



PASSFR.EU

A Digital Learning Platform for Generation Z:
Passport to IFRS®



Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union

A Digital Learning Platform for Generation Z: Passport to IFRS®

UFRS® 16 Kiralamalar



Funded by the Erasmus+ Program of the European Union. However, European Commission and Turkish National Agency cannot be held responsible for any use which may be made of the information contained therein.

© Copyright 2021, Istanbul University

ÖRNEK OLAY ÇALIŞMASI – UFRS® 16 KİRALAMALAR

Giriş

İşletmelerin faaliyetlerini yürütebilmeleri için makine, cihaz, taşıt gibi çeşitli varlıklara ihtiyaçları vardır. Günümüzde pek çok işletme bu varlıkları kendi kaynakları ile karşılamak yerine kiralama yoluyla kullanmayı tercih etmektedir. UFRS 16, kiralamaların finansal tablolara alınması, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin ilkeleri belirler ve kiracı ve kiraya verenlerin bu işlemleri gerçeğe uygun bir biçimde göstererek, ihtiyaca uygun bilgiler sunmasını sağlar.

Bu örnek olay çalışmasının amacı, UFRS'ye göre kiralama işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini tartışmak ve bunun finansal tablolar üzerindeki etkilerinin anlaşılmasını sağlamaktır.

Örnek Olay Hakkında Bilgi

1987 yılında Türkiye'nin Sinop şehrinde kurulan Arena Lojistik Şirketi, karayolu taşımacılığında lojistik hizmet sunmaktadır. Kurulduğu tarihte satın aldığı 3 tırla hizmete başlayan ve sadece Türkiye'de şehirler arası karayolu taşımacılığı hizmeti sunan şirket, hizmet kalitesi ve müşteri memnuniyetinden ödün vermeden emin adımlarla ilerlemiş ve sektörün önde gelen şirketlerinden biri haline gelmiştir. 2010 yılında bünyesine kattığı 21 tırla uluslararası karayolu taşımacılığında da lojistik hizmet sunmaya başlamıştır. 2020 yılının sonuna doğru işleri daha da büyüyen şirket, talepleri karşılayabilmek için 10 adet tır kiralamaya karar vermiştir. Arena Lojistik Şirketi, lojistik faaliyetlerinde kullanmak amacıyla 10 adet tır 1 Ocak 2021 tarihinde Boras Şirketi'nden kiralamıştır. Arena Lojistik Şirketi ile Boras Şirketi arasında yapılan sözleşmede aşağıdaki hususlar yer almaktadır:

- Kira sözleşmesinin süresi 5 yıl olup, yıllık zımni faiz oranı %6'dır.
- Arena Lojistik Şirketi sözleşme tarihinde (1 Ocak 2021) 300,000 PB ödeyecek ve her yılın sonunda (31 Aralık 2021'den itibaren) 1,000,000 PB ödeme yapacaktır.
- Tırların mülkiyeti sözleşme sonunda Arena Lojistik Şirketi'ne geçecektir.
- Kiralanan tırların yararlı ömrü 5 yıldır ve kalıntı değeri bulunmamaktadır.
- Arena Lojistik Şirketi söz konusu tırlar için eşit paylı (doğrusal) amortisman yöntemi uygulayacaktır.

Tartışma Soruları

1. Arena Lojistik Şirketi (kiracı) ve Boras Şirketi (kiraya veren) 2021 yılında kiralama işlemlerini nasıl muhasebeleştirilmelidir?
2. 2021 yılında Arena Lojistik Şirketi'nin ve Boras Şirketi'nin kiralama işlemlerinin finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosuna etkisi nasıl olacaktır?

ÖRNEK OLAYIN ÇÖZÜMÜ – UFRS 16 KİRALAMALAR

Öncelikle bu kiralamanın kiracı ve kiraya veren açısından sınıflandırılması gerekmektedir. Kiracı için bu sözleşme, dayanak varlığın düşük değerli olmadığı uzun vadeli bir kiralama değildir. Bu nedenle finansal durum tablosunda raporlanması gerekir. Kiraya veren için bu finansal kiralama değildir, çünkü bu sözleşmede bazı finansal kiralama koşulları karşılanmıştır. Örneğin; kiralanan varlıkların mülkiyeti, sözleşme sonunda devredilecektir.

Öncelikle kiralama sözleşmesi için anüite faktörünü (AF) ve yapılacak ödemelerin bugünkü değerlerini (BD) hesaplamalıyız.

$$AF = \frac{1 - (1 + r)^{-n}}{r}$$

r: Faiz oranı, n: Dönem

Kira sözleşmesinin süresi 5 yıl ve yıllık zimni faiz oranı %6 olduğuna göre,

$$AF = \frac{1 - (1 + 0.06)^{-5}}{0.06} = 4.212$$

Bugünkü Değer (BD) = Nakit Ödeme + (Anüite x AF_{n=5, i=%6})

Bugünkü Değer (BD) = 300,000 + (1,000,000 x 4.212)

Bugünkü Değer (BD) = 4,512,000 PB

Şimdi borç ve faiz ödeme tablosunu hazırlayalım.

Tarih	Toplam Ödeme (PB)	İndirim Faktörü	Ödemelerin Bugünkü Değeri (PB)
01.01.2021	300,000	1	300,000
31.12.2021	1,000,000	0,943	943,000
31.12.2022	1,000,000	0,89	890,000
31.12.2023	1,000,000	0,84	840,000
31.12.2024	1,000,000	0,792	792,000
31.12.2025	1,000,000	0,747	747,000
TOPLAM	5,300,000		4,512,000

Tarih	Dönem Başı Anapara Borcu (PB)	Toplam Ödeme (PB)	Faiz Ödemesi (Borç*0.06) (PB)	Anapara Ödemesi (Toplam Ödeme – Faiz Ödemesi) (PB)	Dönem Sonu Anapara Borcu (PB)
01.01.2021	4,512,000	300,000	0	300,000	4,212,000
31.12.2021	4,212,000	1,000,000	252,720	747,280	3,464,720
31.12.2022	3,464,720	1,000,000	207,883	792,117	2,672,603
31.12.2023	2,672,603	1,000,000	160,356	839,644	1,832,959
31.12.2024	1,832,959	1,000,000	109,978	890,022	942,937
31.12.2025	942,937	1,000,000	56,576	942,937	0
TOPLAM		5,300,000	787,513	4,512,000	

Arena Lojistik Şirketi, kiracıdır ve kiralama işlemlerini finansal durum tablosunda muhasebeleştirecektir.

Kullanım hakkı varlığın finansal durum tablosuna alınması

01.01.2021	_____ / _____		
	Kullanım Hakkı Varlık	4,512,000	
	Kiralama Borçları		4,512,000
	_____ / _____		

Sözleşme tarihindeki ödeme

01.01.2021	_____ / _____		
	Kiralama Borçları	300,000	
	Banka		300,000
	_____ / _____		

FİNANSAL DURUM TABLOSU, PB (01.01.2021)			
KULLANIM HAKKI VARLIK	4,512,000	KİRALAMA BORÇLARI	4,212,000

Yılsonu faiz gideri

31.12.2021	_____ / _____		
	Faiz Gideri	252,720	
	Kiralama Borçları		252,720
	_____ / _____		

Yılsonu taksit ödemesi (anapara + faiz)

31.12.2021	_____ / _____		
	Kiralama Borçları	1,000,000	
		Banka	1,000,000
	_____ / _____		

Doğrusal amortisman yöntemi uygulandığına göre,
Amortisman gideri = 4,512,000 PB / 5 yıl = 902,400 PB

31.12.2021	_____ / _____		
	Amortisman Gideri	902,400	
		Birikmiş Amortismanlar	902,400
	_____ / _____		

FİNANSAL DURUM TABLOSU, PB (31.12.2021)			
KULLANIM HAKKI VARLIK	4,512,000	KİRALAMA BORCU	3,464,720
BİRİKMİŞ	AMORTİSMANLAR		
(902,400)			

KAR VEYA ZARAR TABLOSU, PB (01.01.2021 - 31.12.2021)	
FAALİYET GİDERLERİ	
Amortisman Gideri	(902,400)
FİNANSMAN GİDERLERİ	
Faiz Gideri	(252,720)

Boras Şirketi, kiraya verendir ve kiralama işlemlerini finansal kiralama olarak muhasebeleştirecektir.

Finansal kiralama alacağının finansal durum tablosuna alınması

01.01.2021	_____ / _____		
	Kiralama Alacakları	4,512,000	
		Maddi Duran Varlıklar (dayanak varlık)	4,512,000
	_____ / _____		

Sözleşme tarihindeki tahsilat

01.01.2021	_____ / _____		
	Banka	300,000	
		Kiralama Alacakları	300,000
	_____ / _____		

FİNANSAL DURUM TABLOSU, PB (01.01.2021)		
KİRALAMA ALACAKLARI	4,212,000	

Yıl sonu faiz geliri

31.12.2021	_____ / _____		
	Kiralama Alacakları		252,720
		Faiz Geliri	
	252,720		
	_____ / _____		

Yıl sonu taksit tahsilatı (anapara + faiz)

31.12.2021	_____ / _____		
	Banka	1,000,000	
		Kiralama Alacakları	1,000,000
	_____ / _____		

FİNANSAL DURUM TABLOSU, PB (31.12.2021)		
KİRALAMA ALACAKLARI	3,464,720	

KAR VEYA ZARAR TABLOSU, PB (01.01.2021 - 31.12.2021)	
FAİZ GELİRİ	252,720