



## TFRS 16 Standardının Seçilmiş BİST 100 Şirketlerinin Finansal Tabloları ve Finansal Performanslarına Etkisinin İncelenmesi<sup>1</sup>

Investigation of the Impact of TFRS 16 Standard on the Financial Statements and Financial Performance of BIST 100 Companies

**Dr. Öğr. Üyesi Emre Selçuk SARI<sup>2</sup> - Arş. Grv. Nevzat GÜNGÖR<sup>3</sup>**

**Başvuru Tarihi:** 04.08.2019

**Kabul Tarihi:** 05.08.2020

**Makale Türü:** Araştırma Makalesi

### Öz

Yıllar içerisinde, Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FMSK) ve Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tartışmalı finansal kiralama kurallarında sayısız değişiklik yapmıştır. UMSK tarafından yayınlanan Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UFRS) 16 Finansal Kiralama Standardı (Türkiye’de Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS) 16 olarak yayımlanmıştır) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanmıştır. Bu çalışmanın amacı, yeni finansal kiralama standardının BİST 100 endeksinde faaliyet gösteren şirketlerin ve sektörlerin finansal tabloları ve oranları üzerindeki etkisini çeşitli varsayımlar altında analiz etmektir.

Bu çalışmada BİST 100’de listelenen üretim şirketlerinin finansal tabloları ve açıklamaları incelenmiştir. Çeşitli varsayımlar altında; TFRS 16’nın finansal tablo ve oranlara etkisi ölçülmüştür. Bu çerçevede, 2017 yılında Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 17 yerine TFRS 16 kullandıkları varsayılmıştır. İlgili hesaplar ve oranlar buna göre yeniden hesaplanmıştır. Böylece finansal tablolar ve finansal tablo kalemleri üzerindeki etkisini TMS 17 ve TFRS 16’ya göre görmek mümkün olmuştur.

Hesaplamalar ve analizler sonucunda dönem karında azalış; finansman gideri öncesi faaliyet kârı, esas faaliyet kârı, faiz gideri, toplam varlıklar ve toplam borçlarda artış tespit edilmiştir. Ayrıca sonuçlar ROA ve net kâr marjında azalış; borç-varlık ve faaliyet kâr marjında artış olduğunu göstermiştir.

TFRS 16’nın yürürlüğe girmesiyle birlikte, işletme kiralama ile ilgili hak ve borçlar bilançoda raporlanacaktır. Bu sayede finansal tabloların karşılaştırılabilirliği ve şeffaflığı artacak, finansal oranlar daha önemli hale gelecektir. Bunun finansal tabloların adil sunumunun güçlendirilmesi üzerinde de önemli etkisi olacaktır.

**Anahtar Kelimeler:** TFRS 16, TMS 17, Faaliyet Kiralaması, Finansal Kiralama, Finansal Performans

<sup>1</sup> Bu çalışma 30-31 Mayıs 2019 tarihleri arasında Piri Reis Üniversitesi’nde düzenlenen Global İşletme Araştırmaları Kongresi’nde (GİAK-2019) bildiri olarak sunulmuştur.

<sup>2</sup> İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, sari@istanbul.edu.tr, ORCID: 0000-0001-6675-3214

<sup>3</sup> İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, nevat.gungor@istanbul.edu.tr, ORCID: 0000-0001-9883-1985

**Abstract**

*Over the years, the Financial Accounting Standards Board (FASB) and the International Accounting Standards Board (IASB) have made numerous changes to controversial leasing rules. The International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 Financial Leasing Standard published by IASB has been implemented as of January 1, 2019 (In Turkey, this standard is published under the name of TFRS 16 by Public Oversight Accounting and Auditing Standards Authority).*

*The purpose of this paper is to analyze the impact of the new leasing standard on the financial statements and ratios of the firms and industries represented in the BİST 100 indice under a variety of assumptions.*

*The financial statements and disclosures of the 63 manufacturing companies listed in BİST 100 are investigated. Under various assumptions; the effect of IFRS 16 on the financial statements and ratios is measured. In this context, it was assumed in 2017, companies used IFRS 16 instead of IAS 17. The related accounts and ratios were recalculated accordingly. Thus, it was possible to see the effect on the financial statements and financial statements items according to IAS 17 and IFRS 16.*

*As a result of the calculations and analysis, decrease in income for the period; and increase in operating income before financial income/expense, operating income, financial expenses, total assets and total liabilities are determined. And also, the findings indicate there is a decrease in ROA and net profit margin; increase in debt to asset and operating income margin.*

*With the adoption of IFRS 16, the rights and liabilities related to the operating leases will be reported on the balance sheet. In this way, the comparability will increase and financial ratios will become more significant. This will also have an impact on strengthening the fair presentation of financial statements.*

**Keywords:** *IFRS 16, IAS 17, Operational Lease, Financial Lease, Financial Performance*

**Giriş**

Kiralama Türk Dil Kurumu sözlüğünde “Bir taşınır veya taşınmazın kullanım hakkının belli bir süre için ve belli bir kira karşılığında kiracıya verilmesi” olarak tanımlanmaktadır. Kiralama işlemleri, özellikle işletmeler için satın alınması zor olan yüksek meblağlı varlıkların kullanılabilmesi ve bu varlıkların yaratacağı ekonomik faydaların kiracı işletme tarafından elde edilebilmesini sağlayan bir alternatiftir. Bilanço dışı finansman yöntemleri arasında yer alan kiralama işlemleri ile kavramsal olarak bir varlığın kullanım hakkı kira ödemeleri karşılığında sahibi tarafından kullanıcıya devredilmektedir (Sipahi, 2004, s. 3). Ancak kiralama işlemleri sonucu kiracı açısından ortaya çıkan hak ve yükümlülüklerin bilanço dışı bırakılması işletmelerin varlıklarının ve kaynakları toplamalarının ne kadar gerçekçi olduğu sorusuna neden olmaktadır. Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanması yıllardır akademik çevreler, standart koyucular, işletme yöneticileri ve finansal tablo kullanıcıları açısından tartışmalı bir konu olmuştur (Tai, 2013, s. 129). Faaliyet kiralalarının 2019 yılından önce kiracının bilançosunda raporlanmamasının bilançoda raporlanan varlıklar ve yükümlülükler

üzerinde önemli etkisi olduğu bilinmektedir (Altıntaş & Türel, 2017, s. 131). Amerikan Sermaye Piyasası Kurulu (SEC) 2005 yılında Amerika Birleşik Devletleri (ABD)'ndeki halka açık şirketlerin bilanço dışı bıraktığı kiralama işlemlerinin toplam tutarının yaklaşık 1,25 trilyon ABD doları olduğunu açıklamıştır.

Bu tartışmaları mümkün olduğunca giderebilmek amacıyla UMSK ve FMSK 2006 yılında kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanmasına ilişkin ortak bir proje başlatmışlardır. Önemli bir kısmı G4+1 grubu tarafından yürütülen projenin odak noktası bir yıldan uzun süreli ve iptal edilmez olan tüm kiralama işlemlerinin bilançoda raporlanmasıydı (Fülber, Silva & Pferdehirt, 2008, s. 122-123). 2009 yılında UMSK ve FMSK resmi olarak yayımladıkları bir doküman ile yapılan çalışmayı sunmuş ve yoruma açmışlardır. İlgili taraflardan gelen 780'den fazla yorum mektubu sonucunda 2010 yılında taslak metin yayımlanmıştır (DiSalvio & Dorata, 2014, s. 16-17). Taslak metinde tüm kiralama işlemlerinin bilançoda raporlanması gerektiği belirtilmekteydi ancak bu zorunluluk daha sonra değiştirilmiştir (Wong & Joshi, 2015, s. 29). Yayımlanan taslakta kiralama işlemlerinin raporlanmasında "kullanım hakkı" modelinin uygulanması gerektiği üzerinde durulmaktaydı. "Kullanım hakkı" modeline göre kiracının varlığı kullanmaktan doğan haklarının ve yükümlülüklerinin kiracının bilançosunda raporlanması gerekmektedir (Lee, Paik & Yoon, 2014, s. 46). Kiralama işlemlerine ilişkin çalışmaların tamamlanması sonucunda Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS - IAS) 17'nin yerini alan Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (UFRS - IFRS) 16 2016 yılının Ocak ayında yayımlanmıştır. UFRS 16 - Kiralamalar Standardı 31.12.2018 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulamaya girmiş durumdadır. Türkiye'de UFRS 16 standardı TFRS 16 olarak KGK tarafından çevrilmiş, 16.4.2018 tarihli ve 29826 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve 31.12.2018 tarihinde başlayan hesap dönemlerinde uygulanmak üzere Türkiye'de yürürlüğe girmiştir. TFRS 16 Standardının yayınlanması ile 2006 yılından beri yürürlükte olan Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 17: Kiralama İşlemleri, TFRS Yorum 4: Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi, TMS Yorum 15: Faaliyet Kiralamaları - Teşvikler ve TMS Yorum 27: Yasal Açından Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi yürürlükten kaldırılmıştır (TFRS 16, s. 31).

Çalışmanın ilk bölümünde gerek muhasebe uygulamaları gerekse finansal tablolara etkileri açısından konuya ilişkin daha önce yayınlanmış çalışmalar incelenecek, ikinci bölümde eski uygulama olan TMS 17 ve yeni uygulama olan TFRS 16'ya göre kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve raporlanmasındaki farklılıklar ele alınacaktır. Çalışmanın üçüncü bölümünde Borsa İstanbul (BİST)'da yer alan üretim işletmelerinin TFRS 16 standardını uygulamaları halinde finansal tablolarına olası etkileri değerlendirilecektir.

### Literatür İncelemesi

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, raporlanması ve finansal tablolar ile finansal oranlara etkisi üzerine yapılmış çalışmalar incelendiğinde çalışmalarını iki grup olarak ele almak gerektiği görülmektedir. Bunlardan ilki kiralama işlemlerindeki değişikliklerin finansal tablolara ve finansal oranlara etkisi üzerinde duran, genellikle istatistiksel analizlerden faydalanan

çalışmalarıdır. Bu grup ta yer alan çalışmalar UFRS 16 ve TFRS 16 Standartlarının ortaya çıkmasından çok daha önceki yıllara kadar dayanmaktadır. İkinci grup çalışmalar ise yeni kiralama standardının muhasebe uygulamalarını nasıl etkileyeceği ve finansal tablolarda kiralama işlemlerinin nasıl sunulması gerektiğini inceleyen, finansal tablo oranlarına etkisini inceleyen, uygulamada yol gösterici nitelikteki çalışmalarıdır.

Faaliyet kiralamalarının bilançoda varlık ve yükümlülükler arasında raporlanması konusunda ilk çalışma 1991 yılında Imhoff, Lipe ve Wright tarafından yapılmıştır. Çalışmada faaliyet kiralamalarının bilanço dışı bırakılmaması halinde varlıklara, yükümlülükler ve işletme net kârına etkisi ayrıntılı olarak incelenmiştir. Fülbier, Silva ve Pferdehirt (2008) Almanya’da halka açık 90 işletmenin 2003 ve 2004 yılı verilerini kullanarak faaliyet kiralamalarının bilançoya alınmasının temel finansal oranlara etkilerini incelemişler ve tekstil ile perakendecilik sektöründe önemli etki yaratacağını tespit etmişlerdir. Hong Kong’da faaliyet gösteren iki restoran zinciri üzerinde çalışma yapan Tai (2013) faaliyet kiralamalarının bilançoda raporlanmasının aktif kârlılığı ve borç-özsermaye oranı üzerinde önemli etkisi olacağını belirlemiştir. Lee, Paik ve Yoon (2014), 1990-2011 yılları arasında Amerika Birleşik Devletleri (ABD)’nde faaliyet gösteren işletmelerin verilerini kullanarak faaliyet kiralamalarını bilançoda raporlamanın borçluluk yapısı, likidite ve finansal borç karşılama oranlarındaki etkisini incelemişlerdir. Çalışmada işletmeler üzerinde etkinin aynı olmadığı ve farklılıklar gösterdiğini tespit etmişlerdir. Paik, Smith, Lee ve Yoon (2015) bir diğer çalışmada lojistik regresyon analizi ile bilanço dışı kiralamaların etkisini inceleyerek faaliyet kiralamalarını bilançoda raporlamanın işletmelerin borçluluk oranlarını olumsuz etkileyeceği sonucuna ulaşmışlardır. Ericson ve Skarphagen (2015) faaliyet kiralamalarını bilançoda raporlamanın İsveç’te halka açık işletmelerin finansal oranlarına etkisini incelemişlerdir. 55 büyük ölçekli işletmenin incelendiği çalışmada yeni kiralama standardının borç-özsermaye oranı, aktif kârlılığı ve özsermaye kârlılığı oranlarında önemli etkisi olacağı belirlenmiştir. Benzer bir çalışma da Avustralya’da halka açık olan 170 işletmenin 2010 yılı verileri kullanılarak Wong ve Joshi (2015) tarafından yapılmıştır. Çalışmanın sonuçlarına göre yeni kiralama standardı borç-özsermaye, borç-varlık ve varlık kârlılığı oranlarında istatistiksel olarak anlamlı etki yaratırken özsermaye kârlılığı üzerindeki etkisi istatistiksel olarak anlamsızdır. Türkiye’de yapılan bir çalışmada ise Sarı, Altıntaş ve Taş (2016) perakendecilik sektöründe BİST’te yer alan işletmelerin finansal verilerini incelemişler ve TFRS 16 standardının uygulanması halinde borç-varlık oranında istatistiki açıdan anlamlı bir fark olmayacağını ancak borç-özsermaye oranında istatistiki açıdan anlamlı değişim yaşanacağını belirlemişlerdir. Acar, Temiz ve Aktaş (2017) çalışmalarında BİST’te yer alan perakende, taşımacılık, turizm ve telekomünikasyon sektörü işletmelerinin verilerini inceleyerek TFRS 16’nın uygulanması halinde kaldıraç oranlarının artacağı, kâr marjı, aktif kârlılığı ve özsermaye kârlılığı oranlarında anlamlı değişim olacağını tespit etmişlerdir.

Serçemeli ve Öztürk (2016) çalışmalarında TFRS 16’nın yaratacağı değişiklikleri incelemişlerdir. Yazarlar çalışmaları sonucunda TFRS 16’ile varlık ve yükümlülüklerin daha gerçekçi bir sunuma sahip olacağı, karşılaştırılabilirliğin artacağı ve IFRS 16 etkisinin sektörlere göre farklılık göstereceği sonucuna ulaşmışlardır. Öztürk 2016 yılında gerçekleştirdiği çalışmasında TFRS 16 ile UMS 17’yi karşılaştırmış buna ek olarak Almanya ve Türkiye’de hisse

senetleri halka açık olan hava yolu şirketlerinin finansal durumuna etkisini incelemiştir. Çalışmada yazar yeni standardın muhasebenin şeffaflık, önemlilik ve gerçeğe uygun sunum ilkelerini karşılamada daha etkili olacağı sonucuna ulaşmıştır. Ayrıca yeni standardın etkisinin sektörel olarak değişiklik göstereceği ve faaliyet kiralamasına ağırlık veren işletmelerin daha çok etkileneceği sonucuna ulaşılmıştır. Aktaş, Kargın ve Arıcı 2017 yılında gerçekleştirdikleri çalışmalarında TFRS 16'yı hem muhasebeleştirme açısından hem de finansal tablolara ve oranlara etkisi açısından ele almışlardır. Yeni standart çerçevesinde muhasebe uygulamalarının nasıl olacağını açıkladığı çalışmada kiralama tutarlarının yüksek olduğu iki halka açık işletmenin finansal tabloları da incelenmiştir. Bulunan sonuçlara göre işletmelerin borçlanma oranlarında artış olmakta ve farklı sektörlerdeki şirketler farklı şekilde değişikliklerden etkilenmektedir. Aslan (2018) yılında yaptığı çalışmada TFRS 16 Standardı kapsamında kiracı tarafından kiralama işlemlerinin nasıl muhasebeleştirileceğini, nasıl bilançoda raporlanacağını incelemiştir. Çalışmanın sonuçlarına göre hava taşımacılığı, perakendecilik ve telekomünikasyon alanındaki işletmelerin yeni standarttan daha çok etkileneceği öngörülmektedir. Buna ek olarak yeni düzenlemenin faiz, vergi ve amortisman öncesi kâr (FVÖK – EBITDA), borçluluk oranı, amortisman ve finansman giderlerinde artış yatacağı, cari oranı ise düşüreceği örnekler ile ortaya konmuştur. Demirci ve Kıvraklar (2018) ulusal ve uluslararası düzenlemeler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin çalışmalarında yeni kiralama standardının olası etkilerini de ele almışlardır. Finansal kiralama temelli olan bu çalışmada Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği (MSUGT), Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS), TMS 17 ve TFRS 16 açısından hem finansal hem faaliyet kiralamalarının finansal tablolarda nasıl sunulacağı üzerinde durulmuştur. Yazarlar sonuç olarak uygulamalar arasındaki farklılıkların giderilmesi gerektiği sonucuna ulaşmışlardır. Konuya ilişkin bir diğer çalışma Marşap ve Yanık (2018) tarafından yapılmıştır. Yazarlar çalışmalarında TFRS 16'ya geçişin muhasebe uygulamalarını ve finansal raporlamayı nasıl etkileyeceğini incelemişlerdir. Ulaştıkları sonuçlar kiracının finansal kaldıraç oranlarında değişiklikler olacağı ve hem kiracı hem de kiraya veren tarafın aynı varlık için amortisman gideri hesaplayıp raporlayacağıdır. TFRS 16'ya göre kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve ölçülmesine yönelik bir diğer çalışma Aksoy Hazır (2018) tarafından hazırlanmıştır. TMS 17 ve TFRS 16'nın karşılaştırıldığı çalışmada sonuç olarak eski ve yeni standardın başlıca farklılıkları ortaya konulmuştur.

#### **TFRS 16 ve TMS 17 Standartlarının Kiracı Açısından Karşılaştırılması**

Çalışmanın bu bölümünde TMS 17 ve TFRS 16 Standartları sınıflandırma, faaliyet kiralamalarında kiracı tarafından finansal tablolara alma ve ilk ölçüm, sonraki dönemlerde ölçme ve finansal tablolarda sunum açısından karşılaştırılacaktır.

#### **TFRS 16 ve TMS 17'de Kiralamalarının Sınıflandırma Açısından Karşılaştırılması**

Yürürlükten kalkmış olan TMS 17 standardında kiralama işlemleri faaliyet kiralaması ve finansal kiralama olarak ayrılmaktaydı. Aynı standartta hem faaliyet hem finansal kiralama işlemleri kiracı ve kiraya veren taraflar açısından ayrı ayrı ele alınmaktaydı. TMS 17 faaliyet kiralamasını finansal kiralamalar dışındaki kiralamalar olarak tanımlamaktaydı (TMS 17, p. 4, s.2). TFRS 16 Standardının EK A: Tanımlar kısmında ise faaliyet kiralamaları TMS 17'nin

sınıflandırma kısmında yaptığı tanıma benzer bir şekilde “dayanak varlığın<sup>4</sup>” mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmediği kiralama” olarak tanımlanmıştır (TFRS 16, Ek A, s.16).

TMS 17 Standardı finansal kiralamayı; bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların devredildiği sözleşme olarak tanımlamaktaydı. Sözleşme süresi sonunda mülkiyet devredilebilir ve devredilmeyebilirdi (TMS 17, p.4, s.2). Benzer tanım standardın sınıflandırma kısmında da yapılmaktaydı. TFRS 16 Standardında da finansal kiralama benzer şekilde; dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredildiği kiralamalar olarak tanımlanmıştır (TFRS 16, Ek A, s.15). Sınıflandırma açısından TMS 17 Standardı bir kiralama işleminin finansal kiralama olarak sınıflandırılabilmesi için standardın 10. ve 11. paragrafındaki kriterlerden tamamı ya da sadece birinin var olmasının yeterli olduğunu söylemekteydi. TFRS 16 Standardı sınıflandırma açısından incelendiğinde kiraya verenin kiralama işlemini finansal kiralama olarak sınıflandırabilmesi için TMS 17’de mevcut olan sekiz kriterin tamamının TFRS 16’nın 63. ve 64. paragraflarında yer aldığı görülmektedir.

Faaliyet kiralamalarının sınıflandırılmasında TMS 17 standardı sınıflandırma yapılırken bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılması gerektiği belirtilmekteydi (TMS 17, p.8, s.4). TFRS 16 incelendiğinde ise kiracı açısından faaliyet ve finansal kiralama farkını ortadan kaldırdığı görülmektedir. Kiracı açısından bir kiralama işleminin finansal tablolara alınmasında faaliyet kiralaması mı yoksa finansal kiralama mı olduğunun artık bir önemi yoktur. TFRS 16’nın 22. paragrafında kiracının, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı ve bir kira yükümlülüğü yansıtması gerektiği belirtilmektedir. Yeni standartta kiracının kiralama işlemini finansal tablolara almasına ilişkin istisnai durumlar da mevcuttur. Bu durumlar kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalardır (TFRS 16, p.5, s.2). Kısa vadeli kiralama TFRS 16’da kiralamanın fiilen başladığı tarihten itibaren kiralama süresinin 12 aydan daha kısa olduğu ve satın alma opsiyonu olmayan kiralamalar olarak tanımlanmıştır (TFRS 16, Ek A, s.17).

### **TFRS 16 ve TMS 17’de Kiralamaların Kiracı Açısından Finansal Tablolara Alınması ve İlk Ölçümü**

TMS 17 Standardında faaliyet kiralamalarına ilişkin elde edilen varlık ve kiralama kaynaklı yükümlülüklerin bilançoda sunulması mümkün değildir. Bu durumda faaliyet kiralamasından kaynaklanan varlık ve yükümlülükleri için ilk ölçümün yapılması da anlamsız bir hale gelmekteydi. Eski standart faaliyet kiralamasında, yapılan kira ödemelerinin doğrusal (eşit) olarak kiralama süresi boyunca gider olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği belirtmekteydi (TMS 17, p.33, s.8).

<sup>4</sup> Dayanak varlık TFRS 16 Standardında; “Kiralamaya konu olan ve kiraya verenin, kullanım hakkını kiracıya verdiği varlık” olarak tanımlanmıştır.

TFRS 16 Standardı ise TMS 17'ye göre bu konuda büyük farklılıklar içermektedir. Öncelikle TFRS 16 Standardı kiracının, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolara bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtması gerektiğini belirtmektedir (TFRS 16, p.22, s.4). Bu ifade kiralama işlemi TMS 17'de yer alan faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımına bakılmaksızın, istisnai durumlar haricinde tüm kiralamaların bilanço varlıklarında ve yükümlülüklerinde raporlanacağı anlamına gelmektedir.

Gerçekleştirilen ve bilançoda raporlanacak olan kiralama işlemlerinde kullanım hakkı veren varlığın ilk ölçümü TFRS 16 Standardına göre kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığın maliyeti ile yapılmalıdır (TFRS 16, p.23, s.4). Kullanım hakkı veren varlığın maliyetini oluşturabilecek birden fazla unsur vardır. Bu unsurlar; kiralamanın fiilen başladığı tarihteki kira yükümlülüklerinin bugünkü değeri, kiralamanın fiilen başladığı tarihten önceki kira ödemelerinden alınan tüm teşviklerin düşülmesi ile bulunan tutar, kiracının katlandığı başlangıç maliyetleri ve kiracının kullanım hakkı veren varlığı kullanıma hazır hale getirene kadar katlandığı maliyetler (varlığın sökülmesi, taşınması, restorasyonu, montajı, tadilatı gibi başlangıç maliyetleri) (TFRS 16, p.24, s.4). Kiracı kiralama işlemine ilişkin ilk ölçümü yaparken ödenmemiş kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplamalıdır. Bugünkü değer hesaplanırken kiralamadaki zımni faiz oranı kolaylıkla belirlenebiliyorsa bu oran kullanılmalıdır. Aksi halde kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılmalıdır (TFRS 16, p.27, s.5).

#### **TFRS 16 ve TMS 17'de Kiralamalarının Kiracı Açısından Sonraki Dönemlerde Ölçümü**

Yürürlükten kalkmış olan TMS 17 Standardında kiracının sonraki dönemlerde ölçüm yapması gerekmemektedir. Bunun nedeni bilançoda değerlendirilecek bir varlık raporlanmamış olmasıdır. TFRS 16 Standardında ise kiracı açısından faaliyet kiralaması ve finansal kiralama açısından bir farklılık olmaması nedeniyle faaliyet kiralaması sonucu bilançoda raporlanan varlık ve borçların sonraki dönemlerde yeniden ölçümü gerekmektedir.

TFRS 16 Standardında kiralama fiilen başladıktan sonra kiracı, kullanım hakkı varlığını maliyet yöntemi ile ölçmelidir (TFRS 16, p.29, s.5). Ancak bu durumun istisnaları bulunmaktadır. Kiracının gayrimenkulleri için TMS 40: Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında yer alan gerçeğe uygun değer yöntemini kullanması halinde, kullanım hakkı veren varlık TMS 40'da yer alan gayrimenkul tanımını karşılıyorsa gerçeğe uygun değer yöntemi ile sonraki ölçümler yapılmalıdır. Bir diğer istisna ise kullanım hakkı veren varlığın TMS 16: Maddi Duran Varlıklar Standardında yer alan değerlendirme yöntemlerinin uygulandığı bir maddi duran varlık sınıfı ile ilişkili olmasıdır. Bu durumda kiracı kullanım hakkı veren varlık için yeniden değerlendirme yöntemini seçebilir (TFRS 16, p.34-35, s.5-6).

Kiracı tarafından kullanım hakkı varlığın sonraki ölçümlerinde dikkat edilmesi gereken bir diğer nokta da amortisman süresinin ne kadar olacağıdır. TFRS 16'da amortisman süresini belirlerken kullanım hakkı veren varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresi dikkate alınmaktadır. Eğer kiralama süresi sonunda dayanak varlığın mülkiyeti kiracıya devroluyorsa veya kiracı için satın alma opsiyonunu kullanma söz konusu ise varlık yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutulmalıdır. Diğer durumlarda kiracı varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanı kullanarak varlığı amortismanına tabi tutar (TFRS 16, p.32, s.5).

Kiracı faaliyet kiralaması dâhi yapıyor olsa kiralama işlemi sonucu ortaya çıkan kullanım hakkı varlığı ve kiralama yükümlülüklerini bilançosunda raporlamalıdır. İlerleyen dönemlerde kiracı kullanım hakkı varlığın ve kiralama yükümlülüklerinin ölçümünü yapmaya devam etmelidir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünü ölçerken; defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde arttırmalı, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltmalı ve yeniden değerlendirmeleri, kiralamada yapılan değişiklikleri ya da revize edilmiş özü itibariyle sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde ölçmelidir (TFRS 16, p.36, s.6). Kiracı kira yükümlülüğüne ilişkin faiz giderini hesaplarken kullanması gereken faiz oranı kullanım hakkı varlığın bugünkü değeri hesaplanırken kullanılan iskonto oranı (zımni faiz oranı<sup>5</sup> veya kiracının alternatif borçlanma faiz oranı) veya revize edilmiş iskonto oranını kullanmalıdır (TFRS 16, p.37, s.6).

Kiracı tarafından revize edilmiş iskonto oranı kullanımını gerektiren durumlar TFRS 16'da açıklanmıştır. Standartta kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracının, daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate almadığı bir opsiyonu kullanacağından ya da daha önce kiralama süresini belirlerken dikkate aldığı bir opsiyonu kullanmayacağından makul ölçüde emin olup olmamasını etkileyen ve kiracının kontrolünde olan önemli bir olayın veya koşullarda önemli bir değişikliğin meydana gelmesi durumunda kiracının, kiralama süresini yeniden değerlendireceği belirtilmiştir. Bu duruma ek olarak kiracı, iptal edilemez kiralama süresinde değişiklik olması durumunda kiralama süresini revize etmelidir (TFRS 16, p.20-21, s.4). Bu iki durumun var olması halinde kiracı kira yükümlülüğünün yeniden ölçümünde revize edilmiş iskonto oranını kullanmalıdır.

### **TFRS 16 ve TMS 17'de Kiralamaların Kiracı Açısından Finansal Tablolarda Sunumu**

Daha önce belirtildiği gibi TFRS 16 Standardında kiracı açısından faaliyet kiralaması ile finansal kiralamanın bir farkı bulunmamaktadır. Kiracı, kullanım hakkı veren varlıklarını bilançosunda varlık olarak sunmalıdır. Eğer kiracı kullanım hakkı veren varlıkları ayrı olarak sunmuyorsa kullanım hakkı varlıkları, bu varlıkların ilişkili olduğu dayanak varlıklara sahip olsaydı bu varlıkları sunacağı hesapta raporlamalıdır ya da bilançoda hangi varlıkların kullanım hakkı veren varlık olduğunu açıklamalıdır. Kiracı varlıklarda olduğu gibi bilançonun yükümlülüklerinde de kiralama işlemlerinden doğan yükümlülükleri ayrı olarak sunmalıdır. Ayrı olarak sunmuyorsa hangi yükümlülük hesaplarının kiralama yükümlülüğü içerdiğini açıklamalıdır (TFRS 16, p.47, s.7).

TMS 17 yürürlükteyken faaliyet kiralamalarında kiracılar sadece kira giderlerini kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlamaktaydılar. Ancak TFRS 16 Standardında faaliyet kiralamalarında da finansal kiralamalarda olduğu gibi kullanım hakkı veren varlıktan kaynaklanan amortisman ve kira yükümlülüğünden kaynaklanan faiz gideri raporlanması gerektiği belirtilmektedir. Standarda göre faiz gideri ve amortisman gideri birbirlerinde ayrı sunulmalıdır ve faiz gideri finansman maliyetlerinin içinde raporlanmalıdır (TFRS 16, p.49, s.7).

<sup>5</sup> Zımni faiz oranı TFRS 16 Standardında; "(a) Kira ödemeleri ve (b) taahhüt edilmiş kalıntı değerinin bugünkü değerini, (i) dayanak varlığın gerçeğe uygun değeri ile (ii) kiraya verene ait her türlü başlangıçtaki doğrudan maliyetlerin toplamına eşitleyen faiz oranı olarak tanımlanmıştır.



TFRS 16 Standardının etkilediği bir diğer finansal tablo da nakit akış tablosudur. Standartta göre kiracı, nakit akış tablosunda, kira yükümlülüğüne ilişkin anapara ödemelerini finansman faaliyetlerinde, faiz ödemelerini TMS 7: Nakit Akış Tabloları Standardı çerçevesinde ve kısa vadeli kira ödemeleri, düşük değerli varlıkların kiralmasına ilişkin ödemeler ile kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilmeyen kira ödemeleri işletme faaliyetleri bölümünde sunulmalıdır (TFRS 16, p.50, s.7-8).

### TFRS 16 Standardına Göre Faaliyet Kiralaması İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesine İlişkin Örnekler

Çalışmanın bu bölümünde TMS 17 ve TFRS 16 Standartlarına göre faaliyet kiralamalarında kiracı taraf tarafından yapılması gereken muhasebe kayıtları ve kiracının faaliyet kiralamalarını finansal tablolarında nasıl sunacağı incelenecektir.

**Örnek 1:** A İşletmesi yönetim faaliyetlerinde kullanmak amacıyla 5 adet servis aracını 1 Ocak 2018 tarihinde 3 yıllığına kiralamıştır. Toplam kiralama borcu 400.000 TL'dir (Yıllık kira ödemeleri 100.000 TL'dir). Kira ödemeleri yıllık olarak her yılın ilk günü eşit taksitler halinde yapılacaktır (ilk ödeme 1 Ocak 2018 tarihinde yapılacaktır). Kiralama sözleşmesindeki zımni faiz oranı %12'dir. A İşletmesi kullanım hakkı veren varlıklar için eşit paylı amortisman yöntemi uygulayacaktır. Kiralama işlemi finansal kiralama koşullarını yerine getirmemektedir.

#### TMS 17'ye Göre Kiralama İşleminin İlk Muhasebeleştirilmesi

Kiralama işleminin ilk taksiti kiralamanın gerçekleştiği gün ödenmiştir.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
1.1.2018	180. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER	100.000	
	100. KASA		100.000

#### TFRS 16'ya Göre Kiralama İşleminin İlk Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması

TFRS 16 Standardına göre bir yıldan uzun süren bu kiralama işleminin hem kiracının varlıklarında hem de yükümlülüklerinde raporlanması gerekmektedir. Raporlama işleminden önce gelecekteki kira ödemelerinin zımni faiz oranı ile indirilmiş bugünkü değerinin hesaplanması gerekir.

$$\text{Anüite Bugünkü Değer} = 100.000 \text{ TL} * (\text{ABDFF})^{1:\%12,n:3} = 240.183 \text{ TL}$$

$$\text{Ödemelerin Bugünkü Değeri} = 240.183 \text{ TL} + 100.000 \text{ TL} = 340.183 \text{ TL}$$

Aşağıdaki tabloda faaliyet kiralaması işleminin geri ödeme tablosu sunulmuştur.

TAKSİT	TARİH	DÖNEM BAŞI TOPLAM KİRALAMA BORCU (TL)	DÖNEM BAŞI ANAPARA BORCU (TL)	DÖNEM BAŞI FAİZ BORCU (TL)	FAİZ ORANI (TL)	TOPLAM ÖDEME (TL)	ANAPARA ÖDEMESİ (TL)	FAİZ ÖDEMESİ (TL)	DÖNEM SONU TOPLAM KİRALAMA BORCU (TL)	DÖNEM SONU ANAPARA BORCU (TL)	DÖNEM SONU FAİZ BORCU (TL)
1	1.01.2018	400.000	340.183	59.817	0,12	100.000	100.000	0	300.000	240.183	59.817
2	1.01.2019	300.000	240.183	59.817	0,12	100.000	71.178	28.822	200.000	169.005	30.995
3	1.01.2020	200.000	169.005	30.995	0,12	100.000	79.719	20.281	100.000	89.286	10.714
4	1.01.2021	100.000	89.286	10.714	0,12	100.000	89.286	10.714	0	0	0

Aşağıdaki kayıtlarda kullanım hakkı veren varlığı ve bu kullanım hakkından kaynaklanan yükümlülüğün ilk muhasebeleştirilmesi gösterilmektedir.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
1.1.2018	260. HAKLAR 260.01 KULLANIM HAKKI VARLIK	340.183	
	309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI		100.000
	409. DİĞER MALİ BORÇLAR 409.01 KİRALAMA BORÇLARI		240.183

Kiralamanın gerçekleştiği tarihte ilk kira taksiti ödenmiştir. Bu ödeme faiz içermemektedir.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
1.1.2018	309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI	100.000	
	100.KASA		100.000

TFRS 16'ya göre kiralama konusu olan varlığa ilişkin borçlar kiracı işletmenin bilançosunda aşağıdaki şekilde sunulmalıdır.

A İŞLETMESİ 1.1.2018 TARİHLİ BİLANÇO (TL)					
VARLIKLAR			KAYNAKLAR		
260.01	KULLANIM HAKKI VARLIK	340.183	409.01	KİRALAMA BORÇLARI	240.183

#### TFRS 17'ye Göre Kiralama İşleminin Sonraki Dönemlerde Ölçümü

TFRS 17 Standardına göre kiracı faaliyet kiralamasına ilişkin ilerleyen dönemlerde bir işlem yapmayacaktır. Sadece yılsonunda 2018 başında peşin olarak ödediği 1.yıl kirasına ilişkin kira tutarını ilgili gider hesabına aktaracaktır.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2018	770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 770.01 KİRALAMA GİDERLERİ	100.000	
	180. GELECEK AYLARA AİT GİDERLER		100.000

#### TFRS 16'ya Göre Kiralama İşleminin Sonraki Dönemlerde Ölçümü

TFRS 16 Standardına göre kiracının yılsonunda hem varlığı hem de yükümlülüğü yeniden ölçmesi gerekir. Bu ölçüm esnasında varlık maliyet değeri üzerinden ölçülürken döneme ilişkin faiz giderinin kiralama borcuna yansıtılarak artırılması, yükümlülüğün yapılan kira ödemesini yansıtacak şekilde azaltması gerekir.

Kullanım Hakkı Varlığın Amortisman Gideri = 340.183 TL / 4 Yıl = 85.046 TL

Kullanım hakkı varlığa ilişkin yıl sonu amortisman giderinin muhasebeleştirilmesi aşağıda sunulmuştur.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2018	770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 770.01 AMORTİSMAN GİDERİ 268. BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	85.046	85.046

Kiralama işlemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi aşağıda sunulmuştur. TFRS 16 Standardında da belirtildiği gibi yeniden ölçüm esnasında kiralama borcunun gerçekleşen faiz tutarı kadar arttırılması gerekmektedir. Bu nedenle 2018 yılı faiz gideri ayrı bir faiz borcu hesabı yerine kiralama borçları hesabına eklenmiştir.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2018	780. FİNANSMAN GİDERLERİ 780.01 KİRALAMA İŞLEMLERİ FAİZ GİDERİ 309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI	28.822	28.822

1.1.2019 tarihinde ödenecek kiralama borcu 409'nolu hesaptan 309'nolu hesaba aktarılmalıdır.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2018	409. DİĞER MALİ BORÇLAR 409.01 KİRALAMA BORÇLARI 309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI	71.178	71.178

Yılsonundaki işlemler tamamlandıktan sonra kiracının bilançosu aşağıdaki gibi olacaktır.

A İŞLETMESİ		31.12.2018 TARİHLİ		BİLANÇO (TL)		KAYNAKLAR	
VARLIKLAR							
260.01	KULLANIM HAKKI VARLIK	340.183		309.01	KİRALAMA BORÇLARI	100.000	
268.	(-) BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	(85.046)		409.01	KİRALAMA BORÇLARI	169.005	

Kiracı açısından kiralama işlemine ilişkin hem TFRS 16 hem de TMS 17 standartlarına göre 2018 yılı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	A İŞLETMESİ GELİR TABLOSU 2018 YILI (TL) (TFRS 16)	A İŞLETMESİ GELİR TABLOSU 2018 YILI (TL) (TMS 17)
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (AMORTİSMAN GİDERİ)	(85.046)	-
FİNANSMAN GİDERLERİ (FAİZ GİDERİ)	(28.822)	-
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (KİRA GİDERİ)	-	(100.000)

Gelir tabloları karşılaştırıldığında görüldüğü gibi A İşletmesi TFRS 16'yı uyguladığında gelir tablosunda TMS 17'ye göre 13.868 TL daha fazla gider raporlayacaktır.

**Örnek 2:** Bayan giyim sektöründe mağazalar zincirine sahip olan B İşletmesi 1.1.2019 tarihinde bir alışveriş merkezinde 5 yıllığına bir işyeri kiralamıştır. Yıllık kira ödemeleri 300.000 TL'dir. Kira ödemeleri 1.1.2019'dan başlayarak her yılın başında yapılacaktır. Kiracının alternatif borçlanma faiz oranı 1.1.2019 tarihinde % 18, 1.1.2020 tarihinde % 22'dir. Kira ödemeleri her yıl Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) oranında arttırılacaktır. 1.1.2020 tarihinde ÜFE oranı % 20'dir. B İşletmesi kullanım hakkı veren varlıklar için eşit paylı amortisman yöntemi uygulayacaktır. Kiralama işlemi finansal kiralama koşullarını yerine getirmemektedir.

TFRS 16'ya Göre Kiralama İşleminin İlk Muhasebeleştirilmesi ve Raporlanması

Kiracı 1.1.2019 tarihinde kullanım hakkı varlığın ve kira yükümlülüklerinin bugünkü değerini belirlemelidir. Kullanım hakkı varlık ve kira yükümlülüğü belirlenirken sözleşme tarihindeki (1.1.2019) kira tutarları (300.000 TL) ve aynı tarihte kiracının alternatif borçlanma faiz oranı (% 18) dikkate alınacaktır.

Anüite Bugünkü Değer = 300.000 TL \* (ABDFF)<sup>i:%18,n:4</sup> = 807.019 TL

Ödemelerin Bugünkü Değeri = 807.019 TL + 300.000 TL = 1.107.019 TL

Aşağıdaki tabloda faaliyet kiralaması işleminin 2019 yılı başındaki geri ödeme tablosu sunulmuştur.

TAKSİT	TARİH	DÖNEM BAŞI TOPLAM KİRALAMA BORCU (TL)	DÖNEM BAŞI ANAPARA BORCU (TL)	DÖNEM BAŞI FAİZ BORCU (TL)	FAİZ ORANI (TL)	TOPLAM ÖDEME (TL)	ANAPARA ÖDEMESİ (TL)	FAİZ ÖDEMESİ (TL)	DÖNEM SONU TOPLAM KİRALAMA BORCU (TL)	DÖNEM SONU ANAPARA BORCU (TL)	DÖNEM SONU FAİZ BORCU (TL)
1	1.01.2019	1.500.000	1.107.019	392.981	0,18	300.000	300.000	0	1.200.000	807.019	392.981
2	1.01.2020	1.200.000	807.019	392.981	0,18	300.000	154.737	145.263	900.000	652.282	247.718
3	1.01.2021	900.000	652.282	247.718	0,18	300.000	182.589	117.411	600.000	469.693	130.307
4	1.01.2022	600.000	469.693	130.307	0,18	300.000	215.455	84.545	300.000	254.237	45.763
5	1.01.2023	300.000	254.237	45.763	0,18	300.000	254.237	45.763	0	0	0

Aşağıdaki kayıtlarda kullanım hakkı veren varlığın ve bu kullanım hakkından kaynaklanan yükümlülüğün ilk muhasebeleştirilmesi gösterilmektedir.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
1.1.2019	260. HAKLAR 260.01 KULLANIM HAKKI VARLIK	1.107.019	
	309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI		300.000
	409. DİĞER MALİ BORÇLAR 409.01 KİRALAMA BORÇLARI		807.019

Kiralamanın gerçekleştiği tarihte ilk kira taksiti ödenmiştir. Bu ödeme faiz içermemektedir.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
1.1.2019	309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI 100. KASA	300.000	300.000

#### TFRS 16'ya Göre Kiralama İşleminin Sonraki Dönemlerde Ölçümü

TFRS 16 Standardına göre kiracının yılsonunda hem varlığı hem de yükümlülüğü yeniden ölçmesi gerekir.

Kullanım Hakkı Varlığın Amortisman Gideri = 1.107.019 TL / 5 Yıl = 221.404 TL

Kullanım hakkı varlığa ilişkin yıl sonu amortisman giderinin muhasebeleştirilmesi aşağıda sunulmuştur.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2019	770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 770.01 AMORTİSMAN GİDERİ 268. BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	221.404	221.404

Kiralama işlemine ilişkin faiz giderinin muhasebeleştirilmesi aşağıda sunulmuştur.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2019	780. FİNANSMAN GİDERLERİ FAİZ GİDERİ 780.01 KİRALAMA İŞLEMLERİ FAİZ GİDERİ 309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI	145.263	145.263

1.1.2020 tarihinde ödenecek kiralama borcu 409'nolu hesaptan 309'nolu hesaba aktarılmalıdır.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2019	409. DİĞER MALİ BORÇLAR 409.01 KİRALAMA BORÇLARI 309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI	154.737	154.737

2019 yılı sonunda kiracının bilanço tablosunda faaliyet kiralamasına ilişkin hesaplar aşağıdaki gibi raporlanacaktır.

<b>B İŞLETMESİ</b>					
<b>31.12.2019 TARİHLİ</b>					
<b>VARLIKLAR</b>			<b>BİLANÇO (TL)</b>		<b>KAYNAKLAR</b>
260.01	KULLANIM HAKKI VARLIK	1.107.019	309.01	KİRALAMA BORÇLARI	300.000
268	(-) BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	(221.404)	409.01	KİRALAMA BORÇLARI	652.281

Kira sözleşmesinde kira ödemeleri sabit değildir ve ÜFE oranına göre her yıl artış gösterecektir. Ayrıca kiracının 2020 yılı başında alternatif borçlanma faiz oranı % 22 olmuştur. Bu durumda

kiracı işletmenin bilançosunda sunduğu kullanım hakkı varlığı ve faaliyet kiralaması borçlarını yeniden ölçmesi gerekmektedir.

ÜFE oranında arttırılmış kira taksitleri = 300.000 TL \* % 1,20 = 360.000 TL

Aşağıdaki tabloda faaliyet kiralaması işleminin 2020 yılı başındaki revize edilmiş kira ödemeleri (360.000 TL) ve revize edilmiş iskonto oranı (%22) kullanılarak hazırlanmış geri ödeme tablosu sunulmuştur.

TAKSİT	TARİH	DÖNEM BAŞI TOPLAM KİRALAMA BORCU (TL)	DÖNEM BAŞI ANAPARA BORCU (TL)	DÖNEM BAŞI FAİZ BORCU (TL)	FAİZ ORANI (TL)	TOPLAM ÖDEME (TL)	ANAPARA ÖDEMESİ (TL)	FAİZ ÖDEMESİ (TL)	DÖNEM SONU TOPLAM KİRALAMA BORCU (TL)	DÖNEM SONU ANAPARA BORCU (TL)	DÖNEM SONU FAİZ BORCU (TL)
1	1.01.2020	1.440.000	1.095.207	344.793	0,22	360.000	360.000	0	1.080.000	735.207	344.793
2	1.01.2021	1.080.000	735.207	344.793	0,22	360.000	198.254	161.746	720.000	536.952	183.048
3	1.01.2022	720.000	536.952	183.048	0,22	360.000	241.870	118.130	360.000	295.082	64.918
4	1.01.2023	360.000	295.082	64.918	0,22	360.000	295.082	64.918	0	0	0

31.12.2019 tarihinde bilançoda raporlanmış olan kira borcu 952.282 TL, 2020 yılı başında yapılan hesaplamalara göre kira borcu 1.095.207 TL'dir. Aradaki fark kadar kira borcu hesabının ve kullanım hakkı varlık hesabının arttırılması gerekir.

Kira Borcu Farkı = 1.095.207 TL - 952.282 TL = 142.925 TL

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
1.1.2020	260. HAKLAR 260.01 KULLANIM HAKKI VARLIK	142.925	
	309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI		60.000
	409. DİĞER MALİ BORÇLAR 409.01 KİRALAMA BORÇLARI		82.925

Kiracının 1.1.2020 tarihinde ikinci kira taksitini ödemesi gerekmektedir. Bu ödeme hem anapara hem faiz ödemesi içerecektir ancak faiz gideri 2019 yılı içinde raporlandığı için tekrar faiz gideri hesaplanıp raporlanmayacaktır.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
1.1.2020	309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI	360.000	
	100. KASA		360.000

Revize edilmiş kira ödemeleri ve iskonto oranına göre B İşletmesi'nin 1.1.2020 tarihli bilanço aşağıdaki gibi olacaktır.

B İŞLETMESİ 1.1.2020 TARİHLİ BİLANÇO (TL)					
VARLIKLAR			KAYNAKLAR		
260.01	KULLANIM HAKKI VARLIK	1.249.944	409.01	KİRALAMA BORÇLARI	735.206
268.	(-) BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	(221.404)			

2020 yılı sonunda kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman giderinin raporlanması gerekir. 2020 yılı amortisman gideri aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Amortisman Tabi Tutar = 1.249.944 TL - 221.404 TL = 1.028.540 TL

Yıllık Amortisman Gideri = 1.028.540 TL / 4 Yıl = 257.135 TL

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2020	770. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 770.01 AMORTİSMAN GİDERİ 268. BİRİKMIŞ AMORTİSMANLAR	257.135	257.135

Yılsonunda yapılması gereken bir diğer işlem kira borcuna ilişkin 2020 yılı faiz giderinin raporlanmasıdır.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2020	780. FİNANSMAN GİDERLERİ 780.01 KİRALAMA İŞLEMLERİ FAİZ GİDERİ 309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI	161.746	161.746

1.1.2021 tarihinde ödenecek kiralama borcu 409'nolu hesaptan 309'nolu hesaba aktarılmalıdır.

TARİH	HESAPLAR	BORÇ	ALACAK
31.12.2020	409. DİĞER MALİ BORÇLAR 409.01 KİRALAMA BORÇLARI 309. DİĞER MALİ BORÇLAR 309.01 KİRALAMA BORÇLARI	198.254	198.254

2020 yılı sonunda kiracının bilançosunda faaliyet kiralamasına ilişkin hesaplar aşağıdaki gibi raporlanacaktır.

<b>B İŞLETMESİ</b>					
<b>31.12.2020 TARİHLİ</b>					
<b>VARLIKLAR</b>			<b>BİLANÇO (TL)</b>		<b>KAYNAKLAR</b>
260.01	KULLANIM	1.249.944	309.01	KİRALAMA	360.000
	HAKKI VARLIK			BORÇLARI	
268.	(-) BİRİKMIŞ	(478.539)	409.01	KİRALAMA BORÇLARI	536.952
	AMORTİSMANLAR				

Kiracı işletme 2020 yılı başında olduğu gibi kira sözleşmesi bitene kadar kira tutarlarındaki artış ve alternatif borçlanma faiz oranındaki değişimi dikkate alarak kullanım hakkı varlığı ve kiralama borcunu yeniden ölçmelidir.

Yukarıdaki örneklerde de görüldüğü gibi kiracı açısından TMS 17 ve TFRS 16 standartları arasında muhasebeleştirme ve raporlama açısından büyük farklılıklar bulunmaktadır. TMS 17'den farklı olarak yeni standartta kiracı işletmenin bilançosunun varlıklarında raporlayacağı bir varlığı ve yükümlülüklerde raporlayacağı bir borcu ortaya çıkmaktadır. Bu durum gelir tablosunda raporlanacak hesapları ve tutarları da değiştirmektedir. Dikkat edilmesi gereken bir diğer nokta ise kira sözleşmesinde ortaya çıkabilecek değişiklikler sonucu kullanım hakkı varlık ve kira borcuna ilişkin tutarların revize edilmesi gerekliliğidir.

### **TMS 17'den TFRS 16'ya Geçişin Etkileri: BİST 100 Şirketleri Üzerine Bir İnceleme**

Çalışmanın bu bölümünde TMS 17'den TFRS 16'ya geçişin işletmelerin finansal tabloları ve finansal oranları üzerindeki olası etkileri incelenecektir. Bu çerçevede Ekim 2018 itibariyle BİST 100 endeksinde yer alan şirketlerin finansal verileri incelenmiştir. BİST 100 endeksinde bulunan şirketlerden mali kuruluşlar çalışmanın kapsamı dışında bırakılmış ve geriye kalan 63 şirketin 2017 yılına ait finansal tabloları ve dipnotları incelenmiştir.

Bu çalışma çerçevesinde ilk olarak TFRS 16 standardı uygulandığı varsayımı altında, TFRS 16 Standardının şirketlerin bilançosu ve gelir tablosuna etkisi incelenecektir. Çalışmanın devamında TFRS 16'nın, örnekleme oluşturan şirketlerin bir bütün olarak başlıca finansal tablo kalemlerine ve finansal oranlarına etkisi değerlendirilecektir. Son olarak TFRS 16'nin çalışmada yer alan şirketlerin finansal tablo kalemlerine ve finansal oranlarına etkisi sektörel açıdan da analiz edilecektir.

### Çalışmanın Veri Seti

TFRS 16 standardına göre işletmeler faaliyet kiralamalarına ilişkin ortaya çıkan varlık ve yükümlülüklerini bilançosunda raporlamalıdır. Bu raporlamanın etkisinin hesaplanabilmesi için finansal tablo dipnotlarında gelecek yıllara ait iptal edilemez faaliyet kiralamalarının tutarlarının ve vadelerinin sunulması gerekmektedir. Bunun yanı sıra TFRS 16'nın etkisinin ölçülebilmesi için şirketlerin finansal tablo dipnotlarında 2017 yılına ait faaliyet kiralaması giderleri de raporlanmalıdır. Çalışmanın evreni olan 63 şirketin tamamının finansal tablo dipnotları incelenmiş ve sadece 16 şirketin finansal tablo dipnotlarında gelecek yıllara ait iptal edilemez faaliyet kiralamaları bilgilerini ve 2017 yılına ait kira giderlerini sundukları görülmüştür. Bu şirketler ve faaliyet gösterdikleri sektörler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

**Tablo 1. Çalışmanın Örnekleme**

Şirket	Sektör	Faaliyet Konusu
ANEL Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş.	İnşaat ve Bayındırlık	İnşaat ve Bayındırlık İşleri
Arçelik A.Ş.	İmalat Sanayii	Metal Eşya, Makine ve Gereç Yapım
Coca-Cola İçecek A.Ş.	İmalat Sanayii	Gıda, İçki ve Tütün
Deva Holding	İmalat Sanayii	Kimya, Petrol Kauçuk ve Plastik Ürünler
Doğtaş Kelebek Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	İmalat Sanayii	Orman Ürünleri ve Mobilya
Doğuş Otomotiv	Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar	Toptan Ticaret
ENKA	İnşaat ve Bayındırlık	İnşaat ve Bayındırlık İşleri
Mavi Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Toptan ve Perakende Ticaret, Otel Ve Lokantalar	Perakende Ticaret
Migros Ticaret A.Ş.	Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar	Perakende Ticaret
MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Eğitim, Sağlık, Spor ve Diğer Sosyal Hizmetler	İnsan Sağlığı ve Sosyal Hizmetler
Netaş Telekomünikasyon A.Ş.	Teknoloji	Bilişim
Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş.	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	Ulaştırma
Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	Haberleşme
Türk Hava Yolları A.O.	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	Ulaştırma
Türk Telekomünikasyon A.Ş.	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	Haberleşme
Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.	İmalat Sanayii	Gıda, İçki ve Tütün

### TFRS 16'nin Etkisinin Ölçülme Yöntemi ve Gerekli Varsayımlar

TFRS 16'nin, örnekleme oluşturan şirketlere etkisinin ölçülmesinde Imhoff, Lipe ve Wright tarafından 1991 yılında geliştirilen "Kiralamaları Aktifleştirme Yöntemi (Lease Capitalization Method)" kullanılmıştır. Bu yöntem akademik çalışmalarda sıklıkla kullanılan (Beattie, vd. (1998), (Bennet ve Brandbury (2003), Duke vd. (2009), Singh (2010 ve 2011), Wong ve Joshi (2015), Sarı vd. (2016)) ve kabul görmüş bir yöntemdir.



Bu yöntemin uygulanmasında ilk olarak örnekleme oluşturan şirketlerin 2017 yılı finansal tablo dipnotları incelenerek 1.1.2017 tarihindeki iptal edilemez faaliyet kiralaması tutarları ve vadeleri belirlenmiştir. Vadelerin genel olarak 1 yıldan az, 1-5 yıl arası ve 5 yıldan fazla olarak sınıflandırıldığı tespit edilmiştir. Faaliyet kiralamasına ilişkin finansal veriler kullanılarak şirketlerin TFRS 16 standardını 2017 yılında kullanmaları halinde varlıklarda ve yükümlülüklerde raporlanması gereken kullanım hakkı varlık ve kiralama borçları tutarları hesaplanacaktır. Buna ek olarak finansal tablo dipnotlarından örnekleme oluşturan işletmelerin 2017 yılında gelir tablosunda raporladıkları kira giderleri tespit edilmiştir. Kira giderlerinin tespit edilmesinin nedeni, TFRS 16 standardı kullanılması durumunda bu kira giderlerinin olmayacağı ve bu durumun gelir tablosunu etkileyeceği varsayımdır.

TFRS 16'nın etkisinin ölçümünde varlık ve yükümlülük olarak bilançosunda raporlanacak tutarların, gelir tablosunda aktifleştirilen kiralama işlemlerinden kaynaklanan yıllık amortisman gideri ve faiz gideri tutarlarının hesaplanması gerekmektedir. Bu hesaplamaların yapılabilmesi için bazı varsayımların kullanılmalıdır. Kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Yükümlülüklerde kısa dönem ve uzun dönem ayrımı yapılmamıştır.
- İskonto oranı olarak 10 yıl vadeli devlet tahvillerinin faiz oranı kullanılmıştır. İskonto oranı % 11,31'dir.
- Faaliyet kiralamalarının 2017 yılı gelir tablosuna etkisinin ölçülebilmesi için faaliyet kiralamalarının 1.1.2017 tarihindeki bugünkü değerleri hesaplanmıştır.
- Faaliyet kiralamalarından kaynaklanan ödemelerin yılsonunda olduğu kabul edilmiştir. Bu durumda faaliyet kiralamasına ilişkin kiralama borçlarının faizinin de 31.12.2017 tarihinde ödendiği kabul edilmiştir.
- Şirketler faaliyet kiralamasına ilişkin vade bilgilerini 1 yıldan az, 1-5 yıl arası ve 5 yıldan fazla olarak sunmaktadır. İskonto oranı olarak 10 yıl vadeli devlet tahvilleri dikkate alındığı için 5 yıldan uzun kiralamaların da en fazla 10 yıla kadar süreceği kabul edilmiştir.
- 1-5 yıl ve 5-10 yıl arası olan kiralamalarda her yıl eşit kira ödemesi olacağı kabul edilmiştir. Bu durumda 1-5 yıl arası toplam olarak raporlanan kira ödemesi tutarı 4'e, 5-10 yıl arası toplam olarak raporlanan kira ödemesi tutarı ise 5'e bölünerek yıllık ödenmesi gereken faaliyet kiralaması tutarları hesaplanmıştır.
- Amortisman hesaplamasında kullanım hakkı varlığın faydalı ömrü gerekmektedir. İskonto süresi ve en uzun kiralama vadesi 10 yıl kabul edildiği için faydalı ömür de 10 yıl kabul edilmiştir.
- Amortisman yöntemi olarak eşit paylı (doğrusal) amortisman yöntemi kullanılmıştır.
- Kiralama süresi sonunda kullanım hakkı varlığın ve kiralama borçlarının defter değerlerinin sıfır olacağı kabul edilmiştir.
- TFRS 16 standardına göre hesaplamalar yapılırken 2017 yılına ait faaliyet kiralaması giderleri gelir tablosunda dikkate alınmamıştır.

**TFRS 16'nin Etkisinin BİST 100 Üzerinde Ölçülmesi**

Başlangıçta örnekleme oluşturan 16 şirketin finansal tablo kalemleri ve faaliyet kiralaması verileri tek bir şirket gibi dikkate alınmıştır. Şirketlerin finansal tablo dipnotlarından elde edilen iptal edilemez faaliyet kiralamalarının vadelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

**Tablo 2. Çalışmada Yer Alan Şirketlerin Faaliyet Kiralaması Bilgileri**

Vade	Kira Tutarı
1 yıldan az	6.387.646.897 TL
1-5 yıl arası	19.440.817.271 TL
5 yıldan fazla	17.892.219.976 TL
<b>Toplam</b>	<b>43.720.684.144 TL</b>

Varsayımlarda da belirtildiği gibi 1. yılın kira tutarı 2017 yılı sonunda ödenecektir. 1-5 yıl arası olan toplam tutar 4'e bölünmüş ve 2.,3.,4. ve 5. yıllarda ödenmesi gereken kira tutarı belirlenmiştir. 5 yıldan fazla olan kiralamalarda toplam tutar 5'e bölünerek gelecek 5-10 yıl arası ödenmesi gereken kira tutarı hesaplanmıştır.

Bir sonraki adımda iskonto oranı kullanılarak gelecek 10 yıla ait kira ödemelerinin bugünkü değerleri, henüz gerçekleşmemiş faiz gideri ve her yıl ödenecek anapara ile faiz tutarları hesaplanmıştır. Söz konusu hesaplamaları içeren geri ödeme tablosu aşağıda sunulmuştur.

**Tablo 3. Çalışmada Yer Alan Şirketlerin Faaliyet Kiralamalarına İlişkin Geri Ödeme Tablosu**

YIL	DÖNEM BAŞI TOPLAM KİRALAMA BORCU (TL)	DÖNEM BAŞI ANAPARA BORCU (TL)	DÖNEM BAŞI FAİZ BORCU (TL)	FAİZ ORANI (%)	TOPLAM ÖDEME (TL)	ANAPARA ÖDEMESİ (TL)	FAİZ ÖDEMESİ (TL)
1	43.720.684.144	26.875.912.306	16.844.771.838	11,31	6.387.646.897	3.347.981.215	3.039.665.682
2	37.333.037.247	23.527.931.091	13.805.106.156	11,31	4.860.204.318	2.199.195.311	2.661.009.006
3	32.472.832.929	21.328.735.780	11.144.097.149	11,31	4.860.204.318	2.447.924.301	2.412.280.017
4	27.612.628.612	18.880.811.479	8.731.817.133	11,31	4.860.204.318	2.724.784.539	2.135.419.778
5	22.752.424.294	16.156.026.939	6.596.397.354	11,31	4.860.204.318	3.032.957.671	1.827.246.647
6	17.892.219.976	13.123.069.268	4.769.150.708	11,31	3.578.443.995	2.094.224.861	1.484.219.134
7	14.313.775.981	11.028.844.407	3.284.931.573	11,31	3.578.443.995	2.331.081.693	1.247.362.302
8	10.735.331.986	8.697.762.715	2.037.569.271	11,31	3.578.443.995	2.594.727.032	983.716.963
9	7.156.887.990	6.103.035.683	1.053.852.308	11,31	3.578.443.995	2.888.190.659	690.253.336
10	3.578.443.995	3.214.845.023	363.598.972	11,31	3.578.443.995	3.214.845.023	363.598.972
<b>Toplam</b>					<b>43.720.684.144</b>	<b>26.875.912.306</b>	<b>16.844.771.838</b>

Tablo 3 incelendiğinde anapara ödemeleri toplam tutarının 26.875.912.306 TL olduğu görülmektedir. Bu tutar gelecekteki faaliyet kiralaması ödemelerinin bilançoda varlık ve yükümlülük olarak raporlanması gereken bugünkü değeridir. Örnekleme oluşturan şirketler için tek bir bilanço oluşturulması halinde bu tabloda kullanım hakkı varlık ve kiralama borçlarının aşağıdaki gibi raporlanması gerekirdi.

## Çalışmada Yer Alan Şirketlerin 1.1.2017 Tarihli Bilançosu (TL)

<u>Varlıklar</u>		<u>Kaynaklar</u>	
Kullanım Hakkı Varlık	26.875.912.306	Kiralama Borçları	26.875.912.306

Bilançoda raporlanan kullanım hakkı varlık için 2017 yılında amortisman gideri raporlanması gerekmektedir. Daha önce belirtildiği gibi faydalı ömür 10 yıl, amortisman yöntemi ise eşit paylı amortisman yöntemi olarak belirlenmiştir. Bu durumda 2017 yılına ait amortisman gideri aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

$$2017 \text{ yılı amortisman gideri} = 26.875.912.306 \text{ TL} / 10 \text{ yıl} \cong 2.687.591.231 \text{ TL}$$

Faaliyet kiralamasına ilişkin borçların yükümlülüklerde raporlanması durumunda bu borca ilişkin faiz gideri raporlanması gerekir. 2017 yılına ait faiz gideri 1.1.2017 tarihindeki anapara borcu ile faiz oranının çarpılması ile hesaplanır. Tabloda 3.039.665.682 TL olarak sunulan tutarın hesaplanması aşağıdaki gibidir.

$$2017 \text{ yılı faiz gideri} = 26.875.912.306 \text{ TL} \times \% 11,31 \cong 3.039.665.682 \text{ TL}$$

Faaliyet kiralamalarını aktifleştirmenin 31.12.2017 tarihli bilançosu ve 2017 yılı gelir tablosuna etkisi aşağıda sunulmuştur.

## Çalışmada Yer Alan Şirketlerin 31.12.2017 Tarihli Bilançosu (TL)

<u>Varlıklar</u>		<u>Kaynaklar</u>	
Kullanım Hakkı Varlık	26.875.912.306	Kiralama Borçları	23.527.931.091
Birikmiş Amortismanlar	(2.687.591.231)		

Çalışmada Yer Alan Şirketlerin 2017 Yılı Gelir Tablosu (TL)	
<u>Faaliyet Giderleri</u>	
Amortisman Gideri	(2.687.591.231)
<u>Finansman Giderleri</u>	
Faiz Gideri	(3.039.665.682)

Bilançolar incelendiğinde görüldüğü gibi TFRS 16'nın 2017 yılında uygulanıyor olması halinde TMS 17'ye göre şirketlerin 1.1.2017 tarihinde toplam olarak yaklaşık 26,88 milyar TL daha fazla varlık ve yükümlülük raporlamaları gerekmektedir. Ayrıca yukarıda yer alan gelir tablosunda şirketlerin TMS 17 kapsamında raporlayamayacağı yaklaşık 2,69 milyar TL amortisman gideri ve 3,03 milyar TL faiz gideri raporlanmaktadır. Gelir tablosunda raporlanan tutarlar 2017 yılında TFRS 16 uygulanıyor olsaydı çalışmada yer alan şirketlerin amortisman giderleri ve faiz giderlerindeki artışı ifade etmektedir. Varsayımlarda belirtildiği üzere; 2017 yılına ait 5.316.396.591 TL tutarındaki faaliyet kiralama gideri 0 TL olarak kabul edilmiştir.

Çalışmanın devamında 16 şirketin başlıca finansal tablo kalemlerinin TMS 17 ve TFRS 16 uygulanması durumunda tutarları ve değişimleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

**Tablo 4. TMS 17 ve TFRS 16'ya Göre Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri**

	Dönem Kârı (TL)	Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı (TL)	Esas Faaliyet Kârı (TL)	Faiz Gideri (TL)	Toplam Varlıklar (TL)	Toplam Yükümlülükler (TL)
TMS 17	9.316.048.600	19.793.564.341	17.941.670.144	11.008.710.944	235.835.014.052	149.996.790.360
TFRS 16	8.987.360.343	22.422.369.701	20.570.475.504	14.048.376.626	260.023.335.128	173.524.721.451
Değişim (%)	(3,53)	13,28	14,65	27,61	10,26	15,69

İncelenen bir diğer nokta da 16 şirketin TMS 17 ve TFRS 16 uygulanması durumunda finansal oranları ve finansal oranlardaki değişimdir. TFRS 16'nin etkisi Tablo 5'de sunulmuştur.

**Tablo 5. TMS 17 ve TFRS 16'ya Göre Finansal Oranlar ve Değişimleri**

	Aktif Kârlılığı (%)	Toplam Borç / Toplam Varlıklar (%)	Net Kâr Marjı (%)	Faaliyet Kâr Marjı (%)
TMS 17	3,95	63,60	5,79	11,14
TFRS 16	3,46	66,73	5,58	12,78
Değişim	(0,49)	3,13	(0,21)	1,64

TFRS 16'nın tüm örnekleme olan etkisi Tablo 4 ve Tablo 5'te sunulduktan sonra 16 şirket sektörlerine göre ayrılmıştır. Aşağıdaki tabloda hangi sektörde kaç adet şirketin bulunduğu sunulmuştur.

**Tablo 6. Sektörlere Göre Şirket Sayısı**

Sektör	Şirket Sayısı
İmalat	5
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	4
Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar	3
İnşaat ve Bayındırlık	2
Eğitim, Sağlık, Spor ve Diğer Sosyal Hizmetler	1
Teknoloji	1
<b>Toplam</b>	<b>16</b>

Çalışmanın devamında TFRS 16 standardının finansal tablo kalemleri ve finansal oranlara etkisi sektörel açıdan incelenecektir. İnceleme yapılırken örnekleme 3'den az sayıda şirket ile yer alan sektörler dikkate alınmamıştır.

### **TFRS 16'nin Etkisinin Sektörlere Göre Ölçülmesi**

Örnekleme 5 adet şirket ile en fazla üretim sektöründe faaliyet gösteren şirketler yer almıştır. Tüm örnekleme için yapılan analiz bu kez sadece üretim sektöründe yer alan şirketler için yapılarak TFRS 16'nın başlıca finansal tablo kalemleri ve finansal oranlara etkisi Tablo 7 ve Tablo 8'de sunulmuştur.

**Tablo 7. TMS 17 ve TFRS 16'ya Göre Üretim Sektörü Şirketlerinin Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri**

	Dönem Kârı (TL)	Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı (TL)	Esas Faaliyet Kârı (TL)	Faiz Gideri (TL)	Toplam Varlıklar (TL)	Toplam Yükümlülükler (TL)
TMS 17	1.665.490.492	2.969.583.038	3.428.427.299	924.587.326	44.073.192.046	28.328.338.568
TFRS 16	1.689.410.770	3.024.302.086	3.483.146.347	949.406.026	44.270.688.334	28.507.058.221
Değişim (%)	1,44	1,84	1,60	2,68	0,45	0,63

**Tablo 8. TMS 17 ve TFRS 16'ya Göre Üretim Sektörü Şirketlerinin Finansal Oranları ve Değişimleri**

	Aktif Karlılığı (%)	Toplam Borç / Toplam Varlıklar (%)	Net Kâr Marjı (%)	Faaliyet Kâr Marjı (%)
TMS 17	3,78	64,28	4,68	9,64
TFRS 16	3,82	64,39	4,75	9,79
Değişim	0,04	0,12	0,07	0,15

Tablo 9 ve Tablo 10'da TFRS 16'nın Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama sektöründeki şirketlerin başlıca finansal tablo kalemleri ve finansal oranlarına etkisi sunulmuştur.

**Tablo 9. TMS 17 ve TFRS 16'ya Göre Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektörü Şirketlerinin Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri**

	Dönem Kârı (TL)	Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı (TL)	Esas Faaliyet Kârı (TL)	Faiz Gideri (TL)	Toplam Varlıklar (TL)	Toplam Yükümlülükler (TL)
TMS 17	4.313.354.098	12.225.808.157	10.931.695.202	8.324.986.156	139.866.075.517	97.610.262.311
TFRS 16	3.181.540.777	13.323.632.505	12.029.519.550	10.837.577.156	159.860.168.352	117.460.876.860
Değişim (%)	(26,24)	8,98	10,04	30,18	14,30	20,34

**Tablo 10. TMS 17 ve TFRS 16'ya Göre Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektörü Şirketlerinin Finansal Oranları ve Değişimleri**

	Aktif Karlılığı (%)	Toplam Borç / Toplam Varlıklar (%)	Net Kâr Marjı (%)	Faaliyet Kâr Marjı (%)
TMS 17	3,08	69,79	5,37	13,61
TFRS 16	1,99	73,48	3,96	14,98
Değişim	(1,09)	3,69	(1,41)	1,37

Tablo 11 ve Tablo 12’de TFRS 16’nın Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar sektöründeki şirketlerin başlıca finansal tablo kalemleri ve finansal oranlarına etkisi sunulmuştur.

**Tablo 11. TMS 17 ve TFRS 16’ya Göre Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektörü Şirketlerinin Başlıca Finansal Tablo Kalemlerinin Tutarları ve Değişimleri**

	Dönem Kârı (TL)	Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı (TL)	Esas Faaliyet Kârı (TL)	Faiz Gideri (TL)	Toplam Varlıklar (TL)	Toplam Yükümlülükler (TL)
TMS 17	744.568.000	1.976.465.000	905.447.000	1.303.857.000	16.396.367.000	13.401.304.000
TFRS 16	1.996.431.839	3.622.650.480	2.551.632.480	1.385.212.681	17.043.759.684	13.934.298.885
Değişim (%)	168,13	83,29	181,81	6,24	3,95	3,98

**Tablo 12. TMS 17 ve TFRS 16’ya Göre Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektörü Şirketlerinin Finansal Oranları ve Değişimleri**

	Aktif Kârlılığı (%)	Toplam Borç / Toplam Varlıklar (%)	Net Kâr Marjı (%)	Faaliyet Kâr Marjı (%)
TMS 17	4,54	81,73	2,49	3,03
TFRS 16	11,71	81,76	6,68	8,54
Değişim	7,17	0,03	4,19	5,51

### Analizin Sonuçları

Analizin ilk aşamasında finansal tablo dipnotlarında faaliyet kiralalamaları hakkında tutar ve vade bilgisi raporlanmış olan 16 şirket bir arada incelenmiştir. İncelemede şirketlerin 2017 yılında TMS 17 yerine TFRS 16 standardını kullandığı varsayılmıştır. Böylece hem TMS 17 hem TFRS 16’ya göre ilgili finansal tablo kalemleri ve finansal oranlardaki etkiyi görmek mümkün olmuştur. Tüm örneklem ele alındığında TFRS 16 standardının dönem kârı üzerinde %3,53 oranında azalış, finansman giderleri öncesi faaliyet kârında % 13,28, esas faaliyet kârında % 14,65, faiz giderlerinde % 27,61, toplam varlıklarda % 10,26, toplam yükümlülüklerde ise % 15,69 artış yarattığı tespit edilmiştir.

Esas faaliyet kârındaki artışın nedeni TMS 17 standardına göre faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira giderlerinin TFRS 16 standardında gelir tablosuna etkisinin olmadığı varsayılmıştır. TFRS 16 standardında faaliyet kiralalamaları varlıklarda ve yükümlülüklerde raporlandığı için dönemsel olarak kira gideri değil amortisman ve faiz gideri yaratmaktadır. TMS 17’ye göre gelir tablosunda toplam 5.316.396.591 TL kira gideri raporlanmıştır. TFRS 16 uygulandığı varsayımında ise söz konusu kira gideri gelir tablosunda yer almayacaktır. Ancak TFRS 16’ya göre kullanım hakkı varlığın 2017 yılı amortisman gideri tutarı olan 2.687.591.231 TL’nin gelir tablosunda raporlanması gerekecektir. Bu tutarlar arasındaki fark olan 2.628.805.360 TL, esas faaliyet kârındaki artışı (% 14,65) açıklamaktadır. Benzer bir durum finansman gideri öncesi faaliyet kârında da görülmekte ve % 13,28’lik artış yaratmaktadır. TFRS 16’ya göre yükümlülük olarak raporlanan kiralama borçları faiz giderine neden olmaktadır. Bu durum 2017 yılında faiz giderlerinde yaklaşık 3,03 milyar TL (%27,61) artış yaratmaktadır. Dönem net kârında meydana gelen azalış ise TFRS 16 uygulanması durumunda gelir

tablosunda yer alan amortisman gideri ve finansman giderlerindeki artışların, gelir tablosu dışında bırakılan faaliyet kiralaması giderinden daha fazla olmasından kaynaklanmaktadır. TFRS 16 kapsamında, faaliyet kiralamalarının bilançoda raporlanması 2017 yılı sonunda toplam varlık ve toplam yükümlülüklerde yaklaşık 24 milyar TL artışa neden olmuştur.

Finansal oranlardaki değişimler incelendiğinde net kâr marjında azalma görülmektedir. TFRS 16 uygulandığında dönem kârı azalmaktadır bundan dolayı net kâr marjı da olumsuz etkilenmektedir. Bir diğer azalış da aktif kârlılığındadır. TFRS 16 uygulanması dönem kârını azaltmakta, toplam varlıkları ise arttırmaktadır. Bu etki aktif kârlılığına da olumsuz olarak yansımıştır. Faaliyet kâr marjında ise olumlu yönde bir artış tespit edilmiştir. Faaliyet kiralaması giderlerinin TFRS 16'da dikkate alınmaması esas faaliyet kârını arttırmış bu durum da faaliyet kâr marjındaki artışa neden olmuştur. 2017 yılı sonunda toplam borç/toplam varlık oranı da artmıştır. TFRS 16'nın finansal oranlara olan etkisi Lee, Paik ve Yoon (2014), Ericson ve Skarphagen (2015), Wong ve Joshi (2015)'nin çalışmalarının sonuçları ile paralellik göstermektedir.

TFRS 16 standardının etkisi sektörel olarak da ele alınmıştır. Örnekleme yer alan 5 üretim şirketinin finansal tablo kalemlerindeki değişimler incelendiğinde dönem kârında % 1,44, finansman gideri öncesi faaliyet kârında % 1,84, esas faaliyet kârında % 1,60, faiz giderlerinde % 2,68, toplam varlıklarda % 0,45, toplam yükümlülüklerde ise % 0,63 artış tespit edilmiştir. Üretim sektörü incelendiğinde dönem kârındaki etkinin örneklemin bütününden farklı olduğu görülmektedir ve TFRS 16 uygulanması dönem kârında yaklaşık 24 milyon artışa neden olmaktadır. Bunun nedeni bu sektörde TFRS 16'nın yarattığı amortisman gideri ve finansman giderlerindeki artışın kira giderindeki düşüşten daha az olmasıdır. Örneklemin bütünü ile paralel olarak diğer finansal tablo kalemlerinde artış söz konusudur. Üretim sektöründeki finansal oranların değişimi incelendiğinde toplam borç/toplam varlık oranı ile faaliyet kâr marjı oranının örneklemin bütününe benzer şekilde arttığı görülmüştür. Ancak aktif kârlılığı ve net kâr marjında da örneklemin bütününden farklı olarak artış vardır. Bu durumun nedeni üretim sektöründe TFRS 16'nın dönem kârını artırıcı etki yapmasıdır.

İncelenen bir diğer sektör ulaştırma, haberleşme ve depolama sektörüdür. Bu sektörde finansal tablo kalemlerinde TFRS 16'nın yarattığı rakamsal değişimler diğer sektörlerle göre daha yüksektir. Bunun nedeni bu sektörde Türk Hava Yolları ve Pegasus gibi hava yolu taşımacılığı yapan ve uçakları için sıklıkla faaliyet kiralaması yapan şirketlerin varlığıdır. Bu sektörde finansal tablo kalemleri incelendiğinde dönem kârında % 26,24 azalış, finansman gideri öncesi faaliyet kârında % 8,98, esas faaliyet kârında % 10,04, faiz giderlerinde % 30,18, toplam varlıklarda % 14,30 ve toplam yükümlülüklerde % 20,34 artış tespit edilmiştir. Finansman giderleri öncesi kârda TFRS 16 uygulandığında artış varken, dönem kârında azalış mevcuttur. Bunun nedeni kiralanmış uçakların kiralama borçlarının yükümlülük olarak raporlanmasının yarattığı finansman giderlerindeki yaklaşık 2,5 milyar TL'lik artıştır. Özellikle sektörde yer alan hava yolu şirketlerinin faaliyet kiralaması yaptıkları uçakları TFRS 16'ya göre varlık ve yükümlülük olarak raporlamaları gerektiğinden ve uçakların yüksek değere sahip varlıklar olmasından dolayı sektörün toplam varlık ve toplam yükümlülüklerinde yaklaşık 20 milyar TL

artış olmaktadır. Finansal oranlar incelendiğinde Aktif kârlılığı ve net kâr marjında azalış görülmektedir. Bu duruma yükselen finansman giderleri neden olmaktadır. Azalan faaliyet kiralaması giderlerinin etkisiyle de faaliyet kâr marjı TFRS 16 uygulandığında artmaktadır.

Çalışmada incelenen son sektör ise toptan ve perakende ticaret, otel ve lokantalar sektörüdür. Sektörde yer alan şirketlerin finansal tablo kalemleri incelendiğinde; dönem kârı % 168,13, finansman öncesi faaliyet kârı % 83,29, esas faaliyet kârı %181,81, faiz giderleri %6,24, toplam varlıklar %3,95, ve toplam yükümlülükler % 3,98 artmıştır. Dönem kârında, finansman gideri öncesi faaliyet kârında ve esas faaliyet kârında yüzdesel olarak önemli değişimler görülmektedir. Bu durumun nedeni 2017 yılında TFRS 16'ya göre gelir tablosuna dâhil edilmemiş faaliyet kiralaması giderlerinin çok yüksek olmasıdır. Sektöre ait finansal oranların tamamında artış tespit edilmiştir. Özellikle kârlılık oranlarında önemli artış görülmektedir ve bu durum Fülber, Silva ve Pferdehirt (2008)'ün çalışması ile de paralellik göstermektedir. Kârlılık oranlarındaki artışların başlıca nedeni; dönem kârındaki yükseliştir. TFRS 16'nın etkisini gösteren özet tablo aşağıda sunulmuştur.

**Tablo 13. TFRS 16'nın Başlıca Finansal Tablo Kalemlerine ve Finansal Oranlara Etkisi**

	Dönem Kârı	Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı	Esas Faaliyet Kârı	Faiz Gideri	Toplam Varlıklar	Toplam Yükümlülükler	Aktif Kârlılığı	Toplam Borç / Toplam Varlıklar	Net Kâr Marjı	Faaliyet Kâr Marjı
BİST 100	Azalış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Azalış	Artış	Azalış	Artış
Üretim Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Sektörü	Azalış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Azalış	Artış	Azalış	Artış
Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar Sektörü	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış	Artış

### Sonuç

Kiralama işlemlerinin ve özellikle de faaliyet kiralaması işlemlerinin finansal tablolarda nasıl raporlanacağı uzun zamandır üzerinde tartışılan bir konu olmuştur. 1.1.2018 tarihinde uygulanmaya başlayan TFRS 16 standardı ile faaliyet kiralamalarının kiracılar tarafından nasıl muhasebeleştirileceği ve finansal tablolarda raporlanacağı konusunda ciddi değişiklikler olmuştur. Bu çalışmada hem TFRS 16 standardı kiracılar açısından incelenmiş, hem muhasebe ve raporlama uygulamalarına ilişkin örnekler verilmiş hem de 2017 yılı verileri kullanılarak BİST 100'de yer şirketler üzerine bir inceleme yapılmıştır. BİST 100'de yer alan ve finansal kurum olmayan 63 şirketin 16 tanesinde faaliyet kiralaması bilgileri raporlanmaktadır. Örnekleme de bu 16 şirket oluşturmıştır.

İnceleme sonucunda 2017 yılı için tüm örnekleme TFRS 16'nın TMS 17'ye göre gerek finansal tablo kalemlerinde gerekse finansal oranlarda beklenildiği şekilde değişiklik yarattığı görülmüştür. Ancak sektörler açısından faaliyet kiralaması yapma sıklığının ve faaliyet



kiralamasına konu olan varlıkların değerlerinin farklılaşabileceği göz önüne alınarak sektörel açıdan da inceleme yapılmıştır. Sektörel olarak bakıldığında ele alınan üç sektör içinde tutarlar açısından en önemli değişikliklerin ulaştırma, haberleşme ve depolama sektöründe olduğu görülmüştür. Hava yolu taşımacılığı şirketlerinin bu sektörde faaliyet gösterdiği göz önüne alındığında bu şaşırtıcı bir sonuç değildir. Bunun yanı sıra TFRS 16'nın sektörlere etkisinin farklı olacağı, kimi sektörler de finansal tablo kalemlerinde ve finansal oranlarda ciddi değişimler yaşanmazken özellikle faaliyet kiralamasını yoğunlukla ve yüksek değerli varlıklar için kullanan sektörlerde ciddi değişimler olması beklenebilir. Bu standardın kullanılmaya başlanması ile faaliyet kiralaması yapan şirketlerin sahip oldukları ancak TMS 17'ye göre raporlayamadıkları varlıklarını bilançosunda raporlama imkânları olacaktır. Aynı şekilde faaliyet kiralaması kaynaklı borçlarda yükümlülük olarak bilançoğa alınacaktır. Bu sayede işletmeler arasında finansal tabloların karşılaştırılabilirliği artacak ve finansal oranlar daha anlamlı hale gelecektir. Bu durum ayrıca finansal tabloların gerçeğe uygun sunumunu güçlendirecek bir etki yaratacaktır.

TFRS 16 standardının BİST 100 üzerine etkisi incelenirken karşılaşılan kısıtlar olmuştur. Bunlardan ilki BİST 100'de yer alan ve finansal kurum olmayan 63 şirketten sadece 16 şirketin finansal tablo dipnotlarında faaliyet kiralaması ve faaliyet kiralaması giderlerine ilişkin bilgileri raporlamalarıdır. Bunun yanı sıra TFRS 16'nın henüz uygulanmadığı 2017 yılında uygulandığı şeklinde hareket edilebilmesi için bazı varsayımlar yapılması gerekmiştir. Bu varsayımların değiştirilmesi halinde sonuçlarda da değişimler olması olasıdır.

Gelecek çalışmalarda tüm BİST şirketleri kullanılarak araştırmanın anakütlesi genişletilebilir. Bunun yanı sıra TFRS 16'nın 2018 yılında kullanılmaya başlanması sonucunda TMS 17'nin kullanıldığı dönemlere finansal tablolar ve TFRS 16'nın kullanıldığı dönemlere ait finansal tablolar karşılaştırılarak yeni standardın etkisi ölçülmeye çalışılabilir. Son olarak diğer ülkelerde halka açık şirketlerin TFRS 16 kullanılmaya başlandıktan sonraki finansal tabloları ile Türkiye'deki şirketlerin finansal tabloları karşılaştırılarak TFRS 16'nın etkisi ülkeler açısından da incelenebilir.

### Kaynakça

- Acar, M., Temiz, H., Aktaş, R. (2017). UMS 17 Kiralama işlemleri standardından UFRS 16'ya geçişin finansal tablolar üzerinde etkisi: Borsa İstanbul örneği. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 19(3), 592–623.
- Aktaş, R., Karğın, S. & Arıcı, N.D. (2017). Yeni kiralama standardı UFRS 16'nın getirdiği yenilikler ve işletmelerin finansal tablolarına ve finansal oranlarına olası etkilerinin değerlendirilmesi. *Journal of Business Research Turk*, 9(4), 858–881.
- Altıntaş, T. & Turel, A. (2016). *Seçmeler 2016*, İstanbul: Muhasebe Enstitüsü.
- Aslan, Ü. (2018). UFRS 16 kiralama standardı kapsamında faaliyet kiralamalarının kiracı işletme tarafından muhasebeleştirilmesi ve raporlanması. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, 77, 55–68.
- Beattie, V., Edwards, K. & Goodacre, A. (1998). The impact of constructive operating lease capitalization on key accounting ratios. *Accounting and Business Research*, 28(4), 233–254.

- Bennett, B.K. & Beadbury, M.E. (2003). Capitalizing non-cancelable operating leases. *Journal of International Finance Management and Accounting*, 14(2), 101–114.
- Demirci, Ş.D. & Kıvraklar, M.K. (2018). Ulusal ve uluslararası düzenlemeler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi. *Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi*, 10.Yıl Özel Sayı, 508–531.
- Disalvio, J. & Dorata, N.T. (2014). Lease accounting change: It's not over yet. *Review of Business: Special Accounting Issue*, 35(1), 16–22.
- Duke, J.C., Hsieh, S.J. & Su, Y., (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-enron era, advances in accounting. *Incorporating Advances in International Accounting*, 25(1), 28–39.
- Ericson, J. & Skarphagen, R. (2015). Capitalization of operating lease and its impacts on financial ratios. *Master Thesis*, Jörköping University Jörköping International Business School.
- Fulbier, R.U., Silva, J.L. & Pferdehirt, M.H. (2008). Impact of lease capitalization on financial ratios of listed German companies. *Schmalenbach Business Review*, 60(2), 122–144.
- Hazır, Ç.A. (2018). Kiralama işlemlerinin TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilmesi ve ölçülmesi. *Mali Çözüm*, 149, 85–122.
- Imhoff, E., Lipe, R. & Wright, D. (1991). Operating leases: Impact of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 5(1), 51–63.
- Lee, B., Paik, D.G. & Yoon, S.W. (2014). The effect of capitalizing operating leases on the immediacy to debt covenant violations. *Journal of Accounting and Finance*, 14(6), 44–70.
- Marşap, B., Yanık, S. (2018). IFRS 16 Kapsamında Kiralama İşlemlerinin Finansal Raporlamaya Etkisinin İncelenmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, 80, 23–42.
- Öztürk, C. (2016). UFRS 16 kiralama işlemleri standardının eski UMS 17 standardı ile karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye'de hisse senetleri halka açık olan hava yolu şirketlerinin finansal durumuna etkisi. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 18(1), 1–50.
- Paik, D.G.H., Smith, J.A.L, Lee, B.B. & Yoon, S.W. (2015). The relation between accounting information in debt covenants and operating leases. *Accounting Horizons*, 29(4), 969–996.
- Sarı, E.S., Altıntaş, T. & Taş, N. (2016). The effect of the IFRS 16: Constructive capitalization of operating leases in the Turkish retailing sector. *Journal of Business, Economics and Finance*, 5(1), 138–147.
- Serçemeli, M. & Öztürk, M. (2016). Yeni finansal raporlama standardı IFRS 16 kiralama işlemleri'nin getirdiği değişimler üzerine bir değerlendirme. *Mali Çözüm*, 135, 31–48.
- Singh, A., (2010). Proposed lease accounting changes: Implications for the restaurant and retail industries, *Journal of Hospitality & Tourism Research*, 36(3), 335–365.
- Singh, A., (2011). A Restaurant case study of lease accounting impacts of proposed changes in lease accounting rules. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 23(6), 820–839.
- Sipahi, B. (2004). *Leasing İşlemleri ve Muhasebesi*, Türkmen Kitabevi, İstanbul.
- Tai, B.Y. (2013). Constructive capitalization of operating leases in the Hong Kong fast-food industry. *International Journal of Accounting and Financial Reporting*, 3(1), 128–142.
- TFRS 16: Kiralamalar  
TMS 17: Kiralama İşlemleri
- Wong, K. & Joshi, M. (2015). The impact of lease capitalisation on financial statements and key ratios: Evidence from Australia. *Australasian Accounting Business and Finance Journal*, 9(3), 27–44.