

## Araştırma Makalesi

Makale Geliş Tarihi: 10.01.2023  
Makale Kabul Tarihi:31.05.2023

# KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TFRS 16 KAPSAMINDA KİRACI VE KİRAYA VEREN AÇISINDAN ÖRNEKLEŞTİRİLMESİ

## EXEMPLIFICATION OF LEASING TRANSACTIONS IN ACCORDANCE WITH IFRS 16 FROM THE POINT OF VIEW OF THE LESSEE AND THE LESSOR

Kemal COŞKUN<sup>1</sup> Arif TOK<sup>2</sup>

### ÖZ

Geçmişten günümüze tüm toplumlar çeşitli ihtiyaçları ve noksanlıkları karşılamak üzere çeşitli mal ve hizmetlere ihtiyaç duymuştur. Takas ve satın alma gibi eylemlerin yanı sıra zamanla bu eylemlere kiralama yöntemi de eklenmiştir. Günümüzde gerçek veya tüzel kişiler ihtiyaç duydukları çeşitli varlıkları öz sermayeleri ile almak yerine kendileri için daha avantajlı bir metot olduğunu düşündükleri kiralama yöntemini zaman zaman tercih etmektedir. Kiralama işlemi ise bu doğrultuda muhasebe alanında finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olmak üzere temelde ikiye ayrılmaktadır. 2019 yılı öncesinde gerçekleşen kiralama işlemlerine ilişkin olarak uygulanması gereken muhasebe politikaları ve yapılacak açıklamalar “International Accounting Standards 17 (IAS 17 Leases)” standardına göre yapılmaktaydı. Ancak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB - International Accounting Standards Board) ve Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB - Financial Accounting Standards Board) Ocak 2016’da 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere kiralama işlemleri için “International Financial Reporting Standards 16 (IFRS 16 Leases)” adında yeni bir standart yayımlamıştır. Türkiye’de ise Kamu Gözetimi Kurumu (KGK) aynı doğrultuda önceki standart olan “Türkiye Muhasebe Standartları 17 (TMS 17 Kiralama İşlemleri)” standardı yerine Nisan 2018’de 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere “Türkiye Finansal Raporlama Standartları 16 (TFRS 16 Kiralamalar)” standardını yayımlamıştır. Bu çalışmada öncelikli olarak kiralama işlemleri “TFRS 16 Kiralamalar” standardı kapsamında incelenmiştir. Daha sonra standardın getirdiği değişiklik ve yeniliklerin şirketler üzerindeki etkilerine değinilerek kiracı ve kiraya veren açısından örnek uygulamalara yer verilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** TFRS 16, TMS 17, Kiralama İşlemleri, Kiracı, Kiraya Veren

### ABSTRACT

From past to present, all societies have needed various goods and services to meet various needs and deficiencies. In addition to actions such as barter and purchase, leasing method was included to these actions over time. Today, real or legal entities sometimes prefer the leasing method, which they think is a more advantageous method instead of purchasing various assets they need with their own capital. In this direction, the leasing is basically divided into two as financial leasing and operating leasing in the field of accounting. The accounting policies to be applied and the explanations to be made regarding the lease transactions realized before 2019 were made in accordance with the “International Accounting Standards 17 (IAS 17 Leases)” standard. However, The International Accounting Standards Board (IASB) and the Financial Accounting Standards Board (FASB) in January 2016 has published a new standard "International Financial Reporting Standards 16 (IFRS 16 Leases)" for leasing transactions to be implemented from 01.01.2019. In the same direction in Turkey, the Public Oversight Authority (KGK) in April 2018 has published "Turkish Financial Reporting Standards 16 (TFRS 16 Leases)" to be implemented from 01.01.2019 instead of the previous standard "Turkish Accounting Standards 17 (TMS 17 Lease Transactions)". In this study, leasing transactions were primarily examined within the scope of the “TFRS 16 Leases” standard. Then, the effects of the changes and innovations brought by the standard on the companies are mentioned and sample applications are given in terms of the lessee and the lessor.

**Key Words:** IFRS 16, IAS 17, Leasing Transactions, Lessee, Lessor

<sup>1</sup> Öğr. Gör., Alanya Üniversitesi, İİBF, Turizm İşletmeciliği, kemal.coskun@alanyauniversity.edu.tr, ORCID: 0000-0003-2631-7543

<sup>2</sup> Uzman, Alanya Belediyesi, ariftok@hotmail.com, ORCID: 0000-0001-2345-6789

## GİRİŞ

Üretim sürecinde bilgisayar, fotokopi cihazları, ulaşım araçları, tarım araçları gibi çeşitli teknolojik cihazların yanı sıra takım tezgahları, imalat makineleri gibi çeşitli endüstriyel makinelere de ihtiyaç duyulmaktadır. Bu metalar satın alınabileceği gibi kiralama yoluyla da elde edilebilmektedir. Çünkü firmalar faaliyetleri kapsamında sabit bir sermayeye para bağlamak yerine kiralama yoluna giderek alternatif bir edinme yolu yaratmak istemektedir. İşletme kurmak, ilk etapta belirli bir öz sermaye gerektirmektedir. İşletmeler faaliyet hacimlerini artırabilmek, üretim yöntemlerini geliştirebilmek ve topluma daha iyi katkı sağlayabilmek için ek kaynaklara ihtiyaç duymaktadır. Ek kaynaklar da bu gelişimin önünde duran çeşitli engellerden bir tanesidir. Ek kaynaklara ulaşma noktasında birtakım zorlukların olması işletmelerin zorlu süreçlerden geçmesine sebebiyet vermektedir. Çözüm yolları arasında aile üyeleri veya arkadaş çevrelerinin işletmeye ortak edilmesi, anonim şirket olmak kaydıyla halka arz yoluna gidilmesi ve yabancı kaynaklara başvurularak öz sermayenin sağlanması vardır. Yabancı kaynak yolu ile öz sermaye sağlanması konusunda çeşitli yollar tercih edilebileceği gibi finans kurumlardan borç alınması veya yine anonim şirket olmak kaydıyla tahvil çıkarılması söz konusudur. İşletmeler devam eden veya yeni başlamak üzere oldukları faaliyetleri için çeşitli varlıklara ihtiyaç duyarlar. Bu varlıklar öz sermaye veya yabancı kaynaklarla finanse edilerek elde edilebileceği gibi kiralama yoluyla da elde edilebilmektedir. İşletmeler son yıllarda özellikle kiralama alanında faaliyet gösteren firma sayısının da artmasıyla birlikte operasyonel kolaylık, vergi avantajları, öz sermaye kullanmama ve kira süresinin sonunda mülkiyeti alma hakkı opsiyonu gibi çeşitli imkanlardan dolayı kiralama yolunu tercih etme eğilimindedir. (Şişman ve Şişman, 2017, s. 146-150).

Kiralama işlemi, temel olarak finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olmak üzere ikiye ayrılmaktadır (TFRS 16 EK A). Kiralama işlemlerinin finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin olarak uygulanması gereken muhasebe politikaları ve yapılacak açıklamalar için daha önce “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı esas alınmaktaydı. Ancak zaman içerisinde bu standardın bazı eksiklerinin olduğu ve standarttaki mevcut hükümlerin yetersiz olduğu konusunda eleştiriler ortaya çıkmıştır. Bu eleştirilerin giderilmesi amacıyla IASB ve FASB Ocak 2016’da 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere kiralama işlemleri için yeni bir standart yayımlamıştır. Türkiye’de ise KGK Nisan 2018’de 01.01.2019 tarihi itibarıyla başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere IASB ve FASB tarafından yayımlanan yeni standardı Türkçeye çevirerek yayımlamıştır.

Kirama sürecinde ilk olarak bakılması gereken nokta dayanak varlığın kullanım hakkıdır. Kiracının dayanak varlığın kullanım hakkını belirlenen süre için alması ve söz konusu varlığın ekonomik yararının büyük bir kısmını veya tamamını elde etme ve varlığı yönetme hakkına sahip olması gerekmektedir (Tulum, 2020, s. 367). Kiralama, kiracı tarafın kullanım hakkını elde ettiği varlık için kiraya veren tarafa bir ödeme yaptığı sözleşmedir. Bu durumla birlikte kiraya veren taraf sözleşme süresince kararlaştırılan tarihten itibaren sahip olduğu varlığın kullanım hakkını kiracıya verir. Kiralamanın uzatma seçeneği de sözleşmede yer alabilir. Ek olarak sözleşmenin son bulunduğu tarihte söz konusu varlığın mülkiyeti kiracıya teslim edilebilir (McConnell ve Schallheim, 1983, s. 238). Sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi olup olmadığı veya sözleşmenin bir kiralama işlemi içerip içermediği hususu ilk etapta işletme tarafından değerlendirilmelidir. Bir dayanak varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir bedel karşılığında belirli bir süre için karşı tarafa devretme işlemi kiralama olarak tanımlanmaktadır (TFRS 16 EK A). Aynı şekilde taraflar arasındaki sözleşmede dayanak varlığın kullanımını kontrol etme hakkının bir süreliğine karşı tarafa devredilmesiyle ve bu devir karşılığında belirli bir bedel bulunduğu ile ilgili hükümler taşıyorsa bu sözleşme kiralama sözleşmesidir. Ayrıca “Kiralama”, Türk Dil Kurumu’nun resmi internet sitesinde “bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının belli bir süre için ve belli bir kira karşılığında kiracıya verilmesi” olarak tanımlanmaktadır (“Kiralama”, 2023)

Kiralama sözleşmesinin tarafları ise kiracı ve kiraya verendir. Kiracı tarafı, tanımlanan dayanak varlığın kullanım hakkını belirli bir süre için bedeli karşılığında elde eden taraf olarak tanımlanırken kiraya veren taraf ise tanımlanan dayanak varlığın kullanım hakkını belirli bir süre için bedeli karşılığında veren taraf olarak tanımlanmaktadır (TFRS 16 EK A).

Kiralama işleminin unsurlarına bakıldığında bu unsurlar tanımlanan varlığın belirlenmesi, kullanımını kontrol etme hakkı, belirli bir kira süresi ve kira bedeli olmak üzere 4’e ayrılmaktadır (Marşap ve Yanık, 2018, s. 27).

a) Tanımlanan Varlığın Belirlenmesi: Dayanak varlık genellikle sözleşmede açıkça belirlenecek şekilde tanımlanır. Aynı zamanda dayanak varlık kiracının kullanımına sunulduğu vakit zımni olarak da tanımlanabilmektedir (TFRS 16 EK B13). Dayanak varlık sözleşmede açık bir şekilde belirlenmiş olsa dahi kiraya veren tarafın kullanım süresi boyunca söz konusu varlığı ikame etmede aslî bir hakka sahip olması durumunda kiracı, sözleşmede açık bir şekilde belirlenen dayanak varlığı kullanım hakkına sahip değildir. Tedarikçi tarafındaki bu hak aşağıda yer alan koşulların birlikte mevcut olması halinde aslî bir nitelik kazanır (TFRS 16 EK B14).

(i) Tedarikçinin kullanım süresi kapsamında alternatif varlıkları ikame etme imkânına sahip olması,

(ii) Tedarikçinin alternatif varlıkları ikame etme hakkını kullanması durumunda ekonomik bir yarar sağlayacak olması.

b) Tanımlanan Varlığı Kontrol Etme Hakkı: Sözleşme süreci boyunca kiracı tarafın sözleşme süresinin sadece belirli bir kısmında dayanak varlığın kullanımını kontrol etme hakkına sahip olması halinde sözleşmede sadece belirlenen bu süre için bir kiralama sözleşmesinin olduğundan bahsedilebilir (TFRS 16 B10).

c) Kiralama Süresi: Kiralama süresi kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar ve kiraya verenin kiracıya sağladığı tüm bedelsiz kiralama sürelerini kapsar (TFRS 16 EK B36). Kira sözleşmesinde söz konusu kira süresinin sona ermesi durumunda üç farklı opsiyon bulunmaktadır. Bunlar kiraya konu varlığı satın alınması, kiralamanın uzatılması ve kiralamanın sonlandırılmasıdır. Dolayısıyla kiralama süresinin belirlenmesinde kiracı tarafın kiralamayı uzatma ve sonlandırma hakkını veren opsiyonları kullanıp kullanmayacağı da önem arz etmektedir (Marşap ve Yanık, 2018, s. 27).

d) Kira Bedeli Ödemeleri: Tanımlanan dayanak varlığın kullanım haklarıyla ilgili olarak kiralama süresince kiracı tarafından kiraya verene yapılan ödemelerdir. Bu ödemeler aşağıda yer alan unsurlardan oluşmaktadır (TFRS 16 EK A).

(i) Kiralama teşviklerinin düştüğü sabit ödemeler (özü itibariyle sabit ödemeler dâhil),

(ii) Bir endeks veya orana bağlı olarak değişkenlik gösteren kira ödemeleri,

(iii) Satın alma opsiyonunun kiracı tarafından kesin olarak kullanılacağına makul ölçüde kesin olması halinde söz konusu opsiyonun kullanım fiyatı,

(iv) Kiralamayı sonlandırma opsiyonunun kiracı tarafından kullanılması halinde bu sonlandırma opsiyonuna ilişkin ceza ödemeleridir.

Kiralamanın önemi ve kiralamaya ilişkin standartta yapılan revizyon nedeniyle kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi hem finansal kiralamada hem de faaliyet kiralamasında önem arz etmektedir. Bu bağlamda çalışmanın amacı kiralama işlemlerinin hem kiracı hem de kiraya veren açısından muhasebeleştirilmesi konusunda örnek uygulama yaparak konunun anlaşılmasına katkı sağlamaktır.

Bu çalışmada öncelikli olarak kiralamalar standardının tarihsel sürecine yer verilmiştir. Ardından son yayımlanan TFRS 16 standardın getirdiği yenilik ve düzenlemeler incelenerek finansal tablolar üzerindeki etkisi incelenmiştir. Daha sonra yeni standardın eski standarttan farklılaştığı noktaların daha iyi anlaşılması amacıyla kiralama işlemine taraf olan kiracı ve kiraya veren taraflar için örnek uygulamalara yer verilmiştir.

## 2. LİTERATÜR TARAMASI

Çalışmanın bu bölümünde kiralamalar ile ilgili uluslararası alanda ve Türkiye’de yapılmış olan çalışmaların bazılarına yer verilecektir.

Uluslararası alanda kiralamalar konusu ile ilgili olarak yapılan çalışmalar için uzun bir süre IAS 17 Leases standardı esas alınmıştır. Ancak IASB ve FASB’in Ocak 2016’da 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere kiralama işlemleri için IFRS 16 Leases standardını yayımlamıştır. Bu noktadan sonra yapılan çalışmalar ve araştırmalar yeni standart ve yeni standardın eski standart ile karşılaştırılması üzerine olmaya başlamıştır. Uluslararası alanda yapılan çalışmalardan bazıları Tablo 1’de yer almaktadır.

**Tablo 1.** Kiralamalar Konusu ile İlgili Olarak Yapılan Uluslararası Çalışmalar

Yıl	Araştırmacılar	Araştırma	Sonuç
2017	Sacarin	IFRS 16 “Leases” – Consequences on the Financial Statements and Financial Indicators	IFRS 16 standardının yayımlanması ile birlikte artık kiracı taraf için finansal ve faaliyet kiralaması şeklinde bir ayırım yapılmayacağı belirtilmiştir.
2017	Joubert, Garvie, ve Parle	Implications of the New Accounting Standard for Leases AASB 16 (IFRS 16) with the Inclusion of Operating Leases in the Balance Sheet.	IFRS 16 standardı finansal kiralama ile faaliyet kiralaması arasındaki ayrımı ortadan kaldırarak ve tüm kiralamaların kiralanan varlık ve kiralama yükümlülüğü olarak bilançoda yer almasına neden olan “kullanım hakkını” temel alan farklı bir bakış açısı benimsediği belirtilmiştir.
2017	Bunea-Bontaş	Lease accounting under IFRS 16 and IAS 17—a comparative approach	IFRS 16, kiracılar için bazı farklılıklar getirmiştir. İstisnalar dışında, tüm kiralamalar bilançoda yer alır ve bir varlığın ve bir yükümlülüğün muhasebeleştirilmesiyle sonuçlanmaktadır. Dolayısıyla yeni standart bilanço ve bilanço ile ilgili bazı rasyoları da etkileyeceği belirtilmiştir.
2018	Magli, Nobolo ve Oglari	The Effects on Financial Leverage and Performance: The IFRS 16	IFRS 16’nın belirli iş sektörlerinde hem finansal durum hem de ekonomik performans açısından kiracıların finansal tabloları üzerinde önemli bir etkiye sahip olacağı tespit edilmiştir.
2018	Morales-Díaz, ve Zamora-Ramírez	The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: a New Methodological Approach	Elde edilen bulgulara göre, IFRS 16’nın benimsenmesiyle Avrupa’da kote edilen şirketlerin bilanço, kaldıraç ve ödeme gücü oranları üzerinde önemli bir etki söz konusu olacaktır.
2018	Giner ve Pardo	The Value Relevance of Operating Lease Liabilities: Economic Effects of IFRS 16	Elde edilen sonuçlar, Europe Economics (2017) tarafından yapılan son araştırmayla tutarlı olarak piyasanın faaliyet kiralamalarını yükümlülük olarak gördüğünü doğrulamakta ve yatırımcıların tüm kiralamaları mülkiyet hakkı olarak algıladıkları tespit edilmiştir.
2018	Hladika ve Valenta	Analysis of the effects of applying the new IFRS 16 Leases on the financial statements.	Yeni bir kiralama standardının uygulanması, kiracı açısından kiralamaların muhasebeleştirilme ve finansal tablolarda raporlanma şekli temelden değiştirecektir. IFRS 16’da getirilen önemli değişiklik, kiracı için mevcut faaliyet kiralamasının aktifleştirilmesini içermektedir. Tüm kiralamaların kiracının finansal durum tablosunda kullanım hakkı varlığı ve kiralama yükümlülüğü olarak tanınması, finansal tabloların kalitesinin ve karşılaştırılabilirliğinin artmasına ve bir şirketin (kiracı) şeffaflığının artmasına katkıda bulunacaktır.

Kiralama İşlemlerinin Tfrs 16 Kapsamında Kiracı Ve Kiraya Veren Açısından Örnekleştirilmesi

2019	Stancheva-Todorova ve Velinova-Sokolova	IFRS 16 Leases and Its Impact on Company's Financial Reporting, Financial Ratios and Performance Metrics	IAS 17'ye göre kiracı ve kiraya veren taraf için farklı bir sınıflandırma söz konusu iken yayımlanan yeni IFRS 16 ile birlikte artık kiracı taraf için finansal ve faaliyet kiralaması arasındaki ayrımın ortadan kalktığı belirtilmiştir.
2019	Kwon, Na ve Park	The Economic Effects of IFRS Adoption in Korea	Ampirik analiz sonucu elde edilen bulgulara göre IFRS standartlarının benimsenmesi şirketlerin kazanç kalitesini önemli ölçüde etkilemektedir.
2021	Raoli	Transition to the New Lease Accounting Model (IFRS 16) and Companies Performance Evidence from Italian Listed Companies	Ampirik analiz sonucu elde edilen bulgulara göre, karlılık oranları için ilginç sonuçlar ortaya çıkmıştır. Yeni standart ile birlikte birçok rasyoda önemli farklılıklar tespit edilmiştir.

Türkiye’de kiralama konusu ile ilgili olarak aynı şekilde yapılan çalışmalar için uzun bir süre “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı esas alınmıştır. Ancak KGK, Nisan 2018’de 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere kiralama işlemleri için “TFRS 16 Kiralamalar” standardını yayımlamıştır. Bu noktadan sonra yapılan çalışmalar ve araştırmalar yeni standart ve yeni standardın eski standart ile karşılaştırılması üzerine başlamıştır. Türkiye’de yapılmış olan çalışmalardan bazılarına Tablo 2’de yer verilmiştir.

Yıl	Araştırmacılar	Araştırma	Sonuç
2014	Gönen ve Akça	Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu Açısından Muhasebeleştirilmesi	UFRS ve Yeni TTK ile birlikte muhasebe sisteminde köklü değişiklikler söz konusu olmuştur. Dolayısıyla geleneksel sistem ile yeni sistem arasında birtakım farklılıklar belirlenmiştir. Söz konusu bu farklılıklar, TMS ve VUK açısından işlemlerin muhasebeleştirilmesinde de birtakım sıkıntılara neden olmuştur. Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde TMS 17 ve VUK uygulamaları arasında da bir takım benzerlik ve farklılıkların var olduğu çalışmada ortaya konulmuştur.
2017	Cengiz	Finansal Kiralama İşlemlerinin Mevzuat Boyutu ve Muhasebe Uygulamaları: TMS 17 ve VUK Kapsamında İncelenmesi	Çalışmada TMS 17 ile VUK’a göre muhasebe uygulamalarının kiracı ve kiralayan açısından benzerlikleri ve farklılıkları ortaya konulmuştur. Çalışmanın örnek uygulamasında görüleceği üzere finansal kiralama işlemlerinin muhasebe uygulamalarında kiracının kira konusu varlıkları TMS 17’ye göre maddi duran varlıklarda göstermesi gerektiği, VUK’a göre ise maddi olmayan duran varlıklarda gösterildiği tespit edilmiştir.
2017	Şişman ve Şişman	Finansal Kiralama (Leasing) ve Ekonomi İçin Önemi: Riskler, Avantajlar	Finansal kiralama sözleşmelerinin başarılı olması için; anapara ve faiz ödemeleri için uluslararası leasing sözleşmelerinde döviz kurlarının öngörülebilir olması ve enflasyon düzeyinin yüksek olmamasının önemli olduğu vurgulanmıştır. Ayrıca leasing ekonomideki yatırım iklimiyle ilgili koşulların geliştirilmesiyle çağdaş dünyanın bir parçası olabileceği belirtilmiştir.
2018	Şeker ve Çemberlitaş	TMS 17 Kapsamında Finansal Kiralama İşlemlerinin Raporlanması	Çalışmada TMS 17 standardının, faaliyetlerin ve finansal kiralamanın muhasebeleştirilmesi anlamında kullanılacak politikalara yer verilmiştir. Bu politikaların hem kiraya veren hem de kiracı açısından uygulanmasına yönelik örnekler verilmiştir.
2018	Marşap ve Yanık	IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi	Elde edilen sonuçlara göre TFRS 16 kiraya veren açısından bir değişiklik yaratmamıştır. Kiracı açısından ise önemli değişiklikler getirmiştir. Bu değişiklikler hem finansal durum tablosunu hem de kâr zarar tablosunu etkilemiştir.
2019	Gökgez	TFRS 16 Kiralamalar Standardı Çerçevesinde Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi	TFRS 16 ile kiracı açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımına son verilmiştir. TFRS 16 kapsamında kiraya veren açısından getirilen bir yenilik bulunmamakta ve finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı devam etmektedir.
2020	Özdoğan ve Uygun	TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından TFRS 16 Kiralamalar Standardına Geçişte BİST Şirketlerine Yönelik Sektörel Etkilerin Karşılaştırmalı Analizi	TMS 17’ye göre, bir kiralama işlemi kiracı açısından finansal ve faaliyet kiralaması olarak ayrılmakta ve faaliyet kiralamasından kaynaklı işlemler bilanço dışında takip edilmektedir. TFRS 16’ya göre ise kiracı açısından bu ayrım son verilmiş olup istisna olarak sayılan kiralama işlemleri (süresi 12 ay ve altı olanlar ile düşük değerli kiralamalar) dışında kalan tüm kiralama işlemleri finansal kiralama işlemi olarak kabul edilerek bu işlemden kaynaklı varlık ve yükümlülükler bilanço içine taşınmaktadır.

2020	Akdoğan ve Erhan	TFRS 16 Kiralamalar Standardının Finansal Tablolar Üzerine Etkisi ve Perakendecilik Sektörü Üzerine Bir Araştırma	TFRS 16 değerlendirildiğinde, faaliyet ya da finansal kiralama ayrımı yapılmaksızın kiralanan varlıkların tamamının finansal durum tablosuna varlık olarak, kira tutarlarının bugünkü değerlerinin de yükümlülük olarak finansal tablolara dâhil edilmesi gerçeğe uygun bilgileri finansal tablo okuyucusuna sunmak açısından faydalı olduğu belirtilmiştir.
2020	Tulum	TFRS 16 Kiralamalar ve TMS 17 Kiralama İşlemleri Standartlarına Göre Sat-Geri Kirala İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi	TFRS 16, kiraya verenler açısından bir değişiklik getirmemiş olup kiraya veren firmalar kiralama işlemlerini yine finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmaya devam edeceklerdir. Ancak kiracı açısından böyle bir sınıflandırma olmayacak ve kiracılar, kiralama işlemlerinin tümünü bilançolarında göstereceklerdir. Faaliyet kiralamasının en önemli avantajlarından biri, kiracı firmaların borçlarının bilançoda gösterilerek riskin hem yatırımcılar hem de kiracılar açısından en aza indirilmiş olmasıdır. Faaliyet kiralamasının bilançoda gösterilmesi, daha şeffaf ve güvenilir bir raporlamaya imkân sağlayarak finansal bilgi kullanıcılarının en doğru kararları vermeleri konusunda yol gösterici olacağı vurgulanmıştır.
2020	Arzova ve Şahin	Kiralama İşlemlerinin IFRS 16 ve ASC 842 Standartlarına Göre Finansal Tablolar Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi	Yeni standartların benzerlikleri ve farklılıkları olsa da iki standardın da kiralama işlemlerinin raporlanmasına kattığı en önemli yenilik önceki standartlarda bilanço dışı nitelikte bir unsur olan faaliyet kiralaması işlemlerine bilançoda yer verilmesidir.

### 3. TFRS 16 KİRALAMALAR STANDARDINA GÖRE KİRALAMA İŞLEMLERİ

IFRS 16 standardından önce geçerli olan UMS 17 standardına göre, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması işlemleri için kiracı tarafında bir fark söz konusuydu. Kiracı taraf finansal kiralama işlemlerini finansal durum tablolarına dahil ederken faaliyet kiralaması işlemlerini finansal durum tablolarına aktarmıyordu. Dolayısıyla firma ile ilgilenen yatırımcılar da işletmenin mali durumunu tam olarak değerlendiremiyordu. IASB ve FASB da bu durumdan ötürü bir proje başlatarak söz konusu farkı ortadan kaldıracak olan IFRS 16'yı 2019 yılından itibaren geçerli olmak üzere Ocak 2016'da duyurdu. Bu yeni standarda göre de kiracı tarafında finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımı ortadan kalkmış oldu. Kiraya veren taraf incelendiğinde UMS 17'de geçerli olan hüküm ve açıklamaların aynı şekilde devam ettirilmesi konusunda fikir birliğine varıldı (TFRS 16 Kiralamalar Sunumu). Yeni standardından önceki standarttan en büyük farkı da kiralama işlemi ayrımının kiracı açısından ortadan kalkması ve bunun yerine sadece "Kiralamalar" ifadesinin kullanılmasıdır. (Kaval, 2018, s. 12).

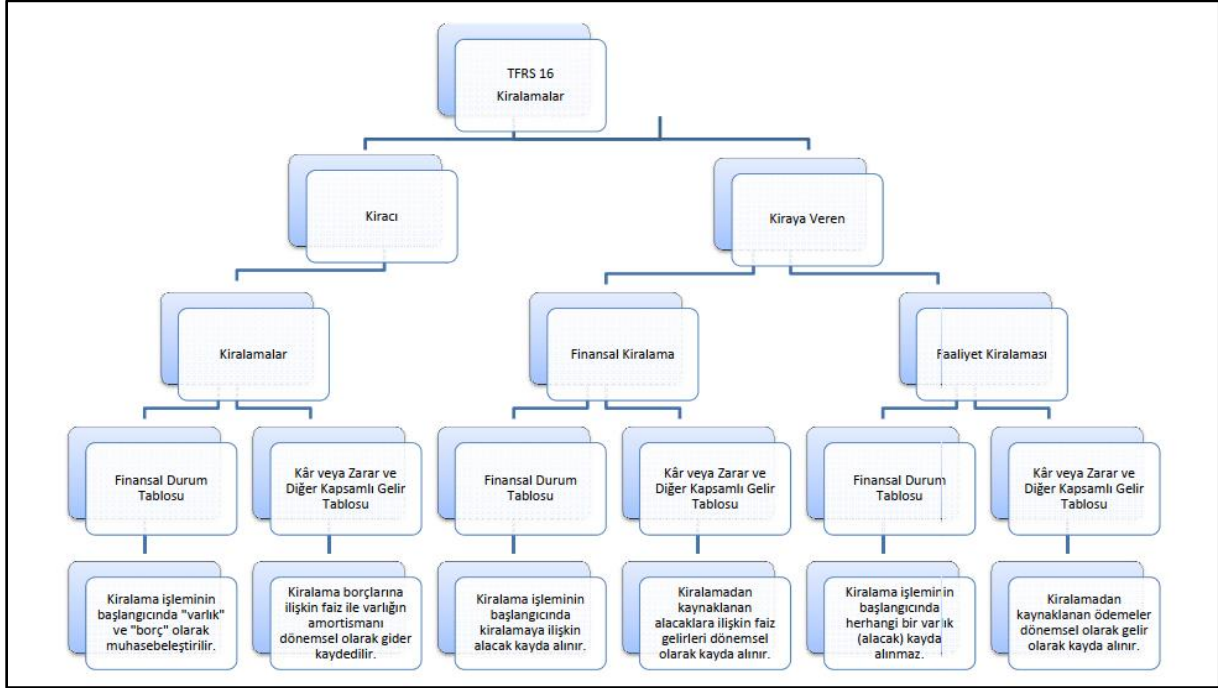
TFRS 16 farklı bir bakış açısı benimsemektedir (Parle, Garvie ve Joubert, 2017, s. 1). Yeni standart, muhasebe dünyasına yeni bir kiralama tanımı kazandırmakta ve kiralamayı hizmet sözleşmesinden ayırmak için varlıklara kullanım hakkına yönelik bir kriter getirmektedir (Magli, Nobolo ve Ogliari, 2018, s. 77). Yeni standart ile birlikte artık faaliyet kiralamaların da finansal durum tablolarında yer alacak olması işletmelerin finansal tabloları üzerinde önemli bir etki oluşturacaktır. Elbette bu değişiklikle birlikte finansal durum tablolarını temel alan tüm unsurların da etkileneceği kesindir. (Morales-Diaz ve Zamora-Ramirez, 2018, s. 3-4). Önceki paragrafta da bahsedildiği üzere söz konusu farklılıklar birtakım problemlere yol açmaktadır.

IASB ve FASB bu sorunları giderebilmek, ihtiyaçları karşılayabilmek ve daha şeffaf bir ortam oluşturabilmek adına yeni bir standart üzerinde çalışmıştır. 01.01.2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart “IFRS 16 Leases” olarak adlandırılırken, KGK bu değişikliğe ayak uydurmuş ve “TFRS 16 Kiralamalar” standardını yayımlamıştır. Kiralama işlemlerinin tanımlanması ve muhasebe kayıtlarının yapılması bakımından çok önemli farklılıklar bulunmamaktadır. Ancak TFRS 16 standardında dayanak varlığın ilk olarak kaydedilmesi aşamasında gerçeğe uygun değer yerine asgari kira ödemelerinin net bugünkü değeri dikkate alınmaktadır (Akdoğan ve Doğan, 2020, s. 167-168).

Küreselleşme, çok uluslu şirketlerin artmasında ve finansal piyasaların gelişmesinde büyük rol oynamaktadır. Ancak bu süreç beraberinde birtakım sorunlar getirmektedir. Çeşitli ülkelerin çeşitli uygulamaları söz konusu firmaların kıyaslanmasını zorlaştırmaktadır. Bu sorunu giderebilmek ve finansal şeffaflığın sağlanması amacıyla Uluslararası Finansal Raporlama Standartları Türkiye’de de uygulanmaya başlamıştır. Bu standartların Türkiye’de de yayımlanmasına ve uygulanmasına öncülük eden kurum olan KGK, bu alanda yetkili olan tek yetkili kurumdur (Gönen ve Akça, 2014, s. 72). Revize edilmiş olan IFRS 16 standardı Türkiye’de 16.04.2018 tarihli 29826 sayılı Resmi Gazete’de KGK tarafından yayımlanan standart ile uygulanmıştır. Finansal kiralamalardan kaynaklanan nakit akışlarının tutar, zamanlama ve belirsizlik noktasında değerlendirilmesinde temel rol oynayan bilgi ve ifadelerin rapor edilebilmesi amacıyla finansal kiralama işlemlerinin uygun bir şekilde finansal tablolara yansıtılması hedeflenmektedir. Bu hedeflerle birlikte kiracı ve kiraya veren taraflarının aralarındaki kiralama işlemleri için varlık ve yükümlülüklerinin muhasebe kayıtlarının yapılması önem taşımaktadır (Arzova ve Şahin, 2020, s. 58). Şekil 1 incelendiğinde kiralama işlemlerinin TFRS 16’ya göre muhasebeleştirme ve raporlama aşamalarının akışı görülmektedir.



### Şekil 1. TFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirme ve Raporlama Aşamaları



Kaynak: (Gökgöz, 2019, s. 326).

### 3.1. Kiralama Çeşitleri

Kiralamalar; süre, finansal raporlara yansıma, değer ve üçüncü kişilere yeniden kiralama durumlarına göre aşağıdaki gibi sınıflandırılabilir (Marşap ve Yanık, 2018, s. 27).

- 1) **Finansal Kiralama:** Dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredildiği kiralamalardır.
- 2) **Faaliyet Kiralaması:** Dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmediği kiralamalardır.
- 3) **Kısa Vadeli Kiralama:** Kiralama işleminin fiilen başladığı tarih ile birlikte kiralama süresi 12 ay veya daha kısa olan kiralamalardır. Ancak kiralama işleminin bir satın alma opsiyonu içermesi durumunda bu kiralama işlemi kısa vadeli bir kiralama değildir.
- 4) **Alt Kiralama:** Dayanak varlığın ilk kiralama işleminde yani ana kiralamada kiracı olan tarafın dayanak varlığı üçüncü bir tarafa yeniden kiraya vermesidir. Ana kiralama yürürlükte kalmaya devam etmektedir.

**5) Dayanak Varlığın Düşük Değerli Olduğu Kiralamalar:** Varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda kiracı, kiralamaya ilişkin olarak kira ödemelerini, kira süresi boyunca doğrusal olarak ya da farklı bir sistematik esasa göre gider olarak finansal tablolarına yansıtabilir (TFRS 16 MD. 6).

**6) Sat ve Geri Kiralama:** Dayanak varlığın satılması ve aynı dayanak varlığın geri kiralanmasıdır.

### **3.2. Finansal Kiralama İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi**

Çalışmanın bu bölümünde finansal kiralama işlemlerinin sözleşmelerde taraf olan kiracı ve kiraya veren açısından finansal tablolarına yansıtılması ve izleyen dönemlerde yapılacak kayıtların nasıl olacağı ile ilgili olarak açıklamalarda bulunulmuştur.

#### **3.2.1. Kiracı Açısından**

İlk ölçüm penceresinden bakıldığında bir kullanım hakkı ve bir kira yükümlülüğü kiracı tarafından finansal tablolara yansıtılır. Bu işlem için kiralamanın fiilen başladığı tarih esas alınır. Kullanım hakkı dayanak varlığın maliyeti üzerinden hesaplanır. İzleyen dönemlerde karşılaşılabilecek olan henüz ödenmemiş kira yükümlülükleri kiralamanın başladığı tarihte bugünkü değer üzerinden hesaplanır ve varlığın maliyetine dahil edilir. O tarihte ödenmemiş olan kira ödeme tutarlarının bugünkü değeri ölçülürken zımni faiz oranı veya bu oranın belirlenmesinde birtakım zorluklarla karşılaşıldığında bu oranın yerine alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır (TFRS 16 B22-26).

İzleyen dönem penceresinden bakıldığında kiralamanın fiilen başladığı tarihte aşağıda yer alan ölçüm yöntemlerinden herhangi birinin kiracı tarafından uygulanmaması halinde, kullanım hakkı dayanak varlığın maliyet yöntemi uygulanarak ölçülür (TFRS 16 EK A).

(a) Kiracı, yatırım amaçlı edindiği gayrimenkulleri için “TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında yer alan gerçeğe uygun değer yöntemini uygulaması halinde, söz konusu standartta yer alan yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını ifade eden kullanım hakkı varlıkları da aynı şekilde gerçeğe uygun değer yöntemiyle ölçülür (TFRS 16 MD. 34).

(b) Kiracı, kiralamaya ilişkin dayanak varlıklarının TMS 16 standardında bulunan yeniden değerlendirme yöntemiyle ölçülen bir maddi duran varlık ile ilişkili olması halinde, söz konusu dayanak varlıklarının tamamı için yeniden değerlendirme yöntemini uygulayabilir (TFRS 16 MD. 35).

Kiralamanın fiilen başladığı tarih ilk ölçümün yapıldığı tarihtir ve bu tarihte maliyet yöntemi esas alınır. Ancak izleyen dönemlerde kiracı, kira yükümlülüğünü aşağıda yer alan şekilde ölçmektedir (TFRS 16 MD. 36).

- (i) Kiracı defter değerini, kira yükümlülüğünde yer alan faizi yansıtmak şekilde artırır,
- (ii) Kiracı defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtmak şekilde azaltır,
- (iii) Kiracı defter değerini, standarttaki 39-46 paragraflarında yer alan tüm yeniden değerlendirme ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtmak şekilde veya revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtmak şekilde yeniden ölçer.

TFRS 16'ya göre kiralama işleminin kiracı tarafından değerlendirilmesinin özeti aşağıda maddeler halinde sunulmaktadır (Karataş, 2019, s. 61):

- 1.Varlığın kullanım hakkının ilk muhasebeleştirmede maliyeti üzerinden ölçülmesi,
- 2.Yükümlülüklerin yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden gösterilmesi,
- 3.Varlığın kullanım hakkının mülkiyet hakkına sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı amortisman uygulamasına tabi tutulması,
- 4.Sözleşme kapsamında yapılan kira ödemelerinin faiz ve anapara ödemeleri olarak ayrılması,

### **3.2.2. Kiraya Veren Açısından**

İlk ölçüm penceresinden bakıldığında kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiraya veren sahip olunan varlıkları finansal tablosuna alır ve bu işlemleri net kiralama yatırımına eşit tutarda bir alacak olarak sunar (TFRS 16 B67).

Net kiralama yatırım tutarı söz konusu kiralamadaki zımni faiz oranı üzerinden hesaplanır. Dayanak varlığı alt kiralama kapsamında kiraya veren taraf olan kiracı, zımni faiz oranını alt kiralamada kolaylık ölçmemesi durumunda ana kiralamada kullanılan iskonto oranını kullanabilir. Net kiralama yatırım tutarının ilk ölçümü sırasında, başlangıçta katlanılan doğrudan maliyetler bu tutara eklenir ve bu durum kiralama süresince finansal tablolarına yansıtılan gelirleri azaltır. Zımni faiz oranı ve başlangıçta katlanılan doğrudan maliyet unsuru net kiralama tutarına ayrı olarak değil, kiralamaya kendiliğinden dahil olacak şekilde belirlenmektedir (TFRS 16 B63-64).

İzleyen dönem penceresinden bakıldığında kiraya veren taraf kiralama sözleşmesine ilişkin olarak bir gelir elde etmektedir. Bu finansman geliri net kiralama yatırımı tutarına ilişkin sabit

bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esas çerçevesinde finansal tablolara dahil edilir. Sistematik ve rasyonel bir şekilde dönem kira ödemelerinin dağıtılması kiraya veren tarafın amaçları arasındadır ve kiraya veren taraf bu döneme ilişkin ödemeleri, ana parayı ve kazanılmamış olan finansman gelirini azaltmak için brüt kiralama yatırımından düşmektedir (TFRS 16 B75-76).

### **3.3. Faaliyet Kiralaması İşlemleri ve Muhasebeleştirilmesi**

Çalışmanın bu bölümünde faaliyet kiralaması işlemlerinin sözleşmelerde taraf olan kiracı ve kiraya veren açısından finansal tablolarına yansıtılması ve izleyen dönemlerde yapılacak kayıtların nasıl olacağına yer verilmiştir.

#### **3.3.1. Kiracı Açısından**

İlk ölçüm ve izleyen dönem penceresinden bakıldığında TFRS 16 standardının muhasebe politikaları ve gereklilikleri, kiraya veren açısından kiralama işleminin içeriği ve amacına, dolayısıyla işlemin özüne göre değişmektedir. Kiralamanın faaliyet veya finansal kiralama olarak sınıflandırılmasında muhasebeleştirme ve raporlamada farklılık göze çarpmaktadır. Ancak bu durum kiracı tarafından bakıldığında yine muhasebe politikaları ve gereklilikleri kapsamında finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olması açısından bir fark yaratmamaktadır (Marşap ve Yanık, 2020, s. 38).

Yukarıda ifade edildiği gibi kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi temelde finansal kiralama veya faaliyet kiralaması işlemi olmasına bağlı olarak farklılık gösterir. Kiralama işleminin yeni standart ile kiracı tarafında fark oluşturmaması sebebiyle işlemlere ilişkin özet bilgiye tekrar yer verilmemiştir (Bkz. 2.2.1. Kiracı Açısından). Aynı zamanda bahsedilen her bir işlem kiracı ve kiraya veren açısından da özellik arz eder. Bu bağlamda çalışmanın ilerleyen kısmında hem finansal kiralama işlemleri hem de faaliyet kiralaması işlemlerinin nasıl muhasebeleştirileceği kiracı ve kiraya veren açısından örnek kayıtlar üzerinden gösterilmiştir.

#### **3.3.2. Kiraya Veren Açısından**

İlk ölçüm penceresinden bakıldığında faaliyet kiralaması sonucu kira ödemesi elde edecek olan kiraya veren taraf, bu ödemeleri doğrusal veya başka bir sistematiğe göre finansal tablolarına almaktadır. Tanımlanan varlığın kullanımı sonucu faydadaki azalma durumunu daha iyi temsil edebilmesi halinde kiraya veren taraf başka bir sistematiğe esası uygulayabilir (TFRS 16 MD. 81).

Kiraya veren taraf, kira ödemeleri sonucu elde ettiği kira gelirleri karşısında katlandığı

maliyetleri finansal tablolarına gider olarak yansıtır. Katlanılan bu maliyetlere amortisman da dahil edilir. Başlangıçta katlanılan doğrudan maliyetler tanımlanan varlığın defter değerine kiraya veren tarafından ilave edilir ve kiralama süresince bu maliyetler kira gelirlerinde uygulanan aynı yöntem ile finansal tablolarda gider olarak gösterilir (TFRS 16 MD. 82-83).

İzleyen dönem penceresinden bakıldığında, faaliyet kiralaması kapsamında sözleşmede tanımlanan varlık için bir değer düşüklüğü olup olmadığı ve eğer ki var ise bu değer düşüklüğünün muhasebe kayıtlarının yapılmasına ilişkin olarak kiraya veren taraf TMS 36 standardını esas alır Faaliyet kiralamasına ilişkin olarak herhangi bir satış karı, kiraya veren tarafın üretici ya da satıcı konumu durumunda olması halinde finansal tablolara yansıtılmaz. Çünkü bu işlem, satış işlemi ile eşdeğer bir işlem olarak kabul edilmemektedir. Faaliyet kiralaması kapsamında yapılan bir değişiklik kiraya veren tarafından, asli kiralamaya ilişkin önceden ödenen veya tahakkuk edilen ödeme tutarlarını değişiklik sonucu ortaya çıkan yeni kiralamadaki ödeme tutarlarının bir parçası olacak şekilde kabul ederek, söz konusu değişikliğin uygulanmasıyla birlikte yeni bir kiralama işlemi olarak muhasebe kaydı yapılır (TFRS 16 MD. 85-87).

#### **4. KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ**

Çalışmanın bu bölümünde kiralama işlemlerinin kiracı ve kiraya veren taraflar açısından finansal tablolarına nasıl yansıtıldıkları diğer bir ifadeyle tarafların bu işlemleri nasıl muhasebeleştirdikleri gösterilmiştir.

Öncelikle işletmelerin, söz konusu sözleşmenin bir kiralama işlemi olup olmadığını değerlendirmesi gerekir. Bu değerlendirmede de sözleşmenin bir bedel karşılığında dayanak varlığın kullanım hakkını kontrol etmeyi belirlenen süre çerçevesinde devretmesi sözleşmenin bir kirala sözleşmesi ya da bir kiralama işlemi içerdiğini göstermektedir (TFRS 16 MD. 9).

İşletme, sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi olduğunu veya sözleşmenin bir kiralama işlemi içerdiğini tespit etmesinin ardından sözleşmede yer alan her bir kiralama bileşeni için, sözleşmedeki diğer kiralama niteliği taşımayan unsurlardan ayrı bir şekilde kiralama işlemi olarak muhasebeleştirir (TFRS 16 B12).

Aşağıda yer alan muhasebe kayıtları için finansal kiralamaya ilişkin uygulama “Örnek 1” ve faaliyet kiralamasına ilişkin uygulama ise “Örnek 2” kapsamında ele alınmıştır (KGK, 2021, s. 3-35).

**ÖRNEK 1:** Yıldırım A.Ş. kiracı niteliğinde 01 Ocak 2023 tarihinde ekonomik ömrü 7 sene olan bir deniz aracını 5 yıl fesih edilemez ibaresi ile kiralamıştır. Söz konusu kiralama işlemine

ilişkin sözleşme aynı gün imzalanmıştır. Deniz aracının gerçeğe uygun değeri 250.000 TL'dir. Kira ödemesine ilişkin olarak 31 Aralık 2023, 2024, 2025 ve 2026 tarihlerinde 50.000 TL, 31 Aralık 2027 tarihinde 60.000 TL ödeme yapılacaktır. Kiraya veren taraf kiracıya sözleşmenin sona erdiği tarihte dayanak varlığı satışa çıkaracağını ve ayrıca 75.000 TL üstünde satılırsa fazla kısmını kira indirimi şeklinde geri ödeyeceğini ancak 75.000 TL altında satılırsa eksik kısmın kiracı tarafından karşılanacağını bildirerek sözleşmeye eklemiştir. Söz konusu sözleşmeye ilişkin komisyon ücreti ve noter işlemleri masrafları 1250 TL tutmuş olup kiracı tarafından ödenmiştir. Kiracı tarafından ek borçlanma maliyeti %5'tir.

**ÖRNEK 2:** ŞAHİN A.Ş. personellerinin firma operasyonlarında kullanabilmesi amacıyla 01 Ocak 2023 tarihinde 35 otomobili 5 yıllığına kiralamıştır. Kiralama borcu toplam 1.800.000 TL olup bu tutar her sözleşme yıl dönümü olmak üzere 5 eşit taksit ile 360.000 TL olarak ödenecektir. İlk kira ödemesi sözleşme tarihi olan 01 Ocak 2023 tarihinde ödenmiştir. ŞAHİN A.Ş. firması kullanım hakkını aldığı otomobiller için eşit paylı amortisman yöntemini tercih etmiştir. Ayrıca sözleşmede yer alan zımni faiz oranı %20 olarak belirlenmiştir.

#### 4.1. Kiracı Açısından Muhasebeleştirme – Finansal Kiralama

Kiralama işlemi için kiracı taraf söz konusu varlık ve yükümlülükleri kaydedecektir. Bunun için deniz aracının 250.000 TL tutarındaki gerçeğe uygun değeri veya asgari kira ödemelerinin %5 zımni faiz oranı ile iskonto edilecek bugünkü değeri değerlendirilir. Kiracı söz konusu değerlerden arasından düşük olanı tercih ederek kayda alacaktır.

Aşağıda yer alan tabloda da görüleceği üzere 01 Ocak 2023 tarihi itibarı ile asgari kira ödemelerinin %5 zımni faiz oranı ile iskonto edilmiş hali 224.307 TL'dir. Bu tutarın gerçeğe uygun değerden daha düşük olması sebebiyle kiracı izleyeceği yolu belirlemiştir.

Dönem	Asgari Ödeme	Hesaplama	Bugünkü Değer
2023	50.000 TL	$50.000 \text{ TL} / (1+\%5)^1$	47.619 TL
2024	50.000 TL	$50.000 \text{ TL} / (1+\%5)^2$	45.351 TL
2025	50.000 TL	$50.000 \text{ TL} / (1+\%5)^3$	43.191 TL
2026	50.000 TL	$50.000 \text{ TL} / (1+\%5)^4$	41.135 TL
2027	60.000 TL	$60.000 \text{ TL} / (1+\%5)^5$	47.011 TL
<b>TOPLAM</b>	260.000 TL	-	224.307 TL

Finansal kiralamaya ilişkin olarak yapılacak kayıt için asgari kira ödemelerinin gelecekteki ve bugünkü değeri arasındaki farkın da muhasebeleştirmeye dahil edilmesi gerekmektedir. Kiracı bu farkı da gözeterek 01 Ocak 2023 tarihinde aşağıdaki kaydı yapacaktır.

01.01.2023	Borç	Alacak
Tesis, Makine ve Cihazlar	224.307 TL	
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti	35.693 TL	
	Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	260.000 TL

01 Ocak 2023 tarihinde kiracının katlandığı başlangıç maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin kayıt aşağıda yer almaktadır.

01.01.2023	Borç	Alacak
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.250 TL	
	Kasa	1.250 TL

Kira ödemeleri gerçekleştirilirken sözleşmede yer alan zımni faiz oranı kadar finansman giderine kiracı tarafından katlanılmaktadır. Kira ödemeleri yapılacağı dönemler itibari ile borç-anapara ve finansman gideri şeklinde ayrıştırılacaktır. Bu ayrıma ilişkin hazırlanan tablo aşağıda yer almaktadır.

Dönem	Dönem Başı Yükümlülük Değeri	Finansman Gideri	Ödeme	Dönem Sonu Yükümlülük Değeri
2023	224.307 TL	$224.307 \text{ TL} \times \%5 = 11.215 \text{ TL}$	50.000 TL	$224.307 \text{ TL} - (50.000 \text{ TL} - 11.215 \text{ TL}) = 185.522 \text{ TL}$
2024	185.522 TL	$185.522 \text{ TL} \times \%5 = 9.276 \text{ TL}$	50.000 TL	$185.522 \text{ TL} - (50.000 \text{ TL} - 9.276 \text{ TL}) = 144.798 \text{ TL}$
2025	144.798 TL	$144.798 \text{ TL} \times \%5 = 7.239 \text{ TL}$	50.000 TL	$144.798 \text{ TL} - (50.000 \text{ TL} - 7.239 \text{ TL}) = 102.037 \text{ TL}$
2026	102.037 TL	$102.037 \text{ TL} \times \%5 = 5.101 \text{ TL}$	50.000 TL	$102.037 \text{ TL} - (50.000 \text{ TL} - 5.101 \text{ TL}) = 57.138 \text{ TL}$
2027	57.138 TL	$57.138 \text{ TL} \times \%5 = 2.856 \text{ TL}$	60.000 TL	$57.138 \text{ TL} - (60.000 \text{ TL} - 2.856 \text{ TL}) = 0 \text{ TL}$

Yukarıda verilen bilgiler çerçevesinde kiracı 5 yıl boyunca 31 Aralık tarihlerinde yapacağı ödemelerin muhasebeleştirilmesine ilişkin aşağıdaki kayıtları yapacaktır.

31.12.2023	Borç	Alacak
Kısa Vadeli Finansal Borçlanma Maliyeti	11.215 TL	
	Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti	11.215 TL
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	50.000 TL	
	Kasa	50.000 TL

31.12.2024		Borç	Alacak
Kısa Vadeli Finansal Borçlanma Maliyeti		9.276 TL	
	Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti		9.276 TL
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		50.000 TL	
	Kasa		50.000 TL

31.12.2025		Borç	Alacak
Kısa Vadeli Finansal Borçlanma Maliyeti		7.239 TL	
	Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti		7.239 TL
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		50.000 TL	
	Kasa		50.000 TL

31.12.2026		Borç	Alacak
Kısa Vadeli Finansal Borçlanma Maliyeti		5.101 TL	
	Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti		5.101 TL
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		50.000 TL	
	Kasa		50.000 TL

31.12.2027		Borç	Alacak
Kısa Vadeli Finansal Borçlanma Maliyeti		2.856 TL	
	Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti		2.856 TL
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		60.000 TL	
	100 Kasa		60.000 TL

Kiralama işleminin sona ermesinden sonra kiraya veren taraf deniz aracını 70.000 TL ile üçüncü bir tarafa satmıştır. Sözleşmede yazdığı üzere varlık 75.000 TL altında satılırsa, kiracı, kiraya verene eksik kısmı ödeyecektir. Deniz aracının satıldığı tarihte kiracının yapacağı muhasebe kaydı aşağıda yer almaktadır.

01.01.2027		Borç	Alacak
Genel Üretim Gideri		5.000 TL	
	Kasa		5.000 TL

#### 4.2. Kiracı Açısından Muhasebeleştirme – Faaliyet Kiralaması

UMS 17 standardında kiralamanın tarafları için finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olmak üzere bir fark söz konusuydu. Bu durum da birtakım problemlere neden olmaktaydı. Bunun üzerine IASB ve FASB birlikte hareket ederek bu problemlere son verebilmek adına IFRS 16'yı duyurdu. Yeni standarda göre söz konusu fark kiracı taraf için ortadan kalkmış oldu. Bu sebeple Örnek 2 çalışmanın bu bölümünde tekrar ele alınmamıştır.



### 4.3. Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirme – Finansal Kiralama

Finansal kiralamaya ilişkin olarak söz konusu dayanak varlık kiraya veren tarafından finansal tablo dışında bırakılmaktadır. Kiraya veren taraf deniz aracının gerçeğe uygun değeri ile birlikte başlangıçta katlanılan doğrudan maliyetlerin toplamına eşit bir tutarda kaydetmektedir. Gerçeğe uygun değer ile defter değeri arasında oluşan fark ise kar/zarara yansıtılmaktadır.

Kiralama işlemleri kiraya veren tarafın kiracı tarafa bir kredi verdiği sözleşme olarak da değerlendirilebilir. Bir diğer ifade ile kiracının yapacağı ödemeler kiraya veren taraf için anapara ödemesi ve finansman geliri şeklindedir. Bu sebeple kiraya veren taraf kiralama sözleşmesini bir yatırım olarak değerlendirerek alacak kaydeder.

Deniz aracının gerçeğe uygun değeri 250.000 TL'dir. Deniz aracının brüt defter değeri 200.000 TL iken, birikmiş amortismanı 50.000 TL'dir. Bu kapsamda kiraya veren taraf 01 Ocak 2023 tarihinde aşağıda yer alan kaydı yapacaktır. yayınlanması gerekmektedir.

### 4.3. Vatandaş Bütçesinin Tarihsel Süreci ve Gelişimi

1990'lı yıllarda başlayan ve 2000'li yıllarda önemi giderek artan kamu bütçesinde şeffaflık, anlaşılabilirlik ve bilgiye kolay erişim ile ilgili gelişmeler vatandaşların rahatça takip edebileceği bütçeleme anlayışının ortaya çıkmasına imkân tanımıştır (Şeker ve Beynam, 2013, s.223).

Vatandaşın bütçeleme sürecine katılımını sağlamayı amaçlayan vatandaş bütçesi, ilk defa 1932 yılında ABD'de ortaya çıkmıştır. 1932'de, büyük bir mali kriz döneminde, bir grup seçkin sivil lider tarafından şehrin mali durumunu analiz etmek, şehir yönetimini değerlendirmek, belediye yetkililerine iyileştirmeler önermek ve bu konularda üyelerine rapor vermek amacıyla Vatandaş Bütçe Komisyonu kurulmuştur. Bu komisyon, kâr amacı gütmeyen bir sivil kuruluş olarak örgütlenmiş ve 1984 yılından itibaren eyalet yönetimini de içerecek şekilde genişletilmiştir (<https://cbcny.org/about-us>).

Vatandaş Bütçesi konusu farklı başlıklar altında ele alınsa da ilk defa Lester M. Salomon tarafından 1976 yılında gündeme gelmiştir. Vatandaş Bütçenin hazırlık aşaması ya da temel nitelikleri hakkında Salomon'un çalışmasında herhangi bir bilgiye yer verilmese de bu dokümanın temel hedefi bütçe belgesinin toplumun çok daha geniş kesimlerince ulaşılabilir ve anlaşılabilir olmasını sağlayarak bu amaç doğrultusunda içermesi gereken hususlar belirtilmiştir (Hançer, 2018, s. 134).

Kamu kaynaklarının etkin ve adil yönetimini desteklemek, bütçe sürecine katılımı sağlamak ve yoksulluğu azaltmak amacıyla sivil toplum kuruluşları ile ortaklık yapan Uluslararası Bütçe

Ortaklığı (International Budget Partnership –IBP) 1997 yılında kurulmuş ve vatandaş bütçesinin gelişmesinde önemli rol oynamıştır. 2008 yılından itibaren ise vatandaş bütçesinin geliştirilmesine ve yayınlanmasına yönelik ülke yönetimlerinde önemli gelişmeler görülmüştür. Günümüzde ülkelerin bütçelerinin şeffaflık derecesini tespit etmeye yönelik birçok ülke açık bütçe endeksini kullanmaktadır. Vatandaş bütçe uygulamasının tarihine bakıldığında yakın geçmişe kadar sayının dünya genelinde 30 ülke civarında olduğu görülmektedir. Bu ülkeler; Norveç, Yeni Zelanda gibi yüksek gelirli ülkeler ile Hindistan, Hırvatistan ve Gana gibi orta gelirli ülkelerden meydana gelmektedir (Şeker ve Beynam, 2013, s.223).

01.01.2023		Borç	Alacak
Diğer Çeşitli Alacaklar		260.000 TL	
Birikmiş Amortismanlar (-)		50.000 TL	
	Ertelenmiş Vade Farkı Gelirleri (-)		35.693 TL
	Tesis, Makine ve Cihazlar		224.307 TL
	Diğer Faaliyetlerden Çeşitli Gelir ve Kazançlar		50.000 TL

Sözleşme tarihinde gerçekleştirilen kaydın ardından ara para ödemesi ve finansman gelirleri ayrıştırılır. Finansman gelirleri zımni faiz oranını yansıtacak bir esas çerçevesinde kaydedilir. Eğer kira ödemeleri bir şarta bağlı ise oluştukları dönemde kar/zarara yansıtılmaktadır. Kira ödemelerinin anapara ve faiz olarak ayrıştığı durum aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Dönem	Dönem Başı Alacak Değeri	Faiz Geliri	Tahsilat	Dönem Sonu Alacak Değeri
2023	224.307 TL	$224.307 \text{ TL} \times \%5 = 11.215 \text{ TL}$	50.000 TL	$224.307 \text{ TL} - (50.000 \text{ TL} - 11.215 \text{ TL}) = 185.522 \text{ TL}$
2024	185.522 TL	$185.522 \text{ TL} \times \%5 = 9.276 \text{ TL}$	50.000 TL	$185.822 \text{ TL} - (50.000 \text{ TL} - 9.276 \text{ TL}) = 144.798 \text{ TL}$
2025	144.798 TL	$144.798 \text{ TL} \times \%5 = 7.239 \text{ TL}$	50.000 TL	$144.798 \text{ TL} - (50.000 \text{ TL} - 7.239 \text{ TL}) = 102.037 \text{ TL}$
2026	102.037 TL	$102.037 \text{ TL} \times \%5 = 5.101 \text{ TL}$	50.000 TL	$102.037 \text{ TL} - (50.000 \text{ TL} - 5.101 \text{ TL}) = 57.138 \text{ TL}$
2027	57.138 TL	$57.138 \text{ TL} \times \%5 = 2.856 \text{ TL}$	60.000 TL	$57.138 \text{ TL} - (60.000 \text{ TL} - 2.856 \text{ TL}) = 0 \text{ TL}$

Yukarıda tabloda yer aldığı şekliyle 5 yıl boyunca 31 Aralık tarihlerinde kiracı tarafından yapılacak ödemelerin kiraya veren tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin kayıtlar aşağıda yer almaktadır.

31.12.2023		Borç	Alacak
Ertelenmiş Vade Farkı Gelirleri (-)		11.215 TL	
	Diğer Alacaklara İlişkin Vade Farkı Gelirleri		11.215 TL
Kasa		50.000 TL	
	Diğer Çeşitli Alacaklar		50.000 TL

31.12.2024		Borç	Alacak
Ertelenmiş Vade Farkı Gelirleri (-)		9.276 TL	
	Diğer Alacaklara İlişkin Vade Farkı Gelirleri		9.276 TL
Kasa		50.000 TL	
	Diğer Çeşitli Alacaklar		50.000 TL

31.12.2025		Borç	Alacak
Ertelenmiş Vade Farkı Gelirleri (-)		7.239 TL	
	Diğer Alacaklara İlişkin Vade Farkı Gelirleri		7.239 TL
Kasa		50.000 TL	
	Diğer Çeşitli Alacaklar		50.000 TL

31.12.2026		Borç	Alacak
Ertelenmiş Vade Farkı Gelirleri (-)		5.101 TL	
	Diğer Alacaklara İlişkin Vade Farkı Gelirleri		5.101 TL
Kasa		50.000 TL	
	Diğer Çeşitli Alacaklar		50.000 TL

31.12.2027		Borç	Alacak
Ertelenmiş Vade Farkı Gelirleri (-)		2.856 TL	
	Diğer Alacaklara İlişkin Vade Farkı Gelirleri		2.856 TL
Kasa		60.000 TL	
	Diğer Çeşitli Alacaklar		60.000 TL

#### 4.4. Kiraya Veren Açısından Muhasebeleştirme – Faaliyet Kiralaması

Faaliyet kiralamasına ilişkin olarak kiraya veren taraf kira ödemelerini kiralama süresince gelir kaydederek kar/zarara yansıtmaktadır. Kiralamaya ilişkin dayanak varlığın türüne göre dahil olduğu bölümde yer alan ölçüm ve sunum hükümleri dikkate alınır. Bu bölüme göre dayanak varlığın amortismanına tabi tutulması gerekiyor ise amortisman tutarı veya itfa payı hesaplanmaktadır. Ek olarak dayanak varlık için bir değer düşüklüğü söz konusu ise “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” bölümü hükümleri dikkate alınmaktadır.

Kiraya veren taraf, kiralamaya ilişkin olarak dayanak varlıkları net yatırım tutarı üzerinden ölçer. Bu tutar da brüt kiralama yatırımını en zımni faiz oranıyla bugüne indirgenmiş olan tutardır. Aradaki fark kazanılmamış finansman gelirdir. Kiraya veren 5 yıl için kiracıdan

1.800.000 TL kira geliri elde edecekken gelecek dönem ödemelerinin %20 üzerinden bugüne indirgenmiş değeriyle net yatırım tutarı 1.291.944 TL olarak hesaplanmıştır ve aşağıdaki şekilde kayıt edilmiştir.

01.01.2023		Borç	Alacak
Alıcılar		1.291.944 TL	
	Taşıtlar		1.291.944 TL

İlk yılın kiralama bedeli sözleşme tarihinde ödenmiştir ve kiraya veren taraf ilgili ödemeyi muhasebeleştirmiştir. İlk yılın ödemesi herhangi bir faiz içermemektedir.

01.01.2023		Borç	Alacak
Bankalar		360.000 TL	
	Alıcılar		360.000 TL

Çoğu dayanak varlık faaliyet kiralaması kapsamında maddi duran varlık olarak değerlendirilir ve amortisman ayrılarak finansal tablolarda izlenir. Diğer tarafta ise yani kiracı tarafında kullanım hakkı varlığını maddi olmayan duran varlıklar kapsamında değerlendirerek amortisman ayrılarak itfa eder. Böylelikle aynı dayanak varlık için iki taraf da amortisman ayıracaktır. Bu da TFRS-16'nın ilk defa bir dayanak varlığın iki ayrı taraf için aynı anda amortisman hesaplanması durumunu ortaya çıkarmaktadır (Marşap ve Yanık, 2018, s. 40).

Varlığın kullanım hakkının amortisman gideri:  $1.291.944 \text{ TL} / 5 \text{ yıl} = 258.388 \text{ TL}$

31.12.2023		Borç	Alacak
Genel Yönetim Gideri		258.388 TL	
	Birikmiş Amortisman		258.388 TL

## 5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Kiralama işlemi, geçmişten günümüze özellikle son yıllarda varlıkları satın alarak edinme eylemine büyük ve önemli bir alternatif olarak karşımıza çıkmaktadır. Özellikle gelişmiş toplumlarda gerek şirketler gerek kiralama şirketleri kiralama sözleşmelerinden sıkça yararlanmaktadır. Çünkü firmalar yapılan faaliyet çerçevesinde sabit bir miktardaki sermayeyi ilk etapta ortaya koymak yerine, kiralama alternatifini tercih ederek bu sabit sermayeleri başka varlıklara veya başka faaliyetlerde kullanarak avantaj sağlamak istemektedir.

Şirketler, bünyesinde gerçekleştirdiği tüm işleri, ülkelerindeki hukuki düzenlemeler ve sermaye piyasası kanunları çerçevesinde kayıt ederler. Bu kayıt işlemleri diğer bir ifade ile işlemlerin finansal tablolara yansıtılması olarak da kabul edilmektedir. Uluslararası alanda firmaların aynı dili konuşması, rekabet koşullarının gelişmesi ve kıyaslama imkanlarının daha anlaşılır ve

gerçekçi olması adına kiralama işlemleri IASB tarafından yayımlanan IAS 17 standardı çerçevesinde yapılmaktaydı. KGK da Türkiye’de yer alan firmaların uluslararası alanda faaliyet gösteren firmalar ile aynı dili konuşabilmesi, yabancı yatırımcıların firmalara ve ülkeye katkı sağlayabilmesinde yabancılık çekmemesi ve finansal tablolar üzerinden yapılan analiz sonuçlarının uluslararası sonuçlarla ortak dilde olması amacıyla 31/12/2005 tarihinden sonra başlayan hesap dönemi itibariyle uygulanmak üzere ilk olarak 24/02/2006 tarih ve 26090 sayılı Resmi Gazetede “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardı adında yayımlanmıştır. Ancak zamanla standartta bazı eksikliklerin olduğu, standardın ihtiyaçları tam anlamıyla karşılamadığı eleştirileri, IASB ve FASB’in bu eksiklerin giderilmesi ve ihtiyaçları tam anlamıyla karşılanabilmesi amacıyla Ocak 2016’da 01 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulanmak üzere kiralama işlemleri için “IFRS 16 Leases” adında yeni bir standart yayımlanmıştır. KGK da bu gelişmelere paralel olarak 16 Nisan 2018’de 01 Ocak 2019 tarihi itibariyle başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere “TFRS 16 Kiralamalar” adında yeni bir standart yayımlanmıştır.

TMS 17’de, kiralama işlemlerinin büyük bir bölümü finansal tabloların dışında bırakılması, standartta görülen eksiklikler yönünde yapılan eleştirilerden biri olarak kabul edilmektedir. TFRS 16 standardı ve eski standart TMS 17 hükümleri değerlendirildiğinde kiraya veren taraf açısından önemli farklılıklar bulunmamaktadır. Ancak sözleşmenin diğer tarafında olan kiracı tarafı açısından önemli değişiklikler mevcuttur.

Bu çalışma kiralama işlemleri kapsamında geçmiş uygulamanın ve mevcut düzenlemeler ile yeniden düzenlenen uygulamanın getirdiği farklılıkları ortaya koymak ve örnek uygulama ile birlikte konunun daha iyi anlaşılması amacıyla yürütülmüştür. Değişim ve gelişim hayatın her alanında karşımıza çıkan bir gerçektir. Mevcut uygulamaların daha iyi anlaşılabilmesi için ilgili konunun tarihsel sürecinin araştırılması, bilinmesi ve kıyaslama ile birlikte değişikliklerin tespit edilmesi önem arz etmektedir. Her düzenleme ve getirilen yenilik, eski uygulamaların muhtemel eksik, hatalı ve yetersiz kısımlarını gidermeyi amaçlar. İlerleyen süreçte de mevcut uygulamaların olası noksanlıklarını giderecek öneri ve çalışmalar yürütülecektir. Bu eksik yönlerin tespiti için bilim insanlarının ve ilgili kurumların mevcut çalışmaları ve raporları incelenmeli, sektörün aktörleri dinlenmeli, tüm paydaşların öneri ve tavsiyeleri dikkate alınmalıdır.

Bu çalışmada da TFRS 16 Kiralamalar” standardı kapsamında örnek uygulamalar üzerinden kiracı ve kiraya veren penceresinden finansal kiralamalar ve faaliyet kiralamalarının ilk ölçümü,

dönem sonu ve izleyen dönemlerdeki takibi yapılarak bilgi edinmek isteyen araştırmacılara ve ilgili okurlara yarar sağlaması düşünülmektedir.

**Katkı Oranı Beyanı:** Yazarlar makaleye eşit oranda katkıda bulunmuştur.

**Destek ve Teşekkür Beyanı:** Çalışmada herhangi bir kurum ya da kuruluştan destek alınmamıştır.

**Çatışma Beyanı:** Çalışmada herhangi bir potansiyel çıkar çatışması söz konusu değildir.

**Etik Beyanı:** Bu çalışma bilimsel araştırma ve yayın etiği kurallarına uygun olarak hazırlanmıştır, etik kurulu kararı gerekmemektedir.

## **KAYNAKÇA**

- Akdoğan, N. ve Erhan, D. U. (2020). TFRS 16 Kiralamalar Standardının Finansal Tablolar Üzerine Etkisi ve Perakendecilik Sektörü Üzerine Bir Araştırma. Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi, 22(1), 164-191.
- Arzova, S. B. ve Şahin, B. Ş. (2020). Kiralama İşlemlerinin IFRS 16 ve ASC 842 Standartlarına Göre Finansal Tablolar Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi. Journal Of Research in Business, 5(1), 56-73.
- Bunea-Bontaş, C. A. (2017). Lease Accounting Under IFRS 16 and IAS 17–A Comparative Approach. Revista Economica Contemporană, 2(2), 78-84.
- Cengiz, S. (2017). Finansal Kiralama İşlemlerinin Mevzuat Boyutu ve Muhasebe Uygulamaları: TMS 17 ve VUK Kapsamında İncelenmesi. Global Journal of Economics and Business Studies, 6(11), 43-56.
- Giner, B. ve Pardo, F. (2018). The Value Relevance of Operating Lease Liabilities: Economic Effects of IFRS 16. Australian Accounting Review, 28(4), 496-511.
- Gökgöz, A. (2019). TFRS 16 Kiralamalar Standardı Çerçevesinde Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. Journal of Accounting, Finance and Auditing Studies, 5(1), 318-332.
- Gönen, S. ve Akça, N. (2014). Finansal Kiralama İşlemlerinin TMS-17 Kiralama İşlemleri Standardı ve Vergi Usul Kanunu Açısından Muhasebeleştirilmesi. Muhasebe ve Finansman Dergisi, (64), 71-94.

- Hladika, M. ve Valenta, I. (2018). Analysis of The Effects of Applying The New IFRS 16 Leases on The Financial Statements. Economic and Social Development: Book of Proceedings, 255-263.
- International Financial Reporting Standards. (2009). IAS 17 Leases. Erişim Adresi: [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org). (Erişim Tarihi: 01.12.2022).
- International Financial Reporting Standards. (2016). Effects Analysis: IFRS 16. Erişim Adresi: [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org). (Erişim Tarihi: 01.12.2022).
- International Financial Reporting Standards. (2016). IFRS 16 Leases Standard. Erişim Adresi: [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org). (Erişim Tarihi: 01.12.2022).
- Joubert, M., Garvie, L. ve Parle, G. (2017). Implications of the New Accounting Standard for Leases AASB 16 (IFRS 16) with the Inclusion of Operating Leases in the Balance Sheet. Journal of New Business Ideas & Trends, Journal of New Business Ideas & Trends, 15(2).
- Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (2021). Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı – Modül 15 Kiralamalar. Erişim Adresi: [www.kgk.gov.tr](http://www.kgk.gov.tr). (Erişim Tarihi: 01.12.2022).
- Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. (2006). TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı. Erişim Adresi: [www.kgk.gov.tr](http://www.kgk.gov.tr). (Erişim Tarihi: 01.12.2022).
- Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. (2019). TFRS 16 Kiralamalar Standardı. Erişim Adresi: [www.kgk.gov.tr](http://www.kgk.gov.tr). (Erişim Tarihi: 01.12.2022).
- Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu. (2019). TFRS 16 Kiralamalar Sunumu. Erişim Adresi: [www.kgk.gov.tr](http://www.kgk.gov.tr). (Erişim Tarihi: 01.12.2022).
- Karataş, M. (2019). TFRS 16 Kiralamalar: Yenilenen Kiralama Muhasebesi, Açıklama ve Örneklerle İşletmelere Olası Etkileri. İSMMMO Yayınları, 177.
- Kaval, H. (2018). IFRS Kiralamalar Standardının Getirdikleri, İlk Uygulama ve Dönem Sonu Dönüştürme Çalışmaları. Mali Çözüm Dergisi, (28), s. 11-43.
- Kwon, S. Y., Na, K. ve Park, J. (2019). The Economic Effects of IFRS Adoption in Korea. Asia-Pacific Journal of Accounting & Economics, 26(4), 321-361.

- Magli, F., Nobolo, A. ve Ogliari, M. (2018). The Effects on Financial Leverage and Performance: The IFRS 16. *International Business Research*, 11(8), 76-89.
- Marşap, B. ve Yanık, S. (2018). IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (80), 23-42.
- McConnell, J. J. ve Schallheim, J. S. (1983). Valuation of Asset Leasing Contracts. *Journal of Financial Economics*, 12(2), 237-261.
- Morales-Díaz, J. ve Zamora-Ramírez, C. (2018). Effects of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. *Accounting in Europe*. 15(1), 1-33.
- Özdoğan, B. ve Uygun, U. (2020). TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından TFRS 16 Kiralamalar Standardına Geçişte BİST Şirketlerine Yönelik Sektörel Etkilerin Karşılaştırmalı Analizi. *Manisa Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 18(2), 209-227.
- Raoli, E. (2021). Transition to the New Lease Accounting Model (IFRS 16) and Companies' Performance Evidence from Italian Listed Companies. *Academy of Accounting and Financial Studies Journal*, 25(3), 1-18.
- Sacarin, M. (2017). IFRS 16 “Leases”- Consequences on the Financial Statements and Financial Indicators. *Sumar/Content*, 1(145), 114-122.
- Stancheva-Todorova, E. ve Velinova-Sokolova, N. (2019). IFRS 16 Leases and Its Impact on Company's Financial Reporting, Financial Ratios and Performance Metrics. *Economic Alternatives*, 1, 44-62.
- Şeker, K. ve Çemberlitaş, İ. (2018). TMS 17 Kapsamında Finansal Kiralama İşlemlerinin Raporlanması. *Sosyal Bilimler Akademi Dergisi*, 1(1), 42-60.
- Şişman, D. ve Şişman, M. (2017). Finansal Kiralama (Leasing) ve Ekonomi İçin Önemi: Riskler, Avantajlar. *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi (Özel Sayı 1)*, 144-154.
- Tulum, S. (2020). TFRS 16 Kiralamalar ve TMS 17 Kiralama İşlemleri Standartlarına Göre Sat-Geri Kirala İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 41, 366-382.
- Türk Dil Kurumu. (2022). “Kiralama”. Erişim Adresi: [www.sozluk.gov.tr](http://www.sozluk.gov.tr). (Erişim Tarihi: 01.12.2022).