

SAT VE GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN TFRS 16'YA GÖRE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE BOBİ FRS İLE KARŞILAŞTIRILMASI

Ahmet Fethi DURMUŞ

Dr.Öğr.Üyesi İnönü Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme
Bölümü,ahmet.durmus@inonu.edu.tr

Fikret OTLU

Prof.Dr.,İnönü Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme
Bölümü,fikret.otlu@inonu.edu.tr

SAT VE GERİ KİRALA İŞLEMLERİNİN TFRS 16'YA GÖRE MUHASEBELEŞTİRİLMESİ VE BOBİ FRS İLE KARŞILAŞTIRILMASI¹

ÖZ

Ülkemizde muhasebe ve denetim alanında meydana gelen gelişmeler sonucunda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yapılan düzenlemelerle TFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanmış olup, TMS 17 Kiralamalar Standardı yürürlükten kaldırılmıştır. TFRS 16 kiralama işlemlerinin finansal tablolara alınması, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin ilkeleri belirler. Standardın amacı, kiracı ve kiraya verenlerin bu işlemleri gerçeğe uygun bir biçimde göstererek, ihtiyaca uygun bilgiler sunmasını sağlamaktır. Bu bilgiler, kiralama işlemlerinin işletmenin finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesinde esas teşkil eder. Standartta kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde özellikle kiracılar açısından çok önemli değişiklikler meydana gelmiştir. Bu çalışmada TFRS 16'ya göre Sat ve Geri Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi konusu ele alınacak, TFRS 16'nın kiralama işlemlerinde getirdiği değişiklikler açıklanacak ve BOBİ FRS Bölüm 15 ile karşılaştırılacaktır.

Anahtar Kelimeler: Sat ve geri kirala, Finansal Kiralama, TFRS 16.

ACCOUNTING OF SELL AND LEASE BACK TRANSACTIONS BY TFRS 16 AND COMPARISON WITH BOBİ FRS

ABSTRACT

As a result of the developments in accounting and auditing in our country, Turkish Financial Reporting Standards 16 Leasing Standard has been started to be applied as of 01.01.2019 with the regulations made by Public Oversight Accounting and Auditing Standards Authority and TAS 17 Leases standard has been abolished. Turkish Financial Reporting Standards 16 sets out the principles for the presentation, measurement, presentation and disclosure of leases. The aim of the standard is to provide appropriate information for leaser and lessees and to made transactions truthfully. This information is the basis for evaluating the impact of the leases on the business's financial position, financial performance and cash flows by users of financial statements. In the standard, significant changes occurred in the accounting of the leasing transactions, especially for the lessees. In this study, the subject of accounting for sales and lease back transactions in accordance with Turkish Financial Reporting Standards 16 will be discussed, the amendments to Turkish Financial Reporting Standards 16 will be explained and compared with Financial Reporting Standard for Large and Medium Size Enterprises (BOBİ FRS) Section 15.

Key Words: Sale and Lease Back, Financial Leasing, Turkish Financial Reporting Standards 16

¹ Bu makale 2.Uluslararası Sosyal Bilimler & İnovasyon Kongresinde (26-27 Nisan 2019 Elazığ) sunulmuş bildirinin genişletilmiş halidir.

1.GİRİŞ

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) tarafından Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralamalar" standardı yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe girmesi kararlaştırılmıştır. Böylece UFRS 16 Kiralamalar standardı ile kira sözleşmeleriyle ilgili, en azından kiracılarla ilgili, yeni bir kira muhasebesi dönemi başlamış olup, kiralama işlemlerinin finansal tablolara yansıtılmasında kullanılan mevcut Standart olan TMS 17 *Kiralama İşlemleri standardı* yürürlükten kaldırılmıştır. TMS 17 *Kiralama İşlemleri standardı*, kiracıların, faaliyet kiralamalarından kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerini finansal tablolarına yansıtılmalarına ilişkin bir hüküm içermemektedir. Bu sebeple birçok yatırımcı ve analistin, bilanço dışı kalan bu kiralamalardan kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolar üzerindeki etkisini görmek amacıyla kiracının finansal tablolarında raporlanan tutarlar üzerinde düzeltme yapması gerekebilmektedir. Ancak, eldeki kısıtlı bilgiler nedeniyle, yapılan düzeltmeler hatalı olabilmekte ve bu durum piyasalarda asimetrik ve yanlış bilginin oluşmasına sebep olabilmektedir (www.kgk.gov.tr).

Standart değişikliğinin gerekçesini değişik kesimler, IASB Başkanı Sir David Tweede'nin yarattığı hava veya bakış açısına bağlamaktadır. Kasım 2012'de Londra Ekonomi Okulu'nda gerçekleşen bir konuşmada Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu başkanının "*şirketlerin operasyonel kiralama işlemlerini bilançolarında göstermiyor olmaları artan risk konjonktüründe ele alınması gereken bir konudur. 2014 sonu itibarıyla halka açık olan ve UFRS veya USGAAP raporlama yapan şirketlerin bilanço dışı risk pozisyonları 3 milyar doları aşmıştır. Finansal kiralama işlemlerinin sonuçlarının bilançoya yansırken, faaliyet kiralaması işlemlerinin bilançoya yansımamasının özellikle artan risk konjonktüründe faaliyet kiralaması yükümlülükleri fazla olan şirketlerin bu yükümlülüklerinin yeterince açıklanmamış olacağı*" şeklindeki bir konuşmasına dayandırılmaktadır (Kaval, 2018:13) Onun anlayışına göre, esas finansal kiralama olmakla birlikte sözleşmeler az bir oynamayla faaliyet kiralamasına dönüştürülebilmekte ve bu da bilançolarda oldukça önemli değişikliklere neden olmaktadır. Faaliyet kiralaması ile finansal kiralama hemen hemen aynı sonuçları doğurmasına rağmen farklı mali raporlar düzenlenebilmektedir. Bu nedenle şirketleri bilançolar üzerinden karşılaştırmayı engelleyici bir durum doğmaktadır (Kaval, 2018:14) Diğer taraftan, bu durum gerçekte çoğu zaman birbirine çok benzer işlemlerin sadece sınıflandırma farklılığından dolayı farklı şekillerde raporlanması sonucunu doğurmakta ve finansal bilgi kullanıcıları açısından işletmenin varlık ve borçlarını daha düşük göstererek finansal durumunun gerçeğe uygun bir şekilde sunulmasını engellemekte olduğu konusunda eleştirilmektedir (Aktaş vd., 2017:860).

UMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan sözleşmelerin, UFRS 16 uyarınca bilançoya alınması finansal tablolar üzerinde büyük etkilere yol açacaktır. İlk başta, yeni standart borç/öz kaynak oranı olarak bilanço ve bilanço ile ilgili oranları etkileyecektir. Yeni standardın uygulamaya girmesiyle birlikte faaliyet kiralamalarını önceden finansal durum tablosu dışında bırakan ve yüksek tutarlarda faaliyet kiralaması işlemi yapan işletmelerin varlık ve yükümlülüklerinde önemli ölçüde artış beklenirken, öz kaynaklarda azalış ve bunlara bağlı bazı finansal oranlarında ise bozulmalar beklenmektedir.

Bunun dışında, UFRS 16 aynı zamanda gelir tablosunu da etkileyecektir. Eski standart kapsamında döneme ait kiralama ödemeleri tek seferde faaliyet giderleri kısmında raporlanmaktayken yeni standart söz edilen kira ödemelerine ait amortisman ve faiz giderlerinin ayrı ayrı raporlanmasını gerektirmektedir. Firmaların faiz giderlerini finansman giderlerinde, amortisman giderlerini ise maddi duran varlıklara ait amortismanlar ile birlikte raporlaması beklenmektedir. Bu sebeple faiz vergi ve amortisman gideri öncesi kâr tutarında (EBITDA) yeni standart uygulamalarının pozitif yönde bir etki yapması beklenmektedir (Acar vd., 2017:599).

Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını (kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri) gerektirmektedir. Kiraya veren şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir (www.deloitte.com).

2. TFRS 16'YA GÖRE KİRALAMA İŞLEMLERİ

TFRS 16 Kiralama İşlemleri standardı 01.01.2019 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanmış olup, TMS 17 Kiralamalar standardı yürürlükten kaldırılmıştır. TFRS 16 kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde özellikle kiracılar açısından çok önemli değişiklikler getirmiştir. Bu çalışmada TFRS 16'ya göre Sat ve Geri Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi konusu ele alınacaktır ancak, TFRS 16'nın kiralama işlemlerinde getirdiği değişikliklere kısaca bir göz atmak yararlı olacaktır. TFRS 16 kiracılar açısından kiralama işlemlerinin finansal kiralama ve faaliyet kiralaması ayrımına son vermiştir. Artık kiracılar kiralama konusu varlık ister finansal kiralamaya göre kiralansın, ister faaliyet kiralamasına göre kiralansın böyle bir ayırım yapmadan kiralama işlemlerini tek bir esasa göre muhasebeleştireceklerdir. Bu esasın ayrıntıları özet olarak aşağıdaki gibidir:

Kiracılar Açısından:

- Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtacaktır.
- Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyet bedeli üzerinden ölçecektir.
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçecektir.
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünün defter değerini, (1) kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artıracak ve (2) yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltacaktır.
- Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz tutarını kâr veya zarara yansıtacaktır.
- Kiracı, kullanım hakkı varlığını amortisman tablosuna tabi tutacak ve TMS 16 Maddi Duran Varlıklar 'da yer alan amortisman hükümlerini uygulayacaktır.

Kiraya Verenler Açısından:

- Kiraya veren, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırmaya devam edecektir.
- Kiraya veren, kiralamanın fiilen başladığı tarihte, finansal kiralama kapsamında elde tutulan varlıkları finansal durum tablosuna alacak ve bunları net kiralama yatırıma eşit tutarda bir alacak olarak sunacaktır.
- Kiraya veren, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak ya da başka bir sistematik esasa göre finansal tablolarına yansıtacaktır.

3. TFRS 16'ya GÖRE SATIŞ VE GERİ KİRALAMA İŞLEMLERİ

TFRS 16 kiralama işlemlerinin finansal tablolara alınması, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin temel ilkeleri belirlemektedir. Bu doğrultuda da tarafların (kiracılar ve kiraya verenlerin) bu işlemleri gerçeğe uygun biçimde göstererek ihtiyaca uygun, güvenilir ve karşılaştırılabilir bilgiler sunmasını amaçlamaktadır. Standartta sat ve geri kirala işleminin, kiracının, varlık kiraya verene aktarılmadan önce dayanak varlığı kontrol etmesi (veya kontrolünü elde etmesi) durumunda uygulanacağı belirtilmektedir (Güneş vd., 2017:43)

TMS 17'de satış ve geri kiralama işlemleri için çok ayrıntılı ve karmaşık düzenlemelere yer verilmişken, TFRS 16'da çok sade ve anlaşılır düzenlemeler yapılmıştır.

TFRS 16'da *Kiracı* "Bedeli karşılığında, belirli bir süre için dayanak varlığın kullanım hakkını elde eden işletme", *Kiraya Veren* ise, "bedeli karşılığında, belirli bir süre için dayanak varlığın kullanım hakkını devreden işletme" olarak tanımlanmıştır.

TFRS 16'nın 98. paragrafında Satış ve Geri Kiralama İşlemi "Bir işletmenin (satıcı-kiracının) bir varlığı diğer bir işletmeye (alıcı-kiraya verene) devretmesi ve aynı varlığı alıcı-kiraya verenden geri kiralaması" olarak tanımlanmıştır. Bir satış ve geri kiralama işleminde, bir işletme (satıcı-kiracı) başka bir işletmeye (alıcı-kiraya veren) bir varlık satmakta ve daha sonra aynı varlığı alıcı kiraya verenden

kiralamaktadır. Böylece satıcı-kiracı anında alıcı-kiraya verenden likit fon sağlamakta ve kira sözleşmesi yoluyla satılan varlığı kullanmaya devam etmektedir.

Muhasebeleştirme açısından standardın 99. paragrafı gereğince önce varlığın devrinin bir satış işlemi olup olmadığına değerlendirilmesi gerekmektedir. Bir varlığın devrinin satış işlemi olup olmadığına belirlenmesi için ise, TFRS 15 Satış Sözleşmeleri standardında yer alan hükümleri taşıması gerekmektedir.

TFRS 15 Satış Sözleşmeleri standardının 9. paragrafında; “İşletme ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi bu Standart kapsamında muhasebeleştirir” hükmü yer almaktadır.

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmiştir,
- İşletme her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- İşletme devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme ticari öneme sahiptir (başka bir ifadeyle, sözleşme neticesinde işletmenin gelecekteki nakit akışları riskinde, zamanlamasında ve tutarında değişiklik beklenmektedir) ve
- İşletmenin müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması olasıdır. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin olası olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır. İşletmenin tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat indirimi teklif etmesi halinde, sözleşmede beyan edilen bedelin altında kalabilir.

Söz konusu standardın 31. paragrafında: “İşletme taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti (başka bir ifadeyle, bir varlığı) müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe) hasılatı finansal tablolara alır. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş kabul edilir” denilmektedir.

3.1. Varlığın Devrinin Bir Satış İşlemi Olduğu Durumlar

TFRS 16'nın 100. paragrafına göre; bir varlığın satıcı-kiracı tarafından devrinin, varlık satışı olarak muhasebeleştirilmesi için TFRS 15'teki hükümleri karşılaması durumunda:

- Satıcı-kiracı**, geri kiralamadan kaynaklanan kullanım hakkı varlığını, elde tuttuğu kullanım hakkı varlığının önceki defter değeri oranı üzerinden ölçer. Buna göre satıcı-kiracı, yalnızca alıcı-kiraya verene devredilen haklarla ilişkili kazanç veya kayıp tutarını finansal tablosuna yansıtır.
- Alıcı-kiraya veren**, varlığa ilişkin satın alma işlemi ilgili Standartları uygulayarak, kiralamayı ise bu Standardın kiraya verenle ilgili muhasebeleştirme hükümlerini uygulayarak muhasebeleştirir.

Standardın 101. paragrafı uyarınca;

- Bir varlığın satışına ilişkin bedelin gerçeğe uygun değerinin, varlığın gerçeğe uygun değerine eşit olmaması ya da
- Kiralamaya ilişkin ödemelerin, piyasa koşullarında olmaması durumunda;

İşletme, satıştan elde edilen bedeli gerçeğe uygun değerinden ölçmek için aşağıdaki düzeltmeleri yapar:

- Piyasa koşulları altında ödenen tüm bedelleri, ön kira ödemesi olarak muhasebeleştirir ve
- Piyasa koşulları üstünde ödenen tüm bedelleri, alıcı-kiraya veren tarafından satıcı-kiracıya sağlanan ek finansman olarak muhasebeleştirir.

TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi TMS 17'nin öngördüğünden önemli ölçüde farklıdır. TMS 17'ye göre kiracı, geri kiralama işleminin finansal kiralama olarak sınıflandırılması durumunda ortaya çıkan gelir hemen satış karı olarak muhasebeleştirilmemekte, bunun yerine sözü edilen gelir ertelenmekte ve kiralama süresi boyunca itfa edilmektedir. Eğer sat ve geri kiralama işlemi bir faaliyet kiralaması olarak sonuçlanır ise satış geliri, satış işleminin varlığın gerçeğe uygun değeri üzerinden yapıldığının açık olması durumunda kar olarak muhasebeleştirilmekte, aksi takdirde ertelenmekte ve kiralama süresine yayılmaktadır.

TFRS 16 uyarınca satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirilebilmesi için, yapılan satış işleminin önce TFRS 15'in gereklerine uygun olarak satış niteliği taşıyıp taşımadığının değerlendirilmesi

gerekmektedir. TFRS 16'ya göre satış ve geri kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi esasları aşağıdaki gibidir;

	Satıcı-Kiracı	Alıcı-Kiraya Veren
Alıcıya yapılan transfer bir satış olarak nitelendirilir ise	<ul style="list-style-type: none">- Varlık bilançodan çıkarılır ve kiracıya ilişkin muhasebeleştirme kuralları uygulanır- Kullanım hakkı varlığı önceki defter değeri oranı üzerinden ölçülür- Sadece alıcı-kiraya verene devredilen haklarla ilişkili kazanç ve kayıp tutarları finansal tablolara yansıtılır	<ul style="list-style-type: none">- Varlığın satın alınmasıyla ilgili, ilgili Standartların muhasebeleştirme hükümleri uygulanır- Kiralamayla ilgili bu Standardın kiraya verenle ilgili muhasebeleştirme hükümleri uygulanır
Alıcıya yapılan transfer bir satış olarak nitelendirilmez ise	<ul style="list-style-type: none">- Varlığın bilançoda izlenmesine devam edilir- Alınan tutarlar TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı kapsamında finansal borç olarak kaydedilir	<ul style="list-style-type: none">- Varlığın devri bir satın alma olarak tanınmaz- Ödenen tutarlar TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca finansal varlık olarak kaydedilir

3.1.1. Satış Karının ve Defter Değerinin Hesaplanması

Standart, defter değerinin hesaplanmasında kiralama dolayısıyla, aslında devredilmeyen, yani kullanım hakkı şeklinde tekrar kayıtlara alınan kısma düşen defter değerinin kayıtlara alınmasını öngörmektedir. Bir başka ifade ile varlığın alıcıya transfer edilen kısmına ait defter değerinin dikkate alınmasına izin vermemektedir (Örten vd.,2018:322).

Satış karının hesaplanmasında da aynı yaklaşım geçerlidir. Şöyle ki, standart sadece varlığın transfer edilen kısmına ait satış karının muhasebeleştirilmesine izin vermektedir. Kullanım hakkı yoluyla tekrar kayıtlara alınan kısma düşen satış karının muhasebeleştirilmesine ise izin vermemektedir. Genellikle, bir varlığın gerçeğe uygun değeri defter değerinden daha büyüktür ve bu nedenle bir sat ve geri kirala işlemine başvurulması satış karının muhasebeleştirilmesine neden olabilmektedir.

Ancak TFRS 16 uyarınca, kiracının elden çıkardığı varlık klasik kar hesaplamasının dışında tutulduğundan ve karın hesaplanmasında elde edilen finansman tutarının tamamı dikkate alınmadığı için, TFRS 16 tarafından benimsenen muhasebeleştirme ilkeleri satış işleminin muhasebeleştirilmesi sırasında daha az kar tutarının tanınmasını sağlamaktadır.

Aşağıdaki örneklerde daha çok satıcı-kiracının yapacağı hesaplamalar ve muhasebe kayıtları üzerinde durulmuştur. Bununla beraber, satıcı kiracının dönem sonunda yapacağı değerlendirme işlemleri ve kayıtları, amortisman ayrılması, faiz ve anapara hesaplamaları ve kayıtları üzerinde durulmamıştır.

3.1.2. Satıcı-Kiracının Muhasebe Kayıtları

Örnek: 1 (Satış Fiyatı = Gerçeğe Uygun Değer)

- Bir sağlık işletmesi sahibi bulunduğu bir tomografi cihazını Yılmaz İşletmesine 1.500.000 TL'ye satmıştır.
- Cihazın satış fiyatı gerçeğe uygun değerini yansıtmaktadır.
- Sağlık işletmesi daha sonra Yılmaz İşletmesi ile bir kiralama sözleşmesi düzenleyerek tomografi cihazını yıllık 160.000 TL kira bedeli ile 10 yıllığına kiralamıştır.

Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin TFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirilmesi ve BOBİ FRS ile Karşılaştırılması

- Kira bedeli her yılsonunda ödenecektir.
- Tomografi cihazının defter değeri 1.000.000 TL'dir.
- 10 yıl boyunca yapılacak kira ödemelerinin % 4 iskonto oranı ile hesaplanmış olan bugünkü değeri 1.297.700 TL'dir.
- Cihazın devri TFRS 15 hükümlerine göre bir satış işlemi olarak değerlendirilmiştir.

Satıcı-Kiracının Yapacağı İşlemler:

- Satıcı-kiracı kiralamış olduğu kullanım hakkı varlığının defter değerini; kira ödemelerinin bugünkü değerini, alıcı kiraya verenden kullanım hakkı yoluyla varlığın tekrar devralınan kısmı olduğunu kabul ederek bu tutarın gerçeğe uygun değere olan oranı kadar varlığın satış öncesi defter değeri üzerinden ölçecektir.
- Aynı biçimde satış karını ise, varlığın kullanım hakkı yoluyla tekrar kayıtlara alınan kısmına düşen satış karını değil, varlığın transfer edilen kısmına ait satış karını esas alacaktır (Örten vd. 2018:322).

Hesaplamalar aşağıdaki gibidir:

	Gerçeğe Uygun Değer (TL)	Oran	Defter Değeri (TL)	Kar/Zarar (TL)
	1.500.000	100	1.000.000	--
Kullanım Hakkı Olarak Devralınan Kısım	1.297.700	0,8651	865.100	--
Alıcıya Transfer Edilen Kısım	202.300	0,1349	134.900	67.400

- Kullanım Hakkı Varlığının Defter Değeri Oranı: (Bugünkü Değer / Gerçeğe Uygun Değer)
- Kullanım Hakkı Varlığının Defter Değeri Oranı: $(1.297.700 / 1.500.000) = 0,8651$
- Kullanım Hakkı Varlığının Defter Değeri: $(1.000.000 \times 0,8651) = 865.100$ TL
- Satış Karı: Gerçeğe Uygun Değerin Transfer Edilen Kısım – Defter Değerinin Transfer Edilen Kısım)
 - Satış Karı: $(202.300 - 134.900) = 67.400$ TL

1	01. 01. 2020		
	102- BANKALAR	1.500.000	
	260- HAKLAR	865.100	
	Kullanım Hakkı Varlığı		
	253-TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR		1.000.000
	301- KİRALAMA BORÇLARI		129.770
	401- KİRALAMA BORÇLARI		1.167.930
	64?- SATIŞ VE GERİ KİRALAMA		67.400
	KAZANCI		
	Satış ve geri kiralama işleminin kaydı.		
	/		

Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin TFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirilmesi ve BOBİ FRS ile Karşılaştırılması

Örnek: 2 (Satış Fiyatı < Gerçeğe Uygun Değer)

- ABC İşletmesi sahibi olduğu bir binayı bir finansal kiralama şirketine 9.000.000 TL'ye satmıştır. Binanın net defter değeri 8.000.000 TL'dir.
- Satış tarihinde binanın gerçeğe uygun değeri 10.000.000 TL olarak belirlenmiştir.
- ABC İşletmesi aynı zamanda finansal kiralama şirketi ile bir kira sözleşmesi yaparak, aynı binayı yıllık kira bedeli 1.200.000 TL olmak üzere 6 yıllığına kiralayarak kullanım hakkını elde etmiştir.
- Binanın devri TFRS 15 hükümlerine göre bir satış işlemi olarak değerlendirilmiştir.
- Kira ödemelerinin bugünkü değeri 6.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.
- Bu durumda, binanın satış bedeli gerçeğe uygun değeri ile olmadığı için, her iki taraf da, işlemi gerçeğe uygun değerden kayıtlara almak için, düzeltme işlemi yapacaktır.

Binanın:

Net Defter Değeri: 8.000.000 TL

Gerçeğe Uygun Değer: 10.000.000 TL

Satış Bedeli: 9.000.000 TL

Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri: 6.000.000 TL

- ✓ Bu örnekte, binanın satış fiyatı gerçeğe uygun değerinden düşüktür. Bu nedenle aradaki fark satıcı kiracı tarafından ön kira ödemesi olarak muhasebeleştirilecek ve bu tutar kullanım hakkı varlığının ilk ölçüm tutarına ilave edilecektir.

ABC İşletmesinin Yapacağı İşlemler:

	Gerçeğe Uygun Değer (TL)	Oran	Defter Değeri (TL)	Kar/Zarar
	10.000.000	100	8.000.000	--
Kullanım Hakkı Olarak Devralınan Kısım	6.000.000	0,60	4.800.000	--
Alıcıya Transfer Edilen Kısım	4.000000	0,40	3.200.000	800.000

- Kullanım hakkı varlığının defter değerine binanın gerçeğe uygun değeri ile satış değeri arasındaki fark olan (10.000.000 - 9.000.000) 1.000.000 TL eklenecek olup, kullanım hakkı varlığının değeri (4.800.000 + 1.000.000) 5.800.000 TL olacaktır.

Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin TFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirilmesi ve BOBİ FRS ile Karşılaştırılması

1	01. 01. 2018		
	102- BANKALAR	9.000.000	
	260- HAKLAR	5.800.000	
	Kullanım Hakkı Varlığı		
	252- BİNALAR		8.000.000
	301- KİRALAMA BORÇLARI		1.000.000
	401- KİRALAMA BORÇLARI		5.000.000
	64?- SATIŞ VE GERİ KİRALAMA KAZANCI		800.000
	Satış ve geri kiralama işleminin kaydı.		
	/		

Örnek: 3 (Satış Fiyatı > Gerçeğe Uygun Değer)

- Satıcı-kiracı işletme sahibi olduğu bir binayı alıcı-kiraya veren bir işletmeye 2.000.000 TL'ye satmıştır. Binanın maliyet bedeli 1.200.000 TL, birikmiş amortismanı 200.000 TL ve defter değeri 1.000.000 TL'dir.
- Satış tarihinde binanın gerçeğe uygun değeri 1.800.000 TL olarak belirlenmiştir.
- Satıcı-kiracı işletme aynı zamanda alıcı-kiraya veren işletme ile bir kira sözleşmesi yaparak, aynı binayı yıllık kira bedeli 120.000 TL olmak üzere 18 yıllığına kiralayarak kullanım hakkını elde etmiştir.
- Kira ödemelerinin bugünkü değeri 1.459.200 TL olarak hesaplanmıştır.
- Binanın devri TFRS 15 hükümlerine göre bir satış işlemi olarak değerlendirilmiştir.
- Binanın satış bedeli gerçeğe uygun değeri ile olmadığı için, her iki taraf da, işlemi gerçeğe uygun değerden kayıtlara almak için, düzeltme işlemi yapacaktır.

Binanın:

Net Defter Değeri:	1.000.000 TL
Gerçeğe Uygun Değer:	1.800.000 TL
Satış Bedeli:	2.000.000 TL
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri:	1.459.200 TL

	Gerçeğe Uygun Değer (TL)	Oran	Defter Değeri (TL)	Kar/Zarar (TL)
	1.800.000	100	1.000.000	--
Kullanım Hakkı Olarak Devralınan Kısım	1.259.200	0,6995	699.555	--
Alıcıya Transfer Edilen Kısım	540.800	0,3005	300.445	240.355

Sat ve Geri Kirala İşlemlerinin TFRS 16'ya Göre Muhasebeleştirilmesi ve BOBİ FRS ile Karşılaştırılması

- Düzeltme işlemi binanın gerçeğe uygun değeri ile satış bedelinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark dikkate alınarak yapılmıştır. Bu durumda binanın gerçeğe uygun değeri ile satış bedelinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark olan 200.000 TL, Standardın 101. paragrafı uyarınca alıcı-kiraya veren tarafından satıcı-kiracıya sağlanmış olan bir ek finansman olarak muhasebeleştirilecektir.
- Satıcı-kiracı için borçlanma faiz oranı % 4,5'tir. Bu orandan faydalanarak kira ödemelerinin bugünkü değeri 1.459.200 TL olarak hesaplanmıştır. Alıcı-kiraya verenin satıcı-kiracıya sağlamış olduğu ek finansman desteği bu tutardan çıkarıldığında (1.459.200 – 200.000) satıcı-kiracı için kiralamanın bugünkü değeri 1.259.000 TL olacaktır.

01. 01. 2018			
1	102- BANKALAR	2.000.000	
	260- HAKLAR	699.555	
	Kullanım Hakkı Varlığı		
	257- BİRİKMIŞ AMORTİSMANLAR	200.000	
	252- BİNALAR		1.200.000
	301- KİRALAMA BORÇLARI		81.067
	401- KİRALAMA BORÇLARI		1.378.133
	64?- SATIŞ VE GERİ KİRALAMA KAZANCI		240.355
	Satış ve geri kiralama işleminin kaydı.		
	/		

3.1.3. Alıcı Kiraya Veren Yapacağı Muhasebe Kayıtları

Varlığın devrinin bir satış işlemi oluşturduğu durumlarda, standardın 100. paragrafı gereğince alıcı-kiraya veren, varlığa ilişkin satın alma işlemi ilgili standartları uygulayarak, kiralamayı ise bu standardın kiraya verenle ilgili muhasebeleştirme hükümlerini uygulayarak muhasebeleştirir.

Yukarıdaki örnekte alıcı kiraya veren satın alma işlemi aşağıdaki gibi muhasebeleştirecektir.

01. 01. 2018			
1	252- BİNALAR	1.800.000	
	136- DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	200.000	
	102- BANKALAR		2.000.000
	Satın alma işleminin kaydı.		
	/		

Bu örnekte, alıcı kiraya verenin her yıl tahsil edeceği 120.000 TL'nin 16.447 TL'si alacak tutarı (yıllık % 4,5 iskonto oranı), geriye kalan 103.553 TL'si ise kira tutarıdır.

3.1.4. Ek Finansman Tutarının Geri Ödenmesi

Alıcı kiraya veren tarafından satıcı kiracıya sağlanan ek finansman tutarının geri ödemesi aşağıdaki gibi gerçekleştirilecektir.

Örnek:

- X işletmesi, Y işletmesine 5.000.000 TL nakit karşılığı olmak üzere bir bina satmıştır.
- Satış tarihinden hemen önce, binanın gerçeğe uygun değeri 4.500.000 TL, defter değeri ise 3.500.000 TL'dir.
- Aynı zamanda X işletmesi, Y işletmesi ile binanın kullanım hakkı için bir kira sözleşmesi düzenleyerek satmış olduğu binayı yıllık kira bedeli 200.000 TL'ye 20 yıllığına kiralamıştır.
- Yapılan devir işleminin TFRS 15'teki Edim Yükümlülüklerinin Yerine Getirilmesi ile ilgili gerekleri karşılamakta olup, buna göre, varlığın devri bir satış işlemi olarak kabul edilmiştir. X ve Y, bir satış ve geri kiralama işlemi olarak hesaba katılır.

Cözüm:

Binanın satış tarihindeki gerçeğe uygun değeri 4.500.000 TL olup, satış fiyatı 5.000.000 TL olduğu için, satış fiyatının gerçeğe uygun değeri aşan kısmı olan (5.000.000 TL – 4.500.000 TL) 500.000 TL alıcı kiraya verenin satıcı kiracıya sağlamış olduğu ek finansman olarak kabul edilecektir. Kiralamada örtülü yıllık faiz oranının % 5 olduğu belirlenmiştir. Yıllık ödemelerin bugünkü değeri % 5 iskonto oranı ile 2.492.400 TL olarak hesaplanmıştır. Bu tutarın 500.000 TL'si ek finansman ile ilgilidir. Dolayısıyla kira ödemelerinin bugünkü değeri (2.492.500 TL - 500.000 TL) 1.992.500 TL'dir. Yıllık % 5 iskonto oranının 20 yıllık birikimli tutarı % 12,462 olup, 500.000 TL tutarındaki ek finansmanın 20 yıl boyunca yapılacak olan her bir ödeme içindeki payı (500.000 / 12,462) 40.122 TL'dir. Bu nedenle, her yıl yapılan 200.000 TL tutarındaki ödemenin (200.000 TL – 40.122 TL) 159,878 TL'si kira ödemesi ve (200.000 TL – 159.878 TL) 40.122 TL'si ise ek finansmanın geri ödeme tutarıdır.

3.2.Varlığın Devrinin Bir Satış İşlemi Olmadığı Durumlar

Bir varlığın satıcı-kiracı tarafından devrinin, varlık satışı olarak muhasebeleştirilmesi için TFRS 15'teki hükümleri karşılamaması durumunda:

Satıcı-Kiracının Kayıtları:

Varlığın devri TFRS 15'teki hükümleri karşılamadığı için, TFRS 9 Finansal Araçlar Standardına gereğince *devredilen varlığın sahipliğinden kaynaklanan bütün risk ve getirileri önemli ölçüde elinde tutmaya devam etmesi halinde işletme, devredilen varlığın tamamını finansal tabloda göstermeye devam eder ve elde edilen bedel karşılığında bir finansal yükümlülüğü finansal tablolara alır.* Bir başka ifade ile devredilen varlığı finansal tablolarında göstermeye devam eder ve devir bedeline eşit tutarda bir finansal yükümlülüğü finansal tablolarına yansıtır ve söz konusu finansal yükümlülüğü TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirir.

Alıcı-Kiraya Veren Kayıtları:

Alıcı kiraya veren devredilen varlığı finansal tablolarına yansıtmaz ve devir bedeline eşit tutarda bir finansal varlığı finansal tablolarına yansıtır. Söz konusu finansal varlığı TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirir.

4. BOBİ FRS'YE GÖRE SAT VE GERİ KİRALAMA İŞLEMLERİNİN MUHASEBELEŞTİRİLMESİ

BOBİ FRS Bölüm 15'te Satış ve Geri Kiralama işlemi "*bir varlığın satışını ve aynı varlığın geri kiralmasını içerir*" şeklinde tanımlanmıştır.

Satış ve geri kiralama işlemlerinde yapılacak muhasebe kayıtlarının ise kiralama işleminin çeşidine bağlı olduğu belirtilmiştir. BOBİ FRS'de hem kiralama işleminin çeşidinin belirlenmesi hem de muhasebeleştirilmesi işlemleri yürürlükten kaldırılan TMS 17'de yer alan hükümlerle aynıdır. TMS 17'ye göre Sat ve Geri Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde oldukça ayrıntılı ve aynı zamanda karmaşık düzenlemeler yer almaktaydı. IFRS 16 ile Sat ve Geri Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi oldukça sade ve anlaşılır hale getirilmiştir. Aynı sadeliğin ve anlaşılabilirliğin BOBİ

FRS Bölüm 15 Kiralamalar standardında da yapılması uygulamada kolaylık sağlayacaktır. BOBİ FRS Bölüm 15 Kiralamalar standardında Sat ve Geri Kiralama işlemleri ile ilgili düzenlemeler aşağıdaki gibidir:

- 1) Satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin varlığın defter değerini aşan kısmı, satıcı-kiracı tarafından işlemin gerçekleştiği tarihte gelir olarak kâr veya zarara yansıtılmaz. Bu tutar finansal durum tablosuna yansıtılarak kiralama süresi boyunca itfa edilir.
- 2) Bir satış ve geri kiralama işleminin geleneksel kiralama ile sonuçlanması durumunda;
 - (a) Söz konusu satış işleminin gerçeğe uygun değer üzerinden yapıldığının açık olması durumunda, satıcı-kiracı, oluşan satış karı ya da zararını işlemin gerçekleştiği tarihte hemen kayda almak durumundadır.
 - (b) Varlığın satış fiyatının gerçeğe uygun değerinin altında olması durumunda;
 - 1) Ortaya çıkan zararlar, piyasa fiyatının altındaki bir tutarla yapılacak kira ödemeleri ile telafi edilmediği durumda, satıcı-kiracı, her türlü kâr veya zararı işlemin gerçekleştiği tarihte kayda alır.
 - 2) Oluşan zararların piyasa fiyatının altındaki bir tutarla yapılacak kira ödemeleri ile telafi edilmesi durumunda ise satıcı-kiracı, bu zararı Finansal Durum Tablosuna yansıtarak varlığın tahmini kullanım süresi boyunca kira ödemeleriyle orantılı olarak itfa eder.
 - (c) Satış fiyatının gerçeğe uygun değerinin üzerinde olması durumunda, satıcı-kiracı, gerçeğe uygun değeri aşan kısmı Finansal Durum Tablosuna yansıtarak ilgili varlığın beklenen kullanım süresi boyunca itfa eder.

Örnek: Bir üretim işletmesi üretim faaliyetlerinde kullandığı bir iş makinesini geri kiralamak amacıyla bir başka işletmeye satmış ve aynı işletme ile bir kira sözleşmesi düzenlemiştir. Gerekli bilgiler aşağıdaki gibidir (Marşap ve Yanık,2018).

		Varsayımlar			
		1	2	3	4
Kiralama Süresi	10 Yıl				
Gerçeğe Uygun Değer	100.000 TL				
Net Defter Değeri	84.000 TL				
Satış Fiyatı		100.000 TL	120.000 TL	96.000 TL	80.000 TL

Çözüm: Bu durumda aşağıdaki varsayımlar değerlendirilmiştir.

1. Varsayım: Varlığın satış fiyatı gerçeğe uygun değerine eşittir.

$$\text{Satış Fiyatı} = \text{GUD}, 100.000 \text{ TL} = 100.000 \text{ TL}$$

$$\text{Satış Karı} = \text{Satış Fiyatı} - \text{Defter Değeri}$$

$$\text{Satış Karı} = 100.000 \text{ TL} - 84.000 \text{ TL} = 16.000 \text{ TL}$$

Bu durumda satış karı gelir tablosuna yüklenecektir.

2. Varsayım: Varlığın satış fiyatı gerçeğe uygun değerinin üzerindedir.

$$\text{Satış Fiyatı} > \text{GUD}, 120.000 \text{ TL} = 100.000 \text{ TL}$$

$$\text{Satış Karı} = \text{Satış Fiyatı} - \text{Defter Değeri}$$

$$\text{Satış Karı} = 120.000 \text{ TL} - 84.000 \text{ TL} = 36.000 \text{ TL}$$

Bu durumda satış karının gerçeğe uygun değeri aşan kısmı olan (120.000 TL – 100.000 TL) 20.000 TL finansal durum tablosuna yüklenecektir. Satış karının geriye kalan kısmı olan (100.000 TL – 84.000 TL) 16.000 TL ise gelir tablosuna yüklenecektir.

3. Varsayım: Varlığın satış fiyatı gerçeğe uygun değer altındadır.

$$\text{Satış Fiyatı} < \text{GUD}, 96.000 \text{ TL} = 100.000 \text{ TL}$$

$$\text{Satış Karı} = \text{Satış Fiyatı} - \text{Defter Değeri}$$

$$\text{Satış Karı} = 96.000 \text{ TL} - 84.000 \text{ TL} = 12.000 \text{ TL}$$

Bu durumda 12.000 TL tutarındaki satış karı gelir tablosuna yüklenecektir.

4. Varsayım: (1. Durum): Varlığın satış fiyatı defter değerinin altında olduğu için satış zararı vardır.

Bu durumda kira ödemelerinin piyasa fiyatında olup olmadığına bakılacaktır.

Kira ödemelerinin piyasa fiyatının altında olduğu kabul edilirse:

$$\text{Satış Karı / Zararı} = \text{Satış Fiyatı} - \text{Defter Değeri}$$

$$\text{Satış Karı / Zararı} = 80.000 \text{ TL} - 84.000 \text{ TL} = 4.000 \text{ TL zarar}$$

Bu durumda 4.000 TL tutarındaki satış zararı finansal durum tablosuna yüklenecektir.

4. Varsayım: (2. Durum): Varlığın satış fiyatı defter değerinin altında olduğu için satış zararı vardır.

Bu durumda kira ödemelerinin piyasa fiyatında olup olmadığına bakılacaktır.

Kira ödemelerinin piyasa fiyatında olduğu kabul edilirse:

$$\text{Satış Karı / Zararı} = \text{Satış Fiyatı} - \text{Defter Değeri}$$

$$\text{Satış Karı / Zararı} = 80.000 \text{ TL} - 84.000 \text{ TL} = 4.000 \text{ TL zarar}$$

Bu durumda 4.000 TL tutarındaki satış zararı gelir tablosuna yüklenecektir.

5. SONUÇ

TFRS 16, TMS 17'de yer alan faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını (kullanım hakkı varlıkları ve kira yükümlülükleri) gerektirmektedir. Böylece kiracıların, faaliyet kiralamalarından kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerini finansal tablolarına yansıtmasını sağlamaktadır. Dolayısıyla birçok yatırımcı ve analistin, bilanço dışı kalan bu kiralamalardan kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerinin finansal tablolar üzerindeki etkisini görebilmek için kiracının finansal tablolarında raporlanan tutarlar üzerinde düzeltme yapmasına gerek kalmayacaktır. Ancak, kiraya verenler açısından muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup, faaliyet kiralaması ile finansal kiralaması ayrımı devam etmektedir. Bu çalışmada; 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren TFRS 16 Kiralamalar standardına göre Sat ve Geri Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi konusu açıklanmaya çalışılmıştır. Çalışmada daha çok satıcı-kiracının yapacağı işlemler ve muhasebe kayıtları üzerinde durulmuştur. Çalışmada iki konunun diğerlerine göre daha önemli olduğu sonucuna varılmıştır. Bunlardan birincisi satılan varlık geri kiralama yoluyla "Kullanım Hakkı Varlığı" adı altında yeniden bilançoya alınırken defter değerinin ne olacağı konusudur. Standarda göre Satıcı-kiracının, geri kiralamadan kaynaklanan kullanım hakkı varlığını, elde tuttuğu kullanım hakkı varlığının önceki defter değeri oranı üzerinden ölçmesi gerekmektedir. Bu tutar ise varlığın önceki defter değerinin geri kiralamadan kaynaklanan toplam kira ödemelerinin bugünkü değerinin varlığın gerçeğe uygun değerine bölünmesi sonucu bulunacak oranla çarpılması ile suretiyle hesaplanmaktadır. İkincisi ise satış kazancının hesaplanmasıdır. Devredilen varlıkla ilgili satış kazancı hesaplanırken varlığın yararlı ömrünün tamamına göre hesaplanan satış kazancı değil, sadece satıcı kiracının varlığın kontrolünü elinde tuttuğu kiralama süresine göre hesaplanan kazanç tutarıdır. Çalışmada üzerinde durulan diğer konu ise sat ve geri kiralama işlemlerinin TFRS 16 Kiralamalar standardı ile BOBİ FRS 15 Kiralamalar Bölümünde nasıl ele alındığı ile ilgilidir. BOBİ FRS, yürürlükten kaldırılan TMS 17 Kiralama İşlemleri

Standardını referans aldığı için, hükümleri TMS 17 ile hemen hemen aynıdır. TFRS 16 ile sat ve geri kiralama işlemleri oldukça sadeleştirilirken, BOBİ FRS'de TMS 17'de yer alan düzenlemelerin ayrıntıları ve karmaşıklığı aynen devam etmektedir. TFRS 16'ya göre Sat ve Geri Kiralama işleminin muhasebeleştirilmesinde öncelikle varlığın devrinin TFRS 15'de yer alan hükümlere göre bir satış işlemi olup olmadığı belirlenmesi gerekmektedir. Varlığın devrinin bir satış işlemi olması durumunda kiracının muhasebeleştirmeyi söz konusu standart hükümlerine göre yapması gerekmektedir. Hâlbuki, BOBİ FRS Bölüm 15'e göre ise böyle bir belirleme yapılmamakta, buna karşılık varlığın geri kiralama işlemi bir finansal kiralama mı yoksa faaliyet kiralaması mı olduğunun belirlenmesi gerekmektedir. Bu nedenle BOBİ FRS Bölüm 15'te sat ve geri kiralama ile ilgili düzenlemelerin TFRS 16'da olduğu gibi sadeleştirilmesi ve basitleştirilmesi ve böylece iki düzenleme arasındaki uyumun sağlanması yararlı olacaktır.

KAYNAKÇA

Acar, M.- Temiz, H.- Aktaş, R. (2017) "UMS 17 Kiralama İşlemleri Standardından TFRS 16'ya Geçişin Finansal Tablolar Üzerinde Etkisi: Borsa İstanbul Örneği", *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi* 19(3); 592-623.

Aktaş, R.- Karğın, S.- Demirel Arıcı, N. (2017) Yeni Kiralamalar Standardı TFRS 16'nın Getirdiği Yenilikler ve İşletmelerin Finansal Tablolarına ve Finansal Oranlarına Olası Etkilerinin Değerlendirilmesi. *İşletme Araştırmaları Dergisi* 9(4) 858-881.

Güneş, N.- Cebeci Y.- Cavlak, H., (2017) Yasal Düzenlemeler ve Türkiye Muhasebe Standartları Açısından Satış ve Geri Kiralama İşlemleri - Sale and Leaseback Transactions in Terms of Legislative Regulations and Turkish Accounting Standards, *Bankacılık ve Sermaye Piyasası Araştırmaları Dergisi-BSPAD*, 1(2),33-51.

IFRS 16 Leases | Deloitte UK <https://www2.deloitte.com/uk/en/pages/.../ifrs-16-leases.html>. Erişim Tarihi:20.04.2019

Kaval, H. (2018), IFRS 16: Kiralamalar Standardının Getirdikleri, İlk Uygulama ve Dönem Sonu Dönüştürme Çalışmaları, *İSMMMO Mali Çözüm Dergisi*, Kasım - Aralık 28 (150), 11-43.

Marşap, B.- Yanık S. (2018) Kiralama İşlemlerinin Muhasebe Standartları Açısından Değerlendirilmesi, X. Muhasebe Uygulamaları ve Vergi Mevzuatı Sempozyumu, 05-09 Aralık, Belek Antalya.

Örten,R.-Kaval,H.- Karapınar,S. (2018) Türkiye Muhasebe-Finansal Raporlama Standartları Uygulama ve Yorumları, Gazi Kitabevi, Ankara.

www.kgk.gov.tr Erişim tarihi:20.02.2019

www.deloitte.com. Erişim Tarihi 21.02.2019