

Devredilecek Alacaklar ve Bunları Doğuran Varlıklara İlişkin Sözleşme Listesi

Kaynak Finansal Kiralama A.Ş.'ye Devir Edilecekler

Sözleşme No	KPB	TL Anapara Borç Bakiyesi	KPB Anapara Borç Bakiyesi
0214200	TL	277.544,25	277.544,25
0214201	TL	37.940,92	37.940,92
0214202	TL	47.951,26	47.951,26
2851.1.1	EUR	884.595,49	296.625,14
0210200	EUR	118.508,10	39.738,48
0210201	EUR	103.539,36	34.719,12
0210202	EUR	19.579,01	6.565,29
2819.1.1	TL	5.997,79	5.997,79
2794.1.1	USD	99.602,39	37.077,91
0214700	USD	148.108,40	55.134,72
2800.1.1	TL	7.082.307,29	7.082.307,29
2801.1.1	TL	2.314.415,40	2.314.415,40
2789.1.1	EUR	6.252.581,47	2.096.633,85
2789.1.2	EUR	598.719,30	200.764,30
2789.2.1	EUR	1.755.581,03	588.686,55
2789.2.2	EUR	455.602,00	152.773,79
0208800	USD	314.188,12	116.959,43
0208802	USD	81.351,00	30.283,66
0208803	USD	273.029,70	101.637,83
0208804	USD	8.778,32	3.267,81
0208805	USD	92.634,37	34.484,00
0208806	USD	413.951,63	154.097,32
0208807	USD	253.071,60	94.208,24
0208808	USD	64.589,69	24.044,11
0208809	USD	10.608,92	3.949,27
0208810	USD	212.992,64	79.288,48
0208811	USD	38.833,29	14.456,05
0208812	USD	5.810,84	2.163,14
0208801	USD	25.305,67	9.420,27
0213600	USD	384.577,10	143.162,38
2761.1.2	USD	291.203,54	108.403,21
0211400	USD	374.881,01	139.552,92
2735.1.1	USD	3.218.357,95	1.198.063,49
2735.1.2	USD	607.448,03	226.127,40
0211701	USD	49.944,71	18.592,38
0211702	USD	44.156,76	16.437,77
0211704	USD	294.565,53	109.654,74
2805.1.1	TL	33.647,16	33.647,16
2842.1.1	TL	692.824,35	692.824,35
2858.1.1	TL	954.486,57	954.486,57
0212400	USD	43.046,02	16.024,28
0213400	USD	113.283,50	42.170,83
0215500	USD	312.701,84	116.406,15
2799.1.1	USD	337.737,91	125.726,06
2843.1.1	USD	363.386,68	135.274,05
0211600	TL	7.971,60	7.971,60

Sözleşme No	KPB	TL Anapara Borç Bakiyesi	KPB Anapara Borç Bakiyesi
2807.1.1	TL	273.114,40	273.114,40
2807.2.1	TL	83.438,71	83.438,71
2845.1.1	TL	747.513,97	747.513,97
2845.2.1	TL	178.944,66	178.944,66
0206500	EUR	8.948,87	3.000,76
0206501	EUR	8.000,35	2.682,70
0207900	EUR	13.976,71	4.686,71
0210900	EUR	44.509,19	14.924,95
0212000	EUR	378.787,38	127.016,09
0212001	EUR	37.261,28	12.494,56
0213000	USD	26.945,87	10.030,85
2813.1.1	TL	1.642.688,00	1.642.688,00
2814.1.1	TL	88.958,08	88.958,08
2815.1.1	TL	26.040,24	26.040,24
2816.1.1	TL	48.484,08	48.484,08
2817.1.1	TL	119.920,36	119.920,36
2835.1.1	TL	751.009,82	751.009,82
2835.2.1	TL	238.104,83	238.104,83
0209700	USD	4.489.405,67	1.671.222,75
0209701	USD	741.362,58	275.979,07
0209702	USD	1.290.009,99	480.218,14
0209704	USD	745.150,10	277.389,01
0209705	USD	1.032.372,01	384.310,02
0209706	USD	1.151.553,68	428.676,50
2765.1.1	USD	2.715.943,40	1.011.035,03
2820.1.1	USD	2.956.716,12	1.100.664,90
0213900	TL	296.952,17	296.952,17
2790.1.1	TL	163.982,32	163.982,32
2790.1.2	TL	86.153,60	86.153,60
2812.1.1	TL	1.570.455,41	1.570.455,41
0212600	EUR	456.868,89	153.198,61
0212700	EUR	467.876,31	156.889,65
2832.1.1	TL	321.257,28	321.257,28
2840.1.1	TL	102.816,29	102.816,29
2857.1.1	TL	50.826,78	50.826,78
2852.1.1	TL	178.836,69	178.836,69
0214000	USD	53.369,98	19.867,47
2811.1.1	USD	2.276.255,70	847.357,22
0143304	USD	894.488,74	332.981,70
0208100	USD	1.661.779,43	618.612,75
0208101	USD	208.925,85	77.774,58
0208203	EUR	32.271,61	10.821,41
0208400	EUR	710.550,27	238.263,79
0204401	EUR	6.103,19	2.046,54
0205401	EUR	14.732,55	4.940,16
0208200	EUR	1.822.275,76	611.050,82
0208201	EUR	211.222,78	70.827,84
0208202	EUR	31.420,28	10.535,94
0208200	EUR	599.247,68	200.941,48

Sözleşme No	KPB	TL Anapara Borç Bakiyesi	KPB Anapara Borç Bakiyesi
0209400	EUR	958.500,67	321.407,24
2846.1.1	TL	31.618,97	31.618,97
2833.2.1	USD	1.912.378,42	711.900,54
2806.1.1	TL	62.245,85	62.245,85
2844.1.1	TL	58.165,67	58.165,67
2848.1.1	TL	804.622,51	804.622,51
0214900	USD	114.426,88	42.596,39
2859.1.1	TL	45.983,92	45.983,92
2837.1.1	TL	48.479,82	48.479,82
2853.1.1	TL	460.673,28	460.673,28
2838.1.1	TL	152.665,79	152.665,79
0206700	USD	6.106,17	2.273,08
0206701	USD	456,29	169,86
2839.1.1	TL	146.990,07	146.990,07
2849.1.1	TL	174.253,86	174.253,86
0215400	TL	46.674,68	46.674,68
0212100	EUR	68.161,22	22.856,02
0208700	USD	1.190.975,48	443.351,63
0208702	USD	203.039,34	75.583,27
0208703	USD	35.789,60	13.323,01
0208704	USD	88.833,90	33.069,24
2701.1.5	USD	202.123,66	75.242,40
0208701	USD	267.547,21	99.596,92
0209900	USD	1.083.513,49	403.347,91
0210000	USD	1.177.305,60	438.262,89
0210001	USD	253.450,98	94.349,47
0210002	USD	45.644,78	16.991,69
0210003	USD	425.749,85	158.489,24
0210004	USD	225.391,45	83.904,05
0210005	USD	160.340,44	59.688,21
0210006	USD	249.136,25	92.743,27
2716.1.8	USD	229.851,27	85.564,26
0213200	USD	591.543,49	220.207,53
0213201	USD	265.307,75	98.763,26
2755.1.4	USD	157.561,94	58.653,89
0213700	USD	848.172,39	315.740,01
0211501	TL	11.396,96	11.396,96
0211502	TL	9.287,51	9.287,51
		74.994.132,45	
	TL		20.477.641,17
	USD		14.315.999,91
	EUR		5.385.091,79

Not 1 : KPB, Kira Para Birimi

Not 2 : Devirler, kira para birimi esas alınarak yapılacaktır.

Not 3 : Kira para birimi bakiyeleri 30.06.2015 Merkez Bankas döviz alış kuru üzerinden TL'ye çevrilmiştir.

Sözleşme No	KPB	TL Anapara Borç Bakiyesi	KPB Anapara Borç Bakiyesi
-------------	-----	--------------------------	---------------------------

Opsiyonel Olarak Kaynak Finansal Kiralama A.Ş.'ye devir Edilecekler

Sözleşme No	KPB	TL Anapara Borç Bakiyesi	KPB Anapara Borç Bakiyesi
Q203903	USD	30.665.229,34	11.415.415,01
Q213500	USD	17.969.855,24	6.689.444,68
		48.635.084,58	18.104.859,69

Not 1 : KPB, Kira Para Birimi

Not 2 : Devirler, kira para birimi esas alınarak yapılacaktır.

Not 3 : Kira para birimi bakiyeleri 30.06.2015 Merkez Bankası döviz alış kuru üzerinden TL'ye çevrilmiştir.



FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

İnönü Cad. Kanarya Sok.
No:25 Kat: 4 - 5
Yenisahra/ Ataşehir
Tel: 0216 444 1 263

17/08/2015

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a loop.

FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş. leasing sözleşmelerinin devri ile ilgili çalışmamızı tamamlamış bulunmaktayız. Bu çalışmamızda şirketinizin kurumumuza bildirmiş olduğu yazılı ve sözlü bilgilerden, verilerden yararlanılmıştır. Şirketimiz, bu bilgilerin doğruluğuna güvenmiş olmakla birlikte; bu bilgilerin doğruluğu konusunda şirketimiz veya çalışanları tarafından herhangi bir beyan verilmemiştir ve bu konuda herhangi bir sorumluluk da kabul edilmemiştir ve edilmeyecektir. Leasing sözleşmelerinin devrinin yapılması planlanan şirketiniz ile ilgili herhangi bir hukuki durum tespiti veya vergi ile ilgili herhangi bir durum tespiti yapılmamıştır.

Bu çalışma, FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.'nin leasing sözleşmelerinin devri hakkındaki görüşümüzü yansıtmakta olup, burada yer alan tahminler, beklentiler veya diğer bilgilerin makul olması veya başarısı konusunda hiçbir beyan verilmemiştir ve verilmeyecektir ve bu konuda herhangi bir sorumluluk kabul edilmemiştir ve edilmeyecektir. Bu tespit çalışmasının kullanılması sonucu doğabilecek olan doğrudan veya dolaylı zararlardan şirketimiz ve çalışanları hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır. Bu rapor, FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.. ile ilgili ihtiyaç duyulabilecek bütün verileri içeriyor kabul edilmemelidir.

Finansal kiralamaya konu varlığın Kiralayanın aktifinde rayiç değeri ile gösterilmemesi ve kiracının aktifinde ise rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinin en düşük olanı ile gösterilmesi gerektiği Türkiye Muhasebe Standardının "TV AÇIKLAMALAR" başlıklı bölümünün "Kiracı Açısından Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" başlıklı "b" alt bölümünün 12'nci maddesinde de belirtilmiştir. 12. Madde'de "*Bir finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, işlem, kiracının aktifinde bir varlık pasifinde ise bir borç olarak gözüktür. Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan kiralama işleminin tutarı, varlığın gerçeğe uygun değeri veya minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanıdır. Kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplamak için kullanılan iskonto oranı, kiralamanın faiz oranıdır. Bunu saptamak olanaklı değilse, kiralayanın borçlanma maliyetidir*" hükmü yer almaktadır. Sözleşmeye konu faiz ve anapara ödemelerinin sözleşmede yer alan faiz oranı ile bugüne indirgenmesi sonucu hesaplanacak olan değer anaparaya eşit olacağı için finansal leasing alacaklarının bugünkü değeri bilançodaki kayıtlı değerlerine eşit olacaktır. Yukarıda belirtilen madde bağlamında 30.06.2015 tarihi itibarıyla Fon FK'nın sahip olduğu leasing sözleşmelerinden kaynaklanan alacakların toplam değeri 123.619.217,03 TL'dir.

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

17 Ağustos 2015, İstanbul, Türkiye

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Giriş

Finansal kiralama sözleşmeleri (leasing) ilk defa 1930'larda ekonomik bunalımın yaşandığı Amerika'da, İkinci Dünya Savaşından sonra da Avrupa'da uygulanmaya başlanmıştır.

13 Aralık 2012 tarihine dek, finansal kiralama, faktöring, finansman ve ikrazatçılık faaliyetleri 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ("Mülga Kanun") ile 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve buna dayanarak çıkartılan ikincil mevzuat ile düzenlenmekteydi. Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından 21 Kasım 2012 tarihinde kabul edilerek kanunlaşan 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu ("6361 sayılı Kanun"), 13 Aralık 2012 tarihli ve 28496 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bununla birlikte 4842 Sayılı Kanunla Vergi Usul Kanunu'na eklenen mükerrer 290'ıncı madde ile de finansal kiralama işlemlerinin değerlendirme esasları hüküm altına alınmıştır.

Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 3. maddesinde Finansal Kiralama :” Bir finansal kiralama sözleşmesine dayalı olmak koşuluyla, bu Kanun veya ilgili mevzuatı uyarınca yetkilendirilen kiralayan tarafından finansman sağlamaya yönelik olarak bir malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; kiralama süresinin malın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden daha büyük bir bölümünü kapsamaması veya finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının malın rayiç bedelinin yüzde doksandan daha büyük bir değeri oluşturması hâllerinden herhangi birini sağlayan kiralama işlemi” olarak tanımlanmaktadır. Diğer bir ifade ile Finansal kiralamada, doğrudan kredi verme yerine; kredi kuruluşu müşterisine fon tesis etmekte, bu fon ile müşterinin istediği ve seçtiği taşınır veya taşınmazı satın almakta, finansal kiralama konusu malın hukuki açıdan mülkiyeti kredi kuruluşunda kalmakta, zilyetliği (kullanımı) ise müşteriye devredilmektedir. Müşteri malın kullanımı karşılığında kredi kuruluşuna bir bedel (kira) ödemekte; süre sonunda mal ya kredi kuruluşuna iade edilmekte veya müşteri tarafından satın alınmaktadır. Her üç işlem ile iştirak eden şirketleri birlikte düzenleyen 6361 sayılı Kanun, Mülga Kanun ile 90 sayılı kararnameyi yürürlükten kaldırmaktadır.

Finansal kiralama şirketinin leasing konusu malın mülkiyetini koruması ve herkese karşı ileri sürebilmesi - iyi niyetli üçüncü kişilerin dahi korunmaması- kiralayana güvence, kiracıya ise finansman elde etme, malın bedelini taksitle ödeme avantajı yanı sıra, malın kiralayanın veya kendi borcundan ötürü dahi haczedilememesi nedeniyle faaliyetine devam imkânı sağlamıştır.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Sözleşmenin Kurulması ve Mülkiyet

Finansal kiralama sözleşmesi, kanunun 18. maddesinde tanımlandığı üzere kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir. Zilyetlik ise en basit olarak bir kimsenin taşınır (menkul) veya taşınmaz (gayrimenkul) bir mal üzerindeki fiili hâkimiyeti olarak tanımlanabilir. Diğer bir ifade ile mülkiyet bir kimsenin eşya üzerindeki hakkını ifade ederken, zilyetlik, bu haktan bağımsız olarak sadece eşya üzerinde var olan bir hâkimiyet durumunu gösterir. Bu sebeple zilyetlik mülkiyet hakkına bağlı değildir. Zilyet olan kimsenin malik olması şart değildir.

6361 sayılı Kanununun 2. maddesinde belirtilen “Kiralayan” ifadesi ise katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketlerini ifade etmektedir. Böylelikle Mülga Kanun’da yalnızca finansal kiralama şirketinin kiralayan olabileceğine ilişkin tanım terkedilmiştir. Kiralayan, malı üçüncü bir kişiden veya kiracıdan dahi satın alabilir.

Sözleşmeye Konu Olabilecek Mallar

Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu’nun 19. Maddesinde belirtildiği gibi sözleşmeye taşınır veya taşınmaz mallar konu olabilir. 6361 sayılı Kanun ilk defa bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshalarının da bu sözleşmenin konusunu oluşturabileceğini düzenler. Tek başına asli niteliğini koruyan her mal sözleşmenin konusu olabilir.

Mülga Kanun’un aksine, finansal kiralama sözleşmesinin belli bir süre feshedilmemek şartı ile imzalanması koşulu aranmamaktadır.

Tarafların Hak ve Borçları

Finansal kiralama sözleşmesi ile kiracı ve kiralayan karşılıklı borçlar üstlenir. Kiralayan, malın zilyetliğini Kiracı’ya bırakma, kiracı da finansal kiralama ödeme borcu altına girer. 6361 sayılı Kanun, tarafların diğer borç ve yükümlülüklerini ve bazı haklarını ayrıca düzenler.

Kanunun 23. Maddesinde de belirtildiği üzere finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayana aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilir. Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmak zorunda olduğu gibi sözleşmede aksine hüküm yok ise kiracı, malın her türlü bakımından ve korunmasından sorumlu olup, bakım ve onarım masrafları kiracıya aittir.

Kiralama konusu malın sigorta ettirilmesi zorunludur. Malın kimin tarafından sigorta ettirileceği sözleşmede gösterilir. Sigorta primleri kiracı tarafından ödenir. Ve ayrıca malın sözleşme süresi içinde hasar ve zıya sorumluluğu kiracıya aittir. Bu sorumluluk ödenen sigorta miktarının karşılanmayan kısmı ile sınırlıdır ve aşan kısım kiracı tarafından karşılanmak zorundadır.

Zilyetliğin, Kiracılık sıfatının ve Mülkiyetin devri

Mülga Kanun'da kiracının finansal kiralama konusu malın zilyetliğini başkasına devredemeyeceği düzenlenmişti. 2007 yılında tüketicilerin konut edinmesi ve yatırımlara finansman sağlama işlemlerinde kiralayanın yazılı izni alınarak, konut finansmanı kapsamında kiralayana bilgi vererek, diğer hallerde ise sözleşmede hüküm bulunması kaydıyla zilyetliğin devredilebileceğini düzenleyen hükümler getirildi. Diğer bir ifade ile kanunun 26. maddesi ile kiracının, kiracılık sıfatını veya sözleşmeden doğan hak veya yükümlülüklerini, kiralayandan yazılı izin almak kaydıyla devredebileceği belirtilmiştir.

Mülkiyetin devri konusunda ise kanunun 27. maddesinde sözleşmede aksi öngörülmemişse kiralayan, malın mülkiyetini bir üçüncü kişiye devredemeyeceği belirtilmiştir. Sözleşmede bu yetkinin tanınması hâlinde, devir, ancak başka bir kiralayana yapılabileceği belirtilmiştir. Diğer bir ifade ile devirin sadece ve sadece kanunda tanımı yapılan "Kiralayan" yani katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketlerine gerçekleştirilebileceği belirtilmiştir. Fon FK'nın yapmış olduğu tüm finansal kiralama sözleşmelerini incelediğimizde kiralamaya konu varlık ve sözleşmelerin başka bir kiralayana devredilebileceğine dair hükümlerin sözleşmelerin 23. maddesinde bulunduğunu görmekteyiz. Diğer bir ifade ile 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na göre sözleşme devirlerinin önünce herhangi bir hukuki engel bulunmamaktadır. Bu bağlamda söz konusu 27. maddeye dayanarak "Fon FK" sahip olduğu malı ve mal kaynaklı leasing alacaklarını diğer bir finansal kiralama şirketi olan Kaynak Leasing'e devredebilecektir.

KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

4842 Sayılı Kanunla, Vergi Usul Kanununa eklenen mükerrer 290'ncı maddeye kadar olan süreçte finansal kiralama ödemeleri uygulamada kiralayan ve kiracı tarafından ödeme esasına göre gelir veya gider olarak dikkate alınmaktaydı. Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan kiralama işlemleri, özü itibarıyla finansal kiralama olmasına rağmen faaliyet kiralaması gibi dikkate alınarak muhasebeleştiriliyordu. Bu durum muhasebenin "Özün Önceliği" prensibine ters düşmekteydi. VUK'a eklenen mükerrer 290'ıncı madde ile finansal kiralama işlemlerinin operasyonel kiralama gibi muhasebeleştirilmesi durumu ortadan kaldırılmıştır ve bu madde ile 01.07.2003 tarihinden itibaren yapılacak hangi işlemlerin, Vergi Usul Kanunu'na göre bir finansal kiralama işlemi olarak kabul edilip edilmeyeceğini ve finansal kiralamaya

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

konu olan iktisadi kıymet ile sözleşmeden doğan hak, borç ve alacakların değerlemesinin hangi esaslara göre yapılacağını açıklayan hükümler yürürlüğe konmuştur.

VUK'un bahsi geçen mükerrer 290'ıncı maddesinin üçüncü fıkrasında finansal kiralama, kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile yararların kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralamalar olarak tanımlanırken "KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ" başlıklı 17 No.lu TÜRKİYE MUHASEBE STANDARDI "II TANIMLAR" başlıklı bölümünün 2'nci maddesinin "b" alt maddesi de Finansal Kiralamayı; *"Kiralama sözleşmesi ile bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan tüm riskler ile tüm yararların kiracıya bırakılmasıdır. Mülkiyet hakkı sözleşme sonunda devredilir veya devredilmez"* şeklinde tanımlamıştır. Gerek VUK gerekse Türkiye Muhasebe Standardında yapılan tanımlamalara göre varlığa ait tüm yararlar ile tüm risklerin kiracıya bırakılması ile varlığın değerinde meydana gelebilecek bir artışın diğer bir ifade ile yarar veya zararın tamamen kiracıya ait olduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda varlığın kiracının bilançosunun aktif kısmında rayiç değeri ile ödeyeceği kira bedellerinin bugünkü değerinin en düşük olanı ile gösterilmesi gerektiği anlaşılmakta iken kiralayanın bilançosunda varlığın rayiç değeri ile gösterilmemesi gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Muhasebenin en temel ilkelerinden biri olan "Özün Önceliği Kavramı" gereği işlemlerin hukuki şekilleri dikkate alınarak değil, özleri ve ardındaki finansal gerçekler göz önüne alınarak muhasebeleştirilmeli ve sunulması gerekmektedir. Aksi durum finansal tablolara olan güveni sarsacaktır. Gayrimenkulün rayiç değeri üzerinde bilançoda gösterilmesi muhasebenin "Özün Önceliği" kavramı gereği Kiracı bilançosu açısından daha uygundur.

a) Kiracı Açısından Muhasebeleştirme

Finansal kiralamaya konu varlığın Kiralayanın aktifinde rayiç değeri ile gösterilmemesi ve kiracının aktifinde ise rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinin en düşük olanı ile gösterilmesi gerektiği Türkiye Muhasebe Standardının "TV AÇIKLAMALAR" başlıklı bölümünün "Kiracı Açısından Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" başlıklı "b" alt bölümünün 12'nci maddesinde de belirtilmiştir. 12. Madde'de *"Bir finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, işlem, kiracının aktifinde bir varlık pasifinde ise bir borç olarak gözüktür. Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan kiralama işleminin tutarı, varlığın gerçeğe uygun değeri veya minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanıdır. Kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplamak için kullanılan iskonto oranı, kiralamanın faiz oranıdır. Bunu saptamak olanaklı değilse, kiralayanın borçlanma maliyetidir"* hükmü yer almaktadır. Nitekim VUK ve Türkiye Muhasebe Standardında yapılan tanımlamaların gereği olarak gerek VUK'a göre hazırlanan gerekse UFRS'ye göre hazırlanan Kiracı bilançolarında finansal kiralamaya konu varlıklar rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinin en düşük olanı ile gösterilecektir. VUK ile UFRS arasındaki

tek fark VUK'a göre hazırlanan bilançolarda söz konusu varlık rayiç değeri üzerinden maddi olmayan duran varlıkların altında haklar kaleminde gösterilirken UFRS 'ye göre hazırlanan bilançolarda ise maddi duran varlıklar altında yer almaktadır.

Örnek bir senaryo ile bir finansal kiralama işleminin kiracı açısından muhasebeleştirilmesinin nasıl yapıldığı aşağıda gösterilmektedir;

(A) Şirketi Aktifinde 100.000 TL Bedelle Kayıtlı Bir Makineyi (B) Şirketine Aşağıda Belirtilen Şartlar Çerçevesinde Kiralamaktadır.

* Sözleşme Tarihi	01.01.2016
* Aktifte Kayıtlı Değeri	100.000 TL.
* Birikmiş Amortismanı	(-) 20.000 TL.
* Net Aktif Değeri	80.000 TL.
* Rayiç Bedeli	90.000 TL.
* Ödenecek Anapara (Bugünkü Değer)	90.000 TL.
* Ödenecek Faiz	40.000 TL.
* Anapara + Faiz Ödemesi Toplamı	130.000 TL.
* Faiz Oranı	% 40
* Peşinat	40.000 TL.
* Kiralama Dönemi 4 Yıl ve Aşağıdaki Şekilde Yılda Bir kez Ödemeli	

<u>A. Para Ö.T.</u>	<u>A. Para Ödemesi</u>	<u>Faiz Öd.</u>	<u>Faiz + Anapara</u>	<u>K.D.V.</u>	<u>KDV DÂHİL TOPLAM</u>
01.06.2016	40.000.	----	40.000.	7.200.	47.200.
01.06.2017	20.000.	20.000.	40.000.	7.200.	47.200.
01.06.2018	15.000.	12.000.	27.000.	4.860.	31.860.
01.06.2019	10.000.	6.000.	16.000.	2.880.	18.880.
01.06.2020	5.000.	2.000.	7.000.	1.260.	8.260.
TOPLAM	90.000.	40.000.	130.000.	23.400.	153.400.-


Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Kiracı'nın Muhasebe Kayıtları ve Açıklamaları;**01.01.2016****301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR 80.000**

Açıklama; Finansal kiralama sözleşme tutarının (faiz+ anapara) Bir yılı geçmeyen kısmı kiracılar tarafından bu hesaba alacak kaydedilir. Örneğimize göre 2016+2017 yılları toplamı 80.000 TL'dir.

401- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR 50.000,-

Açıklama; 301 Numaralı yukarıdaki hesabın uzun vadelisidir. Faiz+Anapara ödemesinin Bir yılı aşan kısmı bu hesaba alacak kaydedilir. Örneğimize göre 2018+2019+2020 yılları toplamı 50.000 TL'dir.

260- HAKLAR 90.000,-

Açıklama; Kira ödemelerinin bugünkü değeri bu hesaba borç kaydedilir. (VUK 319 Sıra Numaralı Genel Tebliğe göre rayiç bedel veya kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kaydedilecektir Ancak, 11 Sıra Numaralı MSUGT' göre ise kira ödemelerinin bugünkü değeri ile borç kaydedilecektir.)

302- ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA BORÇ. MALİYET(-) 20.000,-

Açıklama; 301+401 hesap toplamı ile 260 hesap arasındaki farktır. Yani ödenecek olan faizdir. Ödenecek faizlerin kısa vadeli olanları 302 hesaba borç kaydedilir. Örneğimize göre bu tutar 20.000 TL'dir.

402- ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA BORÇ MALİYET(-) 20.000,-

Açıklama; Ödenecek faizlerin uzun vadeli olanları 402 hesaba borç kaydedilir. Örneğimize göre bu tutar da 20.000 TL'dir.

01.01.2016**301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR 40.000,-****191- İNDİRİLECEK KDV 7.200,-****102- BANKALAR 47.200,-**

Peşin ödenen anapara. Bu ödemenin içinde faiz yoktur.

01.01.2017**301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR 40.000,-****191- İNDİRİLECEK KDV 7.200,-****102- BANKALAR 47.200,-**

Fatura mukabili 20.000,- TL anapara+ 20.000,- TL faiz ödemesi

01.01.2017**780- FİNANSMAN GİDERLERİ 20.000,-****302-ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA BORÇ. MALİYET(-) 20.000,-**

Yukarıda faturaya dâhil olarak ödenen 20.000,- TL faiz bu şekilde ayrıca kayda alınır. 780 Hesaba alınan faiz finansman gider kısıtlamalarına tabidir. Ancak finansman gider kısıtlaması kaldırılmıştır.

01.01.2018

401- FİNANSMAN KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR 27.000,-

301- FİNANSMAN KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR 27.000,-

401 Hesaptan kısa vadeye düşen miktar 301 Hesaba alınır.

01.01.2018

302-ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA BORÇ. MALİYET(-) 12.000,-

402- ERTELENMİŞ FİN. KİRALAMA BORÇ. MALİYET(-) 12.000,-

402 Hesaptan kısa vadeye düşen miktar 302 Hesaba alınır.

01.01.2018

301- FİNANSAL KİRALAMA İŞLEM. BORÇLAR 27.000,-

191- İNDİRİLECEK KDV 4.860,-

102- BANKALAR 31.860,-

b) Kiralayan Açısından Muhasebeleştirme

Kiralayan ise leasing işleminin muhasebeleştirilmesini rayiç değer üzerinde yapmayıp kiralama süresi boyunca kiracı tarafından yapılacak kira ödemelerinin toplam tutarı, anapara artı faiz, alacak olarak aktive olacaktır. Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlenerek kayıtlara intikal ettirilecektir. Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilecektir. VUK'da yer alan yukarıdaki ifadelerden de anlaşılacağı üzere leasinge konu varlık ile ilgili herhangi bir değerlendirme yapılmamaktadır. Öte yandan bahsi geçen Tebliğ'de açıkça ifade edildiği üzere aktifleştirilen alacak tutarının reeskonta tabi tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir. İktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutarın sıfır veya negatif olması halinde, iktisadi kıymet iz bedeliyle değerlendirilip aradaki fark iktisadi kıymetin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlar gibi işleme tabi tutulacak olup gelir kaydedilmesi gerekmektedir. Finansal kiralama konusu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değeri çoğu zaman birbirine eşit olacağından finansal kiralama şirketi veya kiralayan, iktisadi kıymeti genel olarak iz bedeliyle kayıtlarında gösterecektir. İktisadi kıymetin net aktif bilanço değerinden, kira ödemelerinin bugünkü

değerinin düşülmesi sonucu oluşan tutarın pozitif olması durumunda, pozitif fark finansal kiralama şirketi tarafından amortismanına tabi tutulacaktır. Bununla birlikte Fon FK'nın leasing sözleşmelerinin tamamında 30. maddede varlığın vade sonunda kiracı tarafından satın alınmasına yönelik herhangi bir girişimde bulunulmaz ise Fon FK tek taraflı olarak sözleşme bitim tarihinden itibaren 30 gün içerisinde varlık satım işlemlerini gerçekleştireceği belirtilmektedir. Sözleşmedeki bu madde dolayısıyla aslında Fon FK'nın finansal kiralama konusundaki varlıkların mülkiyeti her ne kadar Fon FK'nın üzerinde olsa da vade sonunda her şekilde varlığın mülkiyeti kiracıya geçecektir. İşlemlerinde anapara ve faiz gelirlerinin leasing sözleşmesindeki faiz oranı ile indirgenmesi sonucu elde edilen değer varlığı satın alma bedeline eşit olduğu için Fon FK örneğinde varlığın bilançoda alacak kaydı haricinde herhangi bir kaydı olmayacaktır.

Örnek bir senaryo ile bir finansal kiralama işleminin kiracı açısından muhasebeleştirilmesinin nasıl yapıldığı aşağıda gösterilmektedir;

Örnek: ABC Finansal Kiralama Şirketi 01.01.2016 tarihinde maliyet bedeli 50.000 TL olan bir makineyi 3 yıllığına kiraya vermiştir. Kiraya verdiği makinenin kira ödemeleri 3 yıl boyunca eşit taksitler halinde yapılacaktır. Kiralama sözleşmesinde esas alınan faiz oranı % 20'dir. Varlığın kiralama süresi sonunda kiracı tarafından satın alınacağı kesine yakın olduğu tahmin edilmektedir. Bu durumda 3 yıllık eşit ödemelerin bugünkü değer formülü kullanılır ve yıllık taksit ödemelerinin 23.736,26 TL olarak tespit edilir.

Finansal kiralama sözleşmesinin üç yıllık ödeme planı aşağıdaki gibi olur.

Tarihler	Taksitler	Faiz	Anapara	Kalan Alacak
01.01.2016				50.000,00
31.01.2017	23.736,26	10.000,00	13.736,26	36.263,74
31.01.2018	23.736,26	7.252,74	16.483,52	19.780,22
31.01.2019	23.736,26	3.956,04	19.780,22	0,00

a) Finansal kiralama şirketi tarafından kiralanacak varlığı edinilmesi kaydı

226 Kiralama Konusu Yapılmakt. Olan Yatırımlar	50.000,00
260 Peşin Ödenmiş Vergiler	9.000,00
26003 İndirilecek KDV	9.000,00
1 Banka	59.000,00

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

b) Sözleşme tarihinde yapılacak kiralama kaydı

150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	71.208,78
15000 Finansal Kiralama Alacakları	
2016 Dönemi	23.736,26
2016 Sonrası Dönemler	47.472,52
150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	21.208,00
15001 Kazanılmamış Finansal Kir. Gelirleri	21.208,00
2016	10.000,00
2016 Sonrası	11.208,00
226 Kiralama Konusu Yap. Olan. Yatır.	50.000,00
22600 Finansal Kiralama Konusu Yatırımlar	50.000,00

c) 2016 dönemine ait faiz gelirinin gelir kaydedilmesi

150 Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	
15001 Kazanılmamış Finansal Kiralama Gelirleri	10.000,00
2016 Dönemi	10.000,00
582 Finansal Kiralama Gelirleri Hesabı	10.000,00

d) 2016 dönemine ait alacağın vade tarihinde tahsili kaydı

1 Banka Hesabı	
150 Kira İşlemlerinden Alacaklar	28.008,79
150000 Fin. Kir. Alacak.	23.736,26
2016 Dönemi	23.736,26
380 Ödenecek Vergi Resim Harç Prim ve Fon.	4.272,53
380104 Ödenecek KDV	4.272,53

e) 2016 dönemine ait finansal kiralama gelirinin dönem kârına aktarılması kaydı

582 Finansal Kiralama Gelirleri	10.000,00
440 Kar ve Zarar	10.000,00
44001 Kar	10.000,00


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.



SONUÇ

Fon FK'nın Leasing sözleşmelerini Kaynak Leasing'e devretmesi durumunda sözleşmelerde Fon FK'nın sahip olduğu tüm hak ve yükümlülükler Kaynak Leasing'e geçecektir. Yukarıda belirtildiği gibi VUK 290. madde (Vergi Usul Kanunu) , 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Türkiye Muhasebe Standardının "TV AÇIKLAMALAR" başlıklı bölümünün "Kiracı Açısından Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" başlıklı "b" alt bölümünün 12'nci maddesi, Mülkiyet devri konusunda kanunun 27. maddesi ve muhasebenin önemli ilkelerinden biri olan " Özün Önceliği" ilkesi dolayısıyla sözleşmeler Kaynak Leasing'e devredilebilecek ve devredilmesi durumunda Kaynak Leasing devir tarihinden sonra Kiracıların yapacağı tüm ödemeleri (anapara + faiz) indirgenmemiş şekilde alacak olarak aktifine alacaktır. Kiralama konusu iktisadi kıymet ise, bu iktisadi kıymetin net bilanço aktif değerinden kira ödemelerinin bugünkü değerinin düşülmesi sonucu bulunan tutar ile değerlendirilecektir Diğer yandan, aktifleştirilen alacak tutarı ile kira ödemelerinin bugünkü değeri arasındaki fark ise gelecek dönemlere ait faiz geliri olarak pasifleştirilmek suretiyle değerlendirilerek kayıtlara intikal ettirilecektir. Gelecek dönemlere ait faiz gelirleri, kiralanan iktisadi kıymetin finansal kiralama sözleşmesinin yapıldığı tarihteki rayiç bedelinden, her bir dönem sonunda anapara geri ödemelerinin düşülmesi sonucu kalan tutar üzerinden sabit bir dönemsel faiz oranı yaratacak şekilde hesaplanması suretiyle tahakkuk ettirilecektir. Yukarıdaki ifadelerden de anlaşılacağı üzere devralan taraf yani bizim örneğimizde Kaynak Leasing, Leasinge konu varlık ile ilgili herhangi bir varlık değerlemesi gerçekleştirmeyecektir.

Finansal kiralamaya konu varlığın Kiralayanın aktifinde rayiç değeri ile gösterilmemesi ve kiracının aktifinde ise rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinin en düşük olanı ile gösterilmesi gerektiği Türkiye Muhasebe Standardının "TV AÇIKLAMALAR" başlıklı bölümünün "Kiracı Açısından Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi" başlıklı "b" alt bölümünün 12'nci maddesinde de belirtilmiştir. 12. Madde'de *"Bir finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, işlem, kiracının aktifinde bir varlık pasifinde ise bir borç olarak gözüktür. Bilançoda varlık ve borç olarak yer alan kiralama işleminin tutarı, varlığın gerçeğe uygun değeri veya minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanıdır. Kira ödemelerinin bugünkü değerini hesaplamak için kullanılan iskonto oranı, kiralamanın faiz oranıdır. Bunu saptamak olanaklı değilse, kiralayanın borçlanma maliyetidir"* hükmü yer almaktadır. Sözleşmeye konu faiz ve ana para ödemelerinin sözleşmede yer alan faiz oranı ile bugüne indirgenmesi sonucu hesaplanacak olan değer anaparaya eşit olacağı için finansal leasing alacaklarının bugünkü değeri bilançodaki kayıtlı değerlerine eşit olacaktır. 30.06.2015 tarihi itibarıyla Fon F.K.'nın sahip olduğu leasing sözleşmelerinden kaynaklanan alacaklarının 20.477.641,17 TL, 32.420.859,56 USD ve 5.385.091,79 EUR. Olmak üzere T.C. Merkez Bankasının aynı tarihteki döviz alış kurları esas alınarak toplam 123.629.217,53 TL'dir.

30.06.2015 tarihi itibarı ile Fon FK'nın kiralayan olarak taraf olduğu Leasing Sözleşmelerinden kaynaklanan anapara alacakları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kira Para Birimi TL Olan Borç Anapara Bakıyeleri

Sözleşme No	TL Borç Anapara Bakiyesi
0211600	7.972
0211502	9.288
0211501	11.397
2857.1.1	50.827
0213900	296.952
2790.1.2	86.154
2790.1.1	163.982
2819.1.1	5.998
0214200	277.544
0214201	37.941
0214202	47.951
2807.1.1	273.114
2807.2.1	83.439
2837.1.1	48.480
2842.1.1	692.824
0215400	46.675
2805.1.1	33.647
2846.1.1	31.619
2849.1.1	174.254
2812.1.1	1.570.455
2858.1.1	954.487
2859.1.1	45.984
2844.1.1	58.166
2853.1.1	460.673
2832.1.1	321.257
2835.1.1	751.010
2835.2.1	238.105
2840.1.1	102.816
2838.1.1	152.666
2839.1.1	146.990
2848.1.1	804.623
2852.1.1	178.837
2845.2.1	178.945
2806.1.1	62.246
2845.1.1	747.514
2800.1.1	7.082.307
2801.1.1	2.314.415
2815.1.1	26.040
2816.1.1	48.484
2817.1.1	119.920
2813.1.1	1.642.686
2814.1.1	88.958
Toplam	20.477.641 TL

Kira Para Birimi Euro Olan Borç Anapara Bakıyeleri

Sözleşme No	Euro Borç Anapara Bakiyesi
0204401	2.047
0206501	2.683
0205401	4.940
0206500	3.001
0207900	4.687
0208200	611.051
0209200	200.941
0210900	14.925
0208201	70.828
0209400	321.407
0212000	127.016
0212001	12.495
0212100	22.856
0208202	10.536
0212600	153.199
0212700	156.890
0208400	238.264
0208203	10.821
0210200	39.738
0210201	34.719
0210202	6.565
2789.1.1	2.096.634
2851.1.1	296.625
2789.1.2	200.764
2789.2.1	588.687
2789.2.2	152.774
Toplam	5.385.092 €

Kira Para Birimi USD Olan Borç Anapara Bakıyeleri	
Sözleşme No	USD Borç Anapara Bakıyesi
0206700	2.273
0206701	170
0212400	16.024
0213400	42.171
0215500	116.406
2794.1.1	37.078
2799.1.1	125.726
0213000	10.031
0211701	18.592
0208100	618.613
0143304	332.982
0211400	139.553
0209700	1.671.223
0209701	275.979
0209702	480.218
0209704	277.389
0209705	384.310
0209706	428.677
0211702	16.438
0208101	77.775
2811.1.1	847.357
0214000	19.867
0211704	109.655
0208800	116.959
0208802	30.284
0214900	42.596
2820.1.1	1.100.665
0208803	101.638
0208804	3.268
0208805	34.484
0214700	55.135
0208702	75.583
0208806	154.097
0208801	9.420

Kira Para Birimi USD Olan Borç Anapara Bakıyeleri	
Sözleşme No	USD Borç Anapara Bakıyesi
0210001	94.349
0210002	16.992
0208807	94.208
0210003	158.489
0208703	13.323
2843.1.1	135.274
0208808	24.044
0208704	33.069
0208701	99.597
0209900	403.348
0208809	3.949
0208810	79.288
0210004	83.904
0210005	59.688
0208811	14.456
0208812	2.163
2735.1.1	1.198.063
2735.1.2	226.127
0210000	438.263
0210006	92.743
0208700	443.352
0213700	315.740
0213600	143.162
2765.1.1	1.011.035
0213200	220.208
0213201	98.763
2716.1.8	85.564
2701.1.5	75.242
2761.1.2	108.403
2755.1.4	58.654
2833.2.1	711.901
0213500	6.689.445
0203903	11.415.415
Toplam	\$32.420.860


Bizim Menkul Değerler A.Ş.