



Yeni Kiralamalar Standardı UFRS 16’nın Getirdiği Yenilikler ve İşletmelerin Finansal Tablolarına ve Finansal Oranlarına Olası Etkilerinin Değerlendirilmesi¹

Changes New Leases Standard IFRS 16 Has Brought and Evaluation of Its Possible Effects on Financial Reports and Financial Ratios of Corporations

Rabia AKTAŞ

Manisa Celal Bayar Üniversitesi
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi
İşletme Bölümü
Manisa, Türkiye
orcid.org/0000-0002-7006-5235
rabia.aktas@cbu.edu.tr

Sibel KARGIN

Manisa Celal Bayar Üniversitesi
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi
İşletme Bölümü
Manisa, Türkiye
orcid.org/0000-0001-6955-398X
sibel.kargin@cbu.edu.tr

Nuray DEMİREL ARICI

Manisa Celal Bayar Üniversitesi
İşletme Fakültesi
İşletme Bölümü
Manisa, Türkiye
orcid.org/0000-0002-0504-426X
nuray.demirel@cbu.edu.tr

Özet

Kiralama işlemlerine ilişkin mevcut finansal raporlama düzenlemelerinde (TMS 17 – Kiralama İşlemleri) kiralama işlemleri “finansal kiralama” ve “faaliyet kiralaması” şeklinde ikiye ayrılmakta ve raporlanmaları da bu doğrultuda yapılmaktadır. Ancak standardın kiralama işlemlerinin raporlanmasına ilişkin yaklaşımı uzun yıllardır ilgili çevrelerde eleştirilmektedir. Bu eleştiriler doğrultusunda hazırlanan yeni kiralama standardı (UFRS 16 – Kiralamalar) “finansal kiralama” – “faaliyet kiralaması” ayrımını kaldırmakta, kiracı açısından tek bir model belirlemektedir. 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, özkaynaklarda azalış ve bunlara bağlı bazı finansal oranlarında ise bozulmalar beklenmektedir. Çalışmada, UFRS 16’nın işletmelerin finansal tablolarını ve bazı finansal oranlarını nasıl etkileyeceği incelenmektedir. Bu inceleme kapsamında ilk olarak hipotetik bir işletme üzerinden konu TMS 17 ile karşılaştırmalı olarak örneklendirilmiştir. Ardından ise halka açık bir perakende ticaret şirketi (Bimeks A.Ş.) ile bir havayolu şirketinin (Pegasus A.Ş.)

¹ Bu çalışma, 2nd International Congress on Economics and Business, Bosna-Hersek’te sunulmuştur.

finansal raporlarındaki bilgilerden yola çıkarak yeni Standardın şirketlerin finansal tablolarına ve finansal oranlarına olası etkileri belirlenmeye çalışılmıştır. Bulunan sonuçlar işletmelerin, borçlanma oranlarında önemli bir artış meydana geleceğini göstermektedir. Düşük karlılık oranları ile faaliyetlerini sürdüren işletmelerin karlılık oranları üzerindeki etki düşük düzeydedir. Farklı sektörler, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki etkileri açısından farklı şekil ve derecelerde etkilenmektedir. Bu nedenle sonraki çalışmalar sektörel etkilerin değerlendirilmesi ve bu etkilerin faaliyet kiralaması dönemi boyunca finansal tablolara yansımaları üzerine yoğunlaşabilir.

Anahtar Kelimeler: Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi, Finansal Kiralama, Faaliyet Kiralaması

Abstract

Existing financial reporting standards related to leases (IAS 17 – Leases) classify leases as “finance leases” and “operating leases” and leases are reported accordingly. However, this approach has been criticized for many years by related parties. A New Standard (IFRS 16 – Leases) prepared taking the criticisms into account removes the “finance leases” – “operating leases” classification and determines a single model for the lessee. With the introduction of the New Standard, businesses that use operating leases in high amounts and keep them off the balance sheets before will experience a major increase in assets and liabilities, decrease in equity, and deterioration in some financial ratios associated with them. In this study, how IFRS 16 would affect financial statements and certain financial ratios has been investigated. First, the issue has been illustrated through a hypothetical business in comparison with IAS 17. Then, using financial statements of a public retail company (BIMEKS Inc.) and a public airline company (Pegasus Inc.), possible effects of the New Standard on financial statements and financial ratios have been determined. The results show that there will be a significant increase in the debt ratios of corporations, especially for Pegasus, when reported according to IFRS 16. The impact on the profitability ratios of enterprises, which are already operating with low profitability ratios, is moderate. Financial statements of the firms in different sectors could be affected in different ways and levels from the new standard depending on the intensity of the lease contracts. For this reason, subsequent studies may focus on the assessment of sectoral effects and the reflection of these effects on financial statements throughout the operating lease period.

Keywords: Accounting of Leases, Finance Leases, Operating Leases

1. Giriş

İşletmeler faaliyetlerini sürdürmek için pek çok varlığa ihtiyaç duyarlar. Bu varlıkları edinmelerinin temelde iki yolu vardır; satın almak ya da kiralamak. Varlığı satın almak için gerekli fona sahip olmayan ya da mevcut fonlarını söz konusu varlığa bağlamak istemeyen işletmeler, ihtiyaç duydukları varlıklardan kiralama yoluyla fayda sağlama yoluna gidebilirler. Bu anlamda kiralama işlemleri aslında işletmeler açısından önemli bir finansman kaynağıdır.

Günümüzde Türkiye’de işletmelerin artan bir şekilde kiralama yoluyla ihtiyaç duydukları varlıkları sağladıkları görülmektedir. Finansal kiralama şirketlerinin 2015 yılı brüt işlem hacmi 17,3 milyar Türk Lirası düzeyine ulaşmıştır ve bu işlem hacminin yaklaşık %95’ini imalat sanayii ve hizmet sektörü işletmelerine yapılan kiralama faaliyetleri oluşturmaktadır (FKB, 2016). Dünya çapında ele alındığında finansal

kiralama yoluyla varlık finansmanında da artış olduğu gözlemlenmektedir. The White Clarke Group Küresel Finansal Kiralama Raporuna göre ilk 50 ülkenin toplam yeni finansal kiralama sözleşme hacmi 2013 yılından 2014 yılına %6,83 artış göstererek yaklaşık 884 milyar Amerikan Dolarından 944,3 milyar Amerikan Dolarına yükselmiştir (White, 2015). Yapılan çalışmalar faaliyet kiralaması işlemlerinin özellikle belirli sektörlerde finansal kiralama sözleşmelerinden çok daha yüksek tutarlar oluşturduğunu, mevcut durumda faaliyet kiralamasının aktifleştirilmemesinden ve bu şekilde varlık ediniminden kaynaklanan borçlanmaların bilançoya yansımamasından dolayı şirketlerin büyük ölçüde bu yolu tercih ettiklerini ortaya koymaktadır.

Öte yandan kiralama işlemlerinin hem kiracılar hem de kiraya verenler açısından nasıl muhasebeleştirileceğine yönelik mevcut düzenlemeler çeşitli açılardan eleştirilmektedir. TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı, kiralama işlemlerini finansal kiralama ve faaliyet kiralaması şeklinde sınıflandırmakta ve bu iki kiralama işleminin raporlanmasına ilişkin birbirinden farklı yaklaşımlar belirlemektedir. Finansal kiralama işlemleri kiracının finansal durum tablosunda ve kapsamlı kar/zarar tablosunda raporlanırken, faaliyet kiralaması sadece kapsamlı kar/zarar tablosunda kira gideri olarak raporlanmaktadır. 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.

Bu eleştirileri dikkate alan IASB (International Accounting Standards Board), FASB (Financial Accounting Standards Board) ile birlikte kiralama işlemlerinin muhasebesi üzerine yeni bir geliştirme projesi başlatmıştı¹. Bu proje tamamlanarak, 1 Ocak 2016 tarihinde yeni standart “UFRS 16 Kiralamalar” yayınlanmıştır. Yeni Standart 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli olacaktır. Kiracılar açısından finansal kiralama – faaliyet kiralaması ayrımını kaldıran yeni standardın, özellikle faaliyetlerinde yüksek değerli maddi duran varlık kullanan ve bu varlıkları genellikle kiralama yoluyla edinen işletmelerin finansal tablolarını ve finansal oranlarını önemli ölçüde etkilemesi beklenmektedir.

Bu çalışmanın amacı, yeni kiralama işlemleri standardı UFRS 16’nın getirdiği yenilikleri açıklayarak, söz konusu Standardın uygulanmasıyla işletmelerin finansal verileri (tabloları, oranları vb.) üzerindeki olası etkilerini değerlendirmektir.

Çalışmada öncelikle mevcut kiralama işlemleri standardı TMS 17’ye göre muhasebeleştirme modelleri kısaca özetlenecek, ardından yeni kiralamalar standardı UFRS 16’nın düzenlemeleri incelenecektir. Bu inceleme kapsamında ilk olarak hipotetik bir işletme üzerinden konu TMS 17 ile karşılaştırmalı olarak örneklendirilecek, ardından ise halka açık bir havayolu şirketi ile bir perakende ticaret şirketinin finansal raporlarındaki bilgilerden yola çıkarak yeni Standardın şirketlerin finansal tablolarına ve finansal oranlarına olası etkileri belirlenmeye çalışılacaktır.

2. TMS 17: Kiralama İşlemlerine Yönelik Mevcut Standart

TMS/TFRS’lerde kiralama işlemlerine ilişkin düzenlemeler “TMS 17 Kiralama İşlemleri” standardında yer almaktadır. Standart 31/12/2005 tarihinden sonra başlayan

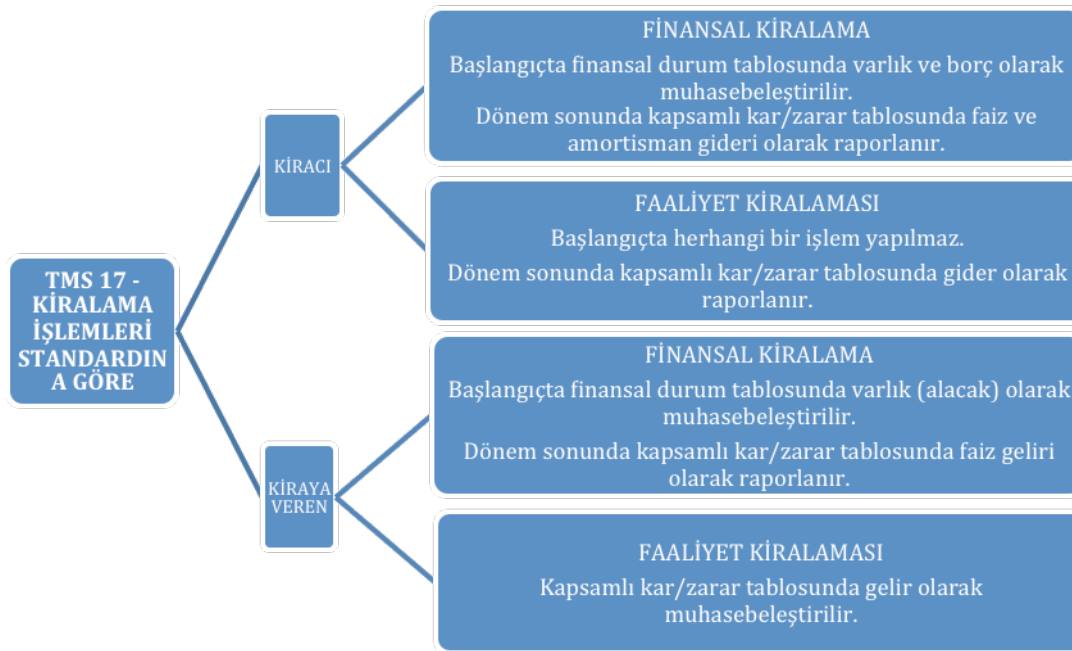
¹ Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMS/UFRS’leri yayınlayan kurul) ile Amerikan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (ABD Genel Kabul Görmüş Muhasebe İlkelerini yayınlayan kurul) ...

hesap dönemlerinde uygulanmaya başlanmıştır. Kiralama işlemlerinin kiracı ve kiraya veren tarafından nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini ve yapılması gereken açıklamaları düzenlemektedir.

Mevcut Standartta kiralama işlemleri finansal kiralama ve faaliyet kiralaması şeklinde ikiye ayrılmakta ve muhasebeleştirilmeleri de bu sınıflandırma temel alınarak farklı olmaktadır. Finansal kiralama “sözleşmeye konu varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların devredildiği sözleşme” şeklinde tanımlanırken; faaliyet kiralaması “finansal kiralama dışındaki kiralamalar” şeklinde tanımlanmaktadır (TMS 17, madde 4).

Standartta göre, finansal kiralama işlemleri kiralama süresinin başlangıcında kiralamaya konu varlığın “gerçeğe uygun değeri veya asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden” kiracının finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak muhasebeleştirilmektedir (TMS 17, madde 20). Dönem sonlarında ise, kiralama işlemleri nedeniyle oluşan faiz ve varlık için ayrılan amortisman kapsamlı kar/zarar tablosunda gider olarak yer almaktadır (TMS 17, madde 25 ve madde 27).

Faaliyet kiralamalarında ise, kiralama işlemine ilişkin varlık ve borç hiçbir şekilde kiracının finansal durum tablosunda yer almamakta, kira ödemeleri sadece kapsamlı kar/zarar tablosunda kira süresi boyunca eşit şekilde gider olarak raporlanmaktadır (TMS 17, madde 33). Kiracı ayrıca finansal tabloların dipnotlarında iptal edilemeyen faaliyet kiralamalarını bir yıldan az, bir yıldan fazla ve beş yıldan az, beş yıldan fazla şeklinde dönemler itibarıyla açıklamak durumundadır (TMS 17, madde 35).



Şekil 1: TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardına Göre Muhasebeleştirme

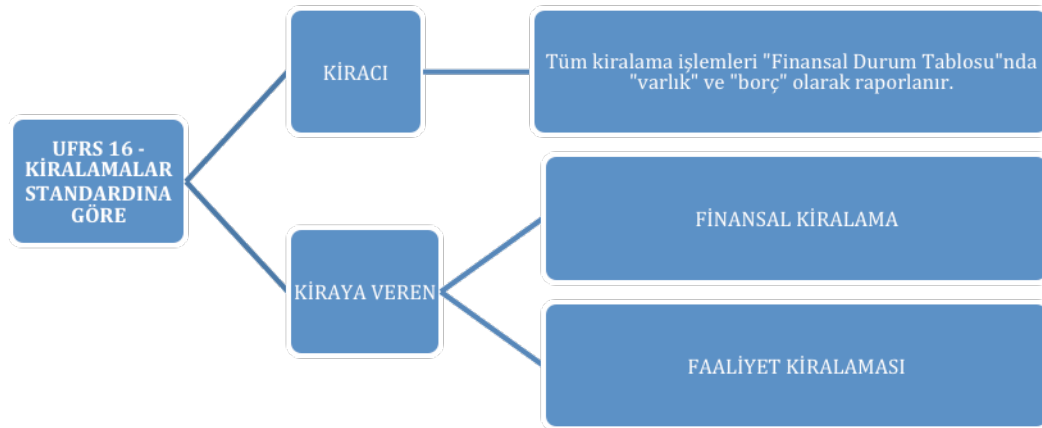
Kiraya verenler ise finansal kiralama sözleşmesine konu varlığı, net kiralama yatırımına eşit tutarda bir alacak olarak finansal durum tablolarında gösterirler (TMS 17, madde 36). Alacaklı oldukları kira ödemelerini ise yatırmış oldukları anaparanın geri dönüşü ve faiz geliri şeklinde ayrıştırarak muhasebeleştirirler (TMS 17, madde 37).

Kiraya verenler faaliyet kiralamasında, kiralamaya konu varlıkları finansal durum tablosunda gösterirler (TMS 17, madde 49) ve kira gelirlerini kiralama süresi boyunca kapsamlı kar/zarar tablosunda gelir olarak muhasebeleştirirler (TMS 17, madde 50). Ayrıca, varlığa ilişkin amortismanı gider olarak raporlarlar. Kiraya verenler, iptal edilemeyen kiralama çerçevesinde ileride elde edecekleri asgari kira ödemelerinin toplamını bir yıldan az, bir yıldan fazla ve beş yıldan az, beş yıldan fazla şeklinde dönemler itibarıyla ayrı ayrı tutarını açıklamak durumundadırlar (TMS 17, madde 56).

3. UFRS 16: Yeni Kiralama İşlemleri Standardı

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılan değişik yöntemler, işletmenin standart performans ölçütlerini ve raporlanan borçlanma düzeylerini önemli ölçüde etkilemektedir (Beattie, Goodacre ve Thomson, 2006, s. 76).

G4+1² tarafından mevcut kiralama işlemleri standardı temel olarak üç açıdan eleştirilmektedir. Birincisi, standart faaliyet kiralamalarından kaynaklanan maddi varlıklar ve yükümlülükleri bilanço dışında bırakarak ihmal etmektedir. İkincisi, birbirine çok benzeyen işlemler sadece sözleşme şartlarındaki çok küçük farklılıklar nedeniyle biri finansal kiralama, diğeri faaliyet kiralaması şeklinde sınıflandırılmakta, bu da birbirine çok benzeyen işlemlerin çok farklı şekillerde muhasebeleştirilmesine yol açmaktadır. Son olarak, kiralanan varlıkların aktifleştirilmesine ilişkin “hep ya da hiç” yaklaşımı günümüz iş ortamındaki modern karmaşık işlemleri yeterince yansıtmamaktadır. Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin, finansal kiralama ve faaliyet kiralaması arasındaki farklılığı ortadan kaldıracak kavramsal bir yaklaşım önerilmektedir (Beattie, Goodacre ve Thomson, 2006, s. 78).



Şekil 2: UFRS 16 Kiralamalar Standardına Göre Muhasebeleştirme

Yeni kiralamalar standardı UFRS 16’da kiracılar açısından önemli değişiklikler yapılmıştır. Kiraya verenler açısından ise ciddi değişiklikler yapılmamıştır. Yeni

² G4+1 1993 yılında FASB (Financial Accounting Standards Board) ile Kanada, İngiltere ve Avustralya’daki standart düzenleyici organlar tarafından başlangıçta G4 olarak oluşturulan, daha sonra Yeni Zelanda’nın katılımıyla G4+1 olarak yeniden adlandırılan, gözlemci olarak IASB (International Accounting Standards Board) temsilcilerinin de katıldığı bir oluşumdur. Grup finansal performansın raporlanması ve kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi gibi konularda 11 rapor yayınlamıştır ve 2001 yılında feshedilmiştir. Kaynak: <http://www.fasb.org/jsp/FASB/Page/SectionPage&cid=1176156304264> ve <http://www.iasplus.com/en/binary/resource/g4final.pdf> (20.04.2016).

Standartta kiracılar açısından finansal kiralama – faaliyet kiralaması sınıflandırması kaldırılmış ve tüm kiralama işlemleri için aynı muhasebeleştirme modeli getirilmiştir. Bu modele göre 12 aydan daha uzun tüm kiralama işlemlerinin kiracının finansal durum tablosunda varlık ve yükümlülük olarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Ayrıca, kiralamaya konu varlığa ilişkin amortisman gideri ile kira ödemelerindeki faiz giderinin kapsamlı kar/zarar tablosunda raporlanması gerekmektedir.

UFRS 16’ya göre kiracı, kira sözleşmesinin başlangıcında finansal durum tablosunda “kullanım hakkı veren varlık” ve bir “kira yükümlülüğü” muhasebeleştirir (UFRS 16, madde 22). “Kullanım hakkı veren varlık” başlangıçta kira yükümlülüğü artı kiracı tarafından yüklenilen başlangıç doğrudan maliyetleri tutarında ölçülür (UFRS 16, madde 24). Kira başlangıcından sonra ise bir maliyet modeli kullanarak “kullanım hakkı veren varlığı” ölçer. Bu modelde, “kullanım hakkı veren varlık” maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşülerek ölçülür (UFRS 16, madde 30 – a).

“Kira yükümlülüğü” başlangıçta, kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür (UFRS 16, madde 26).

Kiraya verenler açısından ise, finansal kiralama – faaliyet kiralaması sınıflandırması (UFRS 16, madde 61) devam etmekte ve her bir sınıflandırmanın muhasebeleştirilmesi de farklı olmaktadır. Kiraya veren, kiralama sözleşmesine konu olan varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan önemli risk ve faydaları kiracıya devrediyorsa, bu sözleşmeyi finansal kiralama olarak sınıflandıracaktır. Diğer kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılacaktır (UFRS 16, madde 62).

Kiraya veren, finansal kiralamalarda kira sözleşmesinin başlangıcında net kiralama yatırımına eşit tutarda bir alacak muhasebeleştirecektir (UFRS 16, madde 68). Sonraki ölçümlerde, faiz geliri kiraya verenin finansal kiralama konusu varlığa ilişkin net yatırımındaki sabit bir dönemsel getiri oranını yansıtan bir esasa göre muhasebeleştirilecektir (UFRS 16, madde 75). Faaliyet kiralamalarında ise kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan sistematik başka bir yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulamak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirir (UFRS 16, madde 81).

- UFRS 16 ile kiracılar açısından finansal kiralama – faaliyet kiralaması sınıflandırması ortadan kaldırılmıştır. Bütün kiralama işlemlerinin TMS 17’ye benzer şekilde raporlanması gerekmektedir. Böylece, faaliyet kiralamalarına ilişkin bilanço dışında kalan haklar ve yükümlülükler, finansal kiralamada olduğu gibi bilançoya yansıtılacaktır.
- UFRS 16, kısa süreli (12 ay ve daha kısa) kiralamalar ile değeri düşük varlıklarla (örneğin bir bilgisayarın kiralaması gibi) ilgili kiralamalara istisna getirmiştir.
- UFRS 16 ile gelir tablosunda tek bir gider kaleminde raporlanan faaliyet kiralamasına ilişkin giderler, finansal kiralamada olduğu gibi amortisman ve faiz gideri şeklinde raporlanacaktır.

4. UFRS 16 – Kiralamalar Standardına Göre Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi

4.1. Literatür

Yapılan çalışmalar genellikle, faaliyet kiralamalarının mevcut standarda göre muhasebeleştirilmesine kıyasla, yeni standarda göre muhasebeleştirilmesinin işletmelerin finansal tabloları ve finansal oranları üzerindeki etkilerini incelemeye yönelik çalışmalar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Beattie, Edwards ve Goodacre (1998) İngiltere’de tesadüfi olarak seçilmiş 232 halka açık işletme üzerine yaptığı çalışmalarında faaliyet kiralamasına konu olan varlıkların aktifleştirilmesi durumunda karlılık marjlarında, varlıklar üzerinden karlılıkta ve varlık devir hızında önemli etkiler (%1 düzeyinde) oluşacağını tespit etmişlerdir. Faaliyet kiralaması işlemlerinin yüksek değerlere ulaştığı belirtilen hizmet sektöründe bu etkinin daha da belirgin olduğu belirtilmiştir.

Bennett ve Bradbury (2003), Yeni Zelanda’daki 38 halka açık şirketin iptal edilemez faaliyet kiralamalarına ilişkin açıklamalarından yararlanarak analizlerini gerçekleştirmiş ve faaliyet kiralamalarının aktifleştirilmesinin raporlanan yükümlülükler üzerine önemli düzeyde etkisi olduğunu bildirmişlerdir. İşletmelerin kaldıraç oranında artış, karlılık ve likidite rasyolarında ise azalış tespit edilmiştir.

Fülbier, Lirio Silva ve Pferdehirt (2008)’in Almanya’da üç temel endekste yer alan 90 halka açık işletmenin finansal tablolarını kullanarak yaptıkları çalışmada özellikle varlık ve borçlarla ilişkili rasyolarda önemli değişiklikler olacağı, ancak karlılık rasyoları üzerindeki etkinin çok düşük düzeyde kaldığı tespit edilmiştir. En belirgin etki moda ve perakendecilik sektöründe gözlemlenmiştir.

Gritta ve Lippman (2010) çalışmalarında 2008 yılında Amerikan havayolu şirketlerinin kiralama işlemlerinin 1994’e göre gerilediğini, ancak faaliyet kiralaması düzeyinin toplam kiralama düzeyine göre önemli bir artış gösterdiğini, finansal oranlar incelendiğinde ise havayolu şirketlerinin yeni standarda göre çok daha riskli göründüklerini bildirmişlerdir.

Grossman ve Grossman (2010)’ın 2009 yılında Fortune 500 endeksinde yer alan ilk 200 işletme arasından seçtikleri 91 finansal olmayan işletme üzerine yaptıkları çalışmada, işletmelerin kısa vadeli yükümlülüklerinde ve toplam borçlanma düzeyinde artışla karşılaşacakları ve bu durumun finansal analiz üzerinde önemli etkiler yaratacağı belirtilmektedir.

Tang ve Fiedler (2011) ise taşımacılık sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin çoğunlukla faaliyet kiralaması yolu ile edinilmiş kamyon, gemi ve uçaklara sahip olmasından dolayı bu sektör üzerine yoğunlaştırdığı çalışmalarında, mevcut kiralama sınıflandırmasının borçların saklanması gibi bir sonuç doğurduğunu belirtmişlerdir.

Singh (2011), bir restoran şirketinin verileriyle gerçekleştirdiği çalışmada faiz karşılama ve sermaye oranlarının düştüğünü, borçlanma oranlarında büyük artış olduğunu, FAVÖK (Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar) ve FVÖK (Faiz ve Vergi Öncesi Kar) gibi performans ölçütlerinin etkilendiğini tespit etmiştir.

Seay ve Woods (2011) A.B.D.’de birçok sektör ve işletme için kaldıraç oranlarında artış; likidite, verimlilik ve karlılık oranlarında ise düşüş raporlamıştır.

Tai (2013), Hong Kong’da faaliyet gösteren iki büyük fast-food restoran zincirinin finansal oranlarını değerlendirdiği çalışmasında her iki şirketin de hem aktif getiri oranı hem de kaldıraç oranının ciddi şekilde olumsuz etkilendiğini belirlemiştir.

Şenyiğit (2014) A.B.D.’nin en büyük havayolu işletmelerinden biri olan Delta Havayolları’nın 2010 faaliyet raporunu incelediği çalışmasında borçlanma oranlarında önemli düzeyde artış, faiz karşılama oranı, faaliyet karı oranı, net kar oranı ve özsermaye karlılık oranında da azalma olduğunu hesaplamıştır.

Wong ve Joshi (2015) önde gelen Avustralya işletmelerinin borç/özkaynak, borç/varlıklar ve aktif karlılığı gibi rasyolarında önemli farklılıklar olduğunu ortaya koyarken, özkaynak karlılığındaki değişimi önemsiz düzeyde bulmuşlardır.

Yapılan çalışmalar tüm dünyada faaliyet kiralaması işlemlerinin varlık ediniminde önemli bir finansman aracı olarak kullanıldığını ve bu nedenle bu işlemlerin bilançoaya alınarak aktifleştirilmesinin özellikle kaldıraç oranlarında ve işletmelerin finansal riski üzerinde önemli etkilere neden olacağını ortaya koymuştur.

Çalışmanın bu kısmında, öncelikle bir kiralama işleminin hem mevcut standarda hem de yeni standarda göre finansal tablolarda nasıl yer aldığı hipotetik bir örnek üzerinden gösterilecektir. Ardından yeni standardın en fazla etkileyeceği sektörler arasında yer alacağı düşünülen ulaştırma (havayolu) sektörü ve perakende ticaret sektöründe yer alan halka açık birer şirketin gerçek verileri üzerinden, yeni kiralama standardının şirketlerin finansal tabloları ve finansal oranları üzerindeki olası etkileri belirlenmeye çalışılacaktır.

4.2. Bir Kiralama İşleminin TMS 17 ve UFRS 16’ya Göre Raporlanması

Aradaki farkı ortaya koymak üzere aşağıdaki örnek verilmiştir. Beyaz eşya ve küçük ev aletleri satan bir mağazalar zinciri, büyük bir alışveriş merkezinde beş yıllığına bir işyeri kiralamıştır. Kira sözleşmesi 1 Ocak 2018 tarihinde başlayacaktır. Ödemeler 65.000 TL ve yıllık olarak yapılacaktır. Sözleşmeye göre kira bedelinin içinde yıllık 5.000 TL, işletmenin alışveriş merkezinden sağlayacağı hizmetler (temizlik, güvenlik, bakım-onarım vb.) karşılığı alınan tutar da bulunmaktadır. Faiz oranı %10’dur.

TMS 17’ye göre ilk önce kiralama işleminin sınıflandırılması gerekmektedir. Bu durumda sözleşmenin kiralamaya konu varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan önemli risk ve faydaları kiracıya devredip devretmediği göz önünde bulundurularak, sözleşmenin faaliyet kiralaması olduğuna karar verilecektir. Daha sonra muhasebeleştirilmesi ise basit ve kolaydır. Sözleşmenin başlangıcında herhangi bir ölçüm ya da muhasebeleştirme yapılmayacaktır. Her yılın sonunda ise kira gideri kapsamlı kar/zarar tablosunda raporlanacaktır. Ayrıca kira ödemesi içindeki hizmet ücretlerini kapsayan kısmın ayrıştırılması da gerekmemektedir. Ancak kiracı “TFRS Yorum 4 – Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi”ne göre, anlaşma kapsamındaki bütün ödemeleri kira ödemesi olarak yapar. Fakat kiralanan varlığa ilişkin olmayan ödemeleri finansal tablo dipnotlarında açıklar.

Tablo 1: TMS 17'ye Göre Kira Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarına Yansımaları

	01.Oca.18	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	
	0	1	2	3	4	5	Toplam
Nakit Çıkışları (Ödemeler)	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000		325.000
Kira Gideri		65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	325.000

İşletmenin yıllık finansal tablo düzenlediği varsayımı altında, kira ödemelerini gerçekleştirdiğinde yapması gereken kayıt aşağıdaki gibidir. İşletme her ödemeden sonra aşağıdaki kaydı tekrarlayacaktır.

01.01.2018		
770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	60.000-	
100 KASA		60.000-
-2018 yılı kira giderinin kaydı		
/		

UFRS 16'ya göre ise söz konusu kiralama işleminin sınıflandırılmasına gerek yoktur. Ancak kira bedeli olarak ödenecek tutar içinde kiralanan varlığa ait olmayan hizmet bedellerinin ayrıştırılması gerekmektedir.

Tablo 2: UFRS 16'ya Göre Kira Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarına Yansımaları

	01.Oca.18	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	
	0	1	2	3	4	5	Toplam
Nakit Çıkışları (Hizmet Bedeli)	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000		25.000
Nakit Çıkışları (Kira Ödemeleri)	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000		300.000
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	60.000	54.545	49.587	45.079	40.981		250.192
Kiralama Borçları	190.192	149.211	104.132	54.545			
Kullanım Hakkı Veren Varlık	250.192	200.154	150.116	100.078	50.040		
Faiz Giderleri		19.019	14.921	10.413	5.455		49.808
Amortisman Gideri		50.038	50.038	50.038	50.038	50.038	250.190
Genel Yönetim Gideri		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000
Kar/Zarar'a Etkisi		74.058	69.959	65.451	60.493	55.038	325.000
Kira Ödemesi		60.000	60.000	60.000	60.000		
Anapara Ödemesi		40.981	45.079	49.587	54.545		
Faiz Gideri		19.019	14.921	10.413	5.455		

Kira sözleşmesinin başlangıcında kira ödemelerinin (hizmet bedeli ayrıştırıldıktan sonra) bugünkü değerlerinin toplamı üzerinden finansal durum tablosunda aktifleştirme ve borç kaydı aşağıdaki gibi olacaktır³.

01.01.2018		
XXX KULLANIM HAKKI VEREN VARLIK	250.192-	
XXX KİRALAMA BORÇLARI		250.192-
-Kiralama işleminin muhasebeleştirilmesi		
/		

Her yılın başında hizmet bedeline ilişkin yapılan ödemenin kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

01.01.2018		
770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	5.000-	
100 KASA		5.000-
-2018 yılı kiralanan varlığa ilişkin hizmet bedeli		
/		

Kiralama sözleşmesinin başlangıcında yapılan ilk ödemenin (bir yıllık) kaydı aşağıdaki gibi olacaktır. Söz konusu ödeme ile işletmenin kiralama işleminden doğan borcu azalmaktadır.

01.01.2018		
XXX KİRALAMA BORÇLARI	60.000-	
100 KASA		60.000-
/		

Birinci yılın sonunda, kullanım hakkı veren varlığa ilişkin aktifleştirilen değer üzerinden normal amortisman yöntemi kullanılarak kiralama sözleşmesi süresi boyunca eşit tutarlarda amortisman ayrılacak ve kaydı aşağıdaki şekilde her yılın sonunda gerçekleştirilecektir.

31.12.2018		
770 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	50.038-	
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR		50.038-
-Amortisman kaydı		
/		

Yapılması gereken bir başka kayıt ise yılsonundaki faiz tahakkuk kayıdır. Ödemeler peşin (kira sözleşmesinin başında yıllık olarak) yapılacağı için ilk yılın tahakkuk eden faiz gideri dönem sonunda finansal tablolara alınmalıdır. Ödemeler

³ Muhasebe kayıtlarında cari dönem – uzun dönem ayrımı ihmal edilmiştir.

dönem sonunda yapılmış olsaydı böyle bir kayda gerek olmayacaktı. Çünkü dönem sonunda yapılan ödeme anapara ve faiz ödemesi şeklinde ayrıştırılmış olacaktı.

31.12.2018		
780 FİNANSMAN GİDERLERİ	19.019-	
381 GİDER TAHAKKUKLARI		19.019-
/		

Amortisman gider kaydı ve kira sözleşmesi ile birlikte gerçekleşecek hizmet alımına ilişkin gider kaydı her dönem önceki yıllardaki rakam ve tutarlarda dört yıl boyunca daha gerçekleştirilecektir ve değişiklik olmayacağı için burada tekrarlanmamıştır.

Sonraki her dönemin başında ödeme ve bununla birlikte gider tahakkukunun iptali kaydı ve yine sonraki her dönemin sonunda finansman gider kaydı aşağıdaki gibi olacaktır.

2019 Yılı Kayıtları:

01.01.2019		
381 GİDER TAHAKKUKLARI	19.019-	
XXX KİRALAMA BORÇLARI	40.981-	
100 KASA		60.000-
/		

31.12.2019		
780 FİNANSMAN GİDERLERİ	14.921-	
381 GİDER TAHAKKUKLARI		14.921-
/		

2020 Yılı Kayıtları:

01.01.2020		
381 GİDER TAHAKKUKLARI	14.921-	
XXX KİRALAMA BORÇLARI	45.079-	
100 KASA		60.000-
/		

31.12.2020		
780 FİNANSMAN GİDERLERİ	10.413-	
381 GİDER TAHAKKUKLARI		10.413-
/		

2021 Yılı Kayıtları:

01.01.2021 381 GİDER TAHAKKUKLARI XXX KİRALAMA BORÇLARI 100 KASA /	10.413- 49.587-	60.000-
31.12.2021 780 FİNANSMAN GİDERLERİ 381 GİDER TAHAKKUKLARI /	5.455-	5.455-

2022 Yılı Kayıtları:

01.01.2022 381 GİDER TAHAKKUKLARI XXX KİRALAMA BORÇLARI 100 KASA /	5.455- 54.545-	60.000-
--	-------------------	---------

4.2. UFRS 16'nın BIST Ulaştırma (Havayolu) Sektöründe Faaliyet Gösteren Bir Şirketin Finansal Tabloları ve Oranlarına Etkileri: PEGASUS Örneği

Çalışmanın bu kısmında, BIST Ulaştırma Sektöründe faaliyet gösteren Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları'nın⁴ 2015 yılı konsolide raporlarında yer alan veriler esas alınarak, faaliyet kiralamalarının UFRS 16'ya göre raporlanması durumunda finansal raporlar ve finansal oranlar üzerindeki olası etkileri değerlendirilmektedir. Ulaştırma sektöründen bir örnek seçilmesinin nedeni, özellikle havayolu taşımacılığında kullanılan uçakların büyük ölçüde faaliyet kiralaması ile edinilmesidir.

Pegasus'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla faaliyetlerini sürdürdüğü 67 uçağın 3'ü kendisine ait, 25'i finansal kiralama yoluyla, 39'u ise faaliyet kiralaması yoluyla edinilmiştir. Şirketin aktif büyüklüğü 4.098.097.252 TL'dir. Borçlarının toplamı 2.645.365.623 TL olan şirketin borçlanma (kaldıraç) oranı %65'tir. Toplam Yabancı Kaynak / Özkaynak Oranı ise 1,82'dir.

Şirketin faaliyet kiralaması sözleşmeleri 1–8 yıl arasındadır. Faaliyet kiralamasından kaynaklanan ve 2015 yılı içinde gider yazılan kira ödemeleri toplamı 324.574.674 TL'dir. Aşağıda Tablo 3'te Pegasus'un faaliyet ve finansal kiralama işlemlerine ilişkin 2014 ve 2015 yıllarındaki yükümlülükleri bir yıla kadar yükümlülükler, 1 ila 5 yıl arasındaki yükümlülükler ve 5 yıldan uzun süreli yükümlülükler olarak sınıflandırılarak verilmiştir.

⁴ Bundan sonra Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş. yerine kısaca Pegasus kullanılacaktır.

Tablo 3: PEGASUS A.Ş.’nin Kiralamalara İlişkin Verileri

	2015	2014
Panel A: İptal Edilemez Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri		
<i>0-1 yıl</i>	400.006.430	225.002.237
<i>1-5 yıl</i>	1.311.457.028	798.480.355
<i>5+ yıl</i>	327.309.414	179.730.637
<i>Toplam</i>	2.038.772.872	1.203.213.229
Panel B: Finansal Kiralama Yükümlülükleri		
<i>0-1 yıl</i>	207.191.438	168.520.791
<i>1-5 yıl</i>	820.080.814	683.783.642
<i>5+ yıl</i>	407.230.694	528.461.762
<i>Toplam</i>	1.434.502.946	1.380.766.195

Tablodan izlenebileceği gibi Pegasus’un faaliyet kiralamalarından doğan yükümlülükleri 2014 yılında finansal kiralamadan doğan yükümlülüklerinden daha düşük iken (0,87 katı), 2015 yılında önemli ölçüde aşmıştır (1,42 katı). TMS 17’ye göre aktifleştirilmeyen faaliyet kiralamaları yükümlülükleri 2014 yılında 1.203.213.229 TL ve 2015 yılında 2.038.772.872 TL’yi bulmakta ve bilanço dışı kalmaktadır. 2015 yılında izleyen yıllarda ödenecek iptal edilemeyen faaliyet kiralamasından doğan tutar şirketin toplam varlıklarının (4.098.097.252 TL) yaklaşık %50’sini oluşturmaktadır. Bu oranda bir varlık ve yükümlülüğün bilanço dışı kalması ise finansal tablo kullanıcısının kararlarında önemli rol oynayabilecek faydalı bilgiye ulaşımını engellemektedir.

Pegasus’un 2015 yılı faaliyet kiralamalarına ilişkin yükümlülük verileri esas alınarak, belirli varsayımlar altında, faaliyet kiralaması işlemlerinin UFRS 16’ya göre raporlanması durumunda şirketin 2015 yılı finansal tablolarında ve oranlarında oluşması muhtemel etkiler değerlendirilmiştir.

Sözü edilen varsayımlar, faaliyet kiralamasından kaynaklanan yükümlülüklerin (ödemelerin) bugünkü değerlerinin toplamının hesaplanarak bilançoya aktarılması ve yıllık faiz ve amortisman giderlerinin hesaplanarak kapsamlı kar/zarar tablosuna aktarılması için gerekli varsayımlardır. Varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Cari dönem – uzun dönem ayrımı dikkate alınmaksızın bütün yükümlülükler tek bir kalem olarak ele alınmıştır.
- Faaliyet kiralamalarından kaynaklanan ve bilançoya aktarılabilecek varlık ve yükümlülük tutarları, söz konusu işlemler nedeniyle oluşacak nakit akışlarının bugünkü değerleri toplamı olarak ve 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla hesaplanmıştır.
- Faaliyet kiralamasından kaynaklanan ödemelerin yılsonlarında gerçekleşeceği varsayılmıştır.
- Dolayısıyla 2015 yılı içinde gider yazılan faaliyet kiralamalarından kaynaklanan kira ödemeleri toplamı olan 324.574.674 TL’nin 31 Aralık 2015’te gerçekleştiği varsayılmıştır.
- Tablo 3’te yer alan 0-1 yıl arasındaki yükümlülükler için 1. yılın sonunda yani 31 Aralık 2016 tarihinde ödemenin yapılacağı, 1-5 yıl arası yükümlülükler için 2., 3., 4. ve 5. yıl sonlarında yani 2017, 2018, 2019 ve 2020 yılları sonunda ödemelerin yapılacağı varsayılmıştır.

- Şirket raporlarında faaliyet kiralaması faaliyetlerinin 1 ila 8 yıllık dönemleri kapsadığı belirtildiği için, 5 yılı aşan yükümlülüklerin 6., 7. ve 8. yılların sonunda yerine getirildiği varsayılmaktadır.

- Bu nedenle, 2016 yılı sonunda yapılacak ödeme 400.006.430 TL olarak alınmıştır. 1-5 yıl arası toplam yükümlülüklerin bu 4 yılda eşit tutarlarda ödeneceği varsayılmıştır. Yani bu dönemdeki toplam 1.311.457.028 TL’lik yükümlülüğün 2017, 2018, 2019 ve 2020 yılları sonunda 327.864.257 TL olarak ödeneceği beklenmektedir. 5 yıldan uzun süreli yükümlülüklerin ise 3 yılda eşit dağılacığı varsayılarak bu dönemdeki toplam 327.309.414 TL’lik yükümlülük 2021, 2022 ve 2023 yılları sonunda 109.103.138 TL olarak hesaplanmıştır.

- Ödemelerin bugünkü değerlerinin hesaplanmasında kullanılan iskonto oranı %10’dur.

- Faydalı ömür ortalaması (toplam yükümlülüklerin süresi ile ilişkilendirilerek) 8 yıl olarak varsayılmıştır ve normal amortisman yöntemine göre yıllık amortisman giderleri hesaplanmıştır.

Bu varsayımlar altında yapılan hesaplamalar Ek 1’de verilmektedir. Tablo 4 ise Pegasus’un 2015 yılı raporlarına yansıyan finansal verilerini ve bu verilerle hesaplanan belirli finansal oranlarını, işletme faaliyet kiralamasına konu olan varlıklarını UFRS 16’ya göre raporlasaydı oluşacak veriler ve oranlarla karşılaştırmalı olarak sunmaktadır.

Pegasus’un yeni kiralamarlar standardına göre raporlanacak finansal tablolarına göre 2015 yılında faiz giderlerindeki önemli ölçüde artışa bağlı olarak net karında azalış, faaliyet karında ise artış beklenmektedir. Net kar üzerinden hesaplanan karlılık oranlarında azalış söz konusu olacaktır. Net Kar/Özsermaye oranı %7,70’dan %6,61’e, Net Kar/Satışlar oranı ise %3,21’den %2,72’ye düşecektir. Faiz karşılama oranındaki %167’lik oran da %129 civarına düşecektir.

Tablo 4: PEGASUS A.Ş.’nin Bazı Finansal Verileri

	2015 (TMS 17)	2015 (UFRS 16)
Panel A: Bazı Finansal Tablo Kalemleri		
<i>Toplam Varlıklar</i>	4.098.097.252	5.553.848.696
<i>KVYK</i>	991.845.572	1.244.160.228
<i>UVYK</i>	1.653.520.051	2.878.123.133
<i>Borç Toplamı</i>	2.645.365.623	4.122.283.361
<i>Özkaynaklar</i>	1.452.731.629	1.435.798.594
<i>Net Kar</i>	111.863.873	94.930.838
<i>Faaliyet Karı</i>	243.535.222	386.140.965
<i>Faiz Giderleri</i>	167.477.218	331.249.255
<i>Net Satışlar</i>	3.488.271.223	3.488.271.223
Panel B: Bazı Finansal Oranları		
<i>Net kar/Özsermaye</i>	7,70%	6,61%
<i>Net Kar/Net Satışlar</i>	3,21%	2,72%
<i>Faaliyet Karı/Net Satışlar</i>	6,98%	11,07%
<i>(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri</i>	166,79%	128,66%
<i>Toplam Borç / Toplam Varlıklar</i>	64,55%	74,22%
<i>Toplam Borç/Özkaynaklar</i>	182,10%	287,11%
<i>Net Kar/Toplam Varlıklar</i>	2,73%	1,71%

4.3. UFRS 16'nın BIST Perakende Ticaret Sektöründe Faaliyet Gösteren Bir Şirketin Finansal Tabloları ve Oranlarına Etkileri: BİMEKS Örneği

Çalışmanın bu kısmında, BIST Perakende Ticaret Sektöründe faaliyet gösteren BİMEKS Bilgi İşlem ve Dış Ticaret A.Ş.⁵'nin, 2015 yılı konsolide raporlarında yer alan veriler esas alınarak, eğer BİMEKS faaliyet kiralamalarını UFRS 16'ya göre raporlasaydı raporlarına yansıyacak olası sonuçlar ve bu sonuçların finansal oranlarına etkileri incelenmektedir. Ulaştırma Sektöründe olduğu gibi Perakende Ticaret Sektöründe de faaliyet kiralamasına yaygın bir şekilde başvurulduğu için ikinci örneğimiz bu sektörden seçilmiştir. Bu sektörde özellikle mağaza kiralamalarının yoğunlukla faaliyet kiralaması şeklinde yapıldığı görülmektedir. TMS 17'ye göre raporlanan bu tür kiralamaların, UFRS 16'nın uygulanması durumunda finansal raporlar ve oranlar üzerinde önemli etkiye sahip olacağı beklenmektedir.

BİMEKS faaliyet kiralaması sözleşmeleriyle çeşitli perakende satış yeri, ofis ve depo kiralaması yapmaktadır ve kiralama süreleri 1 ila 10 yıl arasında değişmektedir.

Aşağıda Tablo 5'te BİMEKS'in faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülükleri 2014 ve 2015 yılları itibariyle bir yıla kadar yükümlülükler, 1 ila 4 yıl arasındaki yükümlülükler ve 4 yıldan uzun süreli yükümlülükler olarak sınıflandırılarak verilmiştir. Finansal kiralama işlemlerine ilişkin yükümlülükler ise 2014 ve 2015 yıllarında bir yılı geçmeyen ve 1 ila 5 yıl arasındaki yükümlülükler olarak sınıflandırılmıştır ve 5 yılı geçen yükümlülüğü bulunmamaktadır. Doğası ve tanımı gereği finansal kiralama sözleşmelerine konu olan varlıklar için daha uzun sözleşme süreleri beklenirken, BİMEKS için faaliyet kiralama sözleşme süreleri 10 yıla kadar uzanmakta, finansal kiralama sözleşme süreleri ise 5 yılı aşmamaktadır. Bu veri de faaliyet kiralama sözleşmelerinin bilanço dışı kalmasına yönelik literatürde yer alan eleştirileri destekler niteliktedir. Ayrıca Tablo 5'ten de izlenebileceği gibi, BİMEKS A.Ş.'nin faaliyet kiralamalarından doğan yükümlülükleri finansal kiralamadan doğan yükümlülüklerine oranla çok yüksektir. Şirket finansal kiralamalardan doğan işlemlerini aktifleştirirken, aktifleştirdiği tutarın çok daha fazlası (2014 yılında 5,17 katı, 2015 yılında 3,60 katı) bilanço dışı kalmaktadır.

Tablo 5: BİMEKS A.Ş.'nin Kiralamalara İlişkin Verileri

	2015	2014
Panel A: İptal Edilemez Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri		
<i>0-1 yıl</i>	37.654.241	41.857.547
<i>1-4 yıl</i>	73.533.701	91.554.987
<i>4+ yıl</i>	53.663.262	59.949.706
<i>Toplam</i>	<i>164.851.204</i>	<i>193.362.240</i>
Panel B: Finansal Kiralama Yükümlülükleri		
<i>0-1 yıl</i>	14.404.865	10.517.671
<i>1-5 yıl</i>	31.369.183	26.911.663
<i>5+ yıl</i>	0	0
<i>Toplam</i>	<i>45.774.048</i>	<i>37.429.334</i>

⁵ Bundan sonra BİMEKS Bilgi İşlem ve Dış Ticaret A.Ş., kısaca BİMEKS olarak ifade edilecektir.

2015 yılında izleyen yıllarda ödenecek iptal edilemeyen faaliyet kiralamasından doğan ve TMS 17'ye göre faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılarak bilançoaya aktarılmayan tutar 164.851.204 TL'dir ve BİMEKS'in mevcut toplam varlıklarının (786.884.437 TL) %21'ini oluşturmaktadır. Bu oranda bir varlık ve yükümlülüğün bilanço dışı kalması ise finansal tablo kullanıcılarını yanlış yönlendirebilecek, sunulan rakamları ve finansal oranları etkileyecektir.

Bu olası etkiyi değerlendirmek amacıyla 2015 yılı faaliyet kiralamalarına ilişkin yükümlülük verileri esas alınarak, belirli varsayımlar altında, söz konusu kiralama işlemlerinin UFRS 16'ya göre raporlanması durumunda finansal tablolarda ve oranlarda oluşması muhtemel etkiler değerlendirilmiştir.

Sözü edilen varsayımlar, faaliyet kiralamasından kaynaklanan yükümlülüklerin (ödemelerin) bugünkü değerlerinin toplamının hesaplanarak bilançoaya aktarılması ve yıllık faiz ve amortisman giderlerinin hesaplanarak kapsamlı kar/zarar tablosuna aktarılması için gerekli varsayımlardır. Varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Cari dönem – uzun dönem ayrımı dikkate alınmaksızın bütün yükümlülükler tek bir kalem olarak ele alınmıştır.
- Faaliyet kiralamalarından kaynaklanan ve bilançoaya aktarılabilecek varlık ve yükümlülük tutarları, söz konusu işlemler nedeniyle oluşacak nakit akışlarının bugünkü değerleri toplamı olarak ve 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla hesaplanmıştır.
- Faaliyet kiralamasından kaynaklanan ödemelerin yılsonlarında gerçekleşeceği varsayılmıştır.
- BİMEKS'in 2015 yılı raporlarında Pegasus'un raporlarında yer aldığı gibi faaliyet kiralamasından kaynaklanan ve gider olarak yazılan nakit çıkışları ayrıca belirtilmediği için, 2014 yılı finansal raporlarında yer alan 0-1 yıl arasındaki yükümlülük tutarı olan 41.857.547 TL'nin 31 Aralık 2015'te gerçekleştiği varsayılmıştır.
- Tablo 5'te yer alan 0-1 yıl arasındaki yükümlülükler için 1. yılın sonunda yani 31 Aralık 2016 tarihinde ödemenin yapılacağı, 1-4 yıl arası yükümlülükler için 2., 3., ve 4. yıl sonlarında yani 2017, 2018 ve 2019 yılları sonunda ödemelerin yapılacağı varsayılmıştır.
- Pegasus örneğinde olduğu gibi faaliyet kiralaması faaliyetlerinin 8 yıllık dönemi kapsadığı varsayılarak, 4 yılı aşan yükümlülüklerin 5., 6., 7. ve 8. yılların sonunda yerine getirildiği varsayılmaktadır.
- Bu nedenle, 2016 yılı sonunda yapılacak ödeme 37.654.241 TL olarak alınmıştır. 1-4 yıl arası toplam yükümlülüklerin bu 3 yılda eşit tutarlarda ödeneceği varsayılmıştır. Yani bu dönemdeki toplam 73.533.701 TL'lik yükümlülüğün 2017, 2018 ve 2019 yılları sonunda 24.511.234 TL olarak ödeneceği beklenmektedir. 4 yıldan uzun süreli yükümlülüklerin ise kalan 4 yılda eşit dağılacığı varsayılarak, bu dönemdeki toplam 53.663.262 TL'lik yükümlülük 2020, 2021, 2022 ve 2023 yılları sonunda 13.415.816 TL olarak hesaplanmıştır.
- Ödemelerin bugünkü değerlerinin hesaplanmasında kullanılan iskonto oranı %10'dur.
- Faydalı ömür ortalaması (toplam yükümlülüklerin süresi ile ilişkilendirilerek) 8 yıl olarak varsayılmıştır ve normal amortisman yöntemine göre yıllık amortisman giderleri hesaplanmıştır.

Bu varsayımlar altında yapılan hesaplamalar Ek 2’de verilmektedir. Tablo 6 ise BİMEKS A.Ş.’nin 2015 yılı raporlarına yansıyan finansal verilerini ve bu verilerle hesaplanan belirli finansal oranlarını, işletme faaliyet kiralamasına konu olan varlıklarını UFRS 16’ya göre raporlasaydı oluşacak veriler ve oranlarla karşılaştırmalı olarak sunmaktadır.

Tablo 6: BİMEKS A.Ş.’nin Bazı Finansal Verileri

	2015 (TMS 17)	2015 (UFRS 16)
Panel A: Bazı Finansal Tablo Kalemleri		
<i>Toplam Varlıklar</i>	786.884.437	916.621.088
<i>KVYK</i>	497.071.619	522.856.704
<i>UVYK</i>	135.958.758	228.865.231
<i>Borç Toplamı</i>	633.030.377	751.721.936
<i>Özkaynaklar</i>	153.854.060	162.690.134
<i>Net Kar</i>	9.397.227	18.233.301
<i>Faaliyet Karı</i>	56.142.646	81.783.112
<i>Faiz Giderleri</i>	97.423.279	112.018.652
<i>Net Satışlar</i>	1.572.389.920	1.572.389.920
Panel B: Bazı Finansal Oranları		
<i>Net kar/Özsermaye</i>	6,11%	11,21%
<i>Net Kar/Net Satışlar</i>	0,60%	1,16%
<i>Faaliyet Karı/Net Satışlar</i>	3,57%	5,20%
<i>(Net Kar+Faiz Gideri)/Faiz Gideri</i>	109,65%	116,28%
<i>Toplam Borç / Toplam Varlıklar</i>	80,45%	82,01%
<i>Toplam Borç/Özkaynaklar</i>	411,45%	462,06%
<i>Net Kar/Toplam Varlıklar</i>	1,19%	1,99%

BİMEKS A.Ş.’nin 2015 yılı finansal raporları yeni kiralamar standardına göre hazırlanmış olsaydı finansal durum tablosuna yansımaları gereken kullanım hakkı veren varlık tutarında 129.736.651 TL’lik bir artış olacaktır. TMS 17’ye göre raporlanan işletmenin toplam varlık tutarı 786.884.437 TL’den UFRS 16’ya göre raporlansaydı 916.621.088 TL’ye çıkacaktır. Toplam varlıklardaki %16,49 oranındaki artış dikkate değer bir artış oranıdır. İşletmenin borçlarında önemli ölçüde artışa neden olacak olan bu sunum, net karı artıracak ve neredeyse iki katına (9.397.227 TL’den 18.233.301 TL’ye) çıkaracaktır. Kaldıraç oranlarında gözlemlenen artış düşük olsa da (Toplam Borç/Toplam Varlıklar oranı %80’den %82’ye yükselmiştir), halihazırda borçlanma oranlarının çok yüksek olması bu artışın marjinal etkisini önemli kılmaktadır.

BİMEKS A.Ş.’nin yeni kiralamar standardına göre raporlanacak finansal tablolarına göre 2015 yılında faiz giderlerindeki artışa rağmen, karlılık oranlarında artış hesaplanmıştır. Net Kar/Özsermaye oranı %6,11’den %11,21’e yükselerek neredeyse iki kat artmıştır. Diğer karlılık oranlarında da benzer artışlar gözlemlenmektedir. İşletmenin faiz karşılama oranı ise %110’dan %116 civarına çıkmaktadır.

Pegasus’un faaliyet kiralamasına konu olan sözleşmeler vasıtasıyla edindiği varlıkları UFRS 16’ya göre raporlaması durumunda karlılık oranlarında düşüşle karşılaşacakken, BİMEKS A.Ş.’nin karlılığı olumlu etkilenecektir. Ancak kaldıraç oranlarındaki artış her iki işletme için de geçerlidir ve işletmenin özellikle riskliliğini değerlendirirken önemli bir bilgi olarak karşımıza çıkmaktadır.

5. Sonuç

Son yıllarda birçok sektörde önemli bir finansman kaynağı olarak karşımıza çıkan kiralama sözleşmelerinin nasıl muhasebeleştirileceğine ilişkin çalışmalar literatürde önemli bir yer teşkil etmektedir. Mevcut kiralamalar standardı TMS 17, kiralama sözleşmelerini kiracı açısından finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmaktadır. Bu sınıflandırmaya göre, özünde aynı olan ancak sözleşmedeki bazı unsurlar nedeniyle farklılaşan kiralama işlemleri tamamen farklı şekillerde muhasebeleştirilmektedir. UFRS 16 Kiralamalar Standardı, kiralama sözleşmelerine ilişkin ‘finansal kiralama – faaliyet kiralaması’ ayrımını kiracı için ortadan kaldırarak, finansal kiralamada olduğu gibi faaliyet kiralaması işlemlerini de finansal durum tablosuna taşımaktadır. Bu yönüyle TMS 17’ye yönelik eleştirilerin büyük ölçüde giderilmesi hedeflenmektedir. Özellikle sermaye yapısı üzerindeki etkileri nedeniyle, işletmelere fon sağlayanlar açısından daha doğru bir finansal risk değerlemesine imkan tanınmaktadır.

Literatürdeki çalışmalar paralelinde gerçekleştirilen çalışmanın uygulamasında ilk olarak kiralama sözleşmelerine konu varlığın ve buna bağlı olarak oluşan yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesinde mevcut ve yeni standart arasındaki farklar ortaya konulmuştur. Daha sonra ise, faaliyet kiralaması ile önemli ölçüde varlık edinen iki işletme olarak Pegasus A.Ş. ve Bimeks A.Ş., 2015 yılı finansal raporlarından elde edilen verileri ışığında incelenmiştir.

Bulunan sonuçlar işletmelerin, özellikle de Pegasus’un borçlanma oranlarında önemli bir artış meydana geleceğini göstermektedir. Düşük karlılık oranları ile faaliyetlerini sürdüren işletmelerin karlılık oranları üzerindeki etki düşük düzeyde, 2015 yılı için Bimeks’te pozitif, Pegasus’ta ise negatif yöndedir. Farklı sektörler, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki etkileri açısından farklı şekil ve derecelerde etkilenmektedir.

Bu nedenle sonraki çalışmalar sektörel etkilerin değerlendirilmesi ve bu etkilerin faaliyet kiralaması dönemi boyunca finansal tablolara yansımaları üzerine yoğunlaşabilir.

Kaynakça

- Beattie, V., Goodacre, A., Thomson, S.J., (2006). “International lease-accounting reform and economic consequences: The views of UK users and preparers”, *The International Journal of Accounting*, 41, 75-103.
- Beattie, V., Edwards, K., Goodacre, A., (1998). “The impact of constructive operating lease capitalisation on key accounting ratios”, *Accounting and Business Research*, Vol. 28, No. 4, 233-254.
- Bennett, B.K., Bradbury, M.E., (2003). “Capitalizing non-cancelable operating lease”, *Journal of International Financial Management and Accounting*, 14, 2, 101-114.
- Equipment Leasing & Finance Foundation, (2011). *Economic Impacts of the Proposed Changes to Lease Accounting Standards*, Washington.
- FKB, 2016, Finansal Kurumlar Birliği Finansal Kiralama Sektör Raporları, <http://fkb.org.tr/raporlar-ve-yayinlar/raporlar/finansal-kiralama-sektor-raporlari/>, (Erişim Tarihi: 08.04.2016).

- Fülbier, R.U., Lirio Silva, J., Pferdehirt, M.H., (2008). “Impact of lease capitalization on financial ratios of listed German companies”, *Schmalenbach Business Review*, Vol. 60, April, 122-144.
- Gritta, R., Lippman, E., (2010). “Aircraft leasing and its effect on air carriers debt burdens: A comparison over the past several decades”, *Journal of the Transportation Research Forum*, Vol. 49, No. 3, 101-110.
- Grossman, A.M., Grossman, S.D., (2010). “Capitalizing lease payments: Potential effects of the FASB/IASB plan”, *The CPA Journal*, May, 6-11.
- Seay, S.S., Woods, J., (2011). “The economic impact of FASB’s proposed new lease accounting standard”, *Journal of Finance and Accountancy*, Vol 8, December, 1-14.
- 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.
- Şenyiğit, Y.B., (2014). “Finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde ve raporlanmasında beklenen değişiklikler: Bir havayolu işletmesinde vak’a çalışması”, *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Cilt 23, Sayı 1, 288-299.
- 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.
- Tang O., Fiedler, B., 2011. “Lease accounting and US transportation industry”, *International Forum on Shipping, Ports and Airports (IFSPA) 2010 – Integrated Transportation Logistics: From Low Cost to High Responsibility*, 462-469.
- TMS 17 Kiralama İşlemleri Standardı.
- White, E., (2015). “State of the global leasing industry – Solid growth, cautious optimism”, <http://www.world-leasing-yearbook.com/wp-content/uploads/2015/12/White-Clarke-Group-Global-Leasing-Report-extract.pdf>, (Erişim Tarihi: 08.04.2016).
- 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*, Vol. 9, No. 3, 27-44.
- <http://www.iasplus.com/en/binary/resource/g4final.pdf>, (Erişim Tarihi: 20.04.2016).
- <http://www.iasplus.com/en/binary/resource/g4final.pdf>, (Erişim Tarihi: 20.04.2016).

Ekler

Ek 1: PEGASUS – UFRS 16'ya Göre Kira Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarına Yansıması										
PANEL A:										
	31.Ara.15	31.Ara.16	31.Ara.17	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Toplam
Nakit Çıkışları (Ödemeler)	324.574.674	400.006.430	327.864.257	327.864.257	327.864.257	327.864.257	109.103.138	109.103.138	109.103.138	2.363.347.546
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	295.067.885	330.583.826	246.329.269	223.935.699	203.577.908	185.070.826	55.987.161	50.897.419	46.270.381	1.637.720.375
Kiralama Borçları	1.476.917.738	1.224.603.082	1.019.199.133	793.254.790	544.716.012	271.323.356	189.352.554	99.184.671	0	
Kullanım Hakkı Veren Varlık	1.455.751.444	1.273.782.514	1.091.813.583	909.844.653	727.875.722	545.906.792	363.937.861	181.968.931	0	
Faiz Giderleri	163.772.037	147.691.774	122.460.308	101.919.913	79.325.479	54.471.601	27.132.336	18.935.255	9.918.467	725.627.171
Amortisman Gideri	181.968.931	181.968.931	181.968.931	181.968.931	181.968.931	181.968.931	181.968.931	181.968.931	181.968.931	1.637.720.375
Kar/Zarar'a Etkisi	345.740.968	329.660.704	304.429.239	283.888.844	261.294.410	236.440.532	209.101.266	200.904.186	191.887.398	2.363.347.546
PANEL B:										
Kira Ödemesi	324.574.674	400.006.430	327.864.257	327.864.257	327.864.257	327.864.257	109.103.138	109.103.138	109.103.138	2.363.347.546
Anapara Ödemesi	160.802.637	252.314.656	205.403.949	225.944.344	248.538.778	273.392.656	81.970.802	90.167.883	99.184.671	1.637.720.375
Faiz Ödemesi	163.772.037	147.691.774	122.460.308	101.919.913	79.325.479	54.471.601	27.132.336	18.935.255	9.918.467	725.627.171
PANEL C:										
TMS 17'ye Göre Kar Zarara Etkisi	324.574.674	400.006.430	327.864.257	327.864.257	327.864.257	327.864.257	109.103.138	109.103.138	109.103.138	2.363.347.546
UFRS 16'ya Göre Kar Zarara Etkisi	345.740.968	329.660.704	304.429.239	283.888.844	261.294.410	236.440.532	209.101.266	200.904.186	191.887.398	2.363.347.546
Fark	-21.166.294	70.345.726	23.435.018	43.975.413	66.569.847	91.423.725	-99.998.128	-91.801.048	-82.784.260	0
Vergi Etkisi	-4.233.259	14.069.145	4.687.004	8.795.083	13.313.969	18.284.745	-19.999.626	-18.360.210	-16.556.852	0
Net Kardaki Artış/Azalış	-16.933.035	56.276.580	18.748.015	35.180.330	53.255.878	73.138.980	-79.998.503	-73.440.838	-66.227.408	0

Ek 2: BİMEKS – UFRS 16'ya Göre Kira Sözleşmesinin Kiracının Finansal Tablolarına Yansıması										
PANEL A:										
	31.Ara.15	31.Ara.16	31.Ara.17	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Toplam
Nakit Çıkışları (Ödemeler)	41.857.547	37.654.241	24.511.234	24.511.234	24.511.234	13.415.816	13.415.816	13.415.816	13.415.816	206.708.754
Kira Ödemelerinin Bugünkü Değeri	38.052.315	31.119.207	18.415.653	16.741.503	15.219.548	7.572.878	6.884.435	6.258.577	5.689.616	145.953.732
Kiralama Borçları	118.691.559	92.906.473	77.685.887	60.943.241	42.526.332	33.363.149	23.283.648	12.196.196	0	
Kullanım Hakkı Veren Varlık	129.736.651	113.519.570	97.302.488	81.085.407	64.868.325	48.651.244	32.434.163	16.217.081	0	
Faiz Giderleri	14.595.373	11.869.156	9.290.647	7.768.589	6.094.324	4.252.633	3.336.315	2.328.365	1.219.620	60.755.022
Amortisman Gideri	16.217.081	16.217.081	16.217.081	16.217.081	16.217.081	16.217.081	16.217.081	16.217.081	16.217.081	145.953.732
Kar/Zarar'a Etkisi	30.812.455	28.086.237	25.507.729	23.985.670	22.311.406	20.469.715	19.553.396	18.545.446	17.436.701	206.708.754
PANEL B:										
Kira Ödemesi	41.857.547	37.654.241	24.511.234	24.511.234	24.511.234	13.415.816	13.415.816	13.415.816	13.415.816	206.708.754
Anapara Ödemesi	27.262.174	25.785.085	15.220.587	16.742.645	18.416.910	9.163.183	10.079.501	11.087.451	12.196.196	145.953.732
Faiz Ödemesi	14.595.373	11.869.156	9.290.647	7.768.589	6.094.324	4.252.633	3.336.315	2.328.365	1.219.620	60.755.022
PANEL C:										
TMS 17'ye Göre Kar Zarara Etkisi	41.857.547	37.654.241	24.511.234	24.511.234	24.511.234	13.415.816	13.415.816	13.415.816	13.415.816	206.708.754
UFRS 16'ya Göre Kar Zarara Etkisi	30.812.455	28.086.237	25.507.729	23.985.670	22.311.406	20.469.715	19.553.396	18.545.446	17.436.701	206.708.754
Fark	11.045.092	9.568.004	-996.495	525.564	2.199.828	-7.053.899	-6.137.580	-5.129.630	-4.020.885	0
Vergi Etkisi	2.209.018	1.913.601	-199.299	105.113	439.966	-1.410.780	-1.227.516	-1.025.926	-804.177	0
Net Kardaki Artış/Azalış	8.836.074	7.654.403	-797.196	420.451	1.759.863	-5.643.119	-4.910.064	-4.103.704	-3.216.708	0

Changes New Leases Standard IFRS 16 Has Brought and Evaluation of Its Possible Effects on Financial Reports and Financial Ratios of Corporations

Rabia AKTAŞ

Manisa Celal Bayar University
Faculty of Economics and Administrative
Sciences
Manisa, Turkey
orcid.org/0000-0002-7006-5235
rabia.aktas@cbu.edu.tr

Sibel KARĞIN

Manisa Celal Bayar University
Faculty of Economics and Administrative
Sciences
Manisa, Turkey
orcid.org/0000-0001-6955-398X
sibel.kargin@cbu.edu.tr

Nuray DEMİREL ARICI

Manisa Celal Bayar University
Faculty of Economics and Administrative Sciences
Manisa, Turkey
orcid.org/0000-0002-0504-426X
nuray.demirel@cbu.edu.tr

Extensive Summary

Introduction

Leasing is one of the major sources of financing for businesses. Existing national (the Tax Act) and international regulations (IAS 17 – Leases) classify leases as “finance leases” and “operating leases” and report accordingly. According to IAS 17, finance leases are reported as assets and liabilities on the balance sheet of the lessee and the interest and the depreciation allocated to the asset are reported on the comprehensive income statement at the end of the accounting period. Operating leases, on the other hand, are reported as lease expenses on the comprehensive income statement and not reported on the balance sheet.

This approach has been criticized for many years by related parties. Criticisms focus on the fact that two economically similar transactions are reported differently and this prevents financial statements to provide better information. Taking these criticisms into account, IASB (International Accounting Standards Board) has issued a new lease standard (IFRS 16 – Leases) in January 2016. The New Standard removes the “finance leases” – “operating leases” classification and determines a single model for the lessee. According to this model, the lessee will report all leases as assets and liabilities on its balance sheet.

It is expected that the New Standard will affect the financial statements in the sectors that use mainly high-value tangible assets such as buildings, land, vehicles and equipment and that choose to acquire these assets by leasing. With the introduction of the new standard, businesses that use operating leases in high amounts and keep them off the balance sheets before will experience a major increase in assets and liabilities, decrease in equity, and deterioration in some financial ratios associated with them.

Studies have shown that operating leases are used all over the world as an important financing instrument in acquiring assets and that capitalizing these transactions will lead to significant effects on the leverage ratios and on the financial risks of the enterprises (Edwards and Goodacre, 1998; Bennett and Bradbury, 2003; Fülbier, Lirio Silva and Pferdehirt, 2008; Gritta and Lippman, 2010; Grossman and Grossman, 2010; Singh, 2011; Seay and Woods, 2011; Beattie, Tang and Fiedler, 2011; Tai, 2013; Şenyiğit, 2014; Wong and Joshi, 2015).

In this study, how IFRS 16 would affect financial statements and certain financial ratios has been investigated. First, the issue has been illustrated through a hypothetical business in comparison with IAS 17. Then, using financial statements of a public airline company and a public retail company, possible effects of the new standard on financial statements and financial ratios have been determined.

Reporting of a Lease Transaction According to IAS 17 and IFRS 16

The difference between IAS 17 and IFRS 16 can be illustrated by the following example. A store chain selling household appliances rents a store for five years in a big shopping mall. The lease contract will commence on January 1st, 2018. Annual rent payments will be 65.000 TL (Turkish Liras). According to the contract, rent payments include 5.000 TL per year for the services (cleaning, security, maintenance-repair, etc.) provided by the shopping center. The interest rate is 10%.

First of all, it is necessary to classify the leasing transaction according to IAS 17. Since the contract is an operating lease taking into consideration that the contractor has not transferred the significant risks and benefits of ownership of the leased asset to the tenant, it is simple and easy to account the transaction. No measurement or accounting entry will be made at the beginning of the contract. At the end of each year, the lease expense will be reported in the comprehensive profit / loss table. Also, it is not necessary to separate the portion covering the service fees from the rent payment.

Table 1: Effects of the Operating Leases to the Financial Statements of the Lessee by IAS 17

	Jan. 1, 18	Dec. 31, 18	Dec. 31, 19	Dec. 31, 20	Dec. 31, 21	Dec. 31, 22	
	0	1	2	3	4	5	Total
Cash Outflows (Payments)	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000		325.000
Lease Expenses		65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	325.000

On the other hand, there is no need to classify the leasing transaction according to IFRS 16. However, service fees included in the payment must be separated.

Table 2: Effects of the (Operating) Leases to the Financial Statements of the Lessee by IFRS 16

	Jan. 1, 18	Dec. 31, 18	Dec. 31, 19	Dec. 31, 20	Dec. 31, 21	Dec. 31, 22	
	0	1	2	3	4	5	Total
Cash Outflows (Servis Fees)	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000		25.000
Cash Outflows (Lease Expenses)	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000		300.000
Present Value of Lease Expenses	60.000	54.545	49.587	45.079	40.981		250.192
Liabilities Caused by Leasing	190.192	149.211	104.132	54.545			
Assets	250.192	200.154	150.116	100.078	50.040		
Interest Expenses		19.019	14.921	10.413	5.455		49.808
Depreciation Costs		50.038	50.038	50.038	50.038	50.038	250.190
General Management Costs		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000
Effect on Profit / Loss		74.058	69.959	65.451	60.493	55.038	325.000
Lease Payments		60.000	60.000	60.000	60.000		
Principal Payments		40.981	45.079	49.587	54.545		
Interest Expenses		19.019	14.921	10.413	5.455		

Effects of IFRS 16 on the Financial Statements and Financial Ratios of a Company Operating in the BIST Transportation (Airline) Sector (PEGASUS) and a Company Operating in the BIST Retail Trade Sector (BIMEKS)

In this part of the study, consolidated 2015 Annual Reports of two companies and possible impacts on financial ratios if operating leases are reported in accordance with IFRS 16 have been evaluated. Selected companies are Pegasus Airlines Inc. operating in BIST Transportation Sector and BIMEKS Information Processing and Foreign Trade Inc. operating in BIST Retail Trade Sector. The reason for selecting an example from the transportation (especially air transportation) sector is the acquisition of aircraft by operating leases to a large extent. Similarly, our second example is selected from the Retail Trade Sector where operating leases are widely used for asset acquisitions. In this sector, especially stores are extensively obtained by the operating lease contracts. The calculations are made under certain assumptions, such as the current leasing transactions of the companies will continue similarly in the future.

If reported according to the new leasing standard, Pegasus would experience a decrease in net profit and an increase in operating profit due to the significant increase in interest expenses in 2015. Hence, profitability ratios calculated on net profit would decrease. Net Profit / Equity ratio would decrease to 6.61% from 7.70% and Net Profit / Sales ratio would decrease to 2.72% from 3.21%. Interest coverage ratio would also decrease to 129% from 167%.

Liabilities of BIMEKS arising from operating leases are very high compared to its obligations arising from financial leasing. While the company accounts transactions arising from financial leases, the amount that stays out of the balance sheet is much higher (5.17 times in 2014 and 3.60 times in 2015). In 2015, the amount arising from the non-cancellable operating lease payments which will be paid in the following years

and which stays out of the balance sheet is 164,851,204 TL since they are classified as operating leases according to IAS 17. It constitutes 21% of the total assets of BİMEKS (786,884,437 TL). Leaving a high portion of assets and liabilities off-balance sheets will affect the presented figures and financial ratios and mislead the user.

Summary

Leasing has emerged as an important source of financing in many sectors and studies take place in the literature on how to account for leasing contracts. The current lease standard IAS 17 classifies lease contracts as finance leases and operating leases for the lessee. According to this classification, essentially same kind of lease transactions are accounted differently due to certain components that contracts carry. The new Lease Standard IFRS 16 removes the “finance lease” – “operating lease” classification and it puts operational lease transactions on-balance sheets along with finance lease transactions. In this respect, it is aimed to largely eliminate criticism towards IAS 17. Especially due to the effects on the capital structure, a more accurate financial risk assessment could be possible for those who provide funds to the companies.

In this study, the difference between the current and the new standard in the accounting of the lease contracts and related liabilities has been explained. Then, Pegasus Inc. and BİMEKS Inc., which acquire assets extensively by operating leases have been examined in the lights of the data obtained from the 2015 financial statements.

The results show that there will be a significant increase in the debt ratios of corporations, especially for Pegasus, when reported according to IFRS 16. The impact on the profitability ratios of enterprises, which are already operating with low profitability ratios, is moderate. This moderate effect is positive for BİMEKS and negative for Pegasus for 2015. Financial statements of the firms in different sectors could be affected in different ways and levels from the new standard depending on the intensity of the lease contracts. For this reason, subsequent studies may focus on the assessment of sectoral effects and the reflection of these effects on financial statements throughout the operating lease period.