anlaşılacağı gibi Finansal Kiralama Kanunu’na göre uçağın mülkiyeti de kiralama süresi boyunca finansal kiralama şirketine ait olmaktadır.

Uçakların yurtdışından finansal kiralama yoluyla temin edilmesi halinde öncelikle yurtdışında kurulu finansal kiralama şirketi ile yapılan sözleşmenin Hazine Müsteşarlığına tescil ettirilmesi gerekir. Vergi Usul Kanununun mükerrer 290. maddesine göre bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar finansal kiralama olmaktadır. Sözleşme bitiminde uçağın mülkiyeti önceden belirlenmiş bir bedel karşılığı tamamen alınabilmektedir.

Finansal kiralama konusu malın mülkiyetinin kiralayana bırakılmasının esas nedeninin kiralayanın elinde bir güvence tutmak olduğu anlaşılmaktadır. İlgili Kanun’un 18. maddesinde de; “Sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde, devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır.” denilerek aslında kiracının mülk sahibi gibi korunduğu açıktır.

Fakat kiracı her ne kadar öncelikli haklara sahip olsa da, sanki banka kredisiyle alınmış üstünde ipotek olan bir mal gibi, kiralayana borcunu tamamıyla ödemediği sürece uçağın mülkiyetine sahip olamamaktadır.

<sup>44</sup> <http://www.ivdb.gov.tr/Mukteza/6183/8483.htm> Erişim Tarihi(29.03.2013)

## 1.2. Finansal Kiralamaya Konu Uçağın Devri

Daha öncede bahsettiğimiz gibi Finansal Kiralama Kanun'un 18. maddesinde de; "Sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemez. Sözleşmede bu yetkinin tanınması halinde, devir, ancak başka bir kiralayana yapılabilir. Devralan, sözleşme hükümlerine uymak zorundadır. Devrin kiracıya karşı geçerli olması onun haberdar edilmesine bağlıdır" denilmektedir.<sup>45</sup>

Kiracının kullanma ve yararlanma hakkının bir başkasına devredilmesi kanunen temlik yasaklanan alacak haklarındandır. Finansal Kiralama Kanununun 15. madde hükmü gereği, tarafların sözleşmede anlaşarak zilyetliğin bir başkasına devredilmesini kabul etmeleri imkansızdır.

Finansal Kiralama Kanununun gerek 15. ve 18. maddelerinden de anlaşılacağı gibi, finansal kiralama işlemlerinin mutlaka bir finansal kiralama şirketi aracılığı ile sürdürülmesi gerekmektedir. Yani devir işlemlerinin de bir finansal kiralama şirketine yapılması munasip olmaktadır. Kiracının devir işleminden haberdar edilmesi herhangi bir şekilde tabi değilken, iş ahlakına uygun bir şekilde erken bildirimde bulunulması ve ödeme sirkülasyonlarının buna göre ayarlanmasının sağlanması esastır.

Finansal kiralama konusu malın sigortası Finansal Kiralama Kanununun 17. maddesinde düzenlenmiştir, ilgi madde gereğince; "Kiralayan şirket, mülkiyeti kendisine ait olan finansal kiralama konusu malı sözleşme süresince sigorta ettirmek zorundadır. Sigorta primlerinin ödenmesi kiracıya aittir".

Güncel hayatımızda banka kredisiyle alınan malın sigorta ettirilmesi zorunlu olduğu gibi aynı şekilde, finansal kiralamada da, kiralayana sözleşme süresi boyunca finansal kiralama konusu uçağı sigorta ettirme zorunluluğu vardır. Böylece söz konusu uçağı teminat getirilmiş olmaktadır. Söz konusu uçaktan finansal kiralama süresi boyunca faydalanan kiracı olduğu içinde, sigorta primi borçlarının ödeme sorumluluğunu kiracıya verilmiştir.

Eğer söz konusu uçak, kiralayan tarafından sigorta ettirilmez ise kiracı kiralayandan malın sigorta ettirilmesini isteme hakkına sahip değildir. Bununla

<sup>45</sup> <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm> Erişim Tarihi(29.03.2013)

birlikte, sigorta ettirmenin sorumluluğu kiralayana ait olduğu için malın hasarı halinde kiralayan sadece kira bedelini talep etme hakkına sahip olup, oluşan hasar bedelini kiralayan karşılamak zorunda kalacaktır.

### **1.3. Havayolu İşletmelerinde Finansal Kiralama'nın Yol Haritası**

Uçak İşletmelerinde Finansal Kiralama'nın nasıl bir süreç takip ettiğini, kiracı ve kiralayan açısından birbirinden ayrı bir şekilde ele alarak, adım adım aşağıdaki şekilde sıralayabiliriz:

### **1.4. Kiracı (Havayolu İşletmesi) Açısından**

Finansal Kiralama'da kiracının izlediği yolu aşağıdaki şekilde 20 adımla sıralamak mümkündür:

1. Kiracının tedarikçi şirketten görüşme talebi
2. Tedarikçi ile kiracının görüşme yapması
3. Kiralama konusu uçağın, kiracı tarafından seçilmesi
4. Tedarikçiden teklif alınması
5. Tedarikçi firma ile kiracı arasında satın alma (purchase agreement) sözleşmesi yapılması
6. Tedarikçi firma talep ediyorsa, kendisine teminat mektubu verilmesi
7. Finansal kiralama şirketi ile görüşme talebi
8. Finansal kiralama şirketinin teklif vermesi
9. Tedarikçi firmadan proforma fatura alınması
10. Finansal kiralama sözleşmesinin imzalanması
11. Finansal Kiralama'nın başlangıç zamanı
12. Yönetim ücretinin kiracıdan tahsil edilmesi
13. Tedarikçi firmaya ön ödemenin gerçekleştirilmesi
14. Uçağın kiracıya teslim edilmesi
15. Uçağın sigorta ettirilmesi
16. Uçağın sigorta bedelinin kiracıdan tahsil edilmesi
17. Uçak teslimatının gerçekleşmesiyle başlayan finansal kiralama ödemeleri
18. Finansal Kiralama Sözleşmesinin bitiminde uçak mülkiyetinin kiracıya devri
19. Kiralama süresi
20. Teminatların çözülmesi

Yatırımcı firma (kiracı) öncelikle, almak istediği uçağı üreten, tedarikçi

firma arayışına başlayacaktır. Potansiyel üretimci olarak gördüğü tedarikçilere ait bilgileri temin ettikten sonra, uygun gördüğü bir tedarikçi firmadan görüşme talebinde bulunacaktır.

#### **1.4.1.Tedarikçi ile Kiracının Görüşme Yapması**

Randevu vakti geldiğinde anlaşılan mekanda görüşmeye gidilir. Görüşme esnasında yatırımcı firma, temin etmek istediği uçak hakkında bilgi verecektir.

- Kiralama Konusu Uçağın Kiracı Tarafından Seçilmesi

Yatırımcı firma (kiracı), finansal kiralama yöntemi ile uygun gördüğü uçağı temin edebilmek için gerekli olan araştırmalarını kendisi gerçekleştirir. Firmasının ihtiyaç duyduğu model uçağı seçtikten sonra, satıcı ile olması gereken görüşmeleri yapar.

- Tedarikçiden Teklif Alınması

İlgili görüşme gerçekleştirildikten sonra yani görüşmenin akabinde yatırımcıya (kiracıya), yatırım planının doğrultusunda bir teklif hazırlanır.

- Tedarikçi Firma ile Kiracı Arasında Satın Alma (Purchase Aggrement) Sözleşmesi Yapılması

Yatırımcı firmanın (kiracı), tedarikçi firmaya ait teklifi kabul etmesinin akabinde, tedarikçi firma ile yatırımcı arasında anlaşmaya varılan şartlar dahilinde satın alma sözleşmesi imzalanır.

- Tedarikçi Firma Talep Ediyorsa, Kendisine Teminat Mektubu Verilmesi

Uygulamada genel olarak tedarikçiler teminat talep etmemekle beraber, anlaşma koşullarında mevcut ise, teminat talebinde bulunabilirler. Böyle bir durumun olması halinde genel tercih teminat mektubundan yana olacaktır.

- Finansal Kiralama Şirketi ile Görüşme Talebi

Finansal kiralama yöntemi ile uçak temin etmeyi düşünen ilgili firma, bir leasing şirketine öncelikle danışmak isteyecektir. Yatırımcı araştırmaları sonucu uygun gördüğü bir leasing firmasına görüşme talebinde bulunacaktır.

#### **1.4.2.Finansal Kiralama Şirketi ile Görüşme Yapılması**

Randevu vakti geldiğinde anlaşılan mekanda görüşmeye gidilir. Görüşme esnasında öncelikle leasing şirketi finansal kiralama hakkında bilgi vererek, bu uygulamanın seçilmesi halinde elde edilecek avantajlardan bahsedecektir.

İlgili görüşme gerçekleştirildikten sonra yani görüşmenin akabinde

yatırımcıya, yatırım planının doğrultusunda bir teklif hazırlanır. Bu teklif tamamıyla yatırımcıya özel vade koşulları ile hazırlanmaktadır.

- **Tedarikçi Firmadan Proforma Fatura Alınması**

Yatırımcı, finansal kiralama konusu uçağın modelini, iç aksesuarlarını ya da aksesuarsız alınması hakkındaki kararlarını ve bu uçağı hangi satıcı firmadan temin edeceğini belirledikten sonra, satıcı firmadan finansal kiralama şirketi adına düzenlenmiş proforma fatura alacaktır. Proforma fatura, söz konusu uçağın özelliklerini, fiyatını ve satış koşullarını göstermek için tanzim edilen fatura hükmünde olmayıp, fatura ön taslak çalışması hükmündedir. Satış işlemi öncesi teklif niteliğindedir. Faturanın üzerinde "proforma fatura" ibaresi bulunmaktadır. Proforma faturada; fiyat, fiyatın geçerlilik süresi, teslimat şekli ve ödeme koşulları gibi bilgilere yer verilir.

#### **1.4.3.Finansal Kiralama Sözleşmesinin İmzalanması**

Satıcıdan proforma fatura temin edilmesinin akabinde, finansal kiralama şirketi ile anlaşmaya vardığı şartlar dahilinde finansal kiralama sözleşmesi hazırlanır. Kredi tahsis koşullarında kefalet alınması öngörülmüş ise finansal kiralama sözleşmesi kiracının yanı sıra kefiller tarafından da imzalanır. Sözleşmenin imzalanmasının ardından uçaklar, Uçak Sicili'ne tescil ettirilir. Uçak sicili, Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü çatısı altında bulunmaktadır.

Kiralama başlangıcı, sözleşmenin yapıldığı tarih ya da taraflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden biriyle ilgili olarak önem arz eden yükümlülük ve taahhütlerden herhangi birini yerine getirilmesiyle başlamaktadır. Bunlardan hangisinin tarihi önce geliyorsa kiralamanın o tarihte başladığı kabul edilmektedir.

#### **1.4.4.Kiracının Ödediği Yönetim Ücreti Maliyeti**

Yönetim ücreti adı altında yapılan işlemler, finansal kiralama şirketi koordinasyonunda gerçekleştirilip, işlemlerde kiracının da bizzat yer aldığı çalışmalardır. Finansal kiralama şirketi, gerek sözleşme aşamasında gerek sözleşmeden sonra gerçekleşecek olan işlemleri ile ilgili olarak yaptıkları giderlerin masraflarını karşılamak için yatırımcıdan yönetim ücreti adı altında bir ücret tahsil etmektedir. Finansal kiralama sözleşmesi imzalandıktan sonra yönetim ücreti yatırımcıya fatura düzenlenerek tahsil edilmektedir.

Yönetim ücreti adı altında alman giderlerden bahsedecek olursak;

- Exposure Fee (Teminat Ücreti)

Bir çeşit teminat komisyonu masrafıdır. Eximbank (zorunlu kefil) yatırımcının (kiracının), kiralayana olan borcunu bir olumsuzluk halinde ödemeyi garanti ettiği için kiracı tarafından ödenmesi gereken komisyon bedelidir.

Finansal kiralama işleminde kiralayan, kiracının Eximbank'ı kefil olarak göstermesini zorunlu kılmaktadır. Yasal olarak mevzuatta bununla ilgili olarak bir açıklama bulunmamakla birlikte finansal kiralama şirketi kendini garantiye almak açısından bu işlemi zorunlu tutmaktadır.

Sadece uçak teslim alındığında bir kereye mahsus olarak ödenmektedir. Finansal Kiralama Şirketinden gelen ve BDDK'ca onaylatılan proforma fatura, uçağın % 100 bedelini gösterirken, finansal kiralama anlaşmasında yer alan ödeme planları %100 bedel +%4,75 teminat komisyonu şeklinde düzenlenmektedir.

Her ne kadar bu gideri yönetim ücreti başlığı altında göstersek, sözleşme gereği bu bedel, proforma fatura bedelinin üzerine eklenerek finansal kiralama şirketi tarafından toplam leasing bedeli olarak ödeme planına yansıtılmaktadır. Bu nedenle söz konusu masraf muhasebe kalemlerinde, uçağın kira süresi boyunca gider kalemi olarak dikkate alınmakta, maliyete bedeline aktarılmamaktadır.

Tüm finansman düzeni temellerinde ödenen tipik bir masraftır. Bir kereye mahsus ödenmektedir. Uçağın kiralınması sırasında gerekli olan finansman sağlayıcının (kreditör) diğer finansman sağlayıcıları, Eximbank koordinasyonunu ve dokümantasyonu organize etmesi nedeniyle ana finansman sağlayıcıya ödenen bedeldir.

Buradan da anlaşıldığı gibi, kiracı finansal kiralama anlaşmasını bir firmayla yapmış olsa da, kiralayan firma söz konusu yatırım tutarını finanse edebilmek için, arka planda başka finansman sağlayıcılarla da işbirliği içerisinde.

- Undenvriting Fee (Teknik Ücret / Kreditör Ajans Bedeli)

Düzenleme ücreti ile hemen hemen aynı mahiyette olan bir masraf türüdür. Kredi sağlayıcısına (leasing firması) söz konusu krediyi taahhüt etmesi ve bankanın alacağını teminat altına alması nedeniyle bir seferlik ödenir.

- Legal Fee (Hukuk Ücreti)



Finansal kiralama şirketinin hukuki temsilcisinin, yatırımcının işlemleriyle ilgilenmesi sonucunda doğan giderdir. Kiralayan tarafından herhangi bir ihtilaftan kaçınmak amacıyla aracı edilmiştir. Kiralayan, kiralayan adına kreditor ve kiracı arasındaki müzakere edilmiş ve anlaşılmış bilgileri içeren dökümanlara sahiptir. Bu vekaletlerinden dolayı söz konusu firmaya hukuki masraf bedeli ödenmektedir.

Bununla birlikte çeşitli amaçlar içinde hukuk masraflarına katlanılmaktadır. Buna bir değer örnek olarak, ülke mevzuatlarına ilişkin hukuk müşavirliklerinden alınan görüşler verilebilir.

Eğer bir uçak finansmanında birden fazla kreditor var ise bu kreditorlerden biri diğer kreditor adına aracı (agency) şeklinde görünür. Kalan diğer kreditor ise Security Trustee (yeddi emin / emanetçi) olur. Emanetçi, finanse edilecek söz konusu menkul kıymetin idaresinden sorumludur. Bu nedenle ona Security trustee / Agency masrafı ödenir.

- Process Agent Fee (Süreci Yönlendirme Ücreti)

İngiltere’de bir firmadan finansal kiralama yolu ile uçak kiralınması durumunda, İngiliz kanunlarına göre gerekli olan mahkeme kararları gibi dökümanları kiracıya temin etmek üzere bir ajansı vekilin tayin edilmesi gerekmektedir. Bu masraf türü söz konusu ajansa hizmetlerinden dolayı ödenen tutardır.

- SPC Fee (Danışmanlık Ücreti)

Açılımı; Special Purpose Company FEE olan bu ücret finansal kiralama işleminin gerçekleştirilmesi adına kurulan şirketin masraflarına ilişkindir. Uluslararası mevzuatlarda finansal kiralama işleminden yararlanabilmek için aracı bir finansal kiralama kuruluşuna ihtiyaç duyulmaktadır.

Finansal kiralamaya ilişkin olarak yapılması gerekenler hakkında kiracıyı yönlendiren kiralayan, bu hizmetinden dolayı kiracıdan ödeme tahsil etmektedir.

#### **1.4.5.Tedarikçi Firmaya Ön Ödemenin Gerçekleştirilmesi**

Kiralama konusu uçak seçilip, finansal kiralama şirketi ile anlaşılmasının ardından, seçilen uçaklar tedarikçi firmadan sipariş edilir. Uçakların yatırımcı firmaya teslimatına kadar olan süre içinde ortalama uçak fiyatının %15’ine denk gelen tutar, yatırımcı tarafından ön ödeme olarak tedarikçiye yapılacaktır. Fakat istisnai bir durum olarak bazı uçakların kiralamasında uçağın toplam fiyatı kadar

(anlaşmaya bağlı opsiyonel bir durum) ön ödeme yapılmaktadır. Yapılan anlaşmaya göre ön ödeme, teslimat tarihine kadar bir kaç taksit halinde de yapılabilir.

Ön ödemeler ilk uçağın teslim alınacağı güne kadar devam etmektedir. Çeşitli nedenlerden ötürü uçakların hepsi aynı anda teslim edilememekte, ay ay / peş peşe teslim edilebilmektedir.

Konuya bir örnek ile devam edecek olursak; X Şirketinin, Boeing firmasından 10 uçak almaya karar verdiğini varsayalım. 11.05.2013 tarihinden başlayarak teslimatı gerçekleşmesi istenen uçakların alımına ilişkin sözleşme Boeing ile X şirketi arasında 11.11.2012 tarihinde imzalanmış olsun. 11.05.2013 tarihinde X Şirketinin teslim alacağı uçağın bedeli 85 milyon dolar'dır. Boeing ile X Şirketi arasındaki anlaşma gereği uçağın bedeli olan 85 milyon dolar %15'i ön ödeme olarak yapılacak, bu da teslimat tarihine kadar 5 taksit halinde yapılacaktır diye anlaştıklarını varsayalım. İlk ön ödeme tarihi 11.11.2012 olacaktır. 12.05.2012 tarihinde yatırımcıya ilk uçağın teslim edilmesiyle birlikte bu uçağımıza ilişkin ön ödeme tutanınız X Şirketi hesabına geri yatırılacaktır. Ya da bu işlemden farklı olarak anlaşmaya göre, ön ödemelerin bir kısmını Boeing firması uçağın kira bedeline sayarak, kalan kısmını X Şirketinin hesabına geri yatıracaktır. Yani tedarikçi tarafından kesilen ön ödeme tutarı ilk taksit olarak sayılabilmektedir.

- Uçağın Kiracıya Teslim Edilmesi

Satın alma işlemi bittiğince akabinde kiralama konusu uçak yatırımcıya teslim edilir. Teslim işlemi, uygulamada finansal kiralama şirketinin oluru ile satıcı firma tarafından doğrudan yatırımcıya yapılır.

- Uçağın Sigorta Ettirilmesi

Kiralama konusu uçağın yatırımcıya teslimi aşamasında, kiralama konusu uçak finansal kiralama şirketi tarafından sigorta ettirilmelidir. Sigorta poliçesi, en geniş düzeyde güvenceyi sağlayacak şekilde düzenlenmelidir. Dolayısıyla buradan finansal kiralama sözleşmesi imzalandıktan sonra sigortalama işlemlerinin başlayabileceği anlaşılmaktadır. Sigorta ettirme sorumluluğu finansal kiralama şirketinde olduğu için, malın hasarı halinde kiralayan sadece kira bedelini kiracıdan talep etme hakkına sahip olup, oluşan hasar bedelini kiralayan karşılamak zorunda kalacaktır.

- Uçağın Sigorta Bedelinin Kiracıdan Tahsil Edilmesi

Finansal Kiralama Kanunu gereğince, sigorta poliçesinde yer alan prim tutarını ödeme sorumluluğu kiracıya ait olduğu için, finansal kiralama şirketi sigorta yaptırdığı söz konusu uçağın sigorta primlerini ödeyerek, kiracıya rücu etmektedir.

- Havayolu İşletmelerinde Finansal Kiralama Ödemeleri

Tedarikçi tarafından yatırımcıya uçak teslimatının gerçekleşmesiyle, finansal kiralama sözleşmesinde belirlenen ödeme koşullarına göre finansal kiralama şirketi, kira tutarlarını kiracıya fatura düzenleyerek bildirir. Anlaşma koşullarına göre kira ödemesi teslimatın gerçekleşmesinden hemen sonra başlayacağı gibi, birkaç ay sonrada başlayabilmektedir. Bu durum tamamen anlaşmaya bağlıdır, herhangi bir şekil şartı yoktur.

Finansal kiralama faturalarına ait bedeller kiracı tarafından, finansal kiralama şirketinin banka hesabına gönderilmektedir. Finansal kiralama şirketi lüzum görürse anlaşmada belirterek başka bir tahsilat yöntemi de seçebilir (çek, senet vb.).

Kira ödemeleri sözleşmenin imzalandığı tarihte, kira hesaplamalarında kabul gören faiz oranının baz alınarak hesaplanıp ulaşılan bugünkü toplam değeridir.

Vadesi gelmemiş kira ödemelerinin bugünkü değerini tespit etmede ya da vadesi geçmiş kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplamak için anlaşma esnasında kabul gören faiz oranı uygulanmaktadır.

- Finansal Kiralama Sözleşmesinin Bitiminde Uçak Mülkiyetinin Kiracıya Devri

Finansal kiralama sözleşmesine göre, kiralama süresi sona erdiğinde uçağın mülkiyetinin kiracıya devredileceğine ilişkin bir hüküm bulunmuyorsa, söz konusu uçak süre bitiminde kiracıdan teslim alınmaktadır.

Finansal kiralama sözleşmesine göre, kiralama süresi sona erdiğinde uçağın mülkiyetinin kiracıya devredileceğine ilişkin bir hüküm bulunuyor ise uçak, sözleşmede belirtilen kalıntı değer üzerinden kiracıya devredilir.

Finansal Kiralama Sözleşmesi sona erdiğinde, uçağın ödenmemiş artık bedeli kalan değerdir. Bu bedel sözleşmede belirtilen, isteğe bağlı olarak ödenmesi

halinde uçağın mülkiyetinin alınmasına hak sağlayan bedeldir. Finansal kiralama sözleşmesinde kanunlar gereği mülkiyet, bir teminatmış gibi leasing firmasında bırakıldığından, kiralama süreci bittiğinde söz konusu kalan değer ödenerek, uçak kiracının mülkiyetine geçer. Bunun aksi bir uygulamaya uçak işletmelerinde pek rastlanılmamaktadır.

- **Kiralama Süresi**

Finansal kiralama sözleşmelerinde iptal edilemeyen kiralama süresidir. İptal edilemez bir süre kuralı olmasına rağmen, sözleşmenin bitiminde kiracı ek süre talebinde bulunabilmektedir. Anlaşmalarda genel olarak iptal edilemez süre 10 yıl olarak kabul edilmektedir. Ek süre talep edilmesi halinde, bu süre kira süresine dahil kabul edilmektedir.

- **Teminatların Çözülmesi**

Finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesiyle birlikte söz konusu rehin tutulan teminatlar, kiracıya teslim edilir.

### **1.5. Kiralayan (Finansal Kiralama Şirketi) Açısından**

Finansal Kiralama'da kiralayanın izlediği yolu aşağıdaki şekilde 15 adımla sıralamak mümkündür:

1. Yatırımcının görüşme talebi
2. Yatırımcı ile görüşme yapılması
3. Yatırımcıya teklif verilmesi
4. Yatırımcıdan başvuru formu alınması
5. Yatırımcının mali kalemlerinin analiz edilmesi
6. Yatırımcının kredisinin onaylanması
7. Tedarikçi tarafından Finansal Kiralama Şirketi adına düzenlenen proforma faturanın temini
8. Finansal Kiralama Sözleşmesinin imzalanması
9. Yatırımcıdan teminat alınması
10. Finansal Kiralama'nın başlangıç zamanı
11. Yatırımcıdan yönetim ücreti alınması
12. Uçağın teslimatıyla başlayan işlemlerin gerçekleştirilmesi; uçağın sigorta ettirilmesi
13. Yatırımcıdan kira bedellerinin tahsilatı

14. Sözleşme sonunda uçağın kiracıdan teslim alınması
15. Sözleşme sonunda uçağın mülkiyetinin kiracıya verilmesi

### **1.5.1.Yatırımcının Görüşme Talebi**

Leasing firması, potansiyel müşteri olarak gördüğü kişi ve kuruluşlara ulaşmak için çabalayacak, bu kuruluşlara ait bilgileri çeşitli meslek odalarından temin etmeye çalışacaktır. Topladığı bilgiler yardımıyla firmalarla irtibata geçerek finansal kiralama konusunu izah etmek için görüşme talebinde bulunacaktır ya da bütün bunlara gerek kalmadan kendisinden randevu talep edenleri değerlendirecektir.

- Yatırımcı ile Görüşme Yapılması

Randevu vakti geldiğinde anlaşılan mekanda görüşmeye gidilir. Görüşme esnasında öncelikle leasing şirketi finansal kiralama hakkında bilgi vererek, bu uygulamanın seçilmesi halinde elde edilecek avantajlardan bahsedecektir.

- Yatırımcıya Teklif Verilmesi

İlgili görüşme gerçekleştirildikten sonra yani görüşmenin akabinde yatırımcıya, yatırım planının doğrultusunda bir teklif hazırlanır. Bu teklif tamamıyla yatırımcıya özel vade koşulları ile hazırlanmaktadır.

- Yatırımcıdan Başvuru Formu Alınması

Söz konusu teklifin yatırımcı tarafından kabul edilmesiyle birlikte finansal kiralama şirketi yatırımcıya başvuru formu doldurarak, teslim alır. Başvuru formunun yanında;

- Son üç yıla ait bilanço ve gelir tablosu
- Cari yıla ait son ara dönem bilanço, gelir tablosu ve detay mizan
- Kuruluş, unvan değişikliği ve son sermaye artırımını gösteren Ticaret Sicil Gazeteleri
- Güncel ticaret sicil belgesi
- İmza sirküleri
- Vergi levhası
- Son yıl genel kurul tutanakları
- Ortakların ve imza yetkililerinin kimlik fotokopileri
- Firmaya ait kapasite raporu

- Yatırım teşvik belgesi ve global listesi
- Firma ortaklarının mali güçlerini gösteren belgeler
- Finansal kiralama konusu mala ait belgeler bulunmaktadır.
- Yatırımcının Mali Kalemlerinin Analiz Edilmesi

Finansal kiralama şirketi, müşterisi olan yatırımcı şirketin kredi ödemelerini yapıp yapamayacağı konusunda analize başlayacaktır. Bu işe yatırımcı firmanın mali tablolarını analiz ederek başlayacak olup, gerekirse yatırımcı firmaya ait idari ve üretim bölümlerinde fiilen bulunarak incelemelerine yön verecektir. Firmanın içinde bulunduğu sektördeki konumu da analiz edilecektir.

- Yatırımcının Kredisinin Onaylanması

Müşteri yatırımcıya leasing işlemi yapılması için finansal kiralama şirketi tarafından kredi onayı verilmesi gerekmektedir. Kredi onayı şirketin yönetim kurulu veya yönetim kurulunun belirleyeceği limitler dahilinde finansal kiralama şirketinin yetkili birimleri tarafından verilmektedir. Kredi verilme aşamasında yatırımcı işletme ile ilgili hazırlanmış olan mali analiz rapora büyük önem taşımaktadır. Bununla birlikte finansal kiralama şirketi kredi vermeye karar verirse, teminat talebinde de bulunabilir.

- Tedarikçi Tarafından Finansal Kiralama Şirketi Adına Düzenlenen Proforma Faturanın Temini

Yatırımcı, finansal kiralama konusu uçağın modelini, iç aksesuarlarını ya da aksesuarsız alınması hakkındaki kararları ve bu uçağı hangi satıcı firmadan temin edeceğini belirledikten sonra, satıcı firmadan finansal kiralama şirketi adına düzenlenmiş proforma fatura alacaktır. Proforma fatura, söz konusu uçağın özelliklerini, fiyatını ve satış koşullarını göstermek için tanzim edilen fatura hükmünde olmayıp, fatura ön taslak çalışması hükmündedir. Satış işlemi öncesi teklif niteliğindedir.

Faturanın üzerinde "proforma fatura" ibaresi bulunmaktadır. Proforma faturada; fiyat, fiyatın geçerlilik süresi, teslimat şekli ve ödeme koşulları gibi bilgilere yer verilir.

### **1.5.2.Finansal Kiralama Sözleşmesinin İmzalanması**

Satıcıdan proforma fatura temin edilmesinin akabinde, finansal kiralama şirketi ile anlaşmaya varılan şartlar dahilinde finansal kiralama sözleşmesi

hazırlanır. Kredi tahsis koşullarında kefalet alınması öngörölmüş ise finansal kiralama sözleşmesi kiracının yanı sıra kefiller tarafından da imzalanır. Sözleşmenin imzalanmasının ardından uçaklar. Uçak Sicili'ne tescil ettirilir. Uçak sicili, Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü çatısı altında bulunmaktadır.

### **1.5.3.Yatırımcıdan Teminat Alınması**

Finansal kiralama sözleşmesi imzalandıktan sonra kiralama konusu malın satın alma aşamasından önce kiracıdan teminat alınacak ise bu teminatlar alınır.

- Finansal Kiralama'nın Başlangıç Zamanı

Kiralama başlangıcı, sözleşmenin yapıldığı tarih ya da taraflardan birinin sözleşmenin ana maddelerinden biriyle ilgili olarak önemi arz eden yükümlölük ve taahhütlerden herhangi birini yerine getirilmesiyle başlamaktadır. Bunlardan hangisinin tarihi önce geliyorsa kiralamanın o tarihte başladığı kabul edilmektedir.

### **1.5.4.Yatırımcıdan Yönetim Ücreti Alınması**

Finansal kiralama şirketi, gerek sözleşme aşamasında gerek sözleşmeden sonra gerçekleşecek olan işlemleri ile ilgili olarak yaptıkları giderlerin masraflarını karşılamak için yatırımcıdan yönetim ücreti adı altında bir ücret tahsil etmektedir. Finansal kiralama sözleşmesi imzalandıktan sonra yönetim ücreti yatırımcıya fatura düzenlenerek tahsil edilmektedir. Bu başlık altında tek kalemde tahsil edilen ücretler;

- Exposure Fee (Teminat Ücreti)

Bir çeşit teminat komisyonu masrafıdır. Eximbank yatırımcının, kiralayana olan borcunu bir olumsuzluk halinde ödemeyi garanti ettiği için (zorunlu kefil) kiracıdan tahsil edilen komisyon bedelidir.

Finansal kiralama işleminde kiralayan, kiracının Eximbank'ı kefil olarak göstermesini zorunlu kılmaktadır. Yasal olarak mevzuatta bununla ilgili olarak bir açıklama bulunmamakla birlikte finansal kiralama şirketi kendini garantiye almak açısından bu işlemi zorunlu tutmaktadır.

Sadece uçak teslim alındığında bir kereye mahsus olarak ödenmektedir. Finansal Kiralama Şirketi'nden gelen ve BDDK'ca onaylatılan proforma fatura, uçağın %100 bedelini gösterirken, finansal kiralama anlaşmasında yer alan ödeme planları %100 bedel %4,75 teminat komisyonu şeklinde düzenlenmektedir.

Her ne kadar bu gideri yönetim ücreti başlığı altında gösterilse de, sözleşme gereği bu bedel, proforma fatura bedelinin üzerine eklenerek finansal kiralama şirketi tarafından toplam leasing bedeli olarak ödeme planına yansıtılmaktadır. Bu nedenle söz konusu masraf muhasebe kalemlerinde, uçağın kira süresi boyunca gider kalemi olarak dikkate alınmakta, maliyete bedeline aktarılmamaktadır.

- Arrangement Fee Exposure Fee (Düzenleme Ücreti)

Tüm finansman düzenlemelerinde ödenen tipik bir masraftır. Bir kereye mahsus tahsil edilmektedir. Uçağın kiralanması sırasında gerekli olan finansman sağlayıcının (kreditör) diğer finansman sağlayıcıları, Eximbank koordinasyonunu ve dokümantasyonu organize etmesi nedeniyle tahsil edilen bedeldir.

Buradan da anlaşıldığı gibi, kiracı finansal kiralama anlaşmasını bir firmayla yapmış olsa da, kiralayan firma söz konusu yatırım tutarını finanse edebilmek için, arka planda başka finansman sağlayıcılarla da işbirliği içerisinde.

- Undenvriting Fee (Teknik Ücret / Kreditör Ajans Bedeli)

Düzenleme ücreti ile hemen hemen aynı mahiyette olan bir masraf türüdür. Kredi sağlayıcısı, (leasing firması) söz konusu krediyi taahhüt etmesi ve bankanın alacağını teminat altına alması nedeniyle kiracıdan bir seferlik tahsil edilen bir ücrettir.

- Legal Fee (Hukuk Ücreti)

Finansal kiralama şirketinin hukuki temsilcisinin, yatırımcının işlemleriyle ilgilenmesi sonucunda doğan alacaktır. Kiralayan tarafından herhangi bir ihtilaftan kaçınmak amacıyla aracı edilmiştir. Kiralayan, kiralayan adına kreditör ve kiracı arasındaki müzakere edilmiş ve anlaşılmış bilgileri içeren dökümlere sahiptir. Bu vekaletlerinden dolayı söz konusu firmaya hukuki masraf bedeli ödeyerek, ücretini kiracıdan tahsil etmektedir.

Bununla birlikte çeşitli amaçlar içinde hukuk masraflarına katlanılmaktadır. Buna bir değer örnek olarak, ülke mevzuatlarına ilişkin hukuk müşavirliklerinden alınan görüşler verilebilir.

- Agency Fee / Security Trustee Fee (Aracı Ücreti / Yeddiemin Ücreti)

Eğer bir uçak finansmanında birden fazla kreditör var ise bu kreditörlerden biri diğer kreditörlerin adına aracı (agency) şeklinde görünür. Kalan diğer kreditör



ise Security Trustee (yeddi emin / emanetçi) olur. Emanetçi, finanse edilecek söz konusu menkul kıymetin idaresinden sorumludur. Bu nedenle ona Security trustee / Agency masrafı ödeneceği için, bu ücrette kiracıdan tahsil edilir.

- Process Agent Fee (Süreci Yönlendirme Ücreti)

İngiltere’de bir firmadan finansal kiralama yolu ile uçak kiralınması durumunda, İngiliz kanunlarına göre gerekli olan mahkeme kararları gibi gerekli dokümanları kiracıya temin etmek üzere, bir ajansı vekilin tayin edilmesi gerekmektedir. Bu masraf türü, söz konusu ajansa hizmetlerinden dolayı ödenecek tutar olduğundan, bedeli kiracıdan tahsil edilir.

- SPC Fee (Danışmanlık Ücreti)

Açılımı; Special Purpose Company FEE olan bu ücret finansal kiralama işleminin gerçekleştirilmesi adına kurulan şirketin masraflarına ilişkindir. Uluslararası mevzuatlarda finansal kiralama işleminden yararlanabilmek için aracı bir finansal kiralama kuruluşuna ihtiyaç duyulmaktadır.

- Management Fee (İdari Ücret)

Finansal kiralamaya ilişkin olarak yapılması gerekenler hakkında kiracıyı yönlendiren kiralayan, bu hizmetinden dolayı kiracıdan ödeme tahsil etmektedir.

- Uçağın Sigorta Ettirilmesi

Kiralama konusu uçağın yatırımcıya teslimi aşamasında, kiralama konusu uçak finansal kiralama şirketi tarafından sigorta ettirilmelidir. Sigorta poliçesi, en geniş düzeyde güvenceyi sağlayacak şekilde düzenlenmelidir.

- Yatırımcıdan Kira Bedellerinin Tahsilatı

Finansal kiralama sözleşmesinde belirlenen ödeme koşullarına göre finansal kiralama şirketi, kira tutarlarını kiracıya fatura düzenleyerek bildirir. Finansal kiralama faturalarına ait bedeller kiracı tarafından, finansal kiralama şirketinin banka hesabına gönderilerek tahsil edilmektedir. Finansal Kiralama Şirketi lüzum görürse anlaşmada belirterek başka bir tahsilat yöntemi de seçebilir (çek, senet).

Bununla birlikte söz konusu uçağın ödeme planı oluşturulurken, Londra bankalararası para piyasasında kredibilitesi yüksek bankaların birbirlerine ABD dolar üzerinden borç verme işlemlerinde uyguladıkları faiz oranına göre (LIBOR) değerlemeler yapılarak faturalama işlemi gerçekleştirilmektedir.

- Sözleşme Sonunda Uçağın Kiracıdan Teslim Alınması

Finansal kiralama sözleşmesine göre, kiralama süresi sona erdiğinde uçağın mülkiyetinin kiracıya devredileceğine ilişkin bir hüküm bulunmuyorsa, söz konusu uçak süre bitiminde kiracıdan teslim alınmaktadır.

Finansal kiralama sözleşmesine göre, kiralama süresi sona erdiğinde uçağın mülkiyetinin kiracıya devredileceğine ilişkin bir hüküm bulunuyor ise uçak, sözleşmede belirtilen kalıntı değer üzerinden kiracıya devredilir.

## SONUÇ

Çağımızda önemli bir yeri olan uçaklar maliyet bedeli çok yüksek olan ulaşım araçlarıdır. Bu sebeple uçaklarla ilgili olarak faaliyetleri olan işletmeler için önemli unsur olan bu araçlar, en uygun finansal yöntemle temin edilmeye çalışılmaktadır.

Maliyet bedeli çok yüksek olunca seçilecek olan finansal yöntemin önemi daha da artmaktadır. Başlı başına bir kanun olarak karşımıza çıkan finansal kiralama, günümüzde en çok tercih edilen finansman yöntemidir. Sağladığı ekonomik avantajlar, uçak işletmelerinin kira öder gibi finansal kiralama sözleşmesi sonunda uçak sahibi olmasına imkan tanımakta, daha da önemlisi kiralama süresi boyunca, elde edilen yeni uçağın uygun maliyetlerde, işletme faaliyetlerinde kullanılmasına olanak sağlamaktadır.

Finansal kiralamayı herhangi bir varlığın mülkiyetini almadan, sadece kullanım hakkının belirli bir süre devir alınmasına imkan veren bir finansman tekniği olarak tanımladığımız gibi uçak işletmelerinin yüzünü güldüren en ideal finansal teknik olarak da tanımlamak mümkündür.

Çalışmamız boyunca uçak işletmeciliğindeki finansal kiralamanın, ağırlıklı olarak ülkemizdeki durumu değerlendirilmiştir.

Her ne kadar finansal kiralamanın vergiden müstesna olduğu çeşitli kanun hükümlerinde anılmış olsa da, Türk Vergi Mevzuatı açısından gelinen son noktaya baktığımızda finansal kiralama ile elde edilen uçaklar için kiralama süresi boyunca %1 oranında KDV ve %1 oranında stopaj ödemesinin olduğu görülmektedir.

Ödenen KDV, 2 nolu KDV ile beyan edilerek, 1 nolu KDV ile indirim konusu edilip geri alınıyor olsa da, KDV iadesi alan firmalar için iş külfeti olmaktadır.

Ödenen stopaj ise, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması olan ülkelerden finansal kiralama olması durumunda ihtirazı kayıtle beyan edilerek yıllar sonra geri alınabilmekte, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmasının olmadığı ülkelerden finansal kiralama işleminin yapılması durumunda ise hiçbir şekilde ödenen stopaj geri alınamamaktadır.

Damga vergisiyle ilgili olarak; Sözleşmeler ve sözleşmeyle ilgili ekler

damga vergisinden muaf olduğu halde, bazı işlemlerin damga vergisinden muaf tutulmadığı görülmektedir. Eski finansal kiralama sözleşmesindeki “kiralayan” kısmının değişmesinin tamamıyla finansal kiralama sözleşmesiyle ilgili olduğu açıkça belli olmasına rağmen Maliye Yetkilileri bu değişimi finansal kiralama sözleşmesinin bir parçası olarak değerlendirmemektedir. Eski sözleşmenin bitim tarihinde yeni sözleşmenin yapılmasıyla birlikte damga vergisinden istisna tutulması söz konusuyken, ara bir zaman diliminde değişiklik yapıldığında Maliye yetkilileri damga vergisi hesaplanması gerektiği kanaatindedir.

Bununla birlikte; finansal kiralama uçak alınması sonucunda maliyet bedeli yüksek olduğu için normal şartlarda elde edinilmesi güç olan uçağın, uygun finansman koşullarıyla elde edinilmesini sağlamaktadır. Finansal kiralama sözleşmesi sonunda, sözleşme konusu uçağa ait mülkiyetin, işletmenin mülkiyetine piyasa değerinin altında düşük bir bedelle geçebilmesi imkanı tanınmaktadır. İşletme için gerekli olan birçok uçak, işletmenin kasa ve banka değerlerine bağlı kalınmadan temin edilebilmektedir. Normal satın alma prosedürü uygulamasında finansal açıdan aynı anda birçok uçağın temin edilmesi mümkün olamamaktadır.

Finansal Kiralamayla ilgili olarak oluşturduğumuz yol haritasıyla ilgili olarak, kiracı (uçak işletmesi) açısından her ne kadar bir sıra belirtmiş olsakta, başlarda belirtilen tedarikçi seçimi, finansal kiralama şirketi seçimi gibi işlemlerin iç içe, aynı anda yapılabildiği de bilinmektedir.

Araştırmaların çoğu aynı anda yapılmaktadır. Bunun nedeni uçak işletmelerinin finansal kiralamayı sürekli kullanmasından kaynaklanan işleyiş yapısıdır. Finansal kiralamanın sürekli söz konusu olması nedeniyle tedarikçi ve finansal kiralama şirketleri ile olan görüşmeler her daim var olmaktadır.

Uçak işletmeleri Finansal Kiralama'nın ülkemizdeki işleyişi ile ilgili olarak vergisel anlamda katma değer vergisi ve stopaj uygulamasının kaldırılarak, finansal kiralamanın daha cazip hale geleceğine inanmaktadır.

Türkiye'deki finansal kiralama şirketlerinin yok denenecek kadar az olması da ülkemizin bu konuyla ilgili olarak geri kaldığının göstergesidir.

## KAYNAKÇA

### Basılı Kaynaklar

- AKGÜÇ Öztin, "**Finansal Yönetim**", 7. Baskı, Avcıol Basım, 1998
- Ana Britannica, **Genel Kültür Ansiklopedisi**, C.8, Ana Yayıncılık, İstanbul, 1988
- AZALTUN Murat, " **Finansal Kiralamalarda Bilanço**", Yaklaşım Dergisi, Sayı:137
- BAŞKAN Halil İbrahim, " **Alternatif Bir Finansman Tekniği Olarak Leasing ve Muhasebeleştirilmesi**", Kahramanmaraş Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi
- CEYLAN Ali, **Finansal Teknikler**, 2.Baskı, Ekin kitapevi, Bursa, 1995
- CEYLAN Ali, Turhan Korkmaz, "**İşletmelerde Finansal Yönetim**", 9. Baskı, Ekin Kitapevi, 2006
- ÇAKAN Cemal, " **Finansal Kiralama( Leasing ) ve Türkiye Uygulaması**, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, 2006
- ÇAVUŞ Mehmet, "**Finansal Kiralama İşlemlerinin Hukuksal Boyutları**" ,e-Yaklaşım Dergisi,Sayı:35
- ÇETİN Ayten," **Sat ve Geri Kiralama İşlemlerinin Kiracı ve Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirilmesi**", Analiz Dergisi, Yıl:14: Sayı :14
- Leasing Dünyası Dergisi**, Dünyada Leasing Verileri Yayınladı, Sayı:12,Mart 2005
- EMEK Uğur, **Kamu İktisadi Teşekküllerinde Yeni Finansman Yöntemlerinin Uygulanması**, DPT Yayınları, İstanbul, 1994
- ERDOĞAN Nalan, "**Uluslar Arası İşletmelerde Mali Risk ve Yönetimi**", 2.Basım, İstanbul, 1995
- ERGÜL Nuray ve DUMANOĞLU Sezai, **Finansal Kiralama**, İstanbul: Der Yayınları, 2003,
- KARAKOÇ Güven, "**Finansal Kiralama (Leasing) Şirketlerinin Özellikleri ve 4842 sayılı Kanun Çerçevesinde Vergisel Boyutları**", Vergi Raporu Dergisi Haziran-Temmuz, 2003
- KARIŞMAN Müge, " **Rakamlarla Türkiye'de Leasing Gelişimi**" Leasing

Dünyası Dergisi Kasım 2001

KIRPICI Bülent, " **Her şey Mezopotamya'da Başladı**" Leasing Dünyası, Kasım 2001

KUNTALP Erden. **Finansal Kiralama Kanunu'na Göre Kiralama (Leasing)**, Tanımı ve Hükümleri, Türkiye Bankalar Birliği Yayını, Sayı: 144, Ankara, 1987

KURMUŞ Orhan, "Finansal **Kiralama Nedir? Ne değildir?**", Yaklaşım Dergisi, Sayı:34. 1995

SÖYLER İlhami. **Mali Teşvik Uyg. Açısından Finansal Kiralama**, Yaklaşım Yayıncılık, Ankara. 2007

SÜTÇÜ Mahmut, **Finansal Kiralama Mevzuatı**, Hesap Uzm. Kurulu Yeterlilik Etüdü. İstanbul 1994

TOROSLU Vefa M., " **Leasing İşlemleri**" , Vergi Sorunları Dergisi,Sayı :128

TUĞLU Ali ve ATİLA Özkan, **Finansal Kiralama Kanunu ve Vergi Kanunlarına Göre Finansal Kiralama İşlemleri**, 2. Baskı, Yaklaşım Yayınları, Ankara, 2007

TUĞLU Ali, " **Finansal Kiralama İşlemlerinde KDV Uygulaması**",Vergi Dünyası Dergisi, Sayı:267

### **İnternet Kaynakları**

[http://hukuk.erzincan.edu.tr/dergi/makale/2011\\_1\\_11.pdf](http://hukuk.erzincan.edu.tr/dergi/makale/2011_1_11.pdf)(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

[http://portal.ubap.org.tr/App\\_Themes/Dergi/2008-79-472.pdf](http://portal.ubap.org.tr/App_Themes/Dergi/2008-79-472.pdf)(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

<http://www.alomaliye.com/2012/6361-sayili-kanun-finansal-kiralama-factoring.htm>(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

[http://www.alomaliye.com/finansal\\_kiralama\\_kanunu.htm](http://www.alomaliye.com/finansal_kiralama_kanunu.htm)(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

[http://www.alomaliye.com/maliye\\_genelge\\_ana\\_sayfa.htm](http://www.alomaliye.com/maliye_genelge_ana_sayfa.htm)(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/Duzenleme\\_Taslaklari/11658finansal\\_kiralama\\_yonetmelik\\_calismasi\\_6.2.2013\\_internet.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/Duzenleme_Taslaklari/11658finansal_kiralama_yonetmelik_calismasi_6.2.2013_internet.pdf)(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

29.03.2013)

<http://www.tcmb.gov.tr/yeni/evds/yayin/parabank/bdmk.pdf>(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

<http://www.tbb.org.tr/Content/Upload/Dokuman/488/Leasing.pdf>(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

[http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/FinansalK\\_Faktoring\\_Finansman\\_Kanunu/11493finansal\\_kiralama\\_kanunu\\_19.12.2012.pdf](http://www.bddk.org.tr/websitesi/turkce/Mevzuat/FinansalK_Faktoring_Finansman_Kanunu/11493finansal_kiralama_kanunu_19.12.2012.pdf)(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

<http://www.e-kutuphane.teb.org.tr/pdf/mised/ekim01/7.pdf>(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

[http://www.garantileasing.com.tr/pdf/Yeni\\_Kanunun\\_Getirdikleri.pdf](http://www.garantileasing.com.tr/pdf/Yeni_Kanunun_Getirdikleri.pdf)(Erişim

Tarihi : 29.03.2013)

[http://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuatek/uluslararasi\\_mevzuat/JAPONYA.htm](http://www.gib.gov.tr/fileadmin/mevzuatek/uluslararasi_mevzuat/JAPONYA.htm)(  
Erişim Tarihi : 29.03.2013)

<http://arisoy.av.tr/tr/makalelericerik.asp?cat=12&id=19>(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

<http://www.ivdb.gov.tr/Mukteza/6183/8483.htm>(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm>(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

<http://arisoy.av.tr/tr/makalelericerik.asp?cat=12&id=19>(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/01/20110119-5.htm>(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm>(Erişim Tarihi :

29.03.2013)

<http://www.sabah.com.tr/Ekonomi/2012/11/22/finansal-kiralamaya-yeni-duzenlenme>(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

[http://www.tavhavacilik.com/aircraft\\_agreement\\_tr.pdf](http://www.tavhavacilik.com/aircraft_agreement_tr.pdf)(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

[http://www.turgutozal.edu.tr/abattal/contents/abattal/files/Bankalarla\\_Kars\\_Hukuk\(1\).pdf](http://www.turgutozal.edu.tr/abattal/contents/abattal/files/Bankalarla_Kars_Hukuk(1).pdf)(Erişim Tarihi : 29.03.2013)

<http://www.mustafagulsen.com> (Erişim Tarihi 29.03.2013)

**EKLER**

**TÜRK HAVA YOLLARI A.O. / THYAO,**  
**2012/Yıllık 15.03.2013 06:00:54**

**Bilanço****Bilanço**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Finansal Tablo Türü	Konsolide	Konsolide
Dönem	31.12.2012	31.12.2011
Raporlama Birimi	TL	TL
<b>V A R L I K L A R</b>		
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	3.899.761.429	4.042.735.398
Nakit ve Benzerleri	1.355.542.536	1.549.524.710
Finansal Yatırımlar	551.820.443	213.899.678
Ticari Alacaklar	777.402.622	764.775.891
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		
Diğer Alacaklar	754.126.100	792.699.876
Stoklar	259.199.763	251.785.807
Canlı Varlıklar		
Diğer Dönen Varlıklar	201.669.965	190.577.236
(Ara Toplam)		
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	0	279.472.200
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	14.881.141.034	12.362.211.730
Ticari Alacaklar		
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		
Diğer Alacaklar	1.553.830.754	614.598.106
Finansal Yatırımlar	2.049.244	1.767.872
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	269.069.545	294.960.592
Canlı Varlıklar		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	57.985.000	54.720.000
Maddi Duran Varlıklar	12.693.339.589	11.092.594.872
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.183.767	46.962.939
Şerhiye		
Ertelenmiş Vergi Varlığı		
Diğer Duran Varlıklar	253.683.135	256.607.349
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	18.780.902.463	16.404.947.128



<b>K A Y N A K L A R</b>		
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>4.533.667.538</b>	<b>3.951.410.407</b>
Finansal Borçlar	866.011.394	790.159.337
Diğer Finansal Yükümlülükler	192.700.698	158.358.545
Ticari Borçlar	912.324.274	870.440.470
Diğer Borçlar	153.494.125	151.332.850
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		
Devlet Teşvik ve Yardımları		
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	5.368.643
Borç Karşılıkları	35.516.181	26.224.798
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	188.123.923	249.623.497
Yolcu Uçuş Yükümlülükleri	1.668.475.819	1.279.313.640
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	517.021.124	420.588.627
 (Ara Toplam)		
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler		
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>8.842.191.336</b>	<b>7.954.609.080</b>
Finansal Borçlar	7.800.982.204	7.122.723.496
Diğer Finansal Yükümlülükler		
Ticari Borçlar		
Diğer Borçlar	15.659.634	11.439.394
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		
Devlet Teşvik ve Yardımları		
Borç Karşılıkları		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	234.019.405	191.632.448
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	744.083.660	574.679.843
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.446.433	54.133.899
<b>Ö Z K A Y N A K L A R</b>	<b>5.405.043.589</b>	<b>4.498.927.641</b>
<b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>5.405.043.589</b>	<b>4.498.927.641</b>
Ödenmiş Sermaye	1.200.000.000	1.200.000.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	1.123.808.032	1.123.808.032
Hisse Senedi İhraç Pirimleri		
Değer Artış Fonları		
Yabancı Para Çevrim Farkları	570.111.018	798.590.878
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	39.326.341	39.326.341
Finansal Riskten Korunma Fonu	-45.384.871	-46.613.446
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	1.383.815.836	1.365.299.204
Net Dönem Karı/Zararı	1.133.367.233	18.516.632
<b>AZINLIK PAYLARI</b>		
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>18.780.902.463</b>	<b>16.404.947.128</b>

**TÜRK HAVA YOLLARI A.O. / THYAO,**  
**2012/Yıllık 15.03.2013 06:00:54**  
**Gelir Tablosu**

**Kapsamlı Gelir Tablosu**

Finansal Tablo Türü Dönem Raporlama Birimi	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Konsolide 01.01.2012 - 31.12.2012 TL	Konsolide 01.01.2011 - 31.12.2011 TL
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		
Satış Gelirleri	14.909.003.818	11.812.549.908
Satışların Maliyeti (-)	-11.893.596.710	-9.803.269.512
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	3.015.407.108	2.009.280.396
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler		
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)		
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)		
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>3.015.407.108</b>	<b>2.009.280.396</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-1.593.367.677	-1.284.859.256
Genel Yönetim Giderleri (-)	-374.221.814	-365.283.678
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		
Diğer Faaliyet Gelirleri	600.682.892	160.190.646
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-43.666.621	-396.680.737
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>1.604.833.888</b>	<b>122.647.371</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	5.149.234	10.074.016
Esas Faaliyet Dışı Finansal Gelirler	162.136.645	264.238.277
Esas Faaliyet Dışı Finansal Giderler (-)	-414.741.611	-251.070.672
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>1.357.378.156</b>	<b>145.888.992</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	-224.010.923	-127.372.360
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	-32.616.486	-16.770.183
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	-191.394.437	-110.602.177
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>1.133.367.233</b>	<b>18.516.632</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>		
<b>DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ SONRASI DÖNEM KARI/ZARARI</b>		
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>1.133.367.233</b>	<b>18.516.632</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>		
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	1.535.719	-77.496.523
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim	-228.479.860	795.001.243
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar		
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	-307.144	15.499.305
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>	<b>-227.251.285</b>	<b>733.004.025</b>

TOPLAM KAPSAMLI GELİR	906.115.948	751.520.657
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		
Azınlık Payları		
Ana Ortaklık Payları		
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Azınlık Payları		
Ana Ortaklık Payları		
Hisse Başına Kazanç	1	0
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç		
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç		
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç		

**TÜRK HAVA YOLLARI A.O. / THYAO,**  
**2012/Yıllık 15.03.2013 06:00:54**  
**Nakit Akım Tablosu**

**Nakit Akım Tablosu**

Finansal Tablo Türü	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Dönem	Konsolide	Dönem	Konsolide
Raporlama Birimi	31.12.2012	TL	31.12.2011	TL
<b>FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>				
Vergi Öncesi Dönem Karı /(Zararı)	1.357.378.156		145.888.992	
Faaliyetlerde Elde Edilen Nakit Akımına Ulaşmak İçin Yapılan Düzeltmeler:				
Amortisman ve İtfa Payları	1.029.762.920		811.848.621	
Kıdem Tazminatı Karşılığı	51.071.434		43.712.634	
Borç Karşılıkları,net	8.336.506		5.654.965	
Faiz Geliri	-129.243.516		-77.277.018	
Sabit Kıymet Satış Karı	-3.717.189		-5.400.013	
Değer Düşüklüğü Karşılığı / (İptali)	-351.142.323		329.671.432	
Özkaynaktan Pay Alma Yöntemine Göre Muhasebeleştirilen İştirak Geliri	-5.149.234		-10.074.016	
Finansal Kiralama Faiz Gideri	208.066.460		204.097.145	
Hibe Kredilerdeki Değişim	-1.572.071		-3.746.701	
Gerçekleşmemiş Kur farkı Gideri ve Çevrim Farkları	58.946.716		17.436.691	
Şüpheli Alacak Karşılığındaki Artış	13.362.362		25.733.253	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer (Artış) / Azalışı	-6.333.810		5.169.703	
Türev Enstrüman Makul Değer Değişimi	-25.503.133		8.879.487	
İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Karı	2.204.263.278		1.501.595.175	
Ticari Alacaklardaki Artış	-65.444.030		-74.080.593	
Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Alacaklardaki Azalış	-396.249.212		-149.193.114	
Stoklardaki Artış	-21.699.604		-36.746.558	
Diğer Cari /Dönen Varlıklardaki (Artış) / Azalış	-21.935.054		27.370.907	
Diğer Cari Olmayan/ Duran Varlıklardaki Artış	-11.578.616		11.918.075	
Ticari Borçlardaki Artış	91.357.686		90.682.688	
Diğer Borçlardaki Azalış	15.625.319		15.065.985	
Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerdeki Artış	104.570.655		39.474.917	
Kısa Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalardaki (Azalış) /Artış	-47.707.008		111.816.923	
Yolcu Uçuş Yükümlülüklerindeki Artış	463.637.936		224.050.649	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit	2.314.841.350		1.761.955.054	
Ödenen Kıdem Tazminatları	-21.791.662		-27.610.424	
Ödenen Faizler	-212.951.730		-168.515.067	
Ödenen Vergiler	-40.264.472		-13.587.608	
Faaliyetlerden Elde Edilen Net Nakit	2.039.833.486		1.552.241.955	
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>				
Maddi ve Maddi Olmayan Varlık Satışından Elde Edilen Nakit	38.780.303		20.246.527	
Alınan Faiz	172.834.230		94.039.511	
Maddi ve Maddi Olmayan Varlık Alımı	-759.657.869		-1.088.704.104	
Uçak Ön Ödeme Geri Dönüşleri / (Ön Ödemeleri)	-588.878.369		929.467.323	
Finansal Yatırımlardaki Artış	-353.211.312		-117.786.293	

İştirak Sermaye Artırımlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışı	-9.603.468	-11.681.249
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Net Nakit	-1.499.736.485	-174.418.285
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI</b>		
Finansal Kiralama Anapara Geri Ödemeleri	-762.001.461	-628.472.899
Finansal Borçlardaki Azalış	0	-15.750.096
Diğer Finansal Yükümlülüklerdeki Artış	27.922.286	1.987.483
Finansman Faaliyetlerinden Kullanılan Net Nakit	-734.079.175	-642.235.512
<b>NAKİT DEĞERLERDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)</b>	<b>-193.982.174</b>	<b>735.588.158</b>
<b>DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>1.549.524.710</b>	<b>813.936.552</b>
<b>DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>1.355.542.536</b>	<b>1.549.524.710</b>

# TMS 17

## *KİRALAMA İŞLEMLERİ*

### **GÜNCELLEMELER ve YÜRÜRLÜK TARİHLERİ**

- “TMS 17 Kiralama İşlemleri” Standardı 31/12/2005 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için uygulanmak üzere ilk olarak 24/02/2006 tarih ve 26090 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.
- Söz konusu Standart, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarında meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla;
  1. 15/7/2007 tarih ve 26583 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 54 sıra no’lu,
  2. 13/08/2008 tarih ve 26966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 71 sıra no’lu,
  3. 13/08/2008 tarih ve 26966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 84 sıra no’lu,
  4. 29/07/2009 tarih ve 27303 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 156 sıra no’lu,

Tebliğler aracılığıyla güncellenmiştir.

- İkinci değişiklik yeni yayımlanan TMS 1 tarafından yapılmış olup, esas itibariyle 31/12/2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Yeni TMS 1’in erken uygulanma imkânı da bulunmaktadır. Erken uygulanma durumunda ilgili değişiklik 31/12/2007 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- Birinci, üçüncü ve dördüncü değişiklikler ise doğrudan TMS 17 tarafından yapılmış olup, birinci değişiklik 31/12/2006, ikinci değişiklik 31/12/2007, üçüncü değişiklik ise

31/12/2009 tarihlerinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.

- Yukarıda yer verilen Tebliğlerin erken uygulanma imkânı da bulunduğundan, bu kitapta TMS 17'nin ilgili Tebliğlere göre düzeltilmiş son şekli yer almaktadır. Standardı bu şekliyle uygulamayı tercih etmeyen işletmeler, TMS 17'nin bu değişiklikler öncesindeki şekline Kurulumuzun resmi internet sitesinden ([www.tmsk.org.tr](http://www.tmsk.org.tr)) ve ilgili resmi gazetelerden ([rega.basbakanlik.gov.tr](http://rega.basbakanlik.gov.tr)) ulaşabilirler.

## **Türkiye Muhasebe Standardı 17**

### **(TMS 17)**

#### **Kiralama İşlemleri**

##### **Amaç**

---

1. Bu Standardın amacı; gerçekleştirilen kiralama işlemlerine ilişkin olarak kiracı ve kiraya veren tarafından uygulanması gereken muhasebe politikalarını ve yapılacak açıklamaları belirlemektir.

##### **Kapsam**

---

2. Bu Standart, aşağıda yer alanlar hariç olmak üzere her çeşit kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde kullanılır:
  - (a) Maden, petrol, doğalgaz ve benzeri yeniden teşekkülü mümkün olmayan kaynakların araştırılması ve kullanılmasına ilişkin kiralama işlemleri ve
  - (b) Sinema filmleri, videokasetler, oyunlar, el yazıları, patentler ve telif hakları gibi hak ve ürünlerin lisans anlaşmaları.

Ancak, bu Standart aşağıda yer alan varlıkların ölçülmesinde kullanılmaz:

- (a) Kiracıları tarafından yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkuller (bakınız: TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller);
  - (b) Kiraya verenlerin faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verdikleri yatırım amaçlı gayrimenkuller (bakınız: TMS 40);
  - (c) Kiracıları tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde tutulan canlı varlıklar (bakınız: TMS 41 Tarımsal Faaliyetler) veya
  - (d) Kiraya verenleri tarafından faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilen canlı varlıklar (bakınız: TMS 41).
3. Bu standart, kiralama sözleşmesine konu varlıkların kullanımı ve bakımıyla ilgili önemli hizmetlerin kiraya verenden talep edilebildiği sözleşmeler de dahil olmak üzere, bu varlıkların kullanım hakkının kiracıya aktarıldığı sözleşmelere uygulanır. Bu Standart, sözleşme taraflarından birinin diğerine sözleşme



konusu varlığın kullanım hakkını aktarmadığı hizmet sözleşmelerine uygulanmaz.

## Tanımlar

---

4. Bu Standartta geçen terimlerin anlamları aşağıdaki gibidir:

**Kiralama:** Kiraya verenin bir varlığın kullanım hakkını, bir ödeme veya ödeme planı karşılığında, taraflarca kararlaştırılmış bir zaman süresince kiracıya devrettiği sözleşmedir.

**Finansal kiralama:** Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan her türlü risk ve yararların devredildiği sözleşmedir. Sözleşme süresi sonunda, mülkiyet devredilebilir veya devredilmeyebilir.

**Faaliyet kiralaması:** Finansal kiralama dışındaki kiralamadır.

**İptal edilemeyen kiralama:** Yalnızca aşağıdaki koşullardan herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda iptal edilebilen kiralamalar, iptal edilemeyen kiralamadır:

- (a) Meydana gelme olasılığı oldukça düşük bir koşulun gerçekleşmiş olması;
- (b) Kiraya verenin rızasının bulunması;
- (c) Kiracının kiralama konusu varlıkla aynı veya eşit türden bir varlığı aynı kiraya verenden kiralaması veya
- (d) Sözleşmenin başlangıcı itibariyle; sözleşmenin iptali için ilgili sözleşmenin iptalini caydıracak miktarda ek bir ödemenin yapılmasının gerekmesi.

**Kiralama sözleşmesinin başlangıcı:** Sözleşme tarihinden veya tarafların kiralamanın temel koşullarına ilişkin taahhütte buldukları tarihten erken olanıdır. Bu tarih itibariyle:

- (a) Kiralama işlemleri faaliyet kiralaması veya finansal kiralama olarak sınıflandırılır ve
- (b) İşlemin finansal kiralama olarak sınıflandırılması durumunda, kiralama süresinin başlangıcında muhasebeleştirilmesi gereken tutarlar belirlenir.

**Kiralama süresinin başlangıcı:** Kiracının kiralamış olduğu varlığı kullanma

hakkını kazandığı tarihtir. Söz konusu tarih, kiralama sözleşmesinin ilk kez muhasebeleştirildiği tarihi ifade eder (örneğin, kiralama işleminden kaynaklanan varlık, borç, gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi).

**Kiralama süresi:** Sözleşmede belirtilen iptal edilemeyen kiralama süresidir. Ancak, kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiracıya sözleşmede belirtilen sürenin bitiminde bedelli veya bedelsiz olarak süre uzatımı hakkı tanınmış ve kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiracının bu hakkı kullanacağı neredeyse kesin ise, bu ilave süre de kiralama süresi içinde değerlendirilir.

**Asgari kira ödemeleri:** Kiracının kiralama süresince aşağıdakilerle birlikte; koşullu kira, hizmet maliyetleri ile vergiler gibi kiraya veren tarafından ödenen ve kiraya verene tazmin edilenler hariç, ödemek zorunda olduğu veya ödemesi gerekebilecek tutarları ifade eder:

- (a) Kiracı açısından, kiracının kendisi veya kiracı ile ilişkili diğer bir tarafça garanti edilen tutarlar; veya
- (b) Kiraya veren açısından, kendisine aşağıda yer alanlar tarafından garanti edilmiş kalıntı değer:
  - (i) Kiracı;
  - (ii) Kiracıyla ilişkili diğer bir taraf veya
  - (iii) Garanti altındaki yükümlülükleri karşılamaya yetecek finansal güce sahip olan ve kiraya verenle herhangi bir ilişkisi bulunmayan üçüncü bir taraf.

Ancak, kiracının ilgili varlığı opsiyonun kullanılabilir olduğu tarihteki gerçeğe uygun değerinden önemli ölçüde düşük olması beklenen bir fiyattan satın alma opsiyonu bulunması durumunda; ilgili opsiyon kiracı tarafından kullanılacağından, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla asgari kira ödemeleri, söz konusu satın alma opsiyonunun beklenen kullanılma tarihine kadar kiralama süresi boyunca yapılacak asgari ödemeleri ve ilgili opsiyonun kullanımına ilişkin diğer ödemeleri içerir.

**Gerçeğe uygun değer:** Karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar

arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

**Yararlı ekonomik ömür:**

- (a) Bir varlığın bir veya daha fazla kullanıcı tarafından ekonomik olarak kullanılacağı tahmin edilen süreyi veya
- (b) Bir veya daha fazla kullanıcı tarafından ilgili varlıktan elde edilmesi beklenen üretim sayısı veya benzeri üretim birimini ifade eder.

**Yararlı ömür:** Kiralama süresinin başlangıcından itibaren ve kiralama süresiyle sınırlı olmaksızın, bir varlığın işletmeye ekonomik fayda sağlaması beklenen tahmini süredir.

**Kiralama konusu varlığın garanti edilmiş kalıntı değeri:**

---

- (a) Kiracı açısından, kalıntı değerin kiracı veya kiracıyla ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısmını (garanti edilmiş tutarın herhangi bir durumda ödenebilecek azami tutarını) ve
- (b) Kiraya veren açısından, kalıntı değerin, kiracı tarafından ya da kiraya verenle ilişkili olmayan ve garanti kapsamındaki yükümlülükleri yerine getirebilecek finansal güce sahip üçüncü bir şahıs tarafından garanti edilmiş kısmını ifade eder.

**Garanti edilmemiş kalıntı değeri:** Kiralanan varlığın kalıntı değerinin kiraya verene ödenmesi garanti edilmemiş veya yalnızca kiraya verenle ilişkili taraflarca garanti edilmiş kısmıdır.

**Başlangıç doğrudan (direkt) maliyetleri:** Kiraya verenin üretici veya satıcı olduğu kiralamalarda bunlar tarafından yüklenilenler hariç olmak üzere, kiralama sözleşmesinin müzakere ve tanzim edilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen ek maliyetlerdir.

**Brüt kiralama yatırımı:**

- (a) Kiraya veren tarafından finansal kiralama çerçevesinde elde edilmesi mümkün asgari kira ödemeleri ve

(b) Kiraya verene ait olacak garanti edilmemiş kalıntı değer toplamıdır.

**Net kiralama yatırımı:** Brüt kiralama yatırımının, kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranında iskonto edilen kısmıdır.

**Kazanılmamış finansman geliri:**

(a) Brüt kiralama yatırımı ile

(b) Net kiralama yatırımı arasındaki farktır.

**Kiralama sözleşmesi zımni faiz oranı:** Kiralama sözleşmesi başlangıcında, (a) asgari kira ödemeleri ve (b) garanti edilmemiş kalıntı değer bugünkü değeri toplamını, (i) kiralama konusu varlığın gerçeğe uygun değeri ile (ii) kiraya verene ait her çeşit başlangıç doğrudan maliyetinin toplamına eşitleyen iskonto oranıdır.

**Kiracının alternatif borçlanma faiz oranı:** Benzer bir kiralama işleminde kiracının ödemek zorunda olduğu faiz oranını; böyle bir oran belirlenmemesi durumunda, kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiralama konusu varlığın satın alınması için borçlanılması gereken tutara ilişkin olarak benzer vade ve teminatlar çerçevesinde kiracı tarafından katlanması gereken faiz oranını ifade eder.

**Koşullu kira:** Kira ödemelerinin tutar olarak sabitlenmemiş ve kiralanan varlığı elde bulundurma süresi dışındaki nedenlerle değişen kısmıdır (örneğin; gelecekteki satışların yüzdesi, varlığın gelecekteki kullanım miktarı, gelecekteki fiyat endeksleri, gelecekteki piyasa faiz hadleri gibi).

5. Bir kiralama sözleşmesi veya taahhüt, kiralama sözleşmesinin başlangıcı ile kiralama süresinin başlangıcı arasındaki dönemde, kiralanan varlığın inşa veya satın alma maliyetlerinde ya da genel fiyat düzeyi gibi diğer her türlü maliyet veya değer ölçülerinde veya kiraya verenin finansman maliyetindeki değişikliklere göre ilgili kira ödemelerinin düzeltilmesi koşulunu içerebilir. Söz konusu durumda, bu Standardın uygulanması açısından, ilgili değişikliklerin kiralama sözleşmesinin başlangıcında olduğu kabul edilir.
6. Kiralama tanımı, kararlaştırılan koşulların gerçekleştirilmesi durumunda

kiracıya, kiralamış olduğu varlığın mülkiyetini elde etme opsiyonu veren kira sözleşmelerini de içerir. Söz konusu sözleşmeler bazen, mülkiyeti iktisap sonucunu doğuran kiralama sözleşmeleri olarak da bilinir.

### **Kiralama işlemlerinin sınıflandırılması**

---

7. Bu Standartta yer alan kiralama işlemleri, kiralanın varlığın mülkiyetine ilişkin risk ve yararların kiraya verende ya da kiracıda bulunma derecesine göre sınıflandırılır. Sözü edilen riskler, atıl kapasiteden veya teknolojik eskimelerden kaynaklanan zarar olasılıklarını ve değişen ekonomik koşullar nedeniyle getirilerde oluşabilecek değişiklikleri kapsar. Yararlar ise, varlığın yararlı ekonomik ömrü içerisinde kârlı bir şekilde işletilmesi ve değerinde artış meydana gelmesi sonucunda gelir elde edilmesinin beklenmesi ya da kalıntı değerinin nakde çevrilmesinin beklenmesi şeklinde olabilir.
8. Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralama, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralama ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.
9. Kiraya veren ve kiracı arasındaki işlem taraflar arasında düzenlenmiş bir kiralama sözleşmesine dayandığından, tutarlı tanımlar kullanılması gerekir. Söz konusu tanımların kiraya veren ve kiracının birbirinden farklı koşullarına uygulanması, aynı kiralama sözleşmesinin taraflarca farklı biçimde sınıflandırılmasıyla sonuçlanabilir. Örneğin; kiraya verenin kiracıyla ilişkili olmayan bir tarafın garanti etmiş olduğu kalıntı değerden kazanç sağlamasında bu türden bir durum söz konusu olabilir.
10. Bir kiralamanın finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun tespitinde, sözleşmenin şeklinden ziyade işlemin özü esas alınır<sup>46</sup>. Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte ya da tek başlarına var oldukları kiralama işlemleri finansal kiralama olarak kabul edilir:

---

<sup>46</sup> Bakınız: TMS Yorum 27 “Yasal Açıdan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi”

- (a) Kiralama sözleşmesinde, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda veya daha önce kiracıya geçeceğinin öngörülmesi;
  - (b) Kiracıya, kiralanan varlığı buna ilişkin opsiyonun kullanım tarihinde oluşması beklenen gerçeğe uygun değerinden çok daha düşük bir bedelle satın alma opsiyonu verilmesi nedeniyle, kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibariyle kiracı tarafından bu opsiyonun kullanılacağı beklenmesi;
  - (c) Mülkiyet kiracıya geçmeyecek dahi olsa, kira süresinin kiralanan varlığın ekonomik ömrünün büyük bir bölümünü kapsamaması;
  - (d) Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibariyle, asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin, en az, kiralanan varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olması ve
  - (e) Kiralanan varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılabilir özel bir yapıda olması.
11. Aşağıda yer alan kriterlerin birlikte veya tek başlarına var oldukları durumlar, yine ilgili kiralama işleminin finansal kiralama olarak nitelendirilmesi sonucunu doğurur:
- (a) Kiracının kiralama işlemini feshedebilmesi durumunda, kiraya verenin fesih işleminden kaynaklanan zararlarının kiracı tarafından karşılanması;
  - (b) Kalıntı değer gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan kazanç ya da kayıpların kiracıya ait olması (örneğin kiralama süresi sonundaki satış gelirlerinin tamamına eşit bir kira indirimi şeklinde);
  - (c) Kiracının, piyasa fiyatının çok daha altında bir bedelle bir dönem daha kiralamayı sürdürme hakkının bulunması.
12. Yukarıda yer alan 10 uncu ve 11 inci Paragraflarda bulunan örnek ve göstergeler her zaman ikna edici sonuçlar vermez. Kiralanan varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların kiralama sözleşmesi aracılığıyla kiracıya devrinin mümkün olmadığı diğer bazı unsurlardan kesin olarak anlaşılıyorsa, söz konusu kiralama faaliyet kiralaması

olarak sınıflanır. Örneğin, bu tür bir durum, kiralama süresi sonunda varlığın gerçeğe uygun değerine eşit değişken bir ödeme içeren ya da koşullu kira ödemeleri bulunan ve sonucunda kiracının varlıkla ilgili bütün risk ve getirilere sahip olmadığı kiralalarda söz konusu olabilir.

13. Kiralama sözleşmesinin başlangıcında kiralama işleminin sınıflandırması yapılır. Kiraya veren ve kiracının, kiralama işlemini yenilemek yerine, 7-12 numaralı Paragraflarda yer verilen kriterlere göre ilgili kiralamayı kiralama sözleşmesinin başlangıcında farklı bir kiralama sınıfına sokacak bir biçimde, kiralama süresinin herhangi bir aşamasında kiralama koşullarının değiştirilmesine karar vermeleri durumunda, yenilenen sözleşme geriye kalan dönem için yeni bir sözleşme olarak kabul edilir. Ancak, tahminlerdeki değişiklikler (örneğin, kiralanan varlığın yararlı ekonomik ömrü veya kalıntı değerine ilişkin tahminlerdeki değişiklikler gibi) veya koşullardaki değişiklikler (örneğin, kiracının temerrüde düşmesi gibi), muhasebe tekniği açısından, mevcut bir kiralamanın farklı bir sınıfa dahil edilmesini gerektirmez.
14. “-”
15. “-”
- 15A. Arazi ve bina unsurunu birlikte içeren kiralama işlemlerinde, söz konusu unsurların finansal kiralama sınıfına mı yoksa faaliyet kiralaması sınıfına mı dahil olduğu, 7-13 üncü Paragraflar uygulanmak suretiyle her bir unsur için ayrı ayrı belirlenir. Arazinin sınırsız bir yararlı ekonomik ömre sahip olması, bu unsurun finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun tespiti sırasında göz önünde bulundurulması gereken önemli bir husustur.
16. Arazi ve bina kiralama işlemlerinin sınıflandırılması ve muhasebeleştirilmesi amacıyla, gereken durumlarda, asgari kira ödemeleri (peşin ödenenler dahil), bu varlıkların kira hisselerinin kiralama sözleşmesinin başlangıcındaki gerçeğe uygun değerleriyle orantılı olarak arazi ve bina arasında dağıtılır. Kira ödemelerinin sözü edilen iki varlık arasında güvenilir bir biçimde dağıtılamaması durumunda, kiralamanın tamamının faaliyet kiralaması olarak nitelendirildiği, her iki varlığın da faaliyet kiralamasıyla edinildiğinin açık olduğu durumlar hariç, kiralamanın tamamı finansal kiralama kabul edilir.

17. Arazi ve binanın birlikte kiralamaya konu edildiği ve arazi için 20 nci Paragraf uyarınca ilk başta muhasebeleştirilecek tutarın önemsiz olduğu durumlarda, arazi ve bina, kira sınıflandırması açısından tek bir birim olarak dikkate alınır ve 7-13 numaralı Paragraflara uyumlu bir şekilde finansal kiralama ya da faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Böyle bir durumda binanın yararlı ekonomik ömrü, kiralama konusu varlığın tamamının yararlı ekonomik ömrü olarak dikkate alınır.
18. Kiracının hem arazi hem de bina üzerindeki tasarrufunun TMS 40 Standardına göre yatırım amaçlı olarak sınıflandırılması ve gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanması durumunda, kiralamanın arazi ve bina kısımlarının ayrı ayrı değerlendirilmesine gerek yoktur. Ancak, aksi halde bina ve araziden birinin ya da her ikisinin sınıfının belirlenememesi durumunda, sözü edilen değerlendirmeye ilişkin ayrıntılı hesaplamaların yapılması gerekir.
19. Kiracının TMS 40'a uygun olarak, faaliyet kiralamasına konu olan mülke ilişkin hakkını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırması mümkündür. Böyle bir durumda, ilgili mülke ilişkin hak, finansal kiralamada olduğu şekilde muhasebeleştirilir ve buna ek olarak, muhasebeleştirilen söz konusu varlık için gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılır. Daha sonra gerçekleşecek bir olayın, kiracının mülke ilişkin hakkının niteliğinde bir değişiklik yaratması ve bu nedenle varlığın yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanması imkanı kalmamış olsa dahi kiracı, ilgili kiralamayı finansal kiralama olarak dikkate almayı sürdürür. Sözü edilen husus aşağıda yer alan örnek durumlarda söz konusu olacaktır:
  - (a) Kiracının, kiralama konusu varlığı, değişim tarihinde oluşan gerçeğe uygun değerine eşit tahmini bir maliyet karşılığında almak üzere kullanmakta olması.
  - (b) Kiracının, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları, kendisiyle ilgisi olmayan üçüncü bir kişiye devreden alt bir kiralama işleminde bulunması. Bu türden alt kiralama işlemleri, ilgili üçüncü kişi tarafından faaliyet kiralaması olarak dikkate alınabilecek olmasına rağmen, kiracı tarafından finansal kiralama işlemi çerçevesinde



üçüncü kişiye yapılan bir kiralama olarak dikkate alınır.

### **Kiralama sözleşmesinin kiracının finansal tablolarında gösterilmesi**

---

#### **Finansal kiralamalar**

#### **İlk muhasebeleştirme**

20. Kiralama süresinin başlangıcında, kiracılar, finansal kiralama işlemini, kiralama sözleşmesinin başı itibariyle tespit edilmiş, gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden bilançolarında varlık ve borç olarak muhasebeleştirir. Asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılacak iskonto oranı; tespit edilebiliyorsa kiralama işleminde zımnen yer alan faiz oranı, bunun tespit edilememesi durumunda ise, kiracının ek borçlanma faiz oranıdır. Kiracının her çeşit başlangıç doğrudan maliyetleri, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir.
21. Kiralama işlemleri ve diğer olaylar, işlemlerin hukuki şekillerinin yanı sıra, esasları ve ekonomik özlerine de uygun bir biçimde muhasebeleştirilir ve sunulur. Bir kiralama sözleşmesinin hukuki şekline göre kiracı, kiralama konusu varlığın mülkiyetini hukuken iktisap etmeyecek olabilmesine rağmen, finansal kiralama işlemi söz konusu olduğunda, anılan işlemin esası ve ekonomik özü; kiracının, kiralama konusu varlığın kiralama sözleşmesinin başındaki gerçeğe uygun değeri ve buna ilişkin diğer finansal yükümlülüklerle yaklaşan tutarda bir borç yükümlülüğü karşılığında, kiralanan varlığı yararlı ekonomik ömrünün büyük bir bölümünde kullanımından kaynaklanan ekonomik yarar elde etmesidir.
22. Bu tür kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosunda (*bilançosunda*) gösterilmemesi durumunda, ilgili işletmenin ekonomik kaynak ve yükümlülükleri olduğundan az gösterilmiş, dolayısıyla anılan işletmenin finansal oranlarında bozulma meydana gelmiş olur. Bu nedenle, finansal kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosuna (*bilançosuna*), hem varlık hem de gelecek kira tutarlarının ödenme yükümlülüğü şeklinde yansıtılması gerekir. Kiralama süresinin başlangıcında, kiralama konusu varlık

ve gelecekteki kira bedelleri, kiracının ilgili varlığa ilişkin olarak yaptığı ve aktifleştirilmesi gereken başlangıç doğrudan maliyetleri hariç olmak üzere, kiracının finansal durum tablosunun (*bilançosunun*) varlık ve borç kısmına eşit tutarda kaydedilir.

23. Kiralanan varlıklara ilişkin borçların, kiralanan varlığın bedelinden bir indirim şeklinde gösterilmeleri doğru değildir. Borçların finansal durum tablosunda (*bilançoda*) gösterilmesi açısından kısa ve uzun vadeli olanlar arasında bir ayırım yapılmış olması durumunda, aynı ayırımın kiralama işlemine ilişkin borçlar için de yapılması gerekir.
24. Başlangıç doğrudan maliyetleri genellikle kiralama anlaşmalarının görüşülmesi ve güvence altına alınması gibi belirli kiralama faaliyetlerine bağlı olarak oluşur. Kiracının, doğrudan finansal kiralama işlemine atfedilebilen faaliyetlerine ilişkin maliyetler, varlık olarak muhasebeleştirilen tutara eklenir.

#### **Sonraki ölçümler**

25. Asgari kira ödemeleri; finansman giderleri ve mevcut yükümlülüklerdeki azalma (*borç anapara ödemesi*) olarak ayrıştırılır. Finansman giderleri, kalan borç tutarlarına sabit bir faiz oranı uygulanmasını sağlayacak şekilde kiralama süresi boyunca her bir döneme dağıtılır. Koşullu kiralar, oluştukları dönemde gider olarak dikkate alınır.
26. Uygulamada kiracı, finansman giderlerinin kira süresine dağıtılması işleminde hesaplamayı kolaylaştırmak amacıyla bazı tahmin yöntemleri kullanabilir.
27. Finansal kiralama işlemi, her bir hesap dönemi itibarıyla ilgili finansman giderlerinin dikkate alınması yanında, amortisman tabi varlıklara ilişkin amortisman giderlerini de ortaya çıkarır. Kiralama işlemine konu edilen amortisman tabi varlıkların amortismanı, işletme mülkiyetinde yer alan amortisman tabi varlıklarla uyumlu olmalı ve muhasebeleştirilecek amortisman tutarı, “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” Standartlarına uygun olarak hesaplanmalıdır. Eğer, kiralama süresi sonunda kiracının kiralama konusu varlığın mülkiyetini edineceğine ilişkin tam bir kesinlik bulunmamakta ise, ilgili varlık, kiralama

süresi ve yararlı ömründen kısa olanı itibariyle tamamen itfa edilir.

28. Kiralanan varlığın amortismanına tabi tutarı, kiracının mülkiyetinde yer alan amortismanına tabi varlıklar için uygulamış olduğu amortisman yöntemiyle uyumlu bir şekilde, ilgili varlığın öngörülen kullanım dönemi boyunca her bir hesap dönemine sistematik olarak dağıtılır. Söz konusu varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağına kesine yakın olduğu durumlarda, varlığın tahmini kullanım süresi ilgili varlığın yararlı ömrü olup, satın alma işleminin kesine yakın olmaması durumunda ilgili varlık kiralama süresi ile yararlı ömründen kısa olanı itibariyle itfa edilir.
29. Kiralama konusu varlığın amortisman gideri ve herhangi bir dönem finansman giderlerinin toplamı ile yine aynı dönem ilgili varlığa ilişkin olarak yapılması gereken kira ödemeleri genelde birbirlerinden farklı olduğundan, ödenmesi gereken kira bedellerinin gider olarak muhasebeleştirilmesi uygun olmaz. Aynı şekilde, ilgili varlık ve buna ilişkin borcun kiralama süresinin başlangıcından sonra birbirlerine eşit olma ihtimalleri de düşüktür.
30. Bir işletme, kiralanan varlığın değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığının tespiti için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” Standardını uygular.

### **Açıklamalar**

31. Kiracılar, “TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar” Standardının gereklerini yerine getirmelerinin yanı sıra, finansal kiralama işlemine ilişkin olarak aşağıda yer alan açıklamaları da yaparlar:
  - (a) Kiralama konusu her bir varlık için raporlama dönemi sonundaki net defter değeri.
  - (b) Gelecekteki asgari kira ödemelerinin raporlama dönemi sonu itibariyle toplamları ile bugünkü değerlerinin birbirleriyle mutabakatı. Buna ek olarak, gelecekteki asgari kira ödemelerinin raporlama dönemi sonundaki toplamları ile bugünkü değerlerinin aşağıda yer alan her bir dönem itibariyle değeri:
    - (i) Bir yıldan az;

- (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;
  - (iii) Beş yıldan fazla.
- (c) Dönem içerisinde gider olarak muhasebeleştirilen koşullu kira tutarları.
- (d) Raporlama dönemi sonu itibariyle, iptal edilemeyen kiralama şeklinde yapılan alt kiralamalarla ilgili olarak elde edilmesi beklenen asgari kira ödemelerinin toplamı.
- (e) Kiracının, aşağıda bulunanları içeren ancak bunlarla sınırlı olmayan, önemli kiralama işlemlerine ilişkin genel nitelikler:
- (i) Koşullu kira ödemelerinin belirlenme esası,
  - (ii) Yenileme veya satın alma opsiyonları ile fiyat ayarlama (eskalasyon) hükümlerinin mevcudiyeti ve koşulları ile
  - (iii) Temettü ödemeleri, ek borçlanma ve yeni kiralamalar gibi konularda kira anlaşmalarında yer alan sınırlamalar.
32. Ayrıca, TMS 16, TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41’de açıklamalara ilişkin olarak yer alan esaslar, kiracılar açısından finansal kiralama işlemi çerçevesinde kiralanan varlıklar için de geçerlidir.

### **Faaliyet kiralaması**

33. Faaliyet kiralamasında, başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, yapılan kira ödemeleri doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir<sup>47</sup>.
34. Faaliyet kiralamasında, yapılan kira ödemeleri, ödemeler bu yöntemle dayandırılmasa dahi başka bir sistematik yaklaşım kiracının beklediği faydanın zamanlamasını daha iyi yansıtmadıkça, doğrusal amortisman yöntemi çerçevesinde gider olarak muhasebeleştirilir.

### **Açıklamalar**

35. Kiracılar, TFRS 7’ye uymalarının yanı sıra, faaliyet kiralaması işlemine ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaları da yapar:

---

<sup>47</sup> Bakınız “TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler”

- (a) İptal edilemeyen faaliyet kiralaması çerçevesinde aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla ödenecek asgari kira ödemelerinin toplamı:
- (i) Bir yıldan az;
  - (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;
  - (iii) Beş yıldan fazla.
- (b) Raporlama dönemi sonu itibarıyla, iptal edilemeyen kiralama şeklinde yapılan alt kiralamalarla ilgili olarak elde edilmesi beklenen asgari kira tutarlarının toplamı.
- (c) Dönem içerisinde asgari kira ödemeleri, koşullu kiralar ve alt kira ödemeleri şeklinde ayrı ayrı gider olarak muhasebeleştirilen ilk kiralamaya ilişkin ödemeler ve alt kiralamaya ilişkin ödemeleri.
- (d) Kiracının, aşağıda bulunanları içeren ancak bunlarla sınırlı kalmayan, önemli kiralama işlemlerinin genel bir tanımı:
- (i) Koşullu kira ödemelerinin belirlenme esası,
  - (ii) Yenileme veya satın alma opsiyonları ile fiyat ayarlama (eskalasyon) hükümlerinin mevcudiyeti ve koşulları ile,
  - (iii) Temettü ödemeleri, ilave borçlanma ve yeni kiralamalar gibi konularda kira anlaşmalarında yer alan sınırlamalar.

### **Kiralama sözleşmesinin kiraya verenin finansal tablolarında gösterilmesi**

---

#### **Finansal kiralamalar**

#### **İlk muhasebeleştirme**

36. Kiraya verenler, finansal kiralamaya konu edilmiş varlıkları finansal durum tablolarına (*bilançolarına*) yansıtırlar ve net kiralama yatırımı tutarına eşit tutarda bir alacak olarak gösterirler.
37. Finansal kiralamada, bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararları kiraya veren tarafından devredildiğinden, kiraya verenin alacaklı olduğu kira ödemeleri, kendisinin yapmış olduğu yatırım ve diğer hizmetlerini karşılamak ve kendisine bir fayda sağlamak amacıyla, yatırmış olduğu

anaparanın geri dönüşü ve finansman geliri şeklinde dikkate alınır.

38. Başlangıç doğrudan maliyetleri, genelde kiraya verenler tarafından üstlenilmekte olup, komisyonlar, hukuki masraflar ve dahili maliyetler gibi kiralama sözleşmesinin müzakeresi ve tanzimine bağlı olarak ortaya çıkan ve bunlara doğrudan atfedilebilen maliyetleri içerir. Satış ve pazarlama işlemlerinden kaynaklananlar gibi genel giderleri içermez. Kiraya verenin üretici ve satıcı olmadığı finansal kiralama işlemlerinde başlangıç doğrudan maliyetleri, finansal kiralama gelirlerinin başlangıç hesaplamalarına dahil edilir ve kiralama süresi boyunca gelir kaydedilecek tutarlardan düşülür. Kiralama işleminde yer alan faiz oranı, başlangıç doğrudan maliyetlerini ayrı ayrı dikkate almaya gerek kalmaksızın, finansal kiralama gelirlerine bunları doğrudan dahil edecek şekilde tespit edilir. Üretici ve satıcı konumdaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakeresi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler, başlangıç doğrudan maliyetlerinin tanımına girmez. Bunun sonucunda, söz konusu maliyetler kiralamaya ilişkin net yatırım tutarının tespitinde dikkate alınmaz ve finansal kiralama işleminde, normal olarak, kiralama süresinin başlangıcında oluşacak satış kazancının muhasebeleştirilmesi sırasında gider olarak dikkate alınırlar.

### **Sonraki ölçümler**

39. Finansman geliri, kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımındaki sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilir.
40. Kiraya veren, finansman gelirini kiralama süresine sistematik ve rasyonel bir biçimde dağıtmayı hedefler. Söz konusu gelir dağıtım işlemi, kiraya verenin finansal kiralamaya ilişkin net yatırımına ilişkin sabit dönemsel bir getiriye yansıtacak bir esasa dayanır. Hizmetlere ilişkin maliyetler hariç olmak üzere, herhangi bir döneme ilişkin kira ödemeleri, anaparayı ve kazanılmamış finansman gelirini azaltmak üzere brüt kiralama yatırımının tespitinde dikkate alınır.
41. Kiraya verenin kiralama işlemindeki brüt yatırımını hesaplamada kullanılan tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerler, sürekli olarak gözden geçirilir.

Tahmini garanti edilmemiş kalıntı değerinde eksilme olması durumunda, gelirlerin kiralama süresine dağılımı yeniden gözden geçirilir ve tahakkuk ettirilmiş tutarlarda meydana gelen eksilmeler derhal muhasebeleştirir.

- 41A. Finansal kiralamaya konu olan bir varlığın “TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” Standardının hükümleri uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (ya da satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir gruba dahil edilmesi) halinde, ilgili varlığın TFRS 5 hükümleri uyarınca değerlendirilmesi gerekir.
42. Üretici veya satıcı konumdaki kiraya verenler, satış kâr veya zararlarını, ilgili dönemde kesin satışlarında uygulamış oldukları yöntem çerçevesinde muhasebeleştirir. Kasıtlı olarak düşük faiz oranlarının kararlaştırılması durumunda, satış kârları piyasa faiz oranının uygulanması durumunda oluşacak tutarlarla sınırlandırılır. Üretici veya satıcı konumdaki kiraya verenler tarafından kiralamanın müzakere ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak katlanılan maliyetler satış kârının muhasebeleştirilmesi esnasında gider olarak dikkate alınır.
43. Üreticiler ve satıcılar, genellikle müşterilerine bir varlığı satın alma veya kiralama seçeneğini sunarlar. Herhangi bir varlığın üretici ya da satıcı konumdakiler tarafından finansal kiralama suretiyle kiralanması sonucunda iki farklı gelir oluşur:
- (a) Kiralanan varlığın, normal satış fiyatlarında, uygulanabilir miktar ve ticari indirimler de dikkate alınmak suretiyle kesin olarak satışından elde edilecek kâr veya zarar tutarına eşit tutarda kâr veya zarar ve
- (b) Kiralama süresinde elde edilecek finansman geliri.
44. Herhangi bir üretici ya da satıcı konumdaki kiraya veren tarafından, kiralama süresinin başında finansal tablolara yansıtılacak satış gelirleri, ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri, ya da, bu değer altında olması koşuluyla piyasa faiz oranının kullanılması durumunda hesaplanan ve kiraya veren tarafından elde edilecek asgari kira ödemelerinin bugünkü değeridir. Kiralama süresinin başlangıcı itibarıyla muhasebeleştirilecek satış maliyeti, kiralanan varlığın

maliyetinden veya farklı ise defter değerinden, garanti edilmemiş kalıntı değerinin çıkarılması sonucunda bulunacak tutardır. İşletmenin kesin satışları için uygulamış olduğu yöntemle göre bulunan ve satış geliri ile satış maliyeti arasındaki farkı oluşturan tutar satış kârıdır.

45. Üretici ya da satıcı konumundaki kiraya verenler, bazı zamanlar, müşteri çekmek amacıyla gerçekçi olmayacak derecede düşük faiz oranları belirler. Anılan türden bir oranın kullanılması, satış tarihi itibarıyla elde edilecek toplam gelirin normalden fazla bir kısmının gelir olarak muhasebeleştirilmesine neden olacaktır. Bu türden düşük faiz oranlarının belirlendiği durumlarda satış kârı, piyasa faiz oranlarının uygulanması sonucunda bulunacak tutarla sınırlandırılır.
46. Üretici ya da satıcı konumundaki kiraya verenlerce finansal kiralamanın müzakere edilmesi ve düzenlenmesi ile bağlantılı olarak gerçekleştirilen maliyetler, kiralama süresinin başlangıcında gider olarak muhasebeleştirilir; çünkü söz konusu maliyetler ilgili üretici ve satıcının satış kârıyla ilgilidir.

#### **Açıklamalar**

47. Kiraya verenler, TFRS 7'nin gereklerini yerine getirmelerinin yanı sıra, finansal kiralama işlemlerine ilişkin olarak aşağıda yer alan açıklamaları da yapmak zorundadırlar:
- (a) Brüt kiralama yatırımı ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin raporlama dönemi sonu itibarıyla birbirleriyle mutabakatı. Buna ek olarak, yapılacak asgari kira ödemelerinin bugünkü değerleri ile brüt kiralama yatırımının raporlama dönemi sonu itibarıyla değerleri de aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla açıklanır:
- (i) Bir yıldan az;
- (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;
- (iii) Beş yıldan fazla.
- (b) Kazanılmamış finansman geliri.
- (c) Kiraya verene ait garanti edilmemiş kalıntı değer.
- (d) Tahsil edilemeyen asgari kira alacaklarına ilişkin ayrılan birikmiş karşılık.



- (e) İlgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilen koşullu kira tutarları.
- (f) Kiraya verenin yapmış olduğu önemli kira anlaşmalarına ilişkin genel bir açıklama.

48. Dönem içerisinde yeni girişilen işlerde, iptal edilen kiralarla ilgili gereken tutarlar düşüldükten sonra, brüt yatırım ile kazanılmamış gelirler arasındaki farkın da açıklanması, büyümenin bir göstergesi olması açısından çoğu zaman faydalıdır.

### **Faaliyet kiralaması**

- 49. Kiraya verenler, faaliyet kiralamasına konu olan varlıkları niteliğine göre finansal durum tablolarında (*bilançolarında*) gösterir.
- 50. Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulanmak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir<sup>48</sup>
- 51. Kira gelirinin elde edilmesinde katlanılan maliyetler, amortismanlar dahil olmak üzere, gider olarak muhasebeleştirilir. Kiralama konusu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik başka bir yöntem var olmadıkça, kiralama geliri (kiralama konusu varlıkların bakımı ve sigortalanması gibi hizmetler karşılığında elde edilen gelirler hariç olmak üzere), ilgili gelir bu çerçevede elde edilmese dahi, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilir.
- 52. Kiracılar tarafından herhangi bir faaliyet kiralamasının müzakere edilmesi ve düzenlenmesi için katlanılan başlangıç doğrudan maliyetleri, kiralanan varlığın defter değerine eklenir ve kiralama geliriyle aynı şekilde kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilir.
- 53. Amortisman tabi varlıklara ilişkin amortisman politikası, kiraya verenin benzer varlıklar için uygulamakta olduğu normal amortisman politikasıyla uyumlu olarak uygulanır ve söz konusu amortisman TMS 16 ve TMS 38 ile

---

<sup>48</sup> Bakınız “TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler”

uyumlu bir şekilde hesaplanır.

54. Bir işletme, kiralanan varlıkta değer düşüklüğü meydana gelip gelmediğinin değerlendirilmesinde TMS 36'yı uygular.
55. Kiraya verenin, kiralama konusu varlığın üreticisi veya satıcısı konumunda bulunduğu bir kiralamada, kiraya veren, söz konusu işlem satışa eşit olmadığından, faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış kârı muhasebeleştirmez.

### **Açıklamalar**

56. Kiraya verenler, TFRS 7 hükümlerini yerine getirmenin yanı sıra faaliyet kiralamasına ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaları da yapar:
- (a) İptal edilemeyen kiralama çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira ödemelerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibariyle tutarı:
- (i) Bir yıldan az;
- (ii) Bir yıldan fazla ve beş yıldan az;
- (iii) Beş yıldan fazla.
- (b) İlgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilen toplam koşullu kiralar.
- (c) Kiraya verenin yapmış olduğu önemli kira anlaşmalarına ilişkin genel açıklama.
57. Ayrıca, TMS 16, TMS 36, TMS 38, TMS 40 ve TMS 41'de açıklamalara ilişkin olarak yer alan esaslar, kiraya verenler açısından, faaliyet kiralaması çerçevesinde kirallanmış varlıklar için de geçerlidir.

### **Satış ve geri kiralama işlemleri**

58. Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralınmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak müzakere edildiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Bir satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirme yöntemi, ilgili kiralama işleminin çeşidine bağlıdır.
59. Bir satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması

durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.

60. Geri kiralama işlemi bir finansal kiralama ise, yapılmış olan işlem, kiralanan varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiraya verenin kiracıya finansman sağladığı bir araçtır. Bu nedenle, ilgili varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak görülmesi doğru değildir. Bu türden fazla tutarlar ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.
61. Bir satış ve geri kiralama işleminin faaliyet kiralaması ile sonuçlanması ve ilgili işlemin gerçeğe uygun değer üzerinden gerçekleştiğinin açık olması durumunda, her türlü kâr veya zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatının gerçeğe uygun değer altında olması durumunda, piyasa fiyatının altında yapılacak kira ödemeleri dolayısıyla karşılanacak zararlar hariç, ki bu durumda bunlar ertelenir ve ilgili varlığın tahmini kullanım süresince kira ödemeleriyle orantılı olarak itfa edilir, diğer her türlü kâr ve zarar hemen muhasebeleştirilir. Satış fiyatının gerçeğe uygun değer üzerinde olması durumunda, gerçeğe uygun değeri aşan kısım ertelenir ve ilgili varlığın beklenen kullanım süresi boyunca itfa edilir.
62. Geri kiralama işlemi faaliyet kiralaması ve ilgili kira ödemeleri ile satış fiyatları gerçeğe uygun değerde ise, normal bir satış işlemi söz konusudur ve her türlü kâr ya da zarar hemen muhasebeleştirilir.
63. Faaliyet kiralamaları açısından, satış ve geri kiralama işleminin meydana geldiği tarihteki gerçeğe uygun değer defter değerinden düşük olması durumunda, defter değeri ile gerçeğe uygun değer arasındaki fark hemen muhasebeleştirilir.
64. Finansal kiralamalar açısından, ilgili varlığın değerinde düşüklük olduğu ve bu nedenle buna ilişkin defter değerinin TMS 36 uyarınca geri kazanılabilir tutara iskonto edildiği durumlar hariç olmak üzere, bu tür bir düzeltme gerekmez.
65. Kamuoyunu aydınlatmaya ilişkin esaslar, kiracı ve kiraya veren açısından, satış ve geri kiralama işlemlerinde de aynen geçerlidir. Önemli kira anlaşmalarına

ilişkin olarak gereken tanımlamalar, ilgili anlaşmanın kendine özgü veya sıra dışı koşullarının ya da satış ve geri kiralama işlemine ilişkin koşulların açıklanmasını sağlar.

66. Satış ve geri kiralama işlemleri, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu” Standardındaki ayrı gösterim kriterinin uygulanmasını gerektirebilir.

### **Geçiş uygulamaları**

---

67. “ – ”

68. “ – ”

68A. 14 ve 15 inci Paragraflarda yapılan değişikliklerin ve 15A Paragrafının uygulanmaya başlandıkları tarih itibariyle, yürürlükte bulunan kiralama işlemlerinde yer alan arazi unsurlarının dahil edilmesi gereken sınıf, ilgili kiralama işlemlerinin başlangıcı itibariyle mevcut olan bilgiler dikkate alınarak yeniden belirlenir. Bu çerçevede finansal kiralama olarak yeni sınıflandırılan kiralama işlemleri, “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” Standardı çerçevesinde geriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanabilmesi için gerekli olan bilgiye sahip olunmadığı durumlarda;

- (a) İlgili değişiklikler, değişikliğin uygulanmaya başlandığı tarih itibariyle mevcut olan durum ve koşullara bağlı olarak uygulanır ve
- (b) Finansal kiralama olarak yeni sınıflandırılan arazi kiralamalarına ilişkin varlık ve borçlar, değişikliklerin uygulanmaya başlandığı tarihteki gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilir. Söz konusu gerçeğe uygun değerler arasındaki farklılık, dağıtılmamış karlar arasında muhasebeleştirilir.

### **Yürürlük tarihi**

---

69. “ – ”

69A. “ – ”

70. “ – ”