

Finansal Kiralama; kira süresi sonunda mülkiyet hakkının kiracıya devredilip devredilmediğine bakılmaksızın, bir iktisadi kıymetin mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan riskler ile yararların tamamının veya tamamına yakınının belli bir dönemde bedel karşılığı kiracıya bırakılması sonucunu doğuran kiralama türüdür. Bir kiralamanın Finansal Kiralama olarak kabul edilebilmesi için sözleşmede aşağıda belirtilen kriterlerden birisinin veya daha fazlasının yer alması gerekir.

- 1) Kira süresi sonunda iktisadi kıymetin mülkiyetinin kiracıya devredileceği veya kiracının istemesi durumunda bu iktisadi kıymetin öncelikli olarak kiracı tarafından satın alınabileceği.
- 2) Kira süresi sonundaki satış bedelinin, iktisadi kıymetin rayiç bedelinden düşük olması.
- 3) Kira süresinin, iktisadi kıymetin ekonomik ömrünün % 80'inden daha uzun bir süre olması.
- 4) Kira ödemelerinin bugünkü değer toplamalarının, iktisadi kıymetin rayiç bedelinin % 90'ından fazla olması.

Dört numaralı kriterde geçen, kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken kira sözleşmesinde belirtilen faiz oranı, bu oran belirtilmemiş ise, aynı vadede borçlanma için uygulanan rayiç faiz oranı esas alınacaktır.

KİRACI, kiralama konusu iktisadi kıymeti, rayiç bedeli veya kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanıyla, **İktisadi Kıymeti Kullanma Hakkı** olarak aktifleştirecek ve amortisman tabii tutacaktır. Bunun karşılığında ise borçlanılan toplam tutar bilançonun pasifinde kısa ve uzun vadeli olarak ayrıştırılacak ve **Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabında** yer alacaktır. **Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar Hesabında**, yapılacak olan kira ödemeleri toplamı yer alacağı için, aktifleştirilen bugünkü değer ile borçlanılan toplam tutar arasındaki ortaya çıkan fark, bu borç hesabının kontra hesabı olan **Ertelenmiş Finansal Kiralama Borç Maliyeti Hesabında** eksi değer olarak pasifte belirtilecektir.

Ertelenmiş Finansal Kiralama Borç Maliyeti Hesabı kira süresi boyunca ödenecek olan faizi ifade ettiği için, bu kontra hesap, faiz tahakkuk ettikçe her hesap dönemi sonunda **Finansman Gideri Hesabına** aktarılarak aşama aşama sözleşme süresi sonuna kadar kapatılacaktır.

KİRAYA VEREN, finansal kiralamaya konu olan ve satın alarak aktifleştirdiği iktisadi kıymetin değerini, kiraya verdiği zaman, rayiç bedeli veya alacağı kiralaların bugünkü değeri ile azaltacaktır. İktisadi kıymetin kalan değeri üzerinden amortisman ayıracaktır. Verilen iktisadi kıymetin maliyeti (Aktif Değeri), alınacak kiralaların bugünkü değerinden az ise, aradaki fark **Olağandışı Gelir-Kar Hesabına** kaydedilecektir. Kira sözleşmesi ile ortaya çıkan tüm alacağını ise **Alacak Hesaplarında** belirterek aktifleştirecektir. Varlıklarda alacak olarak meydana çıkan bu artış ile, iktisadi kıymetin aktifler arasından çıkartılan bugünkü değeri arasındaki fark, **Alacak Hesaplarının** kontra hesabı olan ve alacaklardan eksi değer olarak bilançoda belirtilmesi gereken **Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri Hesabında** muhasebeleştirilecektir.

Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Geliri Hesabı, kira süresi boyunca alınacak olan faizi ifade ettiği için, bu kontra hesap, faiz tahakkuk ettikçe her hesap dönemi sonunda finansal kiralama işletmesinin **Satışlar Hesabına** aktarılarak aşama aşama sözleşme süresi sonuna kadar kapatılacaktır.