

## Tarımda Kira Sertifikalarının (Sukuk) Kullanımı, Muhasebeleştirilmesi Ve Hukuki Boyutu

Sabri Burak ARZOVA \*

Bertaç Şakir ŞAHİN\*\*

### ÖZET

Günümüzde tarımın finansmanında geleneksel yöntemlere alternatif olarak kullanılacak yöntemlerden biri de faizsiz finansman araçlarıdır. Faizsiz finansman araçlarından olan kira sertifikaları, 1 Nisan 2010 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III No: 43 "Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" ile Türkiye'de finansal piyasalarda yer edinmiştir. Son yıllarda hazine ve özel sektör tarafından finansman kaynağı olarak kullanılan kira sertifikaları, özellikle gayrimenkul ve altın temelli olarak ihraç edilmektedir. Toprak Mahsulleri Ofisi tarafından 2017 yılında tarımsal ürünlere dayalı ilk kira sertifikası ihraç edilerek, gerek kira sertifikalarının kullanım alanının genişletilmesi gerekse tarımın finansman kaynaklarının çeşitlendirilmesi açısından önemli bir adım atılmıştır. Çalışmada kira sertifikalarına ilişkin kavramsal açıklamalar ve bilgilendirmelerin ardından tarımda kira sertifikalarının mevcut kullanımı, öneriler ile kira sertifikalarının hukuki boyutu ve muhasebe kayıtları incelenecektir.

**Anahtar Kelimeler:** Tarımın Finansmanı, Faizsiz Finansman Araçları, Kira Sertifikası.

**JEL Sınıflandırması:** G20, G21, G23, Q00

### Usage, Accounting And Legal Dimension Of Agricultural Rental Certificates

#### ABSTRACT

Today, one of the methods that can be used as an alternative to traditional methods in financing of agriculture is interest-free financing instruments. As an interest-free financing instrument, sukuk has been gain a place financial markets in Turkey with the Communiqué:Serial: III No: 43 "Principles Regarding Rent Certificates and Asset Leasing Companies" published in the Official Gazette on 1 April 2010 In recent years, the rent certificates, which are used as a source of finance by the treasury and the private sector, are mainly exported based on real estate and gold.. An important step was taken by the Turkish Grain Board in terms of diversifying the financing sources of agriculture and expanding the usage area of rental certificates by issuing the first rent certificate based on agricultural products in 2017 In our work, after the conceptual explanations and information on rental certificates, the current use of rent certificates in agriculture,offers, the legal dimension of rent certificates and accounting records will be examined.

**Keywords:** Financing Agriculture, Interest free Financing Instruments , Rental Certificate

**Jel Classification:** G20, G21, G23, Q00.

Makale Gönderim Tarihi: 09.11.2018

Makale Kabul Tarihi: 08.03.2019

Makale Türü: Araştırma makalesi

\* Prof. Dr., Marmara Üniversitesi İşletme Fakültesi, burakarzova@marmara.edu.tr, Orcid ID: 0000-0001-9616-4197

\*\* Araş. Gör., Yıldız Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, bertacsa@yildiz.edu.tr, Orcid ID: 0000-0003-0414-5402

## **1. GİRİŞ**

Geleneksel bankacılık sisteminin Kur'an-ı Kerim, sünnet, icma ve kıyas gibi dini kaynaklar ışığında İslam felsefesine uygun bir şekilde yorumlanmasıyla faizsiz finansman araçları ortaya çıkmıştır. 1970'li yıllarda profesyonel anlamda ortaya konan ve fiilen uygulanan İslami finans yöntemlerine zamanla daha sık başvurulmuş, 2008 finansal krizi ile birlikte geleneksel bankacılık ve faizin piyasalara etkisi tartışılmış, Türkiye'de katılım bankacılığı olarak da bilinen İslami finans sistemine ilgi artmıştır. Dini hassasiyetleri olan kesimden elde edilen fonlar ve mevcut finansal araçlara alternatif olma özelliği ile piyasaya hareket getiren İslami finans araçlarından biri de sukuktur.

Geleneksel borçlanma araçlarından tahvillerin İslami prensiplere uyumlaştırılması sonucu sukuk ortaya çıkmıştır. En basit ifadeyle bir varlığa sahip olmayı ve ondan belli ölçüde yararlanma hakkı sağlayan sukuk ile bir varlık üzerinde mülkiyet hakkı elde edilerek bu varlıktan kira ve satış geliri elde edilmektedir. İlk kez Malezya'da ihraç edilen sukuk zaman içinde başta İslam ülkeleri olmak üzere Avrupa ve Amerika Birleşik Devletleri'nde finansman aracı olarak sıkça kullanılabilir hale gelmiştir. Sukuklarla havaalanı, yol, köprü ve hastane gibi büyük projeler finanse edilebilmektedir.

Kamu ve özel kurumlarca ihraç edilebilen sukuk, Türkiye'de "Kira Sertifikası" ismiyle ilk kez 2010 yılında ihraç edilmiştir. 2017 yılına kadar ihraç edilen kira sertifikaları gayrimenkul ve altın esaslı basılarak, elde edilen kira ve satış geliri kira sertifikası sahiplerine ödenmiştir. 2017 yılı itibariyle Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla, Toprak Mahsulleri Ofisi'nin (TMO) tarım ürünlerine dayalı ilk kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir. Kira sertifikasının tarım ürünleri esaslı basılması kendi içinde çeşitli engelleri barındırır da İslam ülkelerinde bu yöntem etkin bir şekilde kullanılmış ve tarımın finansmanına katkı sağlamıştır. Türkiye'de tarımsal işletmelerin ekonomik yapıları ve tarımın finansmanında yeterli çeşitliliğin sağlanamaması sebebiyle başta kira sertifikaları olmak üzere tarımsal finansmanda alternatif finansal araçlara ihtiyaç vardır. Üstelik faizsiz bir finansman aracı olan kira sertifikaları felsefesi itibariyle tarım için uygun bir finansman kaynağıdır. Bu çalışmada kira sertifikalarına tarım temelli farklı bir bakış açısı getirilerek mevcut durumla birlikte öneriler ortaya konacak, konu hukuki ve muhasebe kaydı boyutuyla ele alınacaktır. Çalışmanın ilerleyen bölümlerinde sukuk kavramı Türkiye'deki kullanımıyla kira sertifikası olarak isimlendirilecektir.

## **2. KİRA SERTİFİKASININ TANIMI**

Türkiye'de 2010 yılından bu yana etkin bir şekilde kullanılan kira sertifikası, dünyada sukuk ismiyle işlem görmektedir. Sukuk İngilizce'de de aynı şekilde mevcut, faizsiz finansman aracı niteliğindeki bono ve tahviller için kullanılan bir kavramdır. Sukuk (صكوك) Arapça mal sahipliğini gösteren belge ya da sertifika/senet/çek anlamına gelen "sakk" (sakk /الصك) kökünün çoğul halde kullanımıyla oluşmuş bir finansal terimdir. (Safari, vd. , 2014: 14). Sukuk, İslami Finans Kurumları Muhasebe ve Denetim Organizasyonu (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution - AAOIFI) tarafından şu şekilde tarif edilmiştir: " *Sukuk, ihraç edildikten sonra eşit değerleri temsil eden; ihraçtan elde edilen tutarların önceden planlanan şekilde yatırım yapıldığı; yapılan yatırım türüne göre duran varlıklar ve benzerleri üzerindeki haklar ve payların temsil edildiği ya da bir projede ya da özel bir yatırım faaliyetinde ortaklık hakkı veren sertifikalardır.*"

Resmi Gazete’de 30.12.2012 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kanunu’nda sukuka “ kira sertifikası ” adıyla yer verilmiş, Kira Sertifikaları Tebliği (III - 61. 1) ile de kira sertifikalarının uygulamasına ilişkin ayrıntılara yer verilmiştir. 6362 sayılı Kanunun 61. maddesine göre, kira sertifikalarının tanımı şöyledir: “*Kira sertifikaları, her türlü varlık veya hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan, nitelikleri Kurulca belirlenen sermaye piyasası araçlarıdır. Kira sertifikalarının ihraç ve satışına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.*” Kira Sertifikaları Tebliği (III - 61. 1) ise kira sertifikalarını şu şekilde tanımlamıştır: “*Her türlü varlık ve hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketi tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haktan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymet.*”

Kira Sertifikasının tam olarak anlaşılabilmesi için, kira sertifikasını oluşturan sürecin oyuncularını bilmek gerekir. Basit bir kira sertifikası ihraç sürecinde kaynak kuruluş, varlık kiralama şirketi ve yatırımcılar yer alır: Kaynak kuruluş; bünyesinde bulunan ilgili varlıkları, kiralama amacı güderek varlık kiralama şirketine devreden şirkettir. Varlık kiralama şirketi (VKŞ); kira sertifikası ihraç etmek amacıyla anonim şirket şeklinde kurulan sermaye piyasası kurumudur. Yatırımcılar ise kira sertifikası sahipleridir. Kira sertifikaları ihracı için bireysel ve kurumsal yatırımcılar talepte bulunabilmektedir.

Kira sertifikalarının türleri de Kira Sertifikaları Tebliği’nde açıklanmıştır. Tebliğe göre 5 kira sertifikası türü mevcuttur. Bunlar:

- a) Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikaları,
- b) Yönetim sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları,
- c) Alım-Satım Dayalı Kira Sertifikaları,
- ç) Ortaklığa Dayalı Kira Sertifikaları ve
- d) Eser sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları’dır.

Geleneksel finansman modelinde kullanılan tahvil benzeri bir varlık olan kira sertifikaları, dini hassasiyetler sebebiyle tahvilden başta kullanım ve getiri açısından olmak üzere birçok noktada farklılaşmıştır. Getiriler açısından kira sertifikası ile tahvillerin ayrımı bu araçlar arasındaki en temel farklılıklardandır. Tahvillerden elde edilen getiri faiz getirisidir. Kira sertifikası sahipleri ise kira sertifikasının dayandığı mal ya da projelerden elde edilecek kira ya da satış gelirini elde ederler. Kira sertifikaları halka arz yöntemi ile borsada kote olabileceğinden diğer borçlanma senetleri gibi ikinci el piyasalarda da işlem görebilir. Tebliğ’in 10. maddesine göre SPK kira sertifikalarının derecelendirme kuruluşları tarafından değerlendirilmesini de talep edebilir.

**Tablo 1.** Kira Sertifikası Ve Tahvil Karşılaştırması

Kira Sertifikası	Tahvil
Geliri varlıklara dayanır.	Gelir borçlanma aracından sağlanır.
Getirisi sertifikaya konu olan varlık ve projelerden elde edilecek satış, kira ve kârdan meydana gelmektedir. Getiri önceden belli olabileceği gibi uygulamada getirinin önceden belirlenmediği kira sertifikaları da mevcuttur.	Getirisi önceden belli olan faizdir.
Devredilebilme özelliği bazı kira sertifikası türleri ile sınırlıdır.	Devredilebilir finansal bir evraktır
Kira sertifikası ihraççısı varlıkların ya da kira sertifikasına konu olan projenin satıcısı konumundadır.	Tahvil ihraççısı borç alan kişi konumundadır
Kira sertifikası sahibinin, kira sertifikasına konu olan varlık ya da projelerin üzerinde sahiplik hakkı bulunmaktadır.	Tahvil sahibi borç veren kişi konumundadır.
Satıcı-alıcı ilişkisi	Borç alan-borç veren ilişkisi
Ticari risk-getiri ilişkisi	Anapara ve gelir, ihraççı tarafından garanti edilmiştir.
En önemli risk kira sertifikasının konu olan varlığa ilişkin risktir.	Tahvildeki risk ihraççının kredi riskidir
Getiri dayanak varlıklardan elde edilecek olan getirdir.	Getirisi faiz ödemeleridir.
Yatırımcıya anapara ödemesi garanti edilmemiştir	Tahvil ihraççısı yatırımcının anaparasını ödemekle yükümlüdür.

**Kaynak:** Afshar, 2013: 50

### 3. KİRA SERTİFİKASININ TARİHÇESİ

Kira sertifikası benzeri ilk tahviller karz- ı hasen (faizsiz borç verme) şeklinde 1983 yılında Malezya’da ihraç edilse de bu tahvillerin ikincil piyasada işlem görmeleri yasaklanmıştı. Bugünkü kullanımına uygun ilk kira sertifikası 2002 yılında yine Malezya’da 500 Milyon USD olarak gerçekleşmiştir. (Karabacak, 2015: 60). İkincil piyasada işlem gören ilk kira sertifikası ihracı ise 2000 yılında Bahreyn’de gerçekleşmiştir. Zaman içinde başta İslam ülkeleri olmak üzere kullanımı artan kira sertifikası İslami finansman araçlarının yaygınlaşması ve kullanım alanının artmasıyla birlikte uluslararası piyasalarda da ihraç edilmeye başlanmıştır. Dow Jones Endeksi ve Citi Group, Mart 2006’da Dow Jones Citi Group Sukuk Endeksi’ni hesaplamaya başlamış ve kira sertifikalarının performansının ölçülmesi adına önemli bir adım atılmıştır (Küçükçolak, 2008: 27, Yılmaz, 2014: 86).

Kira sertifikaları 2010 yılında Resmi Gazete’ de yayımlanan III-43 “Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” ile

Türkiye’de para ve sermaye piyasalarına girmiştir. Bu tebliği izleyen süreçte 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’nda kendine yer bulan kira sertifikalarına ilişkin ayrıntılara Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) ile ulaşılabilmektedir. Son yayımlanan “Kira Sertifikaları Tebliği” ile birlikte bir önceki Tebliğ yürürlükten kalkmıştır. Dolayısıyla kira sertifikalarına ilişkin hukuki kaynaklara Sermaye Piyasası Kanunu ve 61 No’ lu Tebliğ’de ulaşılabilir.

Türkiye’de gerçekleşen ilk kira sertifikası ihracı ise Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. aracılığıyla 2010 yılında 100 milyon USD olarak gerçekleşmiştir. Londra Borsasında işlem gören, 24.08.2010 vadeli sertifikaya, ihraç tutarının 1,5 katı oranında bir talep gelmiş ve

nihai getiri yüzde 5.25 olarak gerçekleşmiştir. (Özeroğlu, 2014: 758). Hazine Müsteşarlığı tarafından ilk olarak 26 Eylül 2012 tarihinde \$ cinsinden 3 Ekim 2012 tarihinde ise bankalara doğrudan satış yöntemi ile TL cinsinden kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmiştir (Sevinç, 2013: 82). Bu tarihten sonra kira sertifikaları kamu ve özel kuruluşlarca ihraç edilerek piyasalarda kendine daha çok yer bulmuştur. International Islamic Financial Market'in (IIFM) verilerine göre Türkiye'de 2013-2017 arasında özel sektör tarafından gerçekleştirilen yurtiçi kira sertifikası ihraçları toplam 4.881 Milyon Dolar iken özel sektörün yurtdışı kira sertifikası ihraçları 2.473 Milyon Dolar olarak gerçekleşmiştir. Türkiye'de, 2013-2017 yılları arasında hazine tarafından yurtiçinde 8.082 Milyon Dolar'lık, yurtdışında ise 4.500 Milyon Dolar'lık kira sertifikası ihracı olarak gerçekleşmiştir. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın verileri Türkiye'de kamunun finansmanında kira sertifikalarının kullanımının önemini ortaya koymaktadır. Bakanlığın verilerine göre Türkiye'de 2012-2016 yılları arasında kamunun finansmanında kira sertifikasının payı şu şekilde gelişim göstermiştir:

2012	2013	2014	2015	2016
1,6	2,3	2,4	3,7	6,6

Kaynak: <https://www.hmb.gov.tr>

#### 4. KİRA SERTİFİKASI TÜRLERİ

Tebliğ'de uygulanmış biçimlerine göre sınıflandırılan kira sertifikaları kullanım amaçlarına göre üçe ayrılmaktadır: **a) Proje Endeksli Kira Sertifikaları b) Varlık Endeksli Kira Sertifikaları c) Bilanço Endeksli Kira Sertifikaları.**

Proje Endeksli Kira Sertifikaları büyük çaplı projelerin finansmanının sağlanması amacıyla ihraç edilen sertifikalardır. Kamu kuruluşlarının ya da firmaların ellerindeki varlıklar üzerinden ihraç ettikleri kira sertifikası çeşidi ise Varlık Endeksli Kira Sertifikalarıdır. Bilanço Endeksli Kira Sertifikası ise birden çok projenin finansmanı amacıyla ihraç edilir. Literatürde bu tür sertifikaların ihraç verilerine ilişkin ayrıntılı bilgi mevcut olmasa da bu kira sertifikalarına ilişkin gerçekleşen birçok ihraçtan en çarpıcı olanlarına aşağıda değinilmiştir.

**Proje Endeksli Kira Sertifikası:** Katar Global Sukuk firması üzerinden, Doha'da kurulan Hamad Sağlık Merkezi'nin (HMC – Hamad Medical Center) inşa edilmesi için gerekli finansmanın sağlanması amacıyla Katar Hükümeti tarafından kira sertifikası ihraç edilmiştir. Araziye ortaklık hakkı veren Ekim 2010 vadeli 700 Milyon USD bedelindeki bu sertifikanın yıllık getirisi yaklaşık LIBOR+0,45 olarak belirlenmiştir (Küçükçolak, 2008: 27). Aktifbank tarafından İstanbul Finans Merkezi projesi için ihraç ettiği kira sertifikası Türkiye'de proje endeksli ihraç edilen ilk kira sertifikası olmuştur.

**Varlık Endeksli Kira Sertifikası:** Bahreyn Havaalanı'nın genişletilmesi için çıkarılan 250 milyon Dolarlık icara esaslı kira sertifikası bu tarz kira sertifikaları için iyi bir örnektir. Bahsedilen örnekte kira sertifikasına konu varlık havaalanıdır. Türkiye'de 2017 ve 2018 yıllarında hazine tarafından gerçekleştirilen altına dayalı kira sertifikası ihraçları, varlık endeksli kira sertifikalarının Türkiye'deki örnekleridir.

**Bilanço Endeksli Kira Sertifikası:** İslam Kalkınma Bankası'nın 2003 yılında üye ülkelerin projelerini finanse etmek amacıyla 2008 vadeli 400 milyon USD değerinde ihraç ettiği kira sertifikası bu tür sertifikalar için iyi bir örnektir. (Tok, 2009: 18).

Yukarıdaki amaçlarla ihraç edilecek kira sertifikaları diğer İslami finansman araçlarına entegre bir şekilde ihraç edilebilmektedir.

**Mudaraba (Emek + Sermaye Ortaklığı) Esaslı Kira Sertifikası:** Proje ve iş fikirlerinin finanse edilebildiği mudaraba esaslı kira sertifikalarında, kira sertifikası sahipleri aynı zamanda proje üzerinde hak sahibidir. Bu ortaklığın diğer üyesi emek ve uzmanlığı ile ortaklığa katkı sağlar.

Projeyi finanse eden sertifika sahipleri proje sonunda ortaya çıkacak kâr ve zarara katılım sağlarlar.

**Muşaraka (Sermaye + Sermaye Emek Ortaklığı) Esaslı Kira Sertifikası:** Tarafları arasında ortaklık ilişkisi kurulması sebebiyle mudaraba esaslı sertifikalara benzeyen müşaraka esaslı kira sertifikası, müşaraka sözleşmesine konu olan projeye fon sağlamak için ihraç edilir. Bu ortaklığın mudarabadan farkı kira sertifikası ile finanse edilen diğer ortağın ortaklığa emek ve uzmanlığının yanında sermaye katkısında da bulunmasıdır. Sertifika sahipleri ellerinde olan miktar kadar projede hak sahibidirler.

**İcara (Finansal Kiralama) Esaslı Kira Sertifikası:** İcara esaslı kira sertifikaları ile kiralama işleminin finansmanı sağlanır ve sertifika sahipleri icaraya konu varlığın mülkiyeti üzerinde mülkiyet hakkı kazanır.

**Selem Esaslı Kira Sertifikası:** Selem satıcının belirli miktarda malı ileride belirlenen bir tarihte, önceden belirlenen fiyattan teslim etmeyi taahhüt ettiği bir anlaşmadır (Aburaida, 2011:161). Selem esaslı kira sertifikaları ile selem işleminin finansmanı sağlanmaktadır. Tarım ürünleri için elverişli bir araçtır.

**Murabaha Esaslı Kira Sertifikası:** Bu tarz sertifikalar ihraççı emtia murabahası satıcısı ile emtia alıcısını buluşturmaktadır. Emtianın maliyeti ise fon özelliğindedir. Sertifika sahipleri murabaha emtiasıyla birlikte emtia üzerindeki nihai satış fiyatı hakkına da sahiptir.(Tok, 2009: 21)

**İstisna Esaslı Kira Sertifikası:** İstisna işlemi henüz üretilmemiş ürünler için bugünden verilen taahhüttür. İstisna esaslı kira sertifikası ile istisna işleminin finansmanı sağlanmaktadır. Malı imal etmekle yükümlü taraf sertifikaları ihraç ederken kira sertifikası sahipleri ise imal edilecek bu mal üzerinde hak sahibidir.

## **5. DÜNYADA KİRA SERTİFİKASI**

Çalışmanın bu bölümünde dünyada kira sertifikası ihracına ilişkin güncel veriler paylaşılacaktır. 2000'li yıllarda bugünkü şekliyle ihraç edilen kira sertifikalarının 2001-2005 arası toplam küresel hacmi 33.223 Milyar Dolar olarak gerçekleşmiştir. 2005 yılından itibaren finans piyasalarında daha geniş yer bulan kira sertifikaları 2008 finansal krizinden etkilenmiş ve 2008 yılında toplam küresel kira sertifikası ihracı bir önceki yıla göre büyük oranda

azalarak 24.337 Milyar Dolar olmuştur (2007 yılı ihracı: 50.184 Milyar Dolar). 2012 yılında küresel kira sertifikası ihracı tüm zamanların en yüksek seviyesine ulaşmış ve 137.599 Milyar Dolar olarak gerçekleşmiştir. 2017 yılında kira sertifikalarının toplam küresel hacmi 2016 yılına göre yaklaşık % 32'lik bir artışla 116.7 Milyar Dolar olmuştur (2016 yılı ihracı: 87.928 Milyar Dolar). (IIFM Annual Sukuk Report, 2018: 21). Uluslararası kira sertifikası ihraçlarına bakıldığında ise 2017 yılında gerçekleşen 37.648 Milyar Dolar'lık ihraç ile uluslararası kira sertifikası ihracı tüm zamanların en yüksek rakamına ulaşmıştır (IIFM Annual Sukuk Report, 2018: 24).

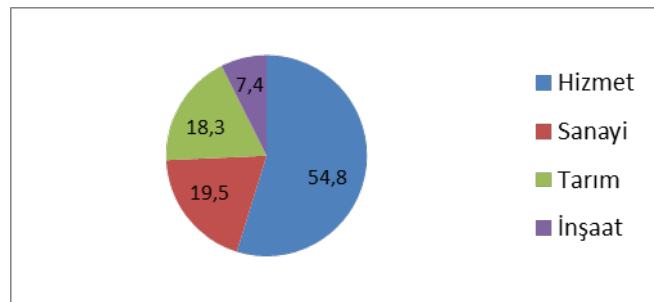
Kira sertifikalarının, ihraç eden aktörler açısından incelenmesi sonucunda 2017 yılında kira sertifikası ihracının yarısından fazlasının kamu kaynaklı olduğu görülmektedir. Şirketler 2017 yılı global kira sertifikası ihracında % 20'lik bir paya sahipken finans kurumlarında bu oran % 10 seviyesindedir. Oranlardan da görüldüğü üzere kira sertifikası ihracına hükümetler öncülük etmektedir (IIFM Annual Sukuk Report, 2018). Kira sertifikası kullanımının artması ve tabana yayılabilmesi açısından şirketler ve finans kurumlarının kira sertifikası ihracındaki payı artmalıdır.

## 6. TARIMDA FİNANSMAN İHTİYACI

İnsanlığın en eski ekonomik uğraşlarından birisi olan tarım, bugün başta yaşamın devamlılığı olmak üzere hayatı birçok noktada etkilemektedir. İstihdam, gıda enflasyonu ve bağlantılı sanayi kollarının başarısı gibi konularda tarımsal üretim büyük önem taşımaktadır. Bu sebepten ötürü tarımsal üretimin devamlılığının sağlanması adına toprağın korunması, sulama gibi teknik konularla birlikte tarımın finansmanı konusunda da atılması gereken adımlar vardır. Tarımsal üretimin karakteristik özellikleri ve üreticinin sosyoekonomik yapısı sebebiyle tarımın finansmanında geleneksel yöntemlere alternatif bazı yöntemlere ihtiyaç vardır. Tarımsal üretimin önemi ve tarımda finansman ihtiyacını objektif verilerle açıklamak çalışmaya katkı sağlayacaktır.

### a) İstihdam Rakamları

Tarımsal üretimin sürdürülebilirliği, diğer makroekonomik veriler gibi istihdam verilerini de doğrudan etkilemektedir. Konu Türkiye özelinde incelendiğinde, tarımsal üretimin toplam istihdamdan aldığı pay tarımın etkin ve verimli bir şekilde gerçekleştirilmesinin ülke ekonomisi açısından önemini ortaya koymaktadır.



Kaynak: TÜİK

Şekil 1. İstihdamın Sektörler Arasında Dağılımı

### b) Tarımsal Üretim GSYH İçindeki Payı

Bir ülkede bir yılda üretilen mal ve hizmetlerin parasal ifadesi olan GSYH, ülke ekonomilerine ait gelişim hızını ortaya koyan verilerden biridir. Tarımsal üretimin GSYH içindeki payı, tarımsal üretimin etkilediği sanayi kolları da düşünüldüğünde ülke ekonomisinin gelişimi açısından önemli bir veri olma özelliği teşkil etmektedir.

**Tablo 2.** Yıllar İtibariyle Tarımın GSYH İçindeki Payı

2017	6,3
2016	6,4
2015	6,8
2014	6,6
2013	6,9

Kaynak: TÜİK

### c) Tarımsal Üretici Fiyat Endeksi

Tarım üreticisinin, maliyetlerinin hesaplandığı Tarımsal Üretici Fiyat Endeksi, üretimin finansal açıdan verimliliğini etkilemektedir. Yüksek ya da dalgalı bir seyir izleyen Tarımsal Üretici Fiyat Endeksi verisi, tarımsal üretime ilişkin finansal çözümlere ihtiyaç olduğunu ortaya koymaktadır.



Kaynak: TÜİK

**Şekil 2.** Tarım ÜFE yıllık değişim, 2017-2018 [2015=100]

### d) Tarımsal İşletmelerin Ekonomik Büyüklükleri

TÜİK tarafından 2006 ve 2016 yıllarında gerçekleştirilen “Tarımsal İşletme Yapı Araştırması” Türkiye’deki tarımsal işletmelerin ekonomik durumunu ortaya koymuştur. 2016 yılı araştırma sonuçları ülkedeki tarımsal işletmelerin ekonomik açıdan çok da güçlü olmadıklarını ve muhtemelen tarımsal işletmelerin önemli bir bölümünün aile işletmesi olduğunu ortaya koymaktadır. Bu durum tarımın finansmanında farklı sosyoekonomik



seviyedeki üreticiye ulaşabilmek adına alternatif finansman araçlarına ihtiyaç duyulduğunu göstermektedir.

**Tablo 3.** TÜİK Tarımsal İşletme Yapı Araştırması Sonuçları

Ekonomik büyüklük sınıfı (TL.)	Toplam işletme (%)
<6 660	21,7
6 660 - <26 640	36,3
26 640- <83 250	27,5
83 250 - <333 000	12,7
333 000 - <832 500	1,4
832 500+	0,4

**Kaynak:** TÜİK

Yukarıdaki verilere ek olarak Türkiye’de Tarım ve Orman Bakanlığı ile bankalarca verilen teşvikler şunlardır;

- 1) Dekar ve ürün başına mazot desteği.
- 2) Dekar ve ürün başına nakdi destek.
- 3) Hayvan ve kovan (arıcılık) başına nakdi destek.

4) Ziraat odası ve üretici örgütlerinde istihdam edilecek tarım danışmanı için yapılan nakdi destek.

- 5) Düşük faizli ve faizsiz krediler. ( <https://www.tarimorman.gov.tr/> )

Tüm veriler ele alındığında 3 temel çıkarımda bulunulabilir:

1) İstihdam ve GSYH verilerine bakıldığında tarımın ülke ekonomisi için önemi büyüktür.

2) Tarımsal ÜFE’nin yüksek, dalgalı bir seyir izleyişi ve üreticinin ekonomik durumu, tarımsal üretimin finansal sürdürülebilirliği konusu üzerinde önemle durulması gerektiğini göstermektedir.

3) Tarımın finansmanında kullanılan araçlar, tarımsal üretimin karakteristik yapısı da hesaba katılarak çeşitlendirilmelidir. Bu noktada başta çalışmaya konu edinen kira sertifikaları olmak üzere faizsiz finansman araçları tarımın finansmanı için oldukça elverişlidir.

## 7. TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİNİN KİRA SERTİFİKASI İHRACI

Tarımda ihtiyaç olan finansmana ulaşmak için geleneksel yöntemlerle birlikte yeni yöntemler denenmiştir. Bu yöntemlerden biri de zamanla kullanım alanı genişleyen kira sertifikasıdır. Birçok İslam ülkesi kira sertifikasını tarımsal üretimin finansmanında etkin bir şekilde kullanmıştır. Diğer faizsiz finansman araçları gibi temeli ortaklık üzerine kurulan, mevcut veya üretilecek emtia, proje ve üretim araçlarının finansmanına katılımı sağlayan kira sertifikası ülkemizde de çeşitli ekonomik faaliyetlerde kullanılmıştır. Toprak Mahsulleri Ofisi'nin (TMO) 24 Kasım 2017 tarihinde gerçekleştirdiği ve dayanak varlık olarak tarım ürünlerinin kullanıldığı kira sertifikası ihracı ile bu faaliyetler arasına tarımsal üretim de dahil olmuştur. Ayrıca bu ihraç, Hazine Müsteşarlığı'ndan sonra kira sertifikası ihraç eden ilk kamu kuruluşunun TMO olması sebebiyle de ayrı bir önem arz etmektedir. İhraç süreci şu şekilde gerçekleşmiştir:

TMO bu işlemde kaynak kuruluş ve fon kullanıcısı statüsündedir. KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş ise bu ihraç işleminin varlık kiralama şirketi tarafıdır. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş bu ihraç işleminde TMO'nun 100 Milyon TL nominal değerli 88 gün vadeli kira sertifikası ihracını gerçekleştirmiştir. Bu ihraç kurumsal yatırımcılar ve nitelikli bireysel yatırımcılara yönelik gerçekleştirilmiştir. 24 Kasım 2017 tarihinde satışı gerçekleştirilen kira sertifikalarının vade başlangıç tarihi 27 Kasım 2017, basit getirisi % 12,95 ve bileşik getirisi ise % 13,60'tır. TMO ile KT Varlık Kiralama A.Ş arasındaki yönetim sözleşmesi ve alım satıma dayalı işleme dayanak varlık olarak TMO'nun mülkiyetinde olan ve TMO'nun depolarında muhafaza edilen Anadolu Tipi Kırmızı Sert Ekmeklik Buğday konu edinmiştir (Halk Yatırım Basın Bülteni, 2017).

İhraç süreci şu şekilde gerçekleştirilmiştir; KT Varlık Kiralama A.Ş TMO'nun elindeki buğdayları temsil eden makbuzları satın alabilmek amacıyla kira sertifikası ihraç ediyor. Kira sertifikasından elde edilen fon ile TMO'dan yatırımcılar adına buğdayı satın alan KT Varlık Kiralama Şirketi, TMO'ya buğdayı belirlenen vadeye kadar satma vekaleti veriyor. TMO kira sertifikasına konu olan buğdayların satışını gerçekleştiriyor ve elde ettiği geliri varlık kiralama şirketi aracılığıyla yatırımcılarla paylaşıyor. Dolayısıyla kira sertifikası ihracı sürecinde yatırımcılara taahhüt edilen getiri de ödenmiş oluyor. Bu işlemde tartışmaya açık bazı noktalar mevcuttur. TMO aldığı vekaletle elindeki ürünleri satamaz ya da etkin olan satış fiyatının altında satarsa işlem etkin olmaktan uzaklaşacaktır. Ürünlerin satış sürecine kadar depo edilmesi de kira sertifikası sürecinin taraflarınca karar verilmesi gereken konulardan biridir.

Tarımın finansmanı alanında kira sertifikalarının kullanımının yaygınlaştırılması oldukça önemlidir. TMO tarafından gerçekleştirilen ilk ihraç önemli olsa da yetersizdir. Bireysel yatırımcıların da sürece dahil edilmesi ve ihraca konu olan ürünlerin çeşitlendirilmesi gerekmektedir. İşleme konu olan ürünlerin, taraflara kazanç sağlayacak şekilde satılması için doğru ilişkilerin kurulması ve tarımda kira sertifikalarına yönelik örgütlenmelerin oluşturulması süreci kolaylaştırabilir. Ayrıca tarım ürünlerine yönelik kira sertifikalarının işlem göreceği tarım borsalarının varlığı bu finansal araçlara olan ilgiyi arttıracaktır. Özellikle Ürün İhtisas Borsası ile entegre kurulacak tarım borsaları uygulamada etkinliği sağlayabilir.

## 8. TARIMDA KİRA SERTİFİKASI MODELLERİ

Tarımsal üretimin finansmanında başvurulacak önemli yöntemlerden birisi de kira sertifikalarıdır. Türkiye’de bir önceki bölümde bahsedilen örnek dışında tarımın finansmanında kira sertifikaları kullanılmamıştır. Ancak tarımsal üretimde kira sertifikalarının kullanımına yönelik çeşitli modeller mevcuttur. Özellikle mudaraba, muşaraka ve selem esaslı kira sertifikaları kullanımları itibariyle tarımın finansmanına oldukça uygundur.

### 8.1. Mudaraba Esaslı Kira Sertifikaları

Emek sermaye ortaklığını esas alan mudaraba işlemi mudaraba esaslı kira sertifikaları sayesinde tarımda etkin olarak kullanılabilir. Varlık kiralama şirketi, yatırımcı ve tarım üreticisi mudaraba esaslı kira sertifikalarının taraflarıdır:

1. Varlık kiralama şirketi (VKŞ) ile yatırımcılar arasında bir muşaraka işlemi gerçekleşmektedir. VKŞ kira sertifikasını ihracını gerçekleştirecek, kira sertifikasına kaynak teşkil eden tarımsal gayrimenkul, altın ya da uygun bir varlığa sahip kurumdur. Yatırımcı VKŞ tarafından ihraç edilen kira sertifikalarını, kendisine taahhüt edilen nakit akışını elde etmek için satın alır.

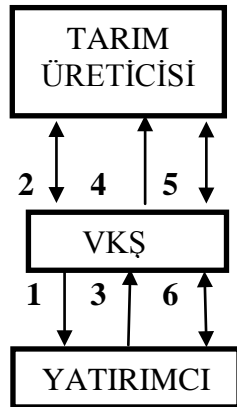
2. VKŞ ile tarım üreticisi arasında mudaraba sözleşmesi gerçekleştirilmektedir. VKŞ kira sertifikası ihracından elde ettiği fonu tarım üreticisiyle paylaşırken, üretici emeğini ve uzmanlığını paylaşmaktadır.

3. VKŞ ihraç ettiği kira sertifikaları ile yatırımcılara gelecek dönemde belli bir miktar ödemeyi taahhüt eder. Yatırımcılar kira sertifikasını satın alır ve VKŞ için bir fon meydana gelir.

4. VKŞ bu fonu tarım üreticisiyle yaptıkları mudaraba sözleşmesindeki sermaye unsurunu karşılamak için kullanır. Üretici bu noktada ortaklığa emeği ve uzmanlığı ile katkı sağlar.

5. Tarımsal üretim sonucunda elde edilen kâr VKŞ ile daha önceden anlaşılan oranlarda paylaşılır.

6. VKŞ de elde ettiği geliri yatırımcılarla paylaşır.



### 8.2. Muşaraka Esaslı Kira Sertifikaları

Bu işlem mudaraba esaslı kira sertifikalarına benzese de muşaraka esaslı kira sertifikalarında tarım üreticisi sermayesini de sözleşmeye konu eder.

1. VKŞ tarım ürünleri ya da başka bir varlığa dayalı kira sertifikası ihraç eder.

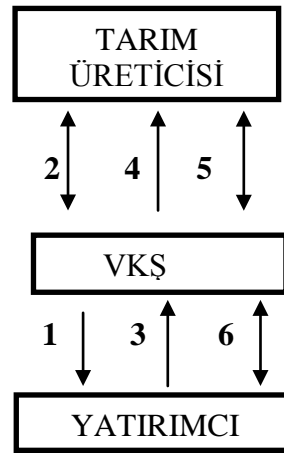
2. VKŞ tarım üreticisiyle muşaraka sözleşmesi ile ortaklık kurar. Bu ortaklık temelinde VKŞ kira ihracından elde ettiği fonu üretici ile paylaşır. Tarım üreticisi de belli bir miktar sermaye, emek ve uzmanlığı ile ortaklığa katkı sağlar.

3. Yatırımcı kira sertifikalarını ileride kendisine yapılacak ödeme taahhüdüyle birlikte satın alarak VKŞ'ye fon sağlamış olur.

4. VKŞ kira ihracından elde ettiği fonu üretici ile paylaşır.

5. Tarımsal üretim sonucunda elde edilen kâr VKŞ ile daha önceden anlaşılan oranlarda paylaşılır. Ancak bu işlemde mudaraba esaslı kira sertifikalarının aksine zarar VKŞ ile tarım üreticisi arasında paylaşılır.

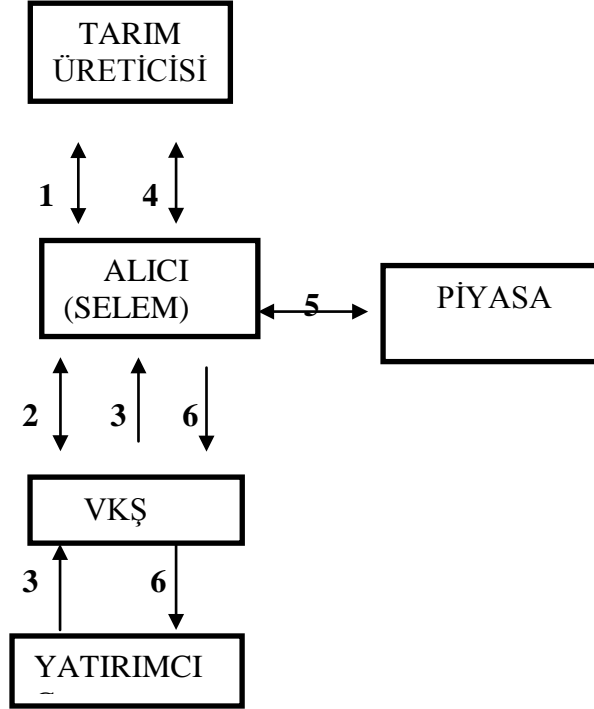
6. VKŞ de elde ettiği geliri yatırımcılarla paylaşır.



### 8.3. Selem Esaslı Kira Sertifikaları

Selem işlemi tarımın finansmanında kullanılabilecek en önemli yöntemlerden birisidir. Selemde ödeme peşin olarak yapılmakta ancak ödemeye konu varlığın teslimi ileriki bir tarihte gerçekleşmektedir. Selem sözleşmeleri ölçülebilir ve standartlaştırılabilir emtia üzerinden gerçekleştirilebilir. Selem esaslı kira sertifikasında çalışmada bahsedilen diğer kira sertifikalarından farklı olarak dört taraf mevcuttur. Nihayetinde tarım üreticisinin de finanse edildiği selem esaslı kira sertifikalarında, üreticiden ürünü peşin olarak satın alan taraf finanse edilmektedir. Selem işleminin en önemli özelliği olan peşin satın alım işleminin, satın alan tarafa yaratacağı yükü hafifletmek amacıyla kullanılabilecek olan selem esaslı kira sertifikasının süreçleri aşağıdaki gibidir.

1. Üretici ve satın alan taraf arasında selem sözleşmesi gerçekleştirilir.
2. Ürünleri peşin olarak satın alan taraf ile VKŞ arasında da kira sertifikasının şartları oluşturulur.
3. VKŞ kira sertifikası ihraç ederek yatırımcıdan gerekli fonu sağlar ve bu fonu peşin alım işlemini gerçekleştirecek tarafla paylaşır.
4. Gerekli fonu VKŞ' den alan taraf ürünleri tarım üreticisinden, ürünler daha sonra teslim edilmek üzere satın alır.
5. Ürünler piyasada mevcut taraflar dışında başka bir tarafa kârlı bir şekilde satılır.
6. Elde edilen kâr VKŞ ile paylaşılır. VKŞ de elde edilen geliri yatırımcı ile paylaşır.



Bahsedilen modellere ilişkin en büyük risk tarım ürünlerine dayandırılan kira sertifikalarında, tarımsal üretimde yaşanabilecek aksaklıklardır. Bu noktada tarım sektörünü tehdit eden risklerin teminat altına alınabilmesi için sigorta mekanizmasının devreye sokulması amacıyla 14/06/2005 tarihli 5363 Sayılı "Tarım Sigortaları Kanunu" kapsamında kurulan ve sigorta şirketlerinin eşit hisselerle ortak oldukları Tarım Sigortaları Havuz İşletmesi A.Ş. (TARSİM) önemli bir rol üstlenebilir. TARSİM sayesinde tarım ve hayvancılığa konu olan tüm çıktılar sigorta kapsamına alınarak üretici korunur. Ayrıca TARSİM' in gerçekleştirdiği sigortalarda primlerin bir kısmını devlet karşılamaktadır. TARSİM' in tarımsal ürün temelli kira sertifikaları ihracında sürece dahil edilmesi, sürece ilişkin tüm tarafları rahatlatacak ve yatırımcılara taahhüt edilen paranın ödenememe riskini ortadan kaldıracaktır.

## 9. TARIMDA KİRA SERTİFİKALARININ MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

Piyasalarda işlem gören kira sertifikalarının muhasebeleştirilmesi, muhasebe bilimi açısından önemli bir konu olmakla birlikte işletmelerin kira sertifikası hareketliliğini objektif bir şekilde takip edebilmesi için de büyük önem taşımaktadır. Çalışmada tarım ürünlerine dayanan kira sertifikaları incelendiğinden yine bu kira sertifikalarının muhasebeleştirilmesi üzerinde durulacaktır. Tarım esaslı kira sertifikalarına ilişkin muhasebe örneğine geçmeden önce tarımsal ürünlerin muhasebeleştirilmesi ve aracı kurumlar muhasebesine kısaca değinmek faydalı olacaktır.

### 9.1. Tarım Ürünlerinin Muhasebeleştirilmesi

Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin çıktılarının muhasebeleştirilmesi muhasebe çevrelerince her dönem tartışma konusu olmuştur. Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu 2001 yılında tarımsal faaliyet standardını (UMS 41) yayımlayarak ilgililere önemli bir kaynak sunmuştur. Ülkemizde de dünyadaki gelişmelere paralel olarak canlı varlıkların muhasebeleştirilmesi meselesi muhasebe çevrelerinin ilgi alanına girmiş ve TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardı ile canlı varlıkların finansal durum tablosunda ayrı hesap kalemleriyle gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir (TMS 1, prgf. 54). “TMS 41 Tarımsal Faaliyetler” Standardı ilk olarak 24/02/2006 tarih ve 26090 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. TMS 41 bu tarihten sonra piyasada ve muhasebe biliminde meydana gelen değişikliklerle yedi defa güncellenmiş ve 12/11/2104 tarih ve 29173 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan 31 sıra no’lu Tebliğ ile son halini almıştır. Bu standardın amacı tarımsal faaliyetlere ilişkin muhasebeleştirme yöntemlerini ve açıklamaları belirlemektir. Tarımsal faaliyetlerle ilgili olmak şartıyla standardın kapsamına giren varlıklar aşağıdaki gibi açıklanmaktadır (TMS 41, prgf. 1) :

- (a) Taşıyıcı bitkiler dışındaki canlı varlıklar;
- (b) Hasat zamanındaki tarımsal ürünler ve
- (c) Devlet teşvikleri.

Tarımsal üretimin konusuna girmesine rağmen standardın kapsamına almadığı durumlar şunlardır (TMS 41, prgf. 2) :

- (a) Tarımsal faaliyetle ilgili arsa,
- (b) Tarımsal faaliyetle ilgili taşıyıcı bitkiler,
- (c) Taşıyıcı bitkilerle ilgili devlet teşvikleri
- (d) Tarımsal faaliyetlerle ilgili maddi olmayan duran varlıklar.

Bu Standart, işletmenin canlı varlıklarından hasat edilen tarım ürününe, hasat anında uygulanır. Bunun sonrasında, “TMS 2 Stoklar” Standardı veya diğer uygun olan bir standart uygulanır (TMS 41, prgf. 3).

Standartta işletmelerin, canlı bir varlık veya tarımsal bir ürünün muhasebeleştirilmesi için gerçekleşmesi gerekli olan koşullar aşağıdaki gibi sıralanmaktadır (TMS 41, prgf. 10) :

- (a) İşletmenin, söz konusu varlığı geçmiş olayların sonucu olarak kontrol etmekte olması;
- (b) Varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye aktarılmasının muhtemel olması
- (c) Varlığın gerçeğe uygun değerinin veya maliyetinin güvenilir olarak ölçülebilmesi.

Bahsedilen standart ve düzenlemelerin ışığında canlı varlıkların muhasebeleştirilmesinin ilişkin çalışmalar yapılmış, Akdoğan ve Sevilengül (2007: 46) tekdüzen hesap planına ilişkin, muhasebe standartlarına uyum amacıyla öneriler getirmiş ve TMS 1'in önerisine uygun olarak canlı varlıklar için örnek bir hesap planı hazırlanmıştır. Kira sertifikalarının muhasebeleştirilmesine ilişkin örnekte bu hesap planı kullanılacaktır:

*16- CANLI VARLIKLAR (BİYOLOJİK VARLIKLAR)*

*160 TARLA BİTKİLERİ*

*161 BAHÇE BİTKİLERİ*

*162 CANLI KÜMES HAYVANLARI*

*163 CANLI SU HAYVANLARI*

*164 CANLI BÜYÜKBAŞ HAYVANLAR*

*165 CANLI KÜÇÜKBAŞ HAYVANLAR*

*168 DİĞER CANLI VARLIKLAR*

*169 CANLI VARLIKLAR DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ KARŞILIĞI*

**9.2. Aracı Kurumlar Muhasebesi**

Muhasebeleştirme işleminde, kira sertifikası ihraç sürecinin tüm tarafları gibi varlık kiralama şirketinin de (VKŞ) muhasebe kayıtlarına yer verilecektir. VKŞ'nin muhasebe kayıtlarını gerçekleştirirken Seri: 11 No: 7 sayılı "Aracı Kurum Hesap Planı ve Planın Kullanım Esasları Hakkında Tebliğ" ile oluşturulan hesap planı kullanılacaktır. VKŞ bir anonim şirket olmasına rağmen kira sertifikası ihraç sürecinde aracı kurum görevi görmektedir. Muhasebenin temel kavramlarından olan özün önceliği kavramı gereği muhasebeleştirme işleminin VKŞ kısmında aracı kurumlar hesap planı kullanılacaktır.

### **9.3. Tarımın Finansmanında Kullanılan Kira Sertifikalarının Muhasebeleştirilmesi**

Çalışmanın bu bölümünde tarımın finansmanında kullanılan kira sertifikalarının muhasebeleştirilmesi konusunda bir örnek verilecektir. Örnekte, geçen bölümde konu edinen TMO'nun kira sertifikası ihracı sürecinin, sürecin içindeki tüm aktörlerce nasıl muhasebeleştirildiği gösterilecektir.

**Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ, T.C. Toprak Mahsulleri Ofisi'nin (TMO) Kira Sertifikası ilk ihraç programının, 100,000,000 TL nominal değerli 88 gün vadeli kira sertifikası ihracı kısmını 24 Kasım 2017 tarihinde nitelikli bireysel ve kurumsal yatırımcılara satış yöntemiyle tamamlamıştır. Vade başlangıç tarihi 27 Kasım 2017 olan 88 gün vadeli kira sertifikasının basit getirisi %12.95, bileşik getirisi ise %13.60'tür.**

#### **a) Kira Sertifikasını Satın Alan Yatırımcının Kayıtları**

##### **1. İhraç İşleminin Ardından 100.000 TL Değerinde Kira Sertifikası Satın Alınması.**

118 DİĞER MENKUL KIYMETLER	100.000
118.01. Halk Yatırım Kira Sertifikası	
102 BANKALAR	100.000
102.01. Halk Bankası	
<b>Kira Sertifikası Satın Alınması</b>	

Satın alınan kira sertifikası 118 no'lu hesaba kaydedilse de 11 numaralı Menkul Kıymetler Hesap Grubu içindeki boş hesaplardan birisinin kira sertifikaları için ayrılması gerekmektedir.

#### **2. Vade Sonundaki Getiri Kaydı**

Örnekte basit ve bileşik getiriler kullanılmıştır. Ancak iki oran da aynı sonucu vermektedir. Eğer birden fazla ödeme dönemi olsaydı bileşik getiri kullanılacaktı ancak 88 gün vadenin ardından tek dönemlik bir ödeme yapılacağı için bu soruda basit getiri hesaplanacaktır:

DÖNEMLİK GETİRİ:  $0.1295 \times (88/365) = 0.03122191$ ,  $0.03122191 \times 100.000 = 3,122.191$

STOPAJ:  $3.122,191 \times 0.10 = 312.2191$ , NET GELİR:  $3.122,191 - 312.2191 = 2.809,9719$



102 BANKALAR	102.809,9719
102.01. Halk Bankası	
118 DİĞER MENKUL KIYMETLER	100.000
118.01. Halk Yatırım Kira Sertifikası	
649 DİĞER OLAĞAN GELİR VE KÂRLAR	2.809,9719
649.01. Halk Yatırım Kira Sertifikası Getirisi	
<b>Kira Sertifikası Getiri Kaydı</b>	

### b) Kaynak Kuruluşun (Tmo) Muhasebe Kaydı

#### 1) Kira Sertifikasına Konu Buğdayların VKŞ'ye Devri Kaydı

Örnekte kaynak kuruluş (TMO) elindeki buğdayları VKŞ'ye devrediyor. VKŞ ise buğdayları satması için kaynak kuruluşu (TMO) vekalet veriyor. Bir önceki bölümde açıklandığı gibi buğdaylar 16 no'lu hesap grubundaki 160 Tarla Bitkileri hesabında izlenecektir.

136 DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	100.000.000
136.01. Buğday Devrinden Alacak	
160 TARLA BİTKİLERİ	100.000.000
160.01. Anadolu Tipi Kırmızı Sert Ekmeklik Buğday	
<b>Buğdayların VKŞ'ye Devri Kaydı</b>	

#### 2) VKŞ'den Kira Sertifikası Bedellerinin Tahsil Edilmesi Kaydı

102 BANKALAR	100.000.000
102.01. Halk Bankası	
136 DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	100.000.000
136.01. Buğday Devrinden Alacak	
<b>Kira Sertifikası Bedelinin Tahsili</b>	

### 3) Vade Sonunda Bedelin VKŞ'ye Ödenmesi

780 FİNANSMAN GİDERLERİ	103.122.191
102 BANKALAR	103.122.191
102.01. Halk Bankası	
<b>Vade sonunda VKŞ'ye Yapılan Ödeme</b>	

DÖNEMLİK GETİRİ:  $0.1295 * (88/365) = 0.03122191$ ,  $0.03122191 * 100.000.000 = 3,122,191$

Kaynak kuruluş (TMO) varlığını VKŞ'ye devrederek finansman sağlamıştır. Özün önceliği kavramı gereği dönem sonunda VKŞ'ye ödenecek bedel finansman gideridir

#### c) Varlık Kiralama Şirketinin Muhasebe Kayıtları

##### 1) Kaynak Kurulustan (TMO) Buğdayların Satın Alınması Ve Kira Sertifikası İhracı

Finansal aracı kurum niteliğindeki VKŞ için "Aracı Kurum Hesap Planı ve Planın Kullanım Esasları Hakkında Tebliğ" ile belirlenen hesap planı kullanılacaktır. Satın alınan buğdaylar VKŞ tarafından menkul kıymetleştirilecek olan varlıktır. Dolayısıyla buğday satışı ile kaynak kuruluş VKŞ'ye kira sertifikasına dayanak olacak olan varlığı teminat olarak bırakmıştır.

1320 VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	100.000.000
1320.01. Kira Sertifikası	
1320.02. TMO	
3200 SATICILAR	100.000.000
<b>TMO'dan buğday alımı</b>	

TMO tarafından ihraç edilen kira sertifikası, aracı kurum hesap planında emanet hesaplarda takip edilir. Aracı kurum hesap planında kira sertifikasına ilişkin hesaplar mevcut olmadığından hesap planında boş olan 8300 kodlu hesaba "Emanet Aracı Kurum Kira Sertifikaları", 8780 kodlu hesaba ise "Emanet Aracı Kurum Kira Sertifikasından Alacaklılar" ismi verilerek ihraç edilen kira sertifikaları bu hesapta izlenecektir.

8780 EMANET ARACI KURUM KİRA	100.000.000
SERTİFİKASINDAN ALACAKLILAR	
8030.01. TMO	
8030 EMANET ARACI KURULUŞ	100.000.000
KİRA SERTİFİKALARI	

**Kira sertifikası ihracı****2) Yatırımcıların Kira Sertifikası Bedelini Ödemesi**

1060 BANKALAR	100.000.000
3320 ALINAN DEPOZİTO	100.000.000
VE TEMİNATLAR	
3320.01. Müşteri X	

**Kira sertifikası satışı**

8780 EMANET ARACI KURUM KİRA	102.809.9719
SERTİFİKASINDAN ALACAKLILAR	
8030.01. Müşteri X	
8030 EMANET ARACI KURULUŞ	102.809.9719
KİRA SERTİFİKALARI	

**Yatırımcılarca satın alınan kira sertifikalarının takibi****3) Kaynak Kuruluşa Sertifika Satışından Elde Edilen Bedelin Ödenmesi**

3200 SATICILAR	100.000.000
1060 BANKALAR	100.000.000

**TMO'ya buğday ödemesi**

8030 EMANET ARACI KURULUŞ	100.000.000
KİRA SERTİFİKALARI	
8780 EMANET ARACI KURUM KİRA	100.000.000
SERTİFİKASINDAN ALACAKLILAR	
8030.01. TMO	

**Kaynak kuruluşun alacak takibi**

**4) Kaynak Kuruluşun (TMO) Buğday Satışından Elde Edilen Gelirin Tahsili**

1060 BANKALAR	103.122.191
3320 ALINAN DEPOZİTO	103.122.191
VE TEMİNATLAR	
3320.01. TMO	

**Kaynak kuruluştan ürün satış bedelinin tahsili**

**5) Kira Sertifikası Sahiplerine Taahhüt Edilen Getirinin Ödenmesi**

3320 ALINAN DEPOZİTO	103.122.191
VE TEMİNATLAR	
3320.01. Müşteri X	
1060 BANKALAR	102.809.9719
3580 ÖDENECEK VERGİ HARÇ	312.2191
VE DİĞER KESİNTİLER	
3580.01. Stopaj	

**Yatırımcılara Taahhüt Edilen Getirinin Ödenmesi**

DÖNEMLİK GETİRİ:  $0.1295 \times (88/365) = 0.03122191$ ,  $0.03122191 \times 100.000 = 3.122.191$   
 STOPAJ:  $3.122,191 \times 0.10 = 312.2191$ , NET GELİR:  $3.122,191 - 312.2191 = 2.809,9719$

---

8030 EMANET ARACI KURULUŞ	100.000.000
KİRA SERTİFİKALARI	
8780 EMANET ARACI KURUM KİRA	100.000.000
SERTİFİKASINDAN ALACAKLILAR	
8030.01. Müşteri X	

---

**Yatırımcıların emanet kira sertifikası takibi****10. SONUÇ**

Ekonomiler için büyük öneme sahip tarımsal üretimde, finansman maliyetlerinin azaltılması başta gıda enflasyonunun düşürülmesi olmak üzere birçok ekonomik veriyi olumlu yönde etkileyecektir. Geleneksel finansman araçları ile tarım sektörünün her seviyesine ekonomik ve sosyal sebeplerle etkin bir şekilde ulaşamamaktadır. Faizsiz finansman araçlarının kullanımı bu boşluğu önemli ölçüde dolduracaktır. Bu araçlardan biri de kira sertifikalarıdır. Ortaklık esaslı ihraç edilebilmesi, tarımsal üretimin karakteristik özelliklerine uygun olması ve faiz unsurunu barındırmaması sebebiyle kira sertifikaları tarımsal üretimin finansmanı için uygun bir yöntemdir. Ülkemizde tarımın finansmanında kira sertifikaları, 2017 yılında Toprak Mahsulleri Ofisi tarafından ihraç edilen kira sertifikası ile kullanılmaya başlanmıştır. Bu ihraç tarımın finansmanında çeşitliliğin sağlanması adına oldukça önemli bir adım olsa da ülkemizde tarımın finansmanında kira sertifikalarının kullanılması konusunda eksiklikler mevcuttur. Bu konudaki eksiklikler ve çözüm önerileri şu şekildedir:

. Tarımın finansmanında kullanılan mevcut kira sertifikaları dar kapsamlıdır. Mudaraba, müşaraka ve selem esaslı kira sertifikalarının kullanımı üretici ile ortaklık ilişkisi kurularak finansal açıdan tarımsal üretimin sürdürülebilirliğinin sağlanması konusunda daha uygun olacaktır. İlgili yöntemlerin kullanımına ilişkin modellere çalışmada değinilmiştir.

. Tarımın finansmanında kira sertifikalarını daha etkin kullanabilmek adına piyasa, üretici ve tüketici arasındaki köprüyü doğru kurmak gerekmektedir. Üretici ve tüketici kooperatiflerinin varlığı bu süreçte planlama açısından büyük önem taşıyacaktır. İhraç edilen kira sertifikalarının tarım borsalarında işlem görmesi gerekmektedir. Ayrıca mevcut tüm tarım borsaları arasındaki uyumun sağlanabilmesi ve tüketiciye daha etkin bir şekilde ulaşabilmek adına merkezi bir tarım borsasının kullanılması uygun olacaktır.

. Başta Ürün İhtisas Borsası olmak üzere lisanslı depoculuk uygulamasının artırılması, ürünlerin sahipliğini temsil eden kira sertifikalarının kullanımına esneklik getirecektir.

. Kira sertifikası ihracı ve sonraki süreçleri daha sağlıklı takip edebilmek adına muhasebe düzeninde değişikliklerin yapılması gerekmektedir. Hesap planlarında tarımsal ürünlere uygun hesapların açılması, tarımsal üretim ve sonraki süreçlerin kayıt altına alınmasında önemli rol oynayacaktır. Ayrıca finansal bir kurum olan varlık kiralama şirketlerinin muhasebe kayıtlarında Seri:11 No:7 sayılı "Aracı Kurum Hesap Planı ve Planın

Kullanım Esasları Hakkında Tebliğ” ile belirlenen hesap planının kullanımı daha doğru olacaktır. Bahsedilen hesap planlarının da faizsiz bir araç olan kira sertifikasının kullanımına uygun bir şekilde getirilmesi gerekmektedir.

Yukarıda bahsedilen öneriler de hesaba katılarak, tarımın finansmanında kira sertifikalarının kullanılması gerek çeşitliliğin sağlanması gerekse üreticinin maliyetlerinin düşürülmesi açısından tarım sektörüne önemli katkılar sağlayacaktır.

### **KAYNAKLAR**

- Abbas, Mussavian Seyed (2008), “Mozaraeh and Mosaghat Sukuk (Suitable Financial Instrument For Developing Iran’s Agricultural Sector)”, Eghtead-e Islami, Volume 7, Issue 26, pp. 71-95.
- Aburaida, K. M. M. (2011), “Rural Finance As A Mechanism For Poverty Alleviation In Sudan With An Emphasis On Salam Mode”, European Scientific Journal, Cilt 7, Sayı 26, ss. 157-166.
- Afshar, T. A. (2013), “Compare and Contrast Sukuk (Islamic Bonds) with Conventional Bonds, Are they Compatible ?” , The Journal of Global Business Management, Volume 9, Issue 1, pp. 44-52
- Akdoğan, Nalan - Sevilengül, Orhan (2007), “Türkiye Muhasebe Standartlarına Uyum İçin Tekdüzen Hesap Planında Yapılması Gereken Değişiklikler”, Mali Çözüm Dergisi, Sayı 84, ss. 29-70.
- Alpaslan, Halil İbrahim (2014), “Yeni Bir Finansman Aracı Olarak Sukuk (Kira Sözleşmesi) ve Muhasebeleştirilmesi”, Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi, Cilt 6, Sayı 11, ss. 15-31.
- Aracı Kurum Hesap Planı ve Planın Kullanım Esasları Hakkında Tebliğ. (1992), Resmi Gazete No: 21128, 31.01.1992.
- Arzova, Burak S. – Şahin, Bertaç Ş. (2019), “Tarımın Finansmanında Selem Yöntemi Ve Muhasebe Kayıtları”, Bankacılık Ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi, Cilt:3, Sayı:7, ss. 32-47
- Arzova, Burak S. - Dikgöz, Berin (2018), “Karz-ı Hasen” Ekonomik Ve Sosyal Boyutu, I. Uluslararası Sigortacılık, Bankacılık ve Finans Sempozyumu, 08.10.20188, Ankara, 52-55
- Aslan, Sinan (2001), Altın Ve Gümüş İşlemleri Muhasebesi, Türkmen Kitabevi, İstanbul.
- Bafra, Erdem (2016), İslami Bankacılıkta Sukuk (Kira Sertifikaları) ve Uygulaması, Seçkin Yayıncılık, Ankara
- Beik, Irfan Syaqui - Hafidhuddin, Didin (2008), Enhancing the Role of Sukuk on Agriculture Sector Financing in Indonesia: Proposed Models. S. S. Ali (Ed.), Islamic Capital

- Markets, Products, Regulation & Development. Jeddah: Islamic Research and Training Institute, 2008, pp. 85-96.
- Bilen, Bahar (2016), “Sukuk ve Muhasebe Uygulamaları”, Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi, Cilt 8, Sayı 15, ss. 249-279.
- Büyükkakın, Figen - Önyılmaz, Onur (2012), “Faizsiz Finansman Bonusu Sukuk ve Türkiye Uygulamaları”, Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi, Cilt 3, Sayı 7, ss. 1-16.
- Çanakcı, Mehmet (2014), “Çok Kutuplu Dünyada İslami Finans Piyasalarının Gelişimi ve Sukuk İhraçları”, Türkiye İslam İktisadi Dergisi, Cilt 1, Sayı 2, ss. 43-58.
- Erkuş, Hakan - Çenberlitaş, İbrahim (2016), İslami Finansal Araçlardan Sukukların Muhasebeleştirilmesi, Dicle Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi, Cilt 6, Sayı 11, ss. 245-262.
- Gökgöz, Ahmet (2015), “Kira Sertifikalarının (Sukukun) Muhasebeleştirilmesi”, Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı 66, ss. 151-174.
- Halk Yatırım Basın Bülteni, 27.12.2017.
- International Islamic Financial Market (2018), IIFM Annual Sukuk Report, 7th Edition.
- Karabacak, Alper (2015), Katılım Bankacılığı Ürün ve Hizmetleri Kapsamında Türkiye’deki Sukuk Uygulamaları, Yüksek Lisans Tezi, Turgut Özal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya
- Katılım Bankacılığı ve Faizsiz Finans Çalıştayı Çalıştay Raporu, 2014.
- Kettell, Brian (2011), Introduction to Islamic Banking and Financing, Wiley Publications, USA
- Kuşat, Nurdan (2014), “Modern İslami Finans Sektörünün İnnovatif Gücü: Sukuk”, Akademik Bakış Dergisi, Sayı 41, ss. 246-268.
- Küçükçolak, Necla (2008), “Faizsiz Finansman Sertifikası Sukuk’un Türk Sermaye Piyasası Açısından Değerlendirilmesi”, Finans Politik ve Ekonomik Yorumlar Dergisi, Cilt 45, Sayı 520, ss. 23-37.
- McMillen, Micheal J. T. (2007), “Contractual Enforceability Issues: Sukuk and Capital Markets Development”, Chicago Journal of International Law, Volume 7, Issue 2, pp. 427-467.
- Safari, Meysam - Ariff, Mohamed - Mohamad, Shamsheer (2014), Sukuk Securities, New Ways of Debt Contracting, Wiley finance series, Singapore.
- Sermaye Piyasası Kanunu. (2012), T.C. Resmi Gazete, 28513, 30 Aralık 2012.

Sevinç, Erkan (2013), “Sukuklardan Oluşan Eşit Ağırlıklandırılmış Portföy ile Türkiye’de İhraç Edilmiş Eurobondlardan Oluşan Eşit Ağırlıklandırılmış Portföyün Riske Maruz Değerinin Karşılaştırması”, Bankacılar Dergisi, Sayı 86, ss. 78-100

Soeleman, Sugiharto - Lestari, Seytani (2014), “The Role of Sukuk Financing for Sustainable Development of Smallholder Farmers”, Australasian Accounting, Business and Finance Journal, Volume 8, Issue 5, pp. 79-92.

Söyler, İlhami (2014), Hukuki ve Mali Boyutlarıyla Sukuk (Kira Sertifikaları), Gazi Kitabevi, Ankara.

Tekin, Abdullah (2017), “Türkiye Kira Sertifikaları ile İslami Finans Piyasalarındaki Eşdeğer Ürünler Arasında Bir Karşılaştırma”, Selçuk Üniversitesi Meslek Yüksek Okulu Dergisi, Cilt 20, Sayı 2, ss. 160-174.

Tok, Ahmet (2009), İslâmi Finans Sistemi Çerçevesinde Sukuk (İslâmi Tahvil) Uygulamaları, Katılım Bankaları ve Türkiye Açısından Değerlendirmeler, SPK Yeterlilik Etüdü, Ankara.

Türkiye Muhasebe Standartları, <http://www.kgk.gov.tr/> , (Erişim tarihi: 16.08.2018)

Türkiye İstatistik Kurumu, <http://www.tuik.gov.tr>, (Erişim tarihi: 11.08.2018)

Ulusoy, Ahmet - Ela, Mehmet (2016), Sukukun İkinci El Piyasa Sorunu, Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi, Cilt 8, Sayı 1, ss. 55-70.

Wilson, Rodney (2008), “Innovation In The Structuring of Islamic Sukuk Securities, Humanomics”, Volume 24, Issue 3, pp. 170-181.

Yılmaz, Erdal (2014), “Yeni Bir Finansal Araç Olarak Sukuk: Çeşitleri, Türkiye Uygulaması ve Vergilendirilmesi”, Muhasebe ve Finansman Dergisi, Sayı 61, ss. 81-100.

<http://tuik.gov.tr>