

T.C.
GEBZE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ
MÜHENDİSLİK VE FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

84059

FINANSAL KİRALAMANIN FINANS
SEKTÖRÜNDEKİ YERİ VE
İKTİSAT LEASING A.Ş. UYGULAMASI

M. VOLKAN AYKUL
YÜKSEK LİSANS TEZİ
İŞLETME ANABİLİM DALI

TEZ DANIŞMANI
DOÇ. DR. OYA ERDİL

T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ

GEBZE
1999



KABUL VE ONAY

Bu tez çalışması G.Y.T.E. İşletme Anabilim Dalı Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun
...04/02/1999... tarih ve 99/03..... sayılı kararıyla oluşturulan
Üri tarafından İŞLETME..... Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS
Tezi olarak kabul edilmiştir.

Üye

(Tez Danışmanı) : Doç. Dr. Oya Erdil

Üye

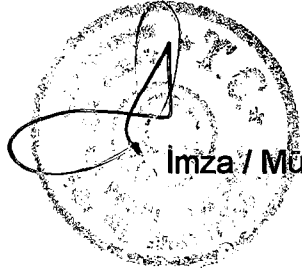
: Yrd. Doç. Dr. Gökhan Özer

Üye

: Yrd. Doç. Dr. Adnan Ceylan

ONAY

G.Y.T.E. İşletme Anabilim Dalı Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun 05/03/1999
tarih ve 99/03..... sayılı kararı



İmza / Mühür



ÖZET

Son yıllarda hızla gelişen ve değişen ekonomik koşullar, piyasaları yeni finansman kaynakları aramaya, mevcut finansman kaynaklarını da geliştirmeye zorlamıştır.

Günümüzde, gerçekleştirilmeye çalışılan çok büyük çaplı yatırımlar, yatırımları finanse edecek kuruluşları oldukça ağır mali yükler altına sokmaktadır. Genellikle özsermaye ve çoğunlukla da orta ve uzun vadeli kredilerle finanse edilen yatırımların maliyetleri oldukça artmaktadır.

Firmanın kendi özsermayesinin tamamını kullanması, bu sermayesini alternatif yatırım alanlarında değerlendirememesi sonucunu doğurmaktadır. Kredi kullanarak yapılan yatırımların da kredi faizlerinin çok yüksek olması, ödemelerin esnek olmaması, ipotek v.b. teminatlara dayanması gibi dezavantajları da bulunmaktadır.

Mevcut finansman olanaklarının yatırımları karşılamaya yeterince cevap vermemesi sonucunda yeni bir finansman tekniği olan "Leasing (Finansal Kiralama)" gündeme gelmiştir. Yeni olarak değerlendirilmesine rağmen, aslında finansal kiralama benzeri uygulamaların tarihte Finikeliler tarafından gerçekleştirildiğini görmekteyiz.

"Leasing" diğer adıyla "Finansal Kiralama", oldukça yüksek maliyetlerdeki makine, teçhizat v.b. gerekli yatırım mallarını, bu yatırım mallarını satın almaya gücü yetmeyen firmalar adına alarak, bu firmalara uzun vadede kiralayan bir tekniktir. Malın mülkiyeti kiralama dönemi sonuna kadar kiralama şirketinde kalmakta, bu dönem sonunda kiracıya çok düşük bir fiyatla satışı gerçekleştirilmektedir. Böyle bir teknikle maliyet yüksekliği nedeni ile yatırım yapamayan kuruluşlar desteklenmekte ve yatırımlara canlılık getirilmektedir.



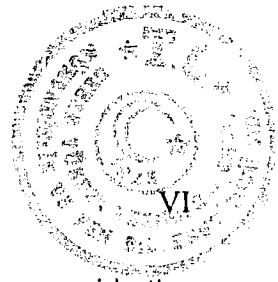
Finansal Kiralama ile diğer kiralama yöntemleri arasında farklar vardır. Bunlardan en önemlisi kiraya konu malın bakımı ve muhafazasının esas itibarıyla mal sahibinin ve tüm riskinin de kiracının sorumluluğunda bulunmasıdır.

Finansal Kiralama işlemini, basit bir kiralama işlemi veya bir ticaret aracı olarak görmemek gerekir. Aksine oldukça karmaşık unsurlar içermektedir. Bu nedenle finansal kiralama kuruluşları birer ticaret şirketi değil, finansman kuruluşlarıdır. Bu da, finansal kiralamanın anlaşılması açısından önem taşımaktadır.

Ele alınan bu çalışmada, finansal kiralama tekniğinin, Türkiye'de oldukça az tanınmış olması gözönüne alınarak, konunun tarihsel gelişiminden başlanılarak, hakkında detaylı bilgiler , uygulama alanları, ülke ekonomisine katkısı, alternatif kaynaklar ile arasındaki ilişkisi ,yurtiçi ve uluslararası finansal kiralamanın genel durumu verilmiştir. Son olarak da ülkemizdeki finansal kiralama şirketlerinden bir örnek inceleyerek, bu şirketin gelişimi verilmiş ve bunun ışığında bu şirket bazında, sektörle ilgili bir örnekleme gerçekleştirilmiştir.

Çalışmanın bölümlerini aşağıdaki şekilde özetlemek mümkündür.

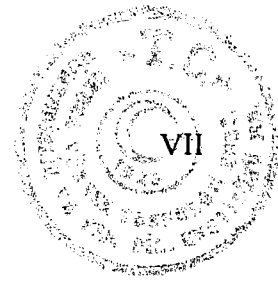
Birinci bölümde Finansal Kiralama'nın temel kavramları ve tarihçesi hakkında kısaca bilgi verilmiştir. İkinci bölümde ise, çeşitleri hakkında bilgi verilerek, farklı şekillerde çeşitli ihtiyaçlara cevap verme teknikleri incelenmiştir. Bu bölüm özellikle farklı sektörlerde faaliyet gösteren kuruluşların yatırım ihtiyaçlarının, finansal kiralamanın alternatif şekilleri ile karşılanabileceğini ortaya koymaktadır.



Üçüncü bölümde, Finansal Kiralamanın kiracı ve kiraya veren şirketler açısından avantajları , dezavantajları ve finansman imkanının olumlu ve olumsuz yönleri açıklanmıştır.

Dördüncü bölümde ise, yurtiçi ve sınırlararası finansal kiralamanın genel bir incelenmesi ve ayrıca ülke ekonomisine etkileri, sağladığı makro düzeyde faydalar ele alınarak, ortaya konmuştur.

Beşinci bölümde ise, sektörde faaliyet gösteren İktisat Leasing örnek olarak seçilmiş, 1995 ve 1996 yıllarına ait mali tabloları incelenerek, bilanço kalemleri ve bunların yıllar itibari ile aşamaları ve ayrıca şirketin hizmetleri ve dolayısıyla finansal kiralamanın örnek firma bazındaki gelişimi ortaya konmuştur.



SUMMARY

In recent years the economic conditions that improve and change rapidly, force the markets to search for new financial sources and improve the present financial sources.

Today, very vast dimensioned investments that are tried to be realised, put the enterprises, that finance the investments, under very heavy financial responsibilities. The costs of the investments that are financed usually by equity capital and majorly by medium and long term credits, increase fairly.

Firms using whole of it's equity capital, forms the result that it can not assess this capital through alternative investment fields. The investments that are made by using credit have the disadvantages of confiding to the guarantees such as high credit interests, unflexible payments, mortgage, etc.

A new financial technique " Leasing (Financial Renting) appeared on the agenda as a result of inadequate present financial possibilities against investments. Though appreciated as new, we see the replica applications of financial renting had been realised by Phoenicians through history.

"Leasing" in other words " Financial Renting " is a technique that buys the necessary goods such as high cost machine, equipment etc., in the name of the firms that are inadequate to buy, and rents these goods to these firms in long terms. The free hold of the good belongs to the rental firm till the end of the rental term and by the end of this term sale is realized to the tenant with a very low price. By this technique, the firms that are unable to make investments due to the high costs, are supported and activity is brought to the investments.



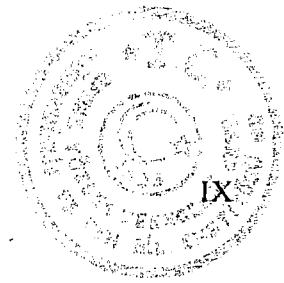
There are differences between financial renting and other methods of renting. The most important of these is , that are the upkeep and the protection originally of the good ,which is subject to rental, under responsibility of the owner and that are all the risks under responsibility of the tenant.

Financial renting action must not be seen as a simple renting action or as a means of commerce. On the contrary, it consists of very complex elements. For this reason, the financial renting firms are not commercing firms but financing firms. This carries the importance in understanding the financial renting.

In this study, as a financial renting technique which is not well known in Turkey, are analysed in terms of historical development of the subject, detailed information, its practising fields, its share in the country economy, its relation between itself and alternative sources and also general condition of national and international financial renting. And at the end , by examining one of the example of financial renting firms in our country, is given the development of this firm and so is realized a general sampling in this sector.

It is possible to summarize the parts in this study as below.

In the first part are given information shortly about the definition and coverage of Financial Renting and about its short history. And in second part are examined the techniques of response in different forms to various needs by giving information about its types. This part puts forward that investment needs of the foundations, that are activating in different sectors, are able to be held by the alternative forms of financial renting.



In the third part, are explained the positive and negative sides of finance possibilities by putting forward the advantages and disadvantages from the view of lease holder and the firm which let under lease.

In the fourth part, made a general examination of national and within the borders financial renting and , by mentioning the macro level profits that it provides to country economy, are put forward its effects to country economy.

And in the fifth part is chosen Iktisat Laesing as an example of financial renting firms in this sector, and by checking the 1995 – 1996 financial statements are put forward balance-sheet items and their improvements through years and in addition company's services and in connection the development of financial renting of this firm .

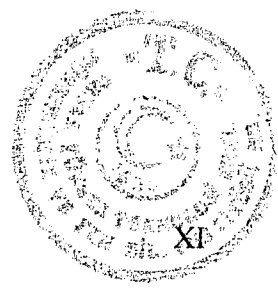


TEŞEKKÜR

Tez çalışmamda bana gösterdiği yardımlarından ve desteğinden dolayı değerli danışman hocam Doç. Dr. Oya Erdil 'e teşekkür ederim.

Ayrıca yüksek lisans eğitimimde katkısı olan başta GYTE İşletme Fakültesi Dekanı Sn. Prof. Dr. Erol Eren'e ve şahsında tüm değerli hocalarıma teşekkür ederim. Tezimin hazırlanma safhasında bana doğrudan veya dolaylı yardımları bulunan tüm yakınlarıma, bana gösterdiği tolerans ve anlayıştan ötürü değerli müdürüm Doğan Üstündağ'a ve tezimin dizimindeki katkılarından ötürü sevgili meslekdaşım Ahmet Hoşcan'a teşekkür ederim.





İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	IV
SUMMARY.....	VII
TEŞEKKÜR.....	X
İÇİNDEKİLER DİZİNİ.....	XI
KISALTMALAR DİZİNİ.....	XVII
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	XVIII
TABLolar DİZİNİ.....	XIX
GRAFİKLER DİZİNİ.....	XX
GİRİŞ.....	1
1. FİNANSAL KİRALAMANIN TEMEL KAVRAMLARI VE TARİHÇESİ.....	4
1.1.Finansal Kiralamanın Tanımı.....	4
1.2.Finansal Kiralamanın Kapsamı.....	8
1.3. Finansal Kiralamanın Tarihçesi.....	8
2. FİNANSAL KİRALAMANIN ÇEŞİTLERİ.....	11
2.1. Finansal Kiralama (Financial Leasing).....	12
2.1.1.Kira Süresi Sonunda Kiracıya Mal Üzerinde Hak Tanıyan Kiralama.....	14
a) Satınalma tercihli Kiralama.....	14
b) Kredi kefaleti (Credit-Bail).....	15
2.1.2.Kira Süresi Sonunda Taraflara Malın Hurda Değeri Üzerinde Hak Tanıyan Kiralama.....	15
a) Kiralayana (lessor) malın hurda değeri üzerinde hak tanıyan kiralama.....	15
b) Kiracıya (lessee) malın hurda değeri üzerinde hak tanıyan kiralama.....	15



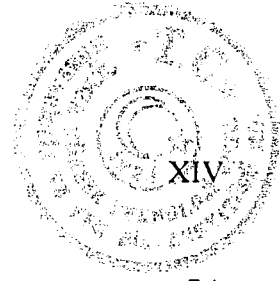
2.2. İşletme Kiralaması (Operating Lease).....	16
2.3. Kiralama Türleri.....	18
2.3.1. Sermaye Kiralaması (Capital Lease).....	18
2.3.2. Doğrudan Kiralama (Direct Lease).....	18
2.3.3. Destekli Kiralama.....	19
2.3.4. Gerçek Kiralama (True Lease).....	24
2.3.5. Tam ödemeli Kiralama (Full Payout Lease).....	25
2.3.6. Tamamıyla Ödenmiş Kiralama (Part Payout Lease).....	26
2.3.7. Satış ve Geriye Kiralama(Sale and Lease Back).....	26
2.3.8. Yurtiçi ve uluslararası Kiralama.....	28
2.3.8.1. Yurtiçi Kiralama.....	28
2.3.8.2. Uluslararası Kiralama.....	28
2.3.8.3. İhracat Kredileri.....	30
2.3.9. Alacakların İskonto Eden Kiralama.....	30
2.3.10. Geniş Kapsamlı Kiralama (Blanket Lease).....	31
2.3.11. Bakım Kiralaması(Maintenance Lease).....	31
2.3.12. Giderlerin Karşılanması Açısından Kiralama.....	32
2.3.13. Trampa Kiralama (Swap Lease).....	32
2.3.14. Ortaklık Yoluyla Kiralama(Joint Venture Lease).....	32
2.3.15. Seken Ödemeli Kiralama (Skipped Payment Lease).....	33
2.3.16. Deneme Süreli Kiralama.....	33

3. FİNANSAL KİRALAMANIN KİRACI VE KİRAYA

VEREN ŞİRKETLER AÇISINDAN AVANTAJIARI.....	34
3.1. Finansal Kiralamanın Kiracı Firmalara sağlayacağı Faydalar.....	34
3.1.1. %100 Finansman sağlama.....	34



3.1.2. Esneklik.....	35
3.1.3. İşletme Sermayesinin Serbestliği.....	36
3.1.4. Maliyetin Düşüklüğü.....	37
3.1.5. Belirlilik Sağlama.....	37
3.1.6. Kiracı Firmanın Kredi Bulma Olanaklarının Artması.....	38
3.1.7. Enflasyona Karşı Tedbir.....	41
3.1.8. Yatırımcı Firmanın Serbestliği.....	42
3.1.9. Finansal Oranlara Olumlu Etkileri.....	42
3.1.10. Teşviklerden Yararlanma.....	44
3.1.11. Vergi Avantajı.....	46
3.1.12. Satış ve Geriye Kiralamanın Avantajları.....	47
3.1.13. Kiralamanın Zorunlu Olduğu Durumlar.....	47
3.2. Finansal Kiralamanın Kiralayan Firmalara Sağlayacağı Avantajlar.....	48
3.2.1. Kiralama Üreticilere Yeni İş İmkânı Yaratır.....	48
3.2.2. Kiralama Ek Bir Finansal Üründür.....	48
3.2.3. Kiralama Riski Azaltır.....	49
3.2.4. Kiralama Karlılığı Artırabilir.....	50
3.2.5. Kiralama Belgeleri Basittir.....	50
3.2.6. Bir Kiralama anlaşması çabuk kapanabilir.....	50
3.2.7. Kiralayan Teşvik Tedbirlerinden yararlanabilir.....	50
3.3. Finansal Kiralamanın Getireceği Dezavantajlar.....	51
3.3.1. Kiralama Konusu Malın Hurda Değerinin Yüksek Oluşu.....	51
3.3.2. Kiralamaya İlişkin Faiz Giderlerinin Yüksek Olması ve sağlanan Hizmetlerin Kira Bedellerini Etkilemesi.....	52
3.3.3. Kiralamanın Kaynak Savurganlığına Yolaçması.....	53



3.3.4. Kiralamanın Mülkiyeti ve Dolayısıyla Hızlandırılmış Amortisman yönteminden Yararlanmayı Önlemesi.....	54
3.3.5. Kiralamada Amortisman Süresi ile Kiralama Süresinin Farklı Olması.....	55
3.3.6. Kiralanan Malın Kullanımının Kısıtlaması.....	55
3.3.7. Enflasyon ve Kur Farkı Riski.....	56
3.3.8. Bazı Teşvik Tedbirlerinden Yararlanmayı Önler.....	56
3.3.9. Kiralama, Firmaların Kredi Değerliliğini Azaltabilir.....	56
3.3.10. Kiracı Firmanın ikinci kez vergi ödemesi.....	57
3.4. Leasing ile Banka Kredisi Karşılaştırılması.....	58

4. YURTİÇİ VE SINIRLARARASI LEASING VE ÜLKE

EKONOMİSİNE FAYDALARI.....	60
4.1. Dünyada Leasing.....	60
4.2. Türkiye’de Leasing.....	61
4.3. Yurtiçi ve Sınırlararası Leasing İşlemleri.....	62
4.4. Finansal Kiralamanın Ülke Ekonomisine Sağladığı Makro Düzeyde Faydalar.....	65
4.4.1. Talep Yaratma Etkisi.....	65
4.4.2. Gelişmiş Ülkelerden Gelişmekte Olan Ülkelere Teknoloji Transferi Sağlamak.....	66
4.4.3. Finansman Kaynakları Arasındaki Rekabeti Artırmak.....	66
4.4.4. Küçük İşletmelerin ve Sanayinin Gelişmesine Yardımcı Olur.....	67
4.4.5. Sermaye Birikimine ve Ulusal Üretim Gücünün Gelişmesine Katkıda Bulunur.....	67
4.4.6. Sanayi ve Maliye Politikalarının Uygulanmasına Yardımcı Olur.....	68



5. ÜLKEMİZDEKİ FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETLERİNDEN OLAN İKTİSAT LEASING A.Ş.'NİN HİZMETLERİ VE MALİ İNCELEMESİ.....	69
5.1. Şirket Hakkında Genel Bilgiler.....	69
5.2.Uygulamanın Amacı ve Kapsamı.....	70
5.3.Uygulamanın Metodolojisi.....	71
5.4.Yüzdesel Portföy Dağılımı.....	71
5.5.Dönemlere Göre Kar Rakamları.....	71
5.6.İktisat Leasing Çalışma Sistemi.....	72
5.7.Türkiye Hizmetleri.....	72
5.7.1.Tekstil.....	74
5.7.2.İnşaat.....	75
5.7.3.Turizm.....	76
5.7.4.Baskı ve Ambalajlama.....	76
5.7.5.Gıda.....	77
5.7.6.Ofis Otomasyonu.....	78
5.7.7.Karayolu Araçları.....	79
5.7.8.Uçaklar.....	80
5.8. İktisat Leasing'e ait Finansal Göstergeler.....	81
5.9. İktisat Leasing'e ait Performans Özeti.....	82
5.10.İktisat Leasing'e ait Gelir Analizi.....	83
5.11. İktisat Leasing'e ait Aktif & Pasifler.....	85
5.12. İktisat Leasing 'e ait Sermaye Güçlülüğü.....	86
5.13. İktisat Finansal Kiralama A.Ş	
Bilançolar- 31 Aralık 1995 ve 31 Aralık 1996.....	87



5.14. İktisat Finansal Kiralama A.Ş

Gelir Tabloları-31 Aralık 1995 ve 31 Aralık 1996.....89

5.15.Uygulamanın Değerlendirmesi.....90

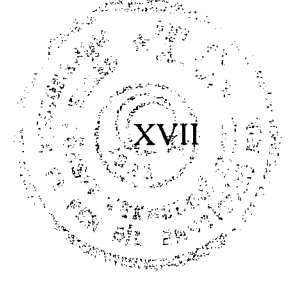
SONUÇ VE ÖNERİLER.....93

KAYNAKLAR.....96

ÖZGEÇMİŞ.....100

EK 1: Mülakatta sorulan sorular.....101





KISALTMALAR DİZİNİ

B.S.M.V.	Banka Sigorta Mevzuat Vergisi
K.K.D.F.	Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu
K.D.V.	Katma Değer Vergisi
A.B.D.	Amerika Birleşik Devletleri
G.Y.T.E.	Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü
A.T.	Avrupa Topluluğu
O.E.C.D.	Organisation of Economic Corporation and Development
I.F.C.	International Finance Corporation
F.K.K.	Finansal Kiralama Kanunu
J.L.A.	Japenese Leasing Association
I.A.S.C.	International Accounting Standart Committee

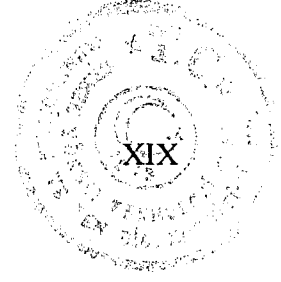


ŞEKİLLER DİZİNİ

Sayfa

Şekil (2.1.):İşletme Kiralamasını, Finansal Kiralamadan Ayıran Özellikler.....	13
Şekil (2.2.):İşletme Tipi Kiralama İlişkisi (İki Taraflı Kiralama İlişkisi).....	17
Şekil (2.3.3.): Destekli Kiralamanın Tarafları Arasındaki İlişki.....	23





TABLÖLAR DİZİNİ

Sayfa

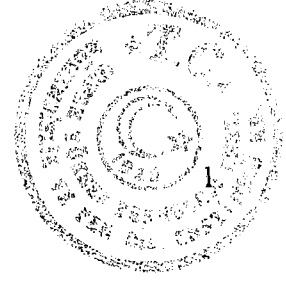
Tablo (3.1.6.): "A" ve "B" Firmalarının Bilançolarının Değerlendirmesi.....	39
Tablo (3.1.9.a): Kiralamanın Bilanço ve Gelir-Gider Tablolarına Etkisi.....	43
Tablo (3.1.9.b.): Kiralamanın Bazı Finansal Oranlar Üzerindeki Olumlu Etkisi.....	43





GRAFİKLER DİZİNİ

	Sayfa
Grafik (4.3.a): Yurtiçi Finansal Kiralama İşlemleri.....	62
Grafik (4.3.b.): Sınırlararası Finansal Kiralama İşlemleri.....	63
Grafik (5.7.): Sektörlere Göre Portföy Dağılımı.....	74
Grafik (5.8.a) Ortalama Aktiflerin Geliri.....	82
Grafik (5.8.b.): Net Gelir.....	82
Grafik (5.9.): Toplam Aktifler.....	83
Grafik (5.10.): Hissedarların Özsermayesi.....	84
Grafik (5.11.a.): Kira Alacakları.....	85
Grafik (5.11.b.): Finansal Kira Geliri.....	86
Grafik (5.12.): Leasing Anlaşmaları.....	87



GİRİŞ

Bir ülkenin ekonomik gelişiminde mali piyasalar ve bunların içerisinde yeralan çeşitli finansal kaynakların büyük rolü vardır. Son yıllarda ülkemizin ekonomik gelişimine paralel olarak mali piyasaların da önemli bir gelişme kaydettiği görülmektedir.

Kısa vadeli fonlara yönelik para piyasaları ile orta ve uzun vadeli fonlara yönelik sermaye piyasasının oluşturduğu bu finansal piyasalar ekonomik gelişmeye büyük katkıda bulunmaktadır.

Buna rağmen oldukça yüksek maliyetleri olan yatırımların gerçekleştirilmesinde bu piyasalardan kaynak temininin oldukça güç olduğu ve en önemlisi maliyetleri artırıcı bir etki yarattığı görülmektedir.

Bu aşamada, gelişmiş ülkelerde yıllardır uygulanan, fakat ülkemizde oldukça yeni olan bir finansman tekniği "Leasing" gündeme gelmiştir.

"Leasing" diğer adıyla Finansal Kiralama, oldukça yüksek maliyetlerdeki makine,teçhizat v.b. gerekli yatırım mallarını, bu yatırım mallarını satın almaya gücü yetmeyen firmalar adına alarak, bu firmalara uzun vadede kiralayan bir tekniktir. Malın mülkiyeti kiralama dönemi sonuna kadar kiralama şirketinde kalmakta, bu dönem sonunda kiracıya çok düşük bir fiyatla satışı gerçekleştirilmektedir.

Böyle bir teknik ile maliyet yüksekliği nedeni ile yatırım yapamayan kuruluşlar desteklenmekte ve yatırımlara canlılık getirilmektedir.



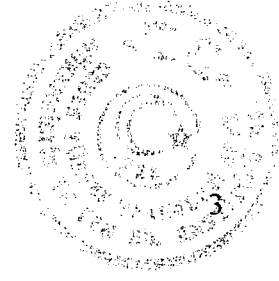
Günümüzde işletmeler bina, makina, teçhizat ve demirbaş gibi sabit yatırımlara konu olacak malları satın almak yerine bunları uzun vadeli kiralama yöntemi ile sahip olabilmektedirler. Böylece, işletmeler borçlanarak makina ve teçhizat alma yerine sadece kira bedeli ödemek suretiyle yatırım sorunlarını çözme yoluna gitmektedirler. Kuşkusuz, satın alma veya kiralama şeklindeki bu iki finansman yönteminin kendine göre olumlu ve olumsuz yanları vardır. Ancak dünyadaki eğilim, bugün daha çok uzun süreli kiralama yönündedir.

Nitekim kiralama, artık bugün ülkelerin sınırlarını aşmış ve uluslararası bir nitelik kazanmıştır. Bu nedenle kiralamanın gelişmesini, yayılmasını önleyici çeşitli engelleri ortadan kaldırmak ve tekdüze bir uygulamaya ulaşmak için özellikle Dünya Bankası tarafından bazı çalışmalar yapılmaktadır.

Finansal kiralamanın Türkiye açısından oldukça büyük önem taşımaktadır, özellikle iç tasarrufun yatırımları besleyecek güçte olmaması ve işletmelerin fon gereksinimlerini mali sistemden karşılayamaması nedeniyle artmış bulunmaktadır. İşletmelerin yatırımlarını finanse etmek üzere gereksinim duydukları fonları özellikle yurt dışından finansal kiralama yolu ile karşılayabilmeleri halinde ekonominin özlenen canlılığa kavuşması mümkün olacaktır. Bu amaçla çıkarılan ve 28.6.1985'de yürürlüğe giren 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve ilgili yönetmelikler, ülkemizde finansal kiralama uygulamasının gelişmesi açısından önemli bir adım sayılmaktadır.

Çalışmada ele alınan konular şunlardır:

Birinci bölümde Finansal Kiralama'nın temel kavramları ve tarihçesi hakkında kısaca bilgi verilmiştir. İkinci bölümde ise, çeşitleri hakkında bilgi verilerek, farklı şekillerde çeşitli ihtiyaçlara cevap verme teknikleri incelenmiştir.



Bu bölüm özellikle farklı sektörlerde faaliyet gösteren kuruluşların yatırım ihtiyaçlarının, finansal kiralamanın alternatif şekilleri ile karşılanabileceğini ortaya koymaktadır.Üçüncü bölümde, Finansal Kiralamanın kiracı ve kiraya veren şirketler açısından avantajları , dezavantajları ve finansman imkanının olumlu ve olumsuz yönleri açıklanmıştır.Dördüncü bölümde ise, yurtiçi ve sınırlararası finansal kiralamanın genel bir incelenmesi ve ayrıca ülke ekonomisine etkileri, sağladığı makro düzeyde faydalar ele alınarak, ortaya konmuştur.Beşinci bölümde ise, sektörde faaliyet gösteren İktisat Leasing örnek olarak seçilmiş, 1995 ve 1996 yıllarına ait mali tabloları incelenerek, bilanço kalemleri ve bunların yıllar itibari ile aşamaları ve ayrıca şirketin hizmetleri ve dolayısıyla finansal kiralamanın örnek firma bazındaki gelişimi ortaya konmuştur.





1. FİNANSAL KİRALAMANIN TEMEL KAVRAMLARI VE TARİHÇESİ:

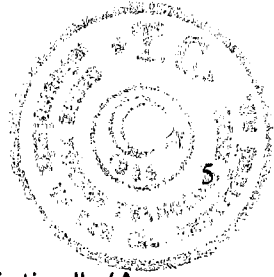
1.1. Finansal Kiralamanın Tanımı:

Finansal Kiralama, Kiralama sözcüğünün İngilizce'deki karşılığı olan "Leasing" adıyla anılmaktadır. İngilizcenin her alanda olduğu gibi uluslararası finansman ilişkilerinde de yaygın olarak kullanılması "Leasing" sözcüğünün daha kolay benimsenmesini sağlamıştır.

Fransa, İtalya ve Portekiz gibi bazı Avrupa ülkelerinde değişik isimler adı altında kullanılsa da Amerika, Japonya ve Almanya gibi ülkelerde yaygın olarak "Leasing" deyimini kullanılmaktadır.

Ülkemizde ise 3226 sayılı kanunların çıkması ile gündeme gelen "Leasing" sözcüğü "Finansal Kiralama" sözcüğü ile beraber kullanılmaya başlamıştır. Aynı kanun içerisinde leasing tarafları belirlenerek leasing alana (Lessee), leasing verene de (Lessor) denilmiştir (Finansal Kiralama Kanunu, 1985, md.3).

Bu sözcüklerden hareketle Finansal kiralamanın (leasing) tanımını kısaca şu şekilde yapmamız mümkündür. Kiralama, kira ödemeleri karşılığı kiralayanın bir malın kullanım hakkını kiracıya devrettiği bir sözleşmedir.

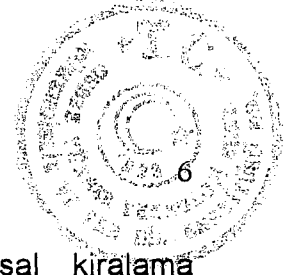


Finansal Kiralama (Leasing) "European Leasing Association" (Avrupa Leasing Birliği) tarafından yapılan ve Finansal Kiralama Kanunumuz'da da benimsenmiş genel bir tanımla, "Belirli bir süre için, kiralayan ve kiracı arasında yapılan, kiracı tarafından seçilen ve kiralayan tarafından satın alınan malın mülkiyetini kiralayanda, kullanımını da belirli bir kira karşılığında belirli bir süre için kiracıya bırakan bir sözleşmedir (İktisat Bankası,1986, s.2).

Bir finansman tekniği olarak değerdendirilen finansal kiralamanın kendine özgü bazı kavramları bulunmaktadır. Bu doğrultuda, kendi kavramları ile finansal kiralamanın tanımı yeniden yapılabilir. "Finansal Kiralama, Leasing verenin (kiralayan), leasing alanın (kiracı) istemi ve seçimi üzerine, bir imalatçıdan (satıcı, üretici v.s.) satın aldığı veya başka bir şekilde temin ettiği yatırım malı, makina veya gerecin, belirli bir kira bedeli karşılığında her çeşit kullanma ve yararlanmayı sağlamak üzere leasing alana bırakılmasını öngören bir sözleşmedir"(Özsunay, 1987,s.7).

Finansal kiralamanın diğer kiralama usüllerinden en büyük farkı, bakımı ve muhafazasının esas itibariyle mal sahibinin sorumluluğunda bulunması gereken kiraya konu malın, tüm riski kiracıya devredilmektedir. Kiracı kiraladığı malın kendi hatası olmaksızın uğrayacağı zararlardan da sorumludur.

Alışıl gelmiş kira sözleşmelerinde, sigorta primleri ödenen kira bedeli içerisine katılmakta iken, Finansal kiralamada bu masraflar kiracıya aittir. Görüldüğü üzere, kiracı, kiraladığı mala ait tüm risk ve rnenfaatleri aynen malın sahibiymişcesine belirli bir kira bedeli karşılığında devralır. Bu doğrultuda malın ekonomik ve hukuki sahibi birbirinden ayrılmaktadır.



3226 sayılı finansal kiralama kanununda ise, Finansal kiralama sözleşmesi 'Kiralayanın, yani finansal kiralama şirketinin, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyedliğini her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre sonra feshedilmesi şartıyla kira bedeli karşılığında kiracıya bırakılmasını öngören bir sözleşmedir." şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere söz konusu kiralamanın finansman amaçlı olması gerektiği ima edilmektedir. Zaten 3226 sayılı kanun işletmelere yeni bir finansman imkanı yaratmak amacıyla çıkarıldığı için, diğer kiralama türlerine ait konuların yürütülmesi Borçlar Kanunu ve Medeni Kanun'un ilgili hükümlerine bırakmaktadır.

Bu tür finansman yönteminde, yatırımı yapan işletme (kiracı) ihtiyacı olan varlığı üreten satıcıdan bizzat kendisi seçip, beğenecek, ancak, kendi özkaynaklarını kullanmamak için, aracı finansal kurumdan yani finansal kiralama şirketinden faydalanacaktır. Finansal kiralama ile adi kiralama arasındaki en belirgin ayrım bu noktadadır. Zira adi sözleşmede kiracı ve kiralayan olmak üzere iki taraf vardır. Finansal kiralamada ise kiracı, kiralayan ve kiracının seçip, kiralayanın satın alarak kiracıya kiraladığı malı üreten veya satandır (Uzun, 1986, s.2)

Bu tanımlardan yola çıkarak, finansal kiralama işlemini basit bir kiralama işlemi veya bir ticaret aracı olarak görmemek gerekir. Aksine oldukça karmaşık unsurları içermektedir. Bu nedenle finansal kiralama kuruluşları birer ticaret



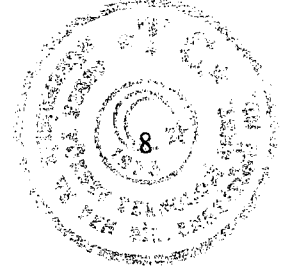
şirketi değil, finansman kuruluşudurlar. Bu da, finansal kiralama ile ilgili konu ve şirket kanunlarda bu unsurun gözönüne alınması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Finansal kiralama en genel şekliyle her türlü malın kiralınmasına imkan vermektedir. Detaylı bir açıklama yapmadan önce bu malları üç ana grupta toplamak mümkündür.

- 1- Her türlü kara, hava ve deniz nakil araçları,
- 2 - Her türlü makina ve ekipman
- 3 - Nakli mümkün olmayan santraller ile bina ve araziler.

Verilere göre dünyada finansal kiralamaya en fazla konu olan malları şöyle sıralayabiliriz; Taşıt araçları, büro makinaları, santraller dahil her türlü haberleşme araçları, otellerde kullanılan her türlü ekipman, demirbaş, tarım alet ve makinaları, takım tezgahları, tekstil makineleri yol-iş inşaat makinaları, petrol sondaj ve çıkarma ekipmanları, matbaa makinaları ve tıbbi cihazlardır. Bunların yanında komple tesis kiralaması da finansal kiralama kapsamında olmasına rağmen bu tür uygulamalara nadiren rastlanmaktadır.

Türkiye'de finansal kiralamaya konu olabilecek malları kısaca şöyle özetleyebiliriz; Yolcu ve kargo uçakları ile helikopterler, yolcu otobüsleri, firma otomobilleri, kuru yük gemileri, tanker ve ro-ro deniz araçları, yatlar, yol ve inşaat iş makinaları, her türlü haberleşme araçları, tıbbi cihazlar, sanayi kalıpları, elektronik şans makinaları, bilgi işlem üniteleri ve özellikle son yıllarda yaygınlaşan binek otomobilleridir.



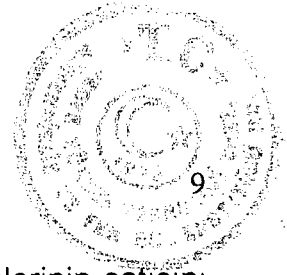
1.2. Finansal Kiralamanın Kapsamı:

Daha öncede belirtildiği gibi, finansal kiralama ile diğer kiralama şekilleri arasında önemli farklar bulunmaktadır. International Accounting Standart Committee (Uluslararası Muhasebe Standartları Birliği) Finansal Kiralamanın geçerli olabilmesi için gerekli olan bazı kriterleri ortaya koymuştur. Bunlardan biri sözleşmenin, kira süresi sonunda malın mülkiyetini kiracıya devretmesini içermesidir. Bir diğer kira süresi sonunda, kiracının malı piyasa fiyatı altında bir değerden satın alma hakkına sahip olmasıdır. Bunun yanında kira süresinin kiralanan malın ekonomik ömrünün en az 1/4'üne eşit olması kriteridir. IASC'nin bir kiralamanın finansal kiralama niteliğinde olması için getirdiği kriterlerden sonuncusu ise, kira ödemeleri toplamının kira süresinin başlangıcındaki bugünkü değerinin, malın piyasa değerinin en az % 90'ına eşit olmasıdır (IASC, 1982 , s.1)

1.3. Finansal Kiralamanın Tarihçesi:

Finansal Kiralamanın son 7-8 yıl içerisinde gelişen bir finansman tekniği olduğunu düşünmek yanlış olur. İktisadi malların kiralınması anlamında ilk uygulamalar, sanayi devriminden önceki çok eski çağlara dayanmaktadır. İkibin yıl önce Finikeliler gemi kiralama yolu ile ticaretin finansmanı şeklini gerçekleştirdikleri tarihi belgelerden anlaşılmaktadır.

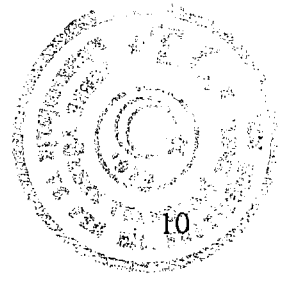
II. Dünya savaşı sonrasında yeni ve önemli bir finansman sağlama yöntemi olarak değerlendirilmeye başlayan Leasing görüşü, bir leasing sanayinin kurulması ve leasing kuruluşlarının düzenlenmesi sonucunu doğurmuştur. Bankalar ve diğer finansal kuruluşlara benzer bir rol oynamasının yanında, Leasing müşterinin istediği malı satın alıp, müşteriye kiralama usulü



ile çalışmaktadır. Bu doğrultuda bazı üretici firmalar kendi ürünlerinin satışını artırmak ve kolaylaştırmak düşüncesi ile yardımcı leasing şirketleri kurmaya başlamışlardır. Bu konuda ilk bağımsız leasing şirketi olarak 1952'de ABD'de kurulan "The United States Leasing Corporation'u" görmek mümkündür. 1960 yılında "The Mercantile Leasing Company" ile İngiltere'ye sığınan bu sanayi başarılı bir çıkış yapmıştır.

1960'lı yılların ortalarından itibaren leasing sanayileri Batı Avrupa, ABD ve Japonya'da yaygınlaşmaya başlamış ve eski mali kuruluşlar değişerek yavaş yavaş leasing sanayinde yer almışlardır. 1962'de "The Equipment Leasing Company"i kuran The Hambros Merchant Bank'ı örnek olarak göstermek mümkündür.

Leasing, gelişmiş kapitalist ülkelerin finansal kurumlarında en çok sözü edilen bir konu olmakta halen devam etmektedir. Avrupa'daki Leasing sanayinin % 80'ini elinde bulunduran bir konsorsiyum olan "Leaseurope'un mal varlıklarının değerinin 45 milyar dolar civarında olduğu belirtilmektedir. Leaseurope'nin en büyük milli ortağı 9 milyar dolarla İngiltere'dir. İtalya'nın payı 2 trilyon lired dolayındadır. Leaseurope'un eşdeğeri olan Japon kiralama birliğinin kiraladığı varlıkların değeri 7,5 milyar dolardır. 1980 yılında ABD Leasing sanayiine konu olan teçhizat'ın değeri 10 milyar dolardan fazladır (Şengezer, 1987, s.5).



Bugün incelediğimiz zaman, Leasing'in dünyada oldukça önemli bir finansman temin etme yöntemi olduğu gözler önüne serilmektedir. Önceleri sadece taşınmaz mallar üzerine yapılan leasing sözleşmelerine, daha sonraları makina ve teçhizat gibi yatırım malları, hatta patent gibi maddi olmayan değerlerde uzun vadeli kiralama kapsamına girebilmiştir.

Leasing topluluğunun çoğu üyesi çok uluslu geniş kuruluşlardır. Örneğin, merkezi San Fransisco'da bulunan GATX leasing corporation, Chicago, Denver, Houston, New Orleans, New York, Johannesburg, Londra, Singapur, Toronto ve Sidney'deki şubeleriyle birlikte son on yıl içinde toplam 3 milyar doların üzerinde değeri olan teçhizat kiraya vermiştir.

İngiltere'de kiralama son yirmi yıl içinde gelişme göstermiştir. Bu ülkede 1985 yılı itibariyle kiralanmış varlıkların değeri 20,9 milyar sterlindir.

Japonya 'da kiralama faaliyetlerinin 1963 yılında başladığını görüyoruz. 1971'de kurulan JLA (Japanese Leasing Association)'ın 107 asil ve 121 aday üyesi vardır. Japon kiralama şirketleri ve ticaret evleri Kasım 1984'te bir araya gelerek bir konsorsiyum oluşturmuşlardır. 1985 mali yılının ilk yarısında (Nisan-Eylül) tamamlanmış kiralama anlaşmaları 1.766.622 milyon Yen'e ulaşmıştır (İsimli, Japonya'da Leasing, 1985, s.27).

Japonya'nın yanında Brezilya ve Güney Kore'de de finansal kiralama yönteminde gözle görülür bir ilerleme dikkat çekmektedir.



Gelişmiş ülkelerde Leasing yoluyla sağlanan varlıklar, toplam sabit varlık yatırımları içinde çok önemli tutarlara ulaşmaktadır. Bu oran ABD'de % 20, Fransa'da % 10, İngiltere'de % 12, Almanya'da % 9 civarındadır (Bahşi ve Zander, 1987, s.1).

Görüldüğü gibi gelişmiş veya gelişmekte olan ülkelerde bir yatırım ve finansman yöntemi olarak önemi gün geçtikçe artan leasing, bazı ülkelerde farklı vergi uygulamaları, yasal düzenlemeler ve şartlar nedeni ile, diğerlerine göre daha cazip bir hale gelmektedir.

2. FİNANSAL KİRALAMANIN ÇEŞİTLERİ

Kiralama ile ilgili uygulamalarda meydana gelen gelişmeler, yeni kiralama türlerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Genel olarak finansal kiralama iki ana başlık altında toplanmaktadır. Bunlar:

- 1 - Finansal Kiralama (Financial Leasing)
- 2 - İşletme Kiralaması (Operating Leasing)

Finansal Kiralama'nın, sermaye temin etmek amacıyla kullanılan bir finansman tekniği olmasının yanında, İşletme Kiralaması daha çok spekülasyon amaçlı ve kısa sürelidir. Bu bakımdan Finansal Kiralama ile İşletme Kiralaması birbirinden ayrılmaktadır. İşletme kiralaması daha çok otomobil, bilgisayar gibi kısa dönemli tüketim malları kiralanmasında kullanılmakta, bu yönüyle de gerçek anlamda bir finansman tekniği olarak kabul edilmediğinden mevzuatın



kapsamı dışında kalmaktadır. Finansal kiralama ile İşletme Kiralaması arasındaki fark Uluslararası Muhasebe Standartları Enstitüsü tarafından yapılan sınıflandırma ile Şekil 2.1'de daha iyi belirtilmektedir (Bkz., Şekil 3.1., s.12).

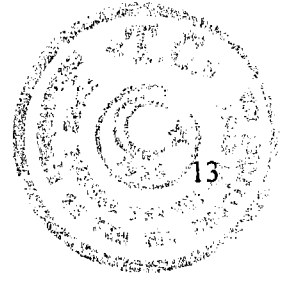
2.1. Finansal Kiralama (Financial Leasing)

Finansal Kiralama, İşletme Tipi kiralamanın aksine yatırım malları, makine, teçhizat ve gereç kiralamalarına ilişkin, uzun süreli kiralamadır.

Bu tür kiralamada, kiralama korusun varlığı (malı) kullanacak olan işletme (kiracı istediği malı seçip, fiyat ve teslim koşullarını üretici/satıcı ile belirlemekte, daha sonra bir kiralama şirketi ile anlaşarak, söz konusu varlığın kiralanması için bir kiralama sözleşmesi yapmaktadır. Bütün bunlardan da anlaşılacağı üzere Finansal Kiralamada üç taraf vardır ;

- 1 -Kiracı (Leasing alan-lessee)
- 2 -Kiralayan (leasing veren-lesser)
- 3 - Üretici/satıcı (producer/seller)

Burada kiralayan yeni kiralama şirketi bir finans kurumu gibi hareket eder. Kiracı, gerekli olan ekipmanı tarif eder, beğenir ve ekipmanın ısmarlanması, denetimi ve bakımı gibi konularda kiralayanın ajansı gibi hareket eder. Kiralayan da ekipmanın hukuki sahibi olur ve kiralama işleminin gerektirdiği kaynağı temin eder. Daha sonraki aşamada üreticiden faturayı alır ve ödemesini yapar.



Şekil (2.1.) : İşletme Kiralamasını, Finansal Kiralamadan Ayıran Özellikler.

Kaynak : Glass, 1985, s.14



Kiracıya da ekipmanın tam maliyeti artı faiz faktörü ve kendi karını kapsıyacak şekilde kira tutarını bildirir (Terry, 1986, s.17).

Finansal Kiralamayı, İşletme tipi kiradan ayıran en önemli fark, feshedilmeyen bir kira dönemi mevcut olup, bu dönem boyunca finansal kiralama şirketi, kiralanan mallar ile masraf ve karın ya tamamını, ya da en az % 75'ini gerçekleştirmeye çalışır. Sözleşmeden dönmenin mümkün olmadığı bu dönemde kiralama konusu malın demode olması ve teknolojik nedenlerle modasının geçmesi halinde risk kiracıya aittir ve kiracı kiralama konusu malın her türlü servis, bakım ve onarımından sorumlu olup, sigorta masrafları ve diğer masrafları da ödemekle yükümlüdür.

Finansal Kiralama, kira dönemi sonunda kiralamaya konu olan malın değerlendirilmesi durumuna göre iki şekilde düzenlenmektedir (Üzeler ve Cansızlar, 1987, s.1).

2.1.1. Kira Süresi Sonunda Kiracıya Mal Üzerinde Hak Tanıyan Kiralama:

Bunu da iki şekilde incelemek mümkündür:

a) Satın alma tercihli kiralama: Kira dönemi sonunda kiracıya malı satın alma hakkı verilmişse ve bu satış piyasa fiyatının çok altında bir fiyattan öngörülmüş ise bu tür kiralamalara satın alma opsiyonlu (Lease with Purchase Option) kiralama adı verilir. Bu tür kiralamalarda daha kiralama dönemi



başlamadan önce sözleşmede, kiracının kira konusu malı, kira dönemi sonunda belli bir fiyattan satın alma hakkı verilir.

Ancak bu satın alma bedeli piyasa değerinin çok altındadır.

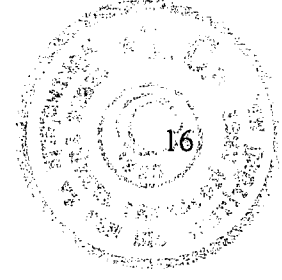
Bu durumda kiralayanın mal üzerindeki hakkı sadece kiracının borcundan dolayı rehin hakkıdır.

b) Kredi Kefaleti (Credit-Bail): Kiracının sözleşme dönemi sonunda malın satılması halinde paylaşma hakkı veya kira süresini daha az bir kira ile yenileme hakkı veya malı kiralayan ile anlaştıkları değer üzerinde satın alma hakkı vardır.

2.1.2 Kira Süresi Sonunda Taraflara Malın Hurda Değeri üzerinde Hak Tanıyan Kiralama:

a) Kiralayana (Lesser) Malın Hurda değeri üzerinde hak tanıyan kiralama: Bu tip kiralama finansal kiralamanın ilk ve orijinal biçimidir ve ABD'de gelişmiştir. Sözleşme dönemi sonunda kiralayan malı sattığı takdirde, kiracının mal üzerinde hiçbir hakkı bulunmaz. Dolayısıyla yukarıda Credit-Bail'de bahsettiğimiz haklardan hiçbiri geçerli olmaz.

b) Kiracıya (Lessee) malın hurda değeri üzerinde hak tanıyan kiralama; Burada birinci ayırmadaki tersine ve kredi kefaletinde olduğu gibi, kiracının satış kazancını paylaşma, sözleşmeyi yenileme veya malı satın alma hakkı mevcuttur.



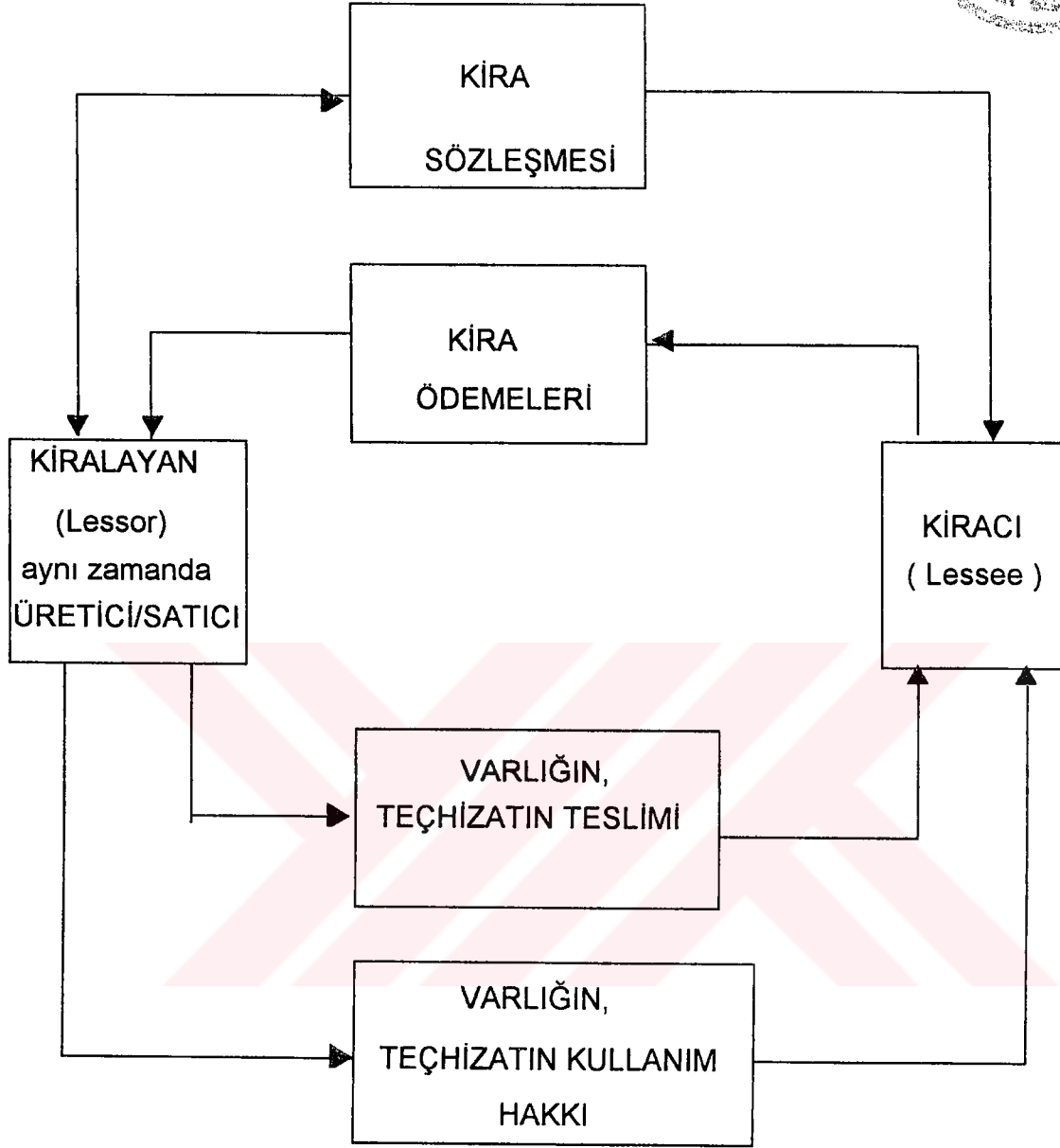
2.2 İşletme Kiralaması (Operating Lease)

İşletme kiralamasında kiralamaya konu olan malın maliyeti, kira dönemi, malın ekonomik ömründen daha kısa olduğundan, kiralayanın tahsil edeceği kira bedelleri ile tamamen karşılanamaz. Kiralayan, yapmış olduğu yatırımın geri kalan kısmının dengelenmesini sağlamak ve kar elde edebilmek için kiraya konu olan malın hurda değerine güvenir. Malın kira dönemi sonundaki artık değeri olarak ifade edilen "Hurda değer" malın tekrar kiralansından elde edilecek kira bedelleri veya malın satışından sağlanacak net kira bedelleri veya malın satışından sağlanacak net kazanç ile ifade edilebilir.

İşletme tipi kiralama, karşı tarafa haber vermek koşulu ile yani ihbar yapılarak feshedilebilen ve bundan dolayı kira sözleşmesinde süre sınırlaması bulunmayan bir kiralama türüdür (Schall and Haley, 1980, s.597).

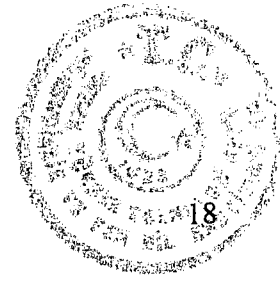
Anlaşma belirli bir süreyi kapsayacak şekilde de yapılabilir. Bu tür kiralamarlar genelde kısa sürelidir. Bu nedenle işletme kiralamarlar genelde kısa sürelidir. Bu nedenle işletme kiralaması malın demode olmasına karşın en etkin korunma şeklidir (Tuncer, 1985, s.320).

Kısaca özetlemek gerekirse bu tip kiralama, kısa süreli, kira anlaşması feshedilebilir, kiralama konusu malların daha ziyade tüketim malları ve hizmet sektöründe yer alan malların olduğu bir kiralama şeklidir. Diğer bir ifade ile bu tip kiralama "pazarlama tekniği" hizmeti gören bir kiralama tipidir (Açba, 1986, s.60).



Şekil (2.2.) : İşletme Tipi Kiralama İlişkisi (İki Taraflı Kiralama İlişkisi)

Kaynak : Glass, 1985, s.19



Dolayısıyla, bu kiralama türünde, imalatçı veya satıcı yatırım yapan işletmenin ihtiyacı olan malı, oraya finansman sağlayan herhangi bir kurum veya kuruluş sokmadan doğrudan doğruya kiralamaktadır. Bu nedenle işletme kiralamasına, literatürde "doğrudan kiralama", "iki taraflı kiralama", "işlemsel Kiralama", "Faaliyet Kiralaması", "İmalatçı veya Satıcı Kiralaması", "Hizmet Kiralaması" gibi isimler de verilir (Yılmaz, 1985, s.46).

2.3. Kiralama Türleri

2.3.1 - Sermaye Kiralaması (Capital Lease):

Sermaye Kiralaması, daha önce açıkladığımız finansal kiralamayı diğer kira sözleşmelerinden ayırmak için IASC tarafından öngörülen 4 kriterden en az birine sahip olması gereken bir kiralamadır. Eğer bu dört kriterden biri yerine getirilirse kiracı kiralanan varlık ile ilgili risklerin ve ekonomik yararların pek çoğunu yükleniyor demektir ki; bu sermaye tipi kiralamanın içerdiği bir kuraldır. Eğer bu kriterlerden en az bir tanesi karşılanamıyor ise kiralama işletme tipi kiralama sınıfına girer. İşletme tipi kiralama kiracıya kiraladığı varlığın kullanım hakkını belirli bir süre için verir. Fakat, varlığın risklerini ve yararlarını vermez (Van H. and James C., 1979, s.220).

2.3.2. Doğrudan Kiralama (Direct Lease):

Doğrudan doğruya veya dolaysız kiralama olarak da adlandırılan doğrudan kiralama türünde, bir firma daha önce sahibi olmadığı bir varlığın kullanma hakkını, araya başka bir kişi veya kurum koymadan üretici veya



satıcısından direct olarak aracı sağlamaktadır. Doğrudan kiralama da kiralayan satın alacağı varlığın finansmanını herhangi bir borç kaynağa başvurmada kendi kaynaklarından sağlar (Glass, 1985, s.21).

Bu tür kiralamada kiracı ve malın aynı zamanda üretici ve/veya satıcısı olmak üzere iki taraf vardır. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile üçlü sistem kabul edildiğinden, ülkemizde bu kiralama türünün geçerliliği yoktur.

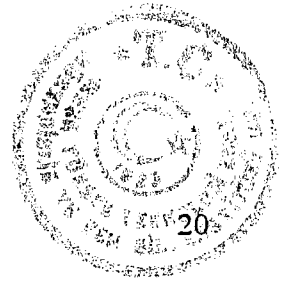
Doğrudan kiralama üçlü taraf ilişkisi içinde de gerçekleştirilebilir. Bu sistemde kiralayan, kiralamaya konu olan malın üreticisinden alınması için gerekli finansmanı kendi kaynaklarından temin eder. Bunun için herhangi bir borçlanmaya başvursa bile bu borç doğrudan doğruya kendi sorumluluğu altında olan bir borçlanma olacaktır.

Bunun yanında kiralayanın üretici veya satıcı firmaya tabi bir şirket olması, kiralayana üretici veya satıcı firmanın malını kiralaması şeklinde de gerçekleşebilir.

2.3.3. Destekli Kiralama:

Büyük sermaye yatırımı gerektiren malların kiralama yolu ile elde edilmesinde destekli kiralama (veya dolaylı kiralama) diye bilinen özel bir kiralama şekli uygulanır.

Destekli kiralamada kiralayan ile kiracı arasında sözkonusu malı içeren bir anlaşma hazırlanır. Kiralayan kiracının istediği malı üretici veya satıcı firmadan



satın alır ve kiracıya kiralar. Malı satın alırken ya özkaynağı ile ya da kredi temin ederek satın almayı gerçekleştirir. Bu aşamada eğer kiralayan kredi temin ederek malı satın alıyorsa kiracı ve kiralayanın yanında bir üçüncü taraf olarak borç veren olacaktır. 3226 sayılı FKK ve ilgili yönetmeliklerde yapılan tanımlar Destekli Kiralama tanımına uygundur.

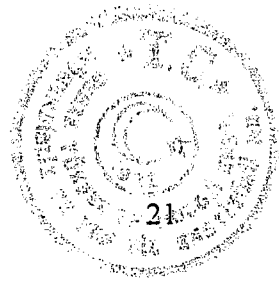
Bir kiralama işleminin destekli kiralama olarak değerlendirilebilmesi için aşağıdaki özellikleri taşıması gerekmektedir.

1. Kiralama direkt finansman sağlıyorsa ve sermaye kiralaması kriterlerini taşıyor ise,

2. Kiralama işleminde kiracı (lessee), kiralayan (lessor) ve kredi kurumu (tondor) olmak üzere üç taraf mevcut ise,

3. Kredi kurumunun kiraladığı varlığın ve kiralayanın (yani kiralama şirketinin) diğer hiçbir varlığı üzerinde hakkı yok ise,

4. Kiralayanın yatırımı, net nakit çıkışları nedeniyle belli bölümlerinde artıyor ise, bu tür kiralamalara destekli kiralama denir. Çünkü kiralayan (yani kiralama şirketi) varlığı satın almak için borç kaynak (kredi) bulmuştur. Bir diğer ifade ile kiralama finansman desteklidir (Davidson, Stickney and Weil, 1980, s.18).

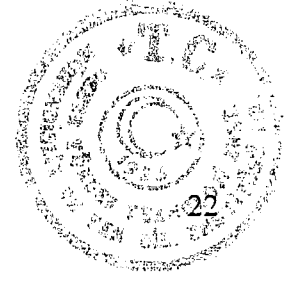


Destekli kiralamanın işleyiş safhalarını ve taraflar arasındaki ilişkileri bir şekil üzerinde aşağıdaki gibi izlememiz mümkündür.

Bu tür kiralamada malın mülkiyetine sahip olan kiralayandır, yani kiralama şirketi malın malikidir. Kiralayan kiralama konusu varlığın satın alınmasında sermaye maliyetinin bir kısmını kendi fonlarından, yani özkaynak katılımından sağlar. Bu katılım genellikle % 20 ile % 40 arasında değişir ve bu kısım özsermaye fonları veya özsermaye payı olarak adlandırılır. Borç payı (kredi kısmı) olarak adlandırılan kalan % 60 - % 80'lik fon ise bir veya birden fazla kredi kurumu tarafından karşılanır. Destekli kiralamada ortaya çıkan önemli bir husus, kredi kurumu ile kiralama şirketi arasında direkt bir nakit akımının bulunmaması, yani, geri ödemelerde başvurulacak yerin kiralama şirketi değil, kiracı olmasıdır (Glass, 1985, s.20).

Alınan kredilerin vadesi ile kiralama dönemi birbirine doğrudan bağlıdır. Bu krediler genellikle ekipmanlar üzerindeki ipotekle güvence altına alınırlar. Kira ödemeleri ve kiracının diğer avantajları da borca karşı güvence olabilirler. Borcun maliyeti, kiracının kredi değerliliğinin bir fonksiyonudur ve bu maliyet kira bedelinin belirlenmesinde en önemli faktördür.

Destekli kiralamada borç kaynağı sağlayan kredi kurumları genellikle sigorta şirketleri, emekli sandıkları, aracı mali kuruluşlar ve bankalar gibi ellerinde fon bulunan şirketler olmakta ve destekli kiralama işleminde borç katılımcıları veya kredi katılımcıları diye adlandırılmaktadırlar (Glass, 1985, s.20).

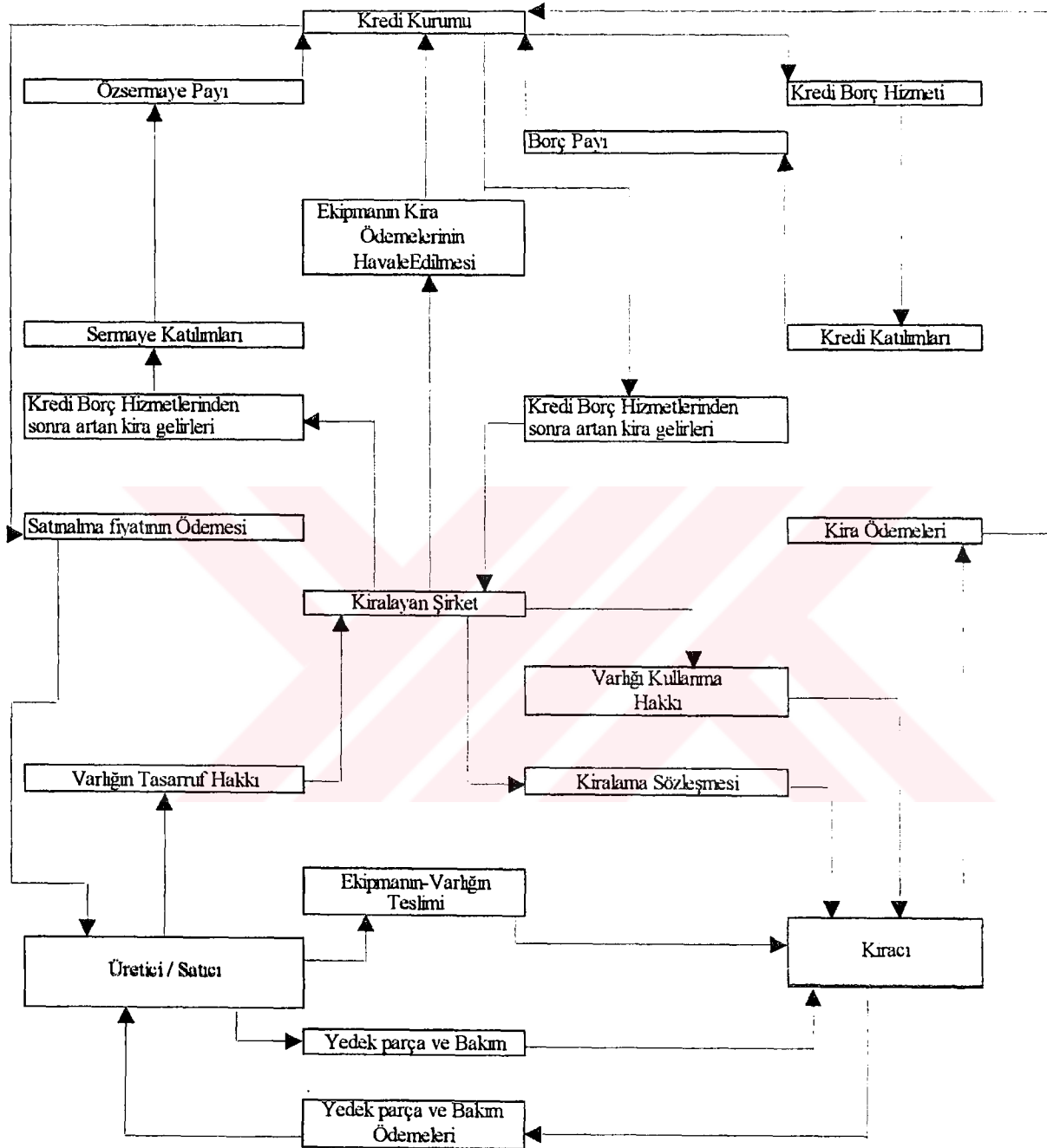


Kredi kurumu, kiracıdan aldığı kira ödemelerini öncelikle kredi katılımcılarına öder, kalanı ise özsermaye katılımcılarına kiralama şirketi vasıtasıyla dağıtır. Birden fazla özsermaye katılımcısının olmadığı durumlarda, kiralama şirketi özsermaye katılımcılarının vekili gibi hareket eder ve özsermaye katılımcılarının lehine kiralanan varlığın tasarruf hakkını elinde bulundurur (Glass, 1985, s.20-21). İşte destekli kiralamanın cazip taraflarından biri buradadır. Özsermaye katılımcıları, kiralanan varlığın tasarruf hakkına sahip olabilmektedirler. Ayrıca varlığın değerinin tümü üzerinden vergi teşviki ve yatırım indirimi gibi avantajlar ile önemli vergi tasarrufu sağlanmaktadır.

Söz konusu vergi tasarruflarının ve yıllık kira tutarlarının bir sonucu olarak, kiralayan taraf hızlı bir nakit akışı (girişi) elde etmektedir. Destekli kiralamanın beraberinde getirdiği hızlı nakit akışı modelin diğer bir özelliğini oluşturmaktadır. Tüm bu avantajlar nedeni ile kira tutarlarının diğer kira yaklaşımlarına göre daha ekonomik olması ise kiracının avantajını oluşturmakta ve model amacına ulaşmış olmaktadır (Yüksel, 1988, s.1).

Destekli kiralamanın düzenlenmesi, belgelendirilmesi ve yürütülmesi için katlanılan maliyetler genellikle çok yüksektir. Dolayısıyla ekipman maliyetinin çok yüksek olduğu durumlarda dolaylı kiralama daha elverişlidir. Katlanılan maliyet ve kiralanacak malın tipine göre, dolaylı kiralamada kira dönemi genellikle 5 yıldan fazla olup 7-15 yıllık kira dönemi en çok rastlanandır. 25 yılın üstündeki kira dönemlerine rastlanmamaktadır (Üzeler ve Cansızlar, 1987, s.22).

Şekil (2.3.3.): DESTEKLİ KİRALAMANIN TARAFLARI ARASINDAKİ İLİŞKİ



Kaynak: Üzeler ve Cansızlar, 1987, s.23.

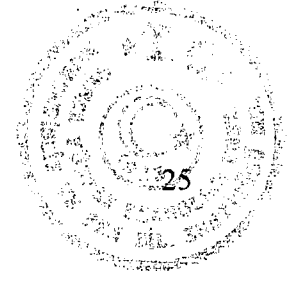


2.3.4. Gerçek Kiralama (True Lease):

Vergi hukuku açısından bir kiralamanın gerçek kiralama olarak kabul edilebilmesi için sözleşmede öngörülen koşullar ve muhasebe düzenlemeleri yeterli olmamaktadır. Finansal Kiralamanın vergi hukuku açısından da kiralama olarak kabul edilmesi ve dolayısıyla öngörülen vergi avantajlarından faydalanabilmesi için vergi idaresince de aranan koşulları yerine getirmesi gerekmektedir. Aksi takdirde sözleşme taksitli satış olarak kabul edilmekte ve kiralayan vergi hukuku açısından malik olarak değerlendirilmekte ve dolayısıyla öngörülen vergi avantajlarından yararlanamamaktadır (Glass, 1985, s.18).

Eğer bir kira sözleşmesi ülkeden ülkeye yerel yasa ve düzenlemelere göre değişebiliyorsa, bu durumda bu kiralama gerçek kiralama olarak geçerlilik kazanır. Buradaki karışıklık meydana gelmektedir. Çünkü, her ülkedeki gerçek kiralama diğer ülkelerdekine uymamaktadır. Bu yüzden gerçek kelimesinin, kullanıldığı ülkenin yasal çerçevesine uygun olarak değerlendirilmesi daha doğrudur.

ABD'deki uygulamada, gerçek kiralama olarak sınıflandırılan kiralama sözleşmeleri, o ülkenin mevzuatı çerçevesinde kiracıya kira süresinin bitiminde varlığı satın alma opsiyonu veya yeni bir bedelle kira dönemini uzatma hakkı verir. Bu durumda, kiralayan doğal olarak, kira ödemelerinin hesaplanmasında, varlığın pazar değerini esas alır.



International Finance Cooperation'ın (IFC) Sermaye Piyasası Bölümünde hazırlanan bir raporda, finansal kiralama işlemlerinin sınıflandırıldığı ana gruplardan birinde, kiralayanın artan değer (bakiye değer) üzerindeki menfaatini koruduğu kiralama sözleşmeleri A.B.D. tipi gerçek kira sözleşmesi (true lease) olarak nitelendirilmiş ve kira sözleşmesinin -feshedilemeyeceği belirli bir süre sonundaki değer tamamının kiralayana ait olduğu ve bu değer genellikle ilk maliyetin % 10'u ile % 20'si arasında hesaplanması gerektiği belirtilmiştir (Ahıska, 1985, s.2).

Kira konusu varlığın gelecekteki beklenen değeri kira süresinin bitiminde kiralayanın net yatırımını aşarsa bu durum kiralayan açısından varlığın mülkiyetini elinde bulundurma riski olarak kabul edilir. Ancak, kiralamanın başlangıcında kabul edilen beklenen değer için bir üçüncü tarafın garantisini elde etmek mümkündür. Buna genel olarak " artan değer sigortası" veya "artan değer garantisi" denilmektedir. Ancak bu tip uygulamaların uygulaması oldukça sınırlıdır.

2.3.5. Tam Ödemeli Kiralama (Full Payout Lease):

Tam ödemeli kiralamada kiralayan kontratla düzenlenen kira bedelinden sadece başlangıç sermaye yatırımının tümünü elde etmek yerine, daha önce hesapladığı bir finansman gelirin de ulaşmayı hedefler. Bunun tersi "ödemeli kiralama" (part payout lease) veya "ödemesiz kiralama" (non payment lease) 'dir (Glass, 1985, s.19).



Kiralamada, yukarıda da bahsedildiği gibi, kiralayan kiraladığı mal ile ilgili giderlerine ilaveten finansman karını da geri almaya çalıştığı için -(ki en azından yaptığı yatırım artı karın % 75'ini geri almayı amaçlar) finansal kiralamanın en tipik örneğini teşkil eder.

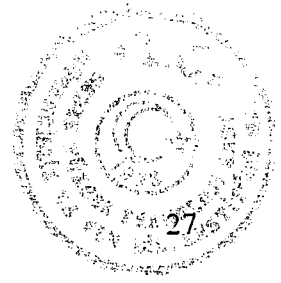
Kiralayan aldığı kiralalarla varlığa bağladığı sermayeyi, buna ait faiz maliyetini ve belirli bir karı kira sözleşmesinin feshi kabul olmayan süresi içerisinde -(ki bu süre, normal olarak varlığın faydalı ömründen biraz kısadır-) elde etmeyi amaçlar (Ahıska, 1985, s.2)

2.3.6 Tamamıyla Ödenmemiş Kiralama (Part Payout Lease):

Amerika Birleşik Devletlerinde, bazı kiralama uygulamalarında, kiralamanın başlangıç dönemindeki belirli bir süre içinde (örneğin; 6-10 ay) kira sözleşmesi iptal edilememektedir. Bunun nedeni, kiralanan malın değerinin bu dönem içinde tamamıyla amortize edilmesinin, kiralayan tarafından beklenmemesidir (Şengezer, 1987, s.5).

2.3.7 Satış ve Geriye Kiralama (Sale And Lease Back):

Son yıllarda birçok büyük şirket tarafından uygulanan bu yöntem hem finansal kiralama hem de işletme kiralaması kategorilerine girebilmektedir. Bu tip kiralamada halihazırda ekipmanın mülkiyetine olan firma ekipmanını bir Leasing kuruluşuna satar. Kiralama şirketi de satın aldığı bu ekipmanı tekrar aynı kullanıcıya kiralar. Bu durumda malın eski kullanıcısı kiracı durumuna gelir. Bu kiralama türünde kira sözleşmesine konu olan varlık yeni veya ikinci el olabilir. Bu durumda kiralayanın malı satın almak için ödeyeceği fiyat, gerçek



piyasa fiyatını aşmamalıdır. Bu uygulama kiracı firmanın tasviyeye gitmesi durumunda, sözleşmenin sahte bir muamele olmasından ziyade, gerçek bir ticari kira sözleşmesi olmasını temin eder.

Satış ve Geriye Kiralamanın en belirgin özelliği, ekipmanı kullanan firmanın malın mülkiyetini sattığı halde ekipmanı kullanmaya devam etmesidir. Bir firmanın satış ve geriye kiralama yöntemine başvurmasının bir çok nedeni vardır. Bu nedenleri şöyle sıralayabiliriz (Glass, 1985, s.21).

- a) İşletme Sermayesi sağlamak
- b) Ekipmanın gerçek piyasa değeri, firmanın muhasebe hesaplarında amorti edilmiş değerinden büyük olduğu durumlarda vergiye tabi bir kar meydana getirmek,
- c) Eğer ekipmanın ilk satın alma fiyatı kısa vadeli fonlarla finanse edilmişse bunların orta ve uzun vadede geri dönmesini sağlamak ,
- d) Düşük zımni faiz oranında kredi maliyetini geri finanse ederek düşürmek,

Kısaca özetlemek gerekirse bir teçhizata sahip olan şirket, mülkiyet nedeniyle sorumlu olduğu vergiden kaçınmak veya nakit sağlamak amacıyla teçhizatı bir başkasına satar ve tekrar bu kişiden aynı ekipmanı kiralar. Böylelikle satış ve geriye kiralama gerçekleşmiş olur.

2.3.8 Yurtiçi ve Uluslararası Kiralama:

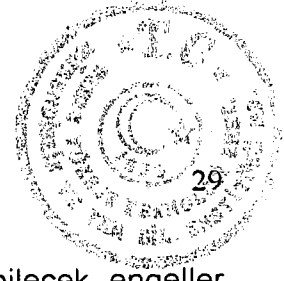
2.3.8.1 Yurtiçi Kiralama:

Kiralamanın tarafları olan kiralayan ve kiracı aynı ülke sınırları içinde yerleşmiş ise kiralama işlemi uluslararası bir çeşni taşımasına rağmen, yurtiçi kiralama olarak adlandırılır. Örneğin; kiralama konusu varlığın üreticisi başka bir ülkede yerleşik olabilir. Bu gibi durumlarda yurt dışındaki ana şirket açısından işlem denizaşırı bir işlem olmasına rağmen, kiralama yurtiçidir (Glass, 1985, s.22).

2.3.8.2 Uluslararası Kiralama:

Bir ülkede yerleşik kiralayanın bir diğer ülkede yerleşik kiracıya yaptığı kiralama "Uluslararası (International) veya "sınırlararası (cross-border) kiralama olarak nitelendirilebilir. Komplikasyonları çok olan bir kiralama türü olan uluslararası kiralama, ülkeler arasındaki yasal uyum zorluklarına karşın giderek önem kazanmakta ve yaygınlaşmaktadır. Ülkemiz benzeri, gelişmekte olan ülkelerin de, son yıllardaki büyük yatırım projelerinin finansmanında, dış borç istatistiklerine yansımayan bu yöntemden sıkça yararlandıkları gözlemlenmektedir (Ersan,1993, s.7).

Uluslararası kiralamada çok taraflı ve karmaşık ilişkiler söz konusu olabilmektedir. Örneğin; kira konusu varlığın üreticisi bir üçüncü ülkede, finansman kaynağını sağlayacak taraflardan birinin ise dördüncü bir ülkede olduğu durumlarda işlem özellikle karmaşık bir hal almakta ve söz konusu ülkelerin yasalarından kaynaklanan bazı engeller ortaya çıkabilmektedir.

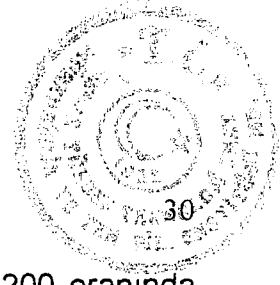


Uluslararası bir kiralama sözleşmesi hazırlanırken karşılaşılabilecek engeller şunlar olabilir:

1. Uygulanabilir yasalar
2. Para birimi (döviz) riskleri
3. Kambiyo kontrolleri
4. İhracat ve ithalat permileri ve gümrükleri
5. Gelir ve stopaj vergileri
6. Uygulama zorlukları
7. Farklı muhasebe ve raporlama gerekleri.

Doğabilecek tüm bu zorluklara rağmen, uluslararası kiralamaların uygulamaları günümüzde başarı ile yapılabilmektedir. Örneğin; uluslararası kiralamanın değişik bir türü olan "çapraz sınır kiralaması" (Crossborder leasing) temelde kiralamanın getirdiği vergi avantajının kiracı ve kiralayan arasında paylaşımına yönelik bir kiralamadır. Bu türün ilginç bir uzantısı İngiltere'de uygulama alanı bulmuş olan " karşılıklı çift kiralama" (reverse double dip) türüdür.

Buna göre, İngiltere'deki bir kiralama şirketi A.B.D.'deki bir şirkete herhangi bir malı kiralamakta, bu sonuncusu da aynı İngiliz şirketine aynı malı geri kiralamaktadır. Böylece, hem söz konusu mal İngiltere sınırları içerisinde kiralama amacıyla kullanıldığından, kiralayan yüzde 100'lük birinci yıl indiriminden yararlanmakta hem de Amerikan şirketi ülke dışına mal kiraladığı



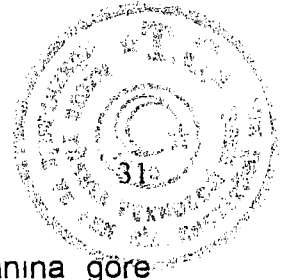
ve yasalar karşısında malın sahibi olarak gözüktüğü için yüzde 200 oranında azalan bakiyeler yöntemine göre amortisman ayırabilmektedir. Geçtiğimiz yıllarda Kuzey denizindeki petrol sondaj kuleleri için kullanılan bu yöntem karmaşıklığı nedeniyle uluslararası alanda fazlaca taraftar bulamamaktadır (Ersan,1993, s.36).

2.3.8.3 İhracat Kredileri: (Export Credits):

Sermaye Malı ihraç eden ülkelerin pek çoğu yabancı teçhizat alıcılarının kredi olanaklarını genişletmek için, doğabilecek politik ve ticari risklere ortak olmak üzere ihracat kredi ajansları kurmuşlardır. Bu ajanslar vasıtasıyla, aynı zamanda, sık sık finansman olanakları ve ticari kredi teşvikleri sağlanır. Bazı durumlarda, ihracat kredi ajansları yabancı kullanıcılara ekipmanlarını ihraç edebilmeleri için kiralama şirketlerine garantiler ve finansman olanakları teklif ederler. Kiralayan, yani kiralama şirketi, eğer gerekli ise, kiracının işbirliği ile ve genellikle uygun şartlarla yabancı üreticiden fon temin edebilir ve bunun kazançlarını kiracıya yansıtabilirler (Glass,1985, s.22).

2.3.9 Alacakları iskonto eden kiralama (Lease Receivables Discounting):

Bir kiralama normal olarak, kiralayana kiraladığı malı satma veya değiştirebilme hakkını verir. Bu kiralama dönemi boyunca kiracının kiraladığı malı rahatça kullanmasını ve malın sahipliğini üstlenmesini sağlar. Kiralayan kira alacaklarını peşin olarak başkasına sattığında, alacakları satın



alan kişinin yapacağı ödeme,yatırımın beklenen geri ödeme oranına göre belirlenir. Gelecekteki alacaklar tahmini bir iskonto oranı ile bugünkü değere çevrilir ve bulunan bu değer kiralayana verilir. Kiralayan alacaklarını (gelecekteki) başkasına devredebilir veya satabilir.

2.3.10 Geniş kapsamlı kiralama: (Blanket Lease):

Bütün kiralama şekillerinde, kiralama konusu malın özelliğinin önceden belirlenmesine rağmen, geniş kapsamlı kiralamada kira konusu mallar önceden belirlenmez ve kiracıya daha geniş imkanlar sağlar. Kiracı, kiralayan şirketle kendi koşullarına uygun ve içinde kira tutarı belirtilmiş çerçeve anlaşması yapar. Bu tip kiralamalar genellikle kiralayan için kredisi yüksek müşterilere uygulanır.

2.3.11 Bakım Kiralaması (Maintenance Lease):

Kiralayanın, kiralanan varlığın gerekli bakım, onarım, sigorta ve diğer ihtiyaçlarını da karşıladığı bir kiralama türüdür. Bu tür kiralama işlemi daha çok otomobil kiralama işlemlerinde veya elektronik dataişlem teçhizatı gibi özel ihtisası gerektiren varlıkların kiralınmasında kullanılır. Bakım kiralaması, kiralayanın kiralama konusu teçhizatı, istenilen boyutlarında veya özel yeteneklerinden dolayı düşük maliyetli bakım hizmetleriyle donatabilmesi halinde, tercih edilebilir bir kiralamadır (Johson, 1990,s. 458).



2.3.12 Giderlerin karşılanması açısından kiralama:

Giderlerin karşılanması açısından iki tür kiralama vardır.

- I. Net kiralama
- II. Brüt kiralama

Net kiralama, çoğu kiralama sözleşmelerinin bir ögesidir. Kiracının malların bakım, onarım, sigorta ve benzeri ödemelerini üstlendiği bir kiralama türüdür.

Brüt kiralama, kiracı kira konusu malın bakım, sigorta ve idame gibi normal giderlerinin yanında, vergi, resim ve harç gibi mali giderlerini de ödemekle yükümlüdür.

2.3.13 Trampa Kiralama (Swap Lease):

Tamir etmedeki gecikmelerden ve bakım maliyetinden kaçınmak için kiracının teçhizatını değiştirmesine bu tür kiralama izin vermektedir. Ancak teçhizat sahipleri ülkelerindeki bir takım kanuni engeller nedeniyle bu tür kiralamaya nadiren müsaade etmektedirler (Şengezer, 1987, s.6).

2.3.14 Ortalık yoluyla kiralama (Joint Venture) Lease:

Kiralanacak malın çok pahalı olması nedeniyle bir kişi tarafından kiralanamaması durumunda, birkaç kiracı bir araya gelerek malı kiralarlar. Bu tür kiralama, tüm sorumluluğu üstlenecek bir veya iki borçlu tercih eden bankalar tarafından bazen kullanılmaktadır.

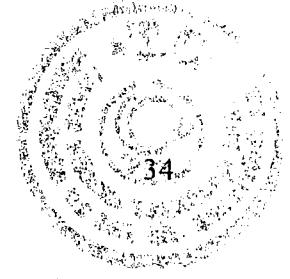
2.3.15 Seken ödemeli kiralama (Skipped payment Lease):

Eğer kiraya konu olan teçhizat, kiracı tarafından yılın belirli aylarında kullanılmıyorsa, bu aylar içerisinde kira ödemelerinin yapılmaması şeklinde düzenlenebilen anlaşma türüdür.

2.3.16 Deneme Süreli Kiralama:

Bazı kiralamalar, altı ay ile bir yıl arasında değişen deneme süresine izin vermektedirler. Bu süre içerisinde, kiracılar, makinenin beklenen işi yapip yapmadığına ve daha önemlisi gelir yaratabilirliğine karar verirler (Şengezer, 1987, s.7).

Şimdiye kadar çeşitli başlıklar altında incelemeye çalıştığımız kiralama türleri, ülkelerin yasal çerçeveleri içerisinde işlerlik kazanabilmektedir. Buna bağlı olarak, bir kira sözleşmesi yukarıda değindiğimiz kiralama türlerinden birkaçına uyabilir. Örneğin; bir kira sözleşmesi hem sermaye kiralaması, hem tam ödemeli kiralama ve hemde dolaylı kiralama olabilir.



3.FİNANSAL KİRALAMANIN KİRACI VE KİRAYA VEREN ŞİRKETLER AÇISINDAN AVANTAJLARI:

3.1. Finansal Kiralamanın Kiracı Firmalara Sağlayacağı faydalar:

3.1.1. % 100 Finansman Sağlama:

Kiralama işleminde çoğu kez depozito veya bir ön ödeme gerekli değildir. Bazı istisnalar, (örneğin çok düşük maliyetli bir teçhizatın kiralanması ki, bu kiracı için sınırda bir kredi riskidir, ya da kiracının tutarlı bir başlangıç kirası ödemesinden kaynaklanan bir vergi kazancı söz konusu ise) vardır.

Önceden bir ödeme yapılması gereken leasing anlaşmaları % 100'lük bir finansman girişi sağlamasa da, pek çok durumda leasing, eş borçlanma durumuna göre daha yüksek oranda finansman sağlamaktadır. Bunun anlamı kiracının kapitalini başka yatırımlarda kullanmasıdır (Terry,1986,s.16).

Kiralamanın başlangıçta bir özsermaye koymaksızın veya peşin ödeme yapmaksızın bir varlığı elde etme imkanı sağlaması, kiracı firma açısından en önemli avantajlarından birisidir.

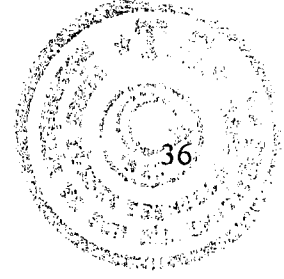
Leasing'in borç alma gücümüze herhangi olumsuz bir etkisi yoktur. Ancak bazı yanlış görüşler ortaya çıkmaktadır. Borç da alınsa, kredi de kullanılmış

olsa, sonuçta kredibilitenin bir kısmı kullanılmış olmaktadır. Mesele, borçlanma miktarı tutarındaki leasing'in, borçlanmaya göre kredi alma gücüne yaptığı etkidir. Eğer Leasing daha yüksek bir miktarda fon sağlamaktaysa, borçlanmaya göre daha maliyetli bile olsa tercih edilebilir.

3.1.2. Esneklik:

Leasing anlaşmalarını incelediğimiz zaman oldukça esnek bir yapıya sahip olduğunu görebiliriz. Sözleşme yapıları banka ya da mali kurumlarınkine nazaran daha uyumludur. Kira ödemeleri kiracının gelir ve beklenti durumuna göre değiştirilebilir ya da "balon ödemeler" (vadesinden önce veya sonra yapılan ödemeler) yapılabilir. Elastikliği artırıcı bir konu da leasing işlemi ile kiralanan fakat getirisi yetersiz olan bir maldan kira dönemi sonunda vazgeçme olanağının olmasıdır. Bu konu mal sahibinin, maldan kira dönemi içinde gerekli yatırımını sağlayamadığı durumlar için geçerlidir ki bu durum işletme kiralamasında mümkündür. Finansal kiralamada malın değerinden daha fazla ödeme yapılmış olması beklenir (Terry,1986,s.17).

Ayrıca kiralama işlemlerinde dökümantasyonlar olabildiğince basitleştirilmiştir. Kiralama işlemlerinde kredi ve ipotek mekanizmasındaki ağır bürokratik yüklerden de kurtulmak mümkündür. Özellikle yeni kurulmuş küçük işletmelerin düzenli defter tutma yönünden karşılaştıkları güçlükler gözönüne alınırsa; kira ve ipotek gibi hayli karmaşık işlemler yerine sadece bir kira sözleşmesi ile bağımlı olmaları bürokrasi yükünü hafifletmektedir. Buna ilaveten kiralama yolu ile finansman kullanmak, çoğu kez standartlaştırılmış dökümantasyonlama yolu ile çabuk ve uygun olarak gerçekleştirilmektedir. Ya da yeni kiralama işlemleri eski karar verilmiş kira dökümanlarına uygulanır (Terry,1986,s.17).



3.1.3. İşletme sermayesinin serbestliği:

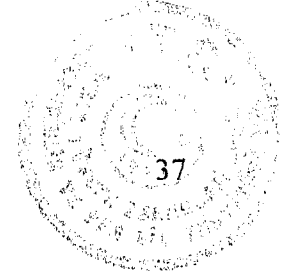
Bir kiralama hizmeti kiracı firmanın likiditesinin daha uygun kullanımlar için saklı kalmasını sağlar. Firmanın sermayesinin başka amaçlar (rezervler, dönemsel harcamalar v.b.) için kullanılmasını sağlar. Leasing bu sayede nakit parayı prodüktif kullanımı olan mallara yatırılabilmeye imkan bırakarak kazancı arttırmaktadır. Bu, leasing finansmanının dayandığı temel ilkelerdendir.

Özellikle likidite sıkıntısının yaşandığı dönemlerde, gerekli sabit kıymetlerin eldeki likit değerler yerine, kiralama yolu ile alınması ve bu sayede mevcut likit değerlerin daha karlı alanlara yönlendirilmesi mümkündür. Bir diğer ifadeyle eldeki fonları daha fazla kar elde edebilmek için daha verimli kullanmak gerektiği zamanlar kiralama tercih edilir.

Bu şekilde fonlar devir hızı düşük sabit değerlerden kurtarılarak, devir hızı yüksek olan döner kıymetlere yatırılarak kazanç artırılabilir.

Bu aşamada karşımıza çıkan soru ise, borçlanmanın da nakit parayı serbest bırakacağı, bu nedenle leasing'in yerine borçlanmanın bir finansman kaynağı olabileceği şeklindedir. Temelde bu görüş doğrudur. Borç almak da aynı sonucu verir, ancak esas önemli olan, hangi finansman türünün daha ucuz olduğudur.

Leasing'in, diğer finansman türleriyle kıyaslandığında daha düşük ödemeler gerektirmesi ve kira ödemelerinin esnekliğinden ileri gelen nakit akışı, nakitin kullanım amacına çok uygundur. Bu da karlılığı artırıcı, maliyeti düşürücü bir etkidir (Terry,1986,s.18).



3.1.4. Maliyetin Düşüklüğü:

Finansal kiralama, borçlanma yoluyla finansman şekline alternatif olarak çıkmıştır. Bunlar arasında da özellikle orta vadeli borçlanma türünün alternatifi olarak görülmektedir. Bu nedenle avantaj ve dezavantajları ortaya konurken, bu borçlanma türü ile mukayese edilmesi daha uygundur.

Maliyet açısından değerlendirildiğinde, leasing'in daha düşük maliyetli olduğu ortaya çıkmaktadır. Çünkü, kredi veren firma, leasing'e göre çok daha dar bir zaman dilimi içinde krediyi geri istemektedir. Bu zaman dilimi sonunda kredi veren kuruluşun, kredi alan firmanın anlaşmaya uymaması gibi yüksek bir riski vardır, dolayısıyla kredi kuruluşu bu yüksek riski, kredi maliyetlerine yansıtmak zorunda kalmakta ve kredi alan firmadan yüksek teminatlar istemektedir.

Finansal kiralamada, kira ödemeleri bitene kadar malın mülkiyetinin kiralayan firmada kalması, bu riski tamamen ortadan kaldırmaktadır. Bu durumda riskin maliyetlere yansıtılması gibi bir durum söz konusu değildir. Bütün bunların yanında, kiralayan firmanın sağladığı yatırım teşvikleri ve indirimleri yansıtılınca maliyet daha da düşmektedir (Terry,1986,s.19).

3.1.5 Belirlilik Sağlama:

Kiralama sözleşmesinin feshedilemez olması ve kira ödemelerinin kira işleminin hemen başlarında belirlenmesi harcama bütçelemesi ve nakit akımı tahminlerinde firmalara belirlilik sağlar. Değişen ekonomik şartların öne sürülerek, kiralayan tarafın ödeme şartlarını değiştirmesi gibi bir durumun olmaması firmaya yukarıda bahsedilen belirliliği sağlar (Glass, 1985, s.21).

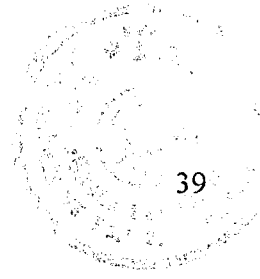


Bunun yanında, kiralama şirketleri, vergi değişikliği, sermaye maliyeti gibi değişiklikleri içeren kira opsiyonlarını da sunmaktadırlar. Ancak, sabit kira sözleşmeleri çoğunluktadır.

Sabit kiralamada kira bedellerinin değişikliklerden etkilenmemesi ve buna bağlı olarak nakit çıkışlarının önceden bilinmesi kiralamanın bir avantajıdır. Kira bedellerinin sabit olması ve meydana gelen değişikliklerin getireceği yüklerden etkilenmemesi kiracının yükünü de sabit tutmaktadır. Orta vadeli kredilerde, faiz oranlarının, sürekli değişiklik göstermesi nedeniyle önceden belirlenememesi, finansal kiralamanın daha tercih edilebilir bir finansman türü olduğunun bir göstergesidir (Glass, 1985, s.22).

3.1.6. Kiracı firmanın kredi bulma olanaklarının artması:

Firmalar, gerekli finansmanın teminini finansal kiralama yolu ile sağladıklarında, kredi potansiyellerini başka alanlarda kullanabilmektedirler. Çünkü kiralamada kiralanan malın mülkiyeti kiralayan firmada olduğu için bu varlıklar kiracı firmanın bilançosunun aktifinde yer alan sabit değerler bölümünde gözükmeyiz. Aynı şekilde kiracının kira yükümlülüğü de pasifinde yer almaz. Oysa firma varlıkları orta ve uzun vadeli borçlanma yoluyla temin etmiş olsaydı, varlıklar bilançonun aktifinde, sabit kıymetler ise pasifinde vadelerine göre kısa ve uzun vadeli borçlar kaleminde gözükecektir. Bu durumu ve neticelerini bir tabloda, örnek rakamlarla incelemeye çalışalım .



Tablo (3.1.6.) “A” ve “B” Firmalarının Bilançolarının Değerlendirmesi

I. Durum
Aktif Artmadan Önceki
Bilançolar

"A Firması"				"B Firması"			
Aktifler	100	Borçlar	50	Aktifler	100	Borçlar	50
		Özsermaye	50			Özsermaye	50
Toplam Aktifler100				Toplam Pasifler100/Toplam Aktifler100			

II. Durum
Aktif Arttıktan Sonraki
Bilançolar

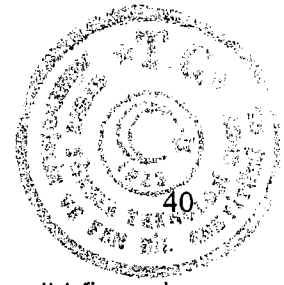
Borçlanma ile varlığı edinen

Kiralama ile varlığı edinen

“A Firması”		“ B Firması”	
Aktifler 200	Borçlar 150	Aktifler 100	Borçlar 50
	Özsermaye 50		Özsermaye 50

Toplam Aktifler200 Toplam Pasifler200/Toplam Aktifler100 Toplam pasifler100
(Çalıka,1985, s.14).

Tabloda görüleceği gibi; I. durumda, yani herhangi bir sabit varlık edinilmeden önce A ve B firmalarının bilançoları birbirinin aynıdır ve her iki



firmanın da borç oranı (Borç/Toplam Pasif) % 50'dir. Daha sonra her iki firmada maliyeti 100 milyon TL olan bir makine almaya karar veriyorlar. II. durumda gösterilen tabloda A firması sözkonusu varlığın alımının 100 milyon TL borç (kredi) olarak yapmaktadır.

Bu satınalma sonucunda bilançonun hem aktif kalemine hem de pasif kalemine 100 milyon ilave edilmektedir. Bunun sonucunda borçlanma oranı (150/200) % 75'e yükselir. B firması ise makineyi finansal kiralamaya yoluyla elde etmektedir. Bu kiralama, en az borcun (kredinin) maliyeti kadar hatta ondan daha fazla maliyet getirebilir. Buna rağmen B firmasının borçlanma oranı % 50 olarak sabit kalacaktır. Bu durumda, bilanço firmanın daha sağlıklı bir finansman yapısına sahip olduğu izlenimini verdiği için, söz konusu B firmasının kredi sağlama olanağı A firmasına göre daha fazla olmaktadır. Firmalar böylece sağlayacakları kredileri başka alanlarda kullanma imkanı bulurlar (Çalıka,1985, s.14).

Kira konusu malın kiracının bilançosunda görülmemesi orijinal deyimle "off-balance sheet financing" (Bilanço dışı finanslama) olarak bilinmektedir. Kira bakımından finansal kiralama sözleşmesinden doğan yükümlülükler, kar/zarar tablosunda gösterilip, bilanço ile ilgili olmasına rağmen yine de finansal bir taahhütü içermektedir.

Finansal Kiralama Yükümlülüklerinin, bilançolara yansıtılmaması, firmanın finansman yapısı hakkında yanıltıcı bilgiler vermektedir. Ülkemizde 3226 sayılı finansal kiralama kanunu, bu durumu aydınlatacak hiçbir hüküm içermemektedir. Ancak A.B.D.'deki uygulamada bu sorunun çözümü için Finansal Muhasebe Standartları Komitesi (FASB), 1976 yılında çıkardığı



13 no'lu tebliğ ile, finansal kiralama (sermaye tipi kiralama) yapacak firmaların hesaplarının incelenmesi ve denetlenebilmesi açısından kiralama konusu varlığın tutarının aktifte, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin ise borç olarak pasifte gösterilmesini zorunlu kılmıştır. Bu işleme kira ödemelerinin kapitalize edilmesi denir ki bunun net etkisi de (A) ve (B) firmalarının benzer bilançolara sahip olmasıdır (Çalıka,1985, s.15).

3.1.7. Enflasyona karşı tedbir:

Kira konusu varlıklar sabit kira olarak cari fiyatlarla alınmıştır ve kira ödemeleri gelecekteki kazançlardan karşılanacaktır (Terry,1986, s.17).

Kira ödemelerinin başlangıçta belirlenmesi kiracı firmanın kira dönemi boyunca yükleneceği tutarın sabit kalmasını sağlayacaktır. Oysa banka kredisi ile finansman yapıldığında faiz oranlarındaki değişimler ve kredi piyasasındaki daralmalar kaynak maliyetlerini etkilemektedir. Dolayısıyla uzun vadeli bir kira anlaşmasının maliyeti dondurulmuştur ve gelecekteki enflasyonun etkisinden arındırılmıştır (Çalıka,1985, s.17).

Ancak enflasyon etkisini göze alan firmalar enflasyona göre değişiklik gösteren kira opsiyonları hazırlamaktadırlar.



3.1.8. Yatırımcı Firmanın Serbestliği:

Finans kurumları, bir firmaya uzun vadeli borç verdiklerinde, kendilerini koruyan hükümleri de içermesine özen göstermektedirler. Bunun amacı verilen kredinin geri dönmeme riskini azaltmaktır. Bu nedenle yatırımcı firmaların finans kurumlarının baskısı altında bazı kısıtlamalara tabi olmaları kaçınılmaz olmaktadır.

Finans kurumları, sürekli olarak, kredi verdikleri firmaların likiditesini kontrol altında tutmaktadırlar. Bunun yanında, sürekli olarak bir finansal raporun finans kurumuna verilmesi şeklinde bir kısıtlamada sözkonusudur. Aynı zamanda kredi ile alınan varlığın satışının ya da teminat gösterilmesinin engellenmesi de kısıtlamalar arasındadır. Sözleşmelerde, borç alan firmanın elde ettiği fonları nasıl kullanacağına karışılmasını kapsayan hükümler de bulunmaktadır.

Bu tür kısıtlamalar, malın mülkiyetinin kiralayan firmada kalması nedeniyle sözkonusu değildir.

3.1.9. Finansal Oranlara Olumlu Etkileri:

Firmaların, sabit varlık yatırımlarının borçla finanslayarak satınalma yerine kiralama yolu ile temin edilmesi, firmanın borçlanma oranının yanında diğer finansal oranların da olumlu yönde değişmesine neden olacaktır. Bu değişiklikleri, bir firmanın borçlanma veya kiralama ile finanslama seçeneklerine göre farklı görüntü arz eden bilançolar ve gelir gider tabloları üzerinde incelemeye çalışalım (Van H., James C. , 1979, s. 220).



Tablo (3.1.9.a) KİRALAMANIN BİLANÇO VE GELİR-GİDER TABLOLARINA ETKİSİ
(MİLYON TL)

<u>BİLANÇO</u>	<u>FINANSLAMA AKTİFLERİ</u>	
	<u>Borçlanma</u>	<u>Kiralama</u>
* Cari Aktifler	4000	4000
* Sabit kıymetler (Net)	6000	4000
AKTİF TOPLAMI	10000	8000
* Cari Borçlar	2000	2000
* Orta ve uzun vadeli borçlar	3000	1000
BORÇ TOPLAMI	5000	3000
* Özsermaye	5000	5000
PASİF TOPLAMI	10000	8000
<u>GELİR GİDER TABLOSU</u>		
* Satışlar	12000	12000
* Amortisman, faiz ve kira (-)	10000	10000
* Amortisman, faiz ve kira ödemelerinden önceki faaliyet geliri	2000	2000
* Amortisman (-)	500	400
* Faiz gideri (-)	210	70
* Kira gideri (-)	(-)	210
* Vergi öncesi net gelir	1290	1320
* Vergiler (% 50)	645	660
NET GELİR	645	645

Tablo (3.1.9.b) KİRALAMANIN BAZI FİNANSAL ORANLAR ÜZERİNDEKİ OLUMLU ETKİSİ

<u>Finansal Oranlar</u>	<u>Finanslama Alternatifleri</u>	
	<u>Borçlanma</u>	<u>Kiralama</u>
* Aktif Devir Hızı (defa)	1,2	1,5
* Varlıklar Üzerindeki Verimlilik (Kazanma Gücü)	% 6,5	% 8,3
* Borçların özvarlığa oranı	1	0,6
* Faizlerin karşılama oranı	7,1	19,9

Kaynak: (Şenay, 1986, s.2).



Tablonun birinci sütununda, firmanın 2 milyon TL değerindeki bir varlığı, 2 milyon TL tutarındaki uzun vadeli kredi ile satın aldığını varsayıyoruz. Tablonun ikinci sütununda ise, varlığın kiralama yoluyla elde edildiğini ve kira borçlarının bilançoda gösterilmediğini (yani kapitalize edilmediğini) varsayıyoruz. Sabit varlığın ekonomik ve amortismanına tabi ömrünün 20 yıl olduğunu ve yıllık amortisman tutarının 100.000 TL ($2.000.000/20 = 100.000$) olduğunu ve uzun vadeli borcun yıllık faizinin % 7 olduğunu varsayıyoruz.

Tablo 3.1.9.b 'de görüldüğü gibi, kiralama ile finanslama yapıldığında bazı finansal oranlar olumlu yönde değişecektir. İşletme varlıklarının devir hızının daha fazla ve kazanma gücünün daha iyi olduğu, borç/özsermaye oranının daha düşük ve faiz giderlerini karşılama oranının daha yüksek olduğu görülecektir. Ancak, tabloların daha yakından incelenmesi halinde bu oranlarda fiktif bir değişme olduğu ortaya çıkacaktır. Çünkü, borçların ana para ve faiz ödemeleri firmaların nasıl sabit bir yükümlülüğü ise, kira ödemeleri de aynı şekilde firmanın yaptığı sözleşmelerden doğan sabit bir yükümlülüğü ifade etmektedir. Ancak, ülkemizdeki uygulamanın bağlı olduğu 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu bu yükümlülüklerin mali tablolara yansıtılması gerektiği hakkında bir madde içermediğine göre, kiralama ile finansman alternatifini seçen firmalar fon toplama yönünden ve üçüncü kişilere karşı daha uygun finansal oranlar sunabilmesi açısından avantajlı olacaklardır (Şenay, 1986, s.2).

3.1.10 Teşviklerden Yararlanma:

Vergilendirme alanındaki teşvik tedbirlerinden yararlanamayan kiralama şirketi, malı satın aldığı anda yatırımı teşvik etmek amacıyla konmuş olan çeşitli



sübvansiyon ve indirimlerden yararlanmakta ve bu faydayı daha düşük kira ödemeleri ile dolaylı yoldan kiracıya yansıtmaktadır. Bu avantajın % 100' ü kiracıya yansıtılmasa bile, en az % 90'ından yararlanmasına dikkat edilmelidir. Bu şekilde kiracının satın alma yerine kiralama yöntemini seçmesinin kaybı önlenilmeye çalışılmaktadır.

Ayrıca, yeni kurulmuş bir işletmenin yatırımını satın alarak gerçekleştirmesi halinde faydalanabileceği yatırım indiriminin tamamını ilk yılda kullanamıyabilir. Oysa, yatırımın kiralama ile finanse edilmesi halinde, bu teşvikten ilk yıl kiralayanın yararlandırılıp bunu kira ödemelerine yansıtması sağlanabilir.

Teşvik belgesine bağlı olarak gerçekleştirilecek bir yatırımda istenilen özkaynak oranı, öngörülen yatırımın bir kısmının finansal kiralama ile yapılması halinde azalmaktadır. Örneğin; 1 milyar TL tutarındaki bir yatırım için % 40 oranında (400 milyon TL) özkaynak öngörülmüşken sözkonusu yatırımın geri kalan 600 milyon TL tutarındaki kısmının kiralama yöntemi ile finanse edilmesi durumunda, kiralanan varlıklar yatırım toplamına dahil edilmeyerek, yatırım için gerekli özkaynak oranı 160 milyon TL'sine ($400 \times \%40 = 160$) inmektedir. Ayrıca, teşviklerden yararlanması öngörülmemiş bölgelerde gerçekleştirilecek bir yatırımda, gümrük vergisi ödenmesi gerekirken, aynı yatırımın yurtdışından kiralama yolu ile sağlanması halinde geçici ithal rejiminden yararlanarak, teminat yatırmak suretiyle, sözkonusu varlığın ekonomik ömrü süresince kullanılması mümkün olmaktadır (Şenay, 1986, s.3).



3.1.11. Vergi Avantajı:

Bir finansman tekniği olarak borçlanma ile karşılaştırıldığında Leasing'in maliyeti daha yüksek gibi görülebilir. Fakat vergi indirimleri ve ertelemeleri sayesinde maliyetlerde azalma söz konusu olmaktadır. Leasing işleminde kiracı firmanın kira ödemeleri genellikle işletme gideri başlığı altında vergiden düşülmektedir. Fakat borçlanma yolu ile elde edilen bir mal, örneğin bir binanın ancak amortismanı vergiden düşülebilmekte, maliyet ise vergiden düşülememektedir. Aynı mal kiralama yolu ile elde edildiğinde kira bedelleri maliyeti oluşturacağından, maliyetin vergiden düşülmesi söz konusudur. Böylece daha az vergi ödeme imkanı ortaya çıkmaktadır.

Kiracı firma, kiralama yöntemiyle finansman yaptığında tüm kira bedelleri gider olarak kayıtlarda gösterilirken, kredi kullanarak varlığın elde edilmesinde yıllık amortisman bedeli ve kredi faizleri gider gösterilecektir. Bu aşamada eğer kira bedelleri amortisman ve faiz giderlerinden fazla ise firmaya vergi yönünden bir avantaj sağlanmış olacaktır. Şöyle ki: kira bedeli amortisman olarak ayrılabilen miktarı aştığında vergi yükümlülüğünün ertelenmesine neden olacaktır. Aynı şekilde bu ayrılabilen miktarın transferini cazip olduğu durumlarda, yani kiracı vergi ödemediği zaman kiralayan açısından vergi bakımından yararlı olacak bir kiralama anlaşması yapmak mümkündür (Şenay, 1986, s.3).

Öte yandan hızlandırılmış amortisman kullanılması durumunda ekonomik ömrü uzun olan bir mal kiralandığında kira bedelleri daha kısa sürede ödenerek, kısa vadede vergi yönünden bir avantaj sağlanabilecektir (Şenay, 1986, s.4).



3.1.12. Satış ve Geriye Kiralamanın Avantajları:

Satış ve Geriye Kiralama sistemi ile, firmaların fona ihtiyacı olduğu zamanlarda, gerekli nakit sağlanabilmektedir. Bu sistemde, nakite ihtiyacı olan firma, mülkiyeti altında bulunan teçhizatı, finansal kiralama firmasına piyasa değerinden satar. Daha sonra sattığı bu teçhizatı kiralayarak leasing şirketine kira ödemeye başlar. Satışa konu olan makineler genellikle kanuni amortisman süresi tamamlanmış ancak halen ekonomik ömrü tükenmemiş makinelerdir.

Bu uygulama ile teçhizatını leasing kuruluşuna satan firma, bir yandan ilave fon elde ederken öte yandan kira bedellerini vergiden düşme hakkına sahip olacaktır. Leasing şirketi ise teçhizata ödediği parayı kira bedeli olarak faiziyle geri almanın yanında, makina bedelleri tutarında amortisman ayırma hakkını elde edecektir. Diğer yandan kiracı firma sattığı makineleri sözleşme bitiminde çok düşük bir fiyatla tekrar geri alma hakkına da sahiptir.

3.1.13. Kiralamanın Zorunlu Olduğu Durumlar:

Kiralamanın bir avantaj olmaktan ziyade, bazı ekonomilerin yapılarından kaynaklanan sebeplerden dolayı zorunlu olarak uygulandığı durumlar da mevcuttur. Bazı ülkelerde belli malların patent hakları dolayısıyla satın alınmasına izin verilmezken, kiralama hususunda bir sınırlama getirilmemiştir.

Bunun yanında çok büyük yatırımlar gerektiren ve siparişe göre iş yapan bazı endüstrilerde, dönemsel ihtiyaç duyulan teçhizatlar kiralama yoluyla temin edilmektedir. Böylece kısa süreli ihtiyaç duyulan ve maddi değeri çok yüksek

olan bu teçhizat kiralama ile elde edilmiş olur. Yani firma çok büyük bir sermaye yatırımı yapmadan teçhizattan faydalanma imkanına kavuşmuş olmaktadır (Şenay, 1986, s.5).

3.2. Finansal Kiralamanın Kiralayan Firmalara Sağlayacağı Avantajlar:

Finansal kiralama kiracı firmalara olduğu kadar, kiralayan firmalara da bazı avantajlar sağlamaktadır. Bu avantajları şu şekilde sıralayabiliriz.

3.2.1. Kiralama üreticilere yeni iş imkanı yaratır:

Kiralama şirketi kiralama hizmeti sağlarken, bir üçüncü taraf olarak üretici firma da işin içine girmiştir. Kiralama anlaşması verimli bir şekilde son aşamaya gelmişse ve üreticiye ödeme derhal yapılmışsa yeni bir kiralayan-üretici iş ilişkisi fırsatı doğmuştur. Üretici firmalar dolaylı yoldan, ürettiği mamullerine bu yöntemle pazar ve müşteri bulmuş olurlar. Makina ve teçhizat gibi malları satın alma olanağı bulamayan yatırımcı kuruluşlar, 4-5 yıllık uzun vadeli kiralama ile bu mallara sahip olurlar ve üretici firmalar da bu yöntemle üretimini genişletmiş ve gelirlerini arttırmış olurlar (Glass, 1985, s.26).

3.2.2. Kiralama ek bir finansal üründür:

Kiralamayı yapan firma bu amaçla kurulmuş profesyonel bir kiralama şirketi olabilir. Dolaylı kiralama denilen bu yöntemde kiralama şirketi malı üretici firmadan satın alır ve kiralama yolu ile kiracıya devreder. Bu şekilde kiralama

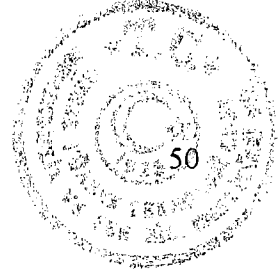


şirketi 4-5 yıllık orta vadeli bir kredi olanağı yaratmış olur. Bu durumda finansman kurumu niteliği almış olan kiralama şirketi için ilave bir finansman yaratılmış olur. Bir başka şekilde ise mevcut bir finansman kuruluşu söz konusu olduğunda, bunun yapmış olduğu kiralama hizmeti de ek bir finansman sağlar. Bu finansman kurumu hizmet türlerini arttırmakla yeni iş imkanları yaratmış olur (Glass,1985,s.26).

3.2.3. Kiralama riski azaltır:

Dünyanın pek çok tarafında; kiralayan açısından kiracının bir hatası durumunda, kiralanan varlığın mülkiyetini tekrar ele geçirmesi, bir ipotekli alacak sahibinin alacağını çevirmesinden daha kolay ve daha ucuzdur. Fakat, buna rağmen kiralanan varlığa tekrar sahip olmak her zaman çok çabuk mümkün olmayabilir; ya da, özellikle çok kötü kullanılmışsa çok küçük bir tekrar satış değerine sahip olabilir. Kira konusu teçhizat kiracı tarafından hileli olarak da elden çıkarılmış olabilir (Glass,1985,s.26).

Bunlar kiralamanın getirebileceği bazı problemler olarak düşünülebilir. Ancak, finansal kiralama sözleşmelerinin feshedilemez bir süre taşıması, aynen borçlanan (kredi alan) firmalar gibi, kiracıya kira bedelleri açısından kiralama süresince iptal edilemez bir yükümlülük altına sokar. Kiracı malın ekonomik faydalarından yararlanmakla beraber, kiralayan firma mülkiyeti elinde tutar. İşte, bu durum kiraya vereni teminat açısından güçlü kılmakta ve kira borçlarının bir risk unsuru olmasını önlemektedir (Günter,1985, s.1).



3.2.4. Kiralama Karlılığı Arttırabilir:

Ekipmana sahip olmaktan kaynaklanan vergi avantajları pek çok ülkede normal olarak azaltılmış kira ödemeleri yolu ile kiracıya da yansıtılır. Ancak, kiralayan taraf bu hizmeti sağlaması nedeniyle ilave bir kazanç elde etmek pozisyonundadır. Elde edeceği bu kazancın miktarı pek tabii ki vergi avantajının boyutlarına bağlıdır.

3.2.5 Kiralama belgeleri basittir:

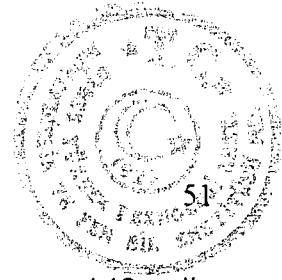
Kiralayan ve kiracı açısından kiralama işlemlerinin içerdiği formaliteler karmaşık değildir. Kiralama işlemleri borç alma ve sermaye arttırma işlemleri ile karşılaştırıldığında karmaşıklığı önleyici mahiyettedir. Bu nedenle kiralama ile ilgili belgeler normalde daha basittir (Van H. , James C. , 1979, s. 222).

3.2.6. Bir kiralama anlaşması çabuk kapanabilir:

Kiralama kararları kiracılar tarafından genellikle çabukça alınabilir. Banka, kredi işlemlerinde ise karar verme açısından gecikmeler söz konusudur.

3.2.7. Kiralayan teşvik tedbirlerinden yararlanabilir:

Devlet planlama teşkilatının, yatırımların teşviki ile ilgili tebliğe istinaden (87/1), finansal kiralama şirketleri gümrük muafiyeti, orta ve uzun vadeli yatırım kredisi, kaynak kullanımı destekleme primi, yerli makine ve teçhizat alımında



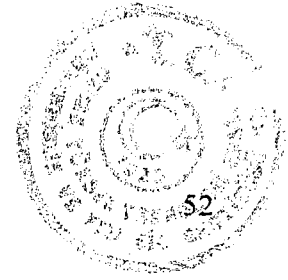
ise teşvik primi gibi teşvik tedbirlerinden faydalanabilmektedir. Ayrıca 146 no'lu Gelir vergisi genel tebliğine göre, teşvik belgesine bağlanmış yatırımlarda kullanılacak yeni yatırım malları için kiralayan şirket yatırım indiriminden yararlanabilecektir. Finansal kiralama sözleşmelerinin her türlü vergi, resim ve harçtan istisna edilmesi ve ayrıca dar mükellefiyete tabi kurumların finansal kiralama işlemlerinden doğacak kazanç ve ücretleri üzerinden yapılacak vergi tevkifat nispetlerinin sıfıra kadar indirilmesine Bakanlar Kurulu'nun yetkili kılınması önemli teşvik tedbirlerinden olup, kiralama şirketleri açısından bir avantaj sağlamaktadır (Günter,1985, s.2).

3.3.Finansal Kiralamanın Getireceği Dezavantajlar.

Kiralamanın sağlayabileceği avantajlarına karşın, satınalma lehine önesürülen görüşlerde mevcuttur. Bir diğer ifadeyle, kiralamanın firmalara getirebileceği bazı dezavantajlar da olabilir. Bu nedenle, kiralama anlaşmalarında muhtemel bu sakıncalara karşı tedbirler düşünmek ve anlaşma maddelerinde bunları belirtmek gerekir. Firmaların karşılaşılabileceği söz konusu dezavantajlar şunlar olabilir:

3.3.1. Kiralama konusu malın hurda değerinin yüksek oluşu:

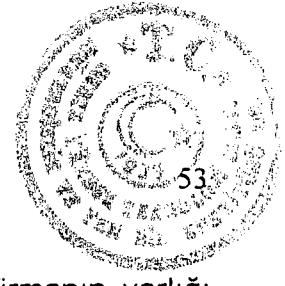
Kiralama işlemlerinde gözönünde bulundurulması gereken en önemli nokta, kiralanan varlığın mülkiyetinin kiralayanda olmasıdır. Bundan dolayı, kiralama döneminin sonunda, eğer anlaşmada satın alma opsiyonu yoksa, sözkonusu mal kiralayana iade edilecek ve herhangi bir hurda değer ortaya çıkmışsa, bu değer de kiralayana ait olacaktır. Özellikle gayrimenkul türündeki varlıkların değerinin enflasyonist ortamlarda bir hayli artması, hiç kuşkusuz bu



tür varlıkların borç kaynakla da olsa satın alma alternatifini kiralamaya nazaran daha avantajlı kılacaktır. Zira varlığın mülkiyetini elinde bulunduran her türlü değer artışından da faydalanacaktır. İşte bu nedenle, sabit bir varlığın hurda değerinin oldukça yüksek olması ihtimalinin belirdiği bir durumda kiracı kira anlaşmasını yaparken bu faktörü gözönünde bulundurmalı ve değer artışlarına karşı kendini korumak için tedbir almalıdır. Bu tedbir genellikle kiralayana, daha düşük kira bedeli teklif etmekle mümkün olabilmektedir (Van H. , James C. , 1979, s. 223). Ya da, hurda değerinin yüksek olma beklentisine karşın mutlaka satın alma opsiyonunu anlaşmaya koydurmalıdır. Aksi takdirde, kiracı için satın alma alternatifi tercih edilecektir. Zira varlığın nihai değerinin büyük olması ki, bu durum özellikle gayrimenkuller için geçerlidir, borçlanarak satın alma alternatifin avantajını teşkil eder (Christy,1981, s.238).

3.3.2. Kiralamaya ilişkin faiz giderlerinin yüksek olması ve sağlanan hizmetlerin kira bedellerini etkilemesi:

Bir finansman mekanizması olan kiralama işlemlerinde kira ödemeleri; kiralayanın satın aldığı mala verdiği parayı ve bunun üzerine ilave ettiği faiz ile elde etmeyi düşündüğü kar payının toplamalarını içerir. Kiralamanın taşıdığı bu faiz yükünün, bazı durumlarda borç kaynaklara ödenen faiz oranından daha yüksek olabileceği ifade edilmektedir. Temel kira dönemi boyunca sabit varlığın başlangıç maliyetinin tamamıyla amortize edildiğini varsayarsak kiralama yöntemiyle finanslamanın faiz maliyeti, kira ödemelerinin değerini sabit varlığın maliyetine eşitleyen iskonto oranı olması gerekir (Akgüç,1991, s.608).



Kira anlaşması üzerinde, firmanın ödeyeceği faiz oranı, firmanın varlığı satın alıp borçla finanslaması halinde ödeyeceği faiz oranından % 1 veya daha fazladır. Bu nedenle, sadece faiz giderlerinin dikkate alınması halinde kiralama

ile finansmanın maliyeti genellikle yüksek olabilmektedir. Çünkü kiralamanın ya riski yüksektir veya bir hizmet sağlamaktadır. Ancak, bu görüş her zaman doğru olmayabilir. Çünkü, herşeyden önce kiracının durumu bir kredi riski olarak dikkate alındığında diğer alternatif ile arasında bir fark olmayacaktır. İkincisi ve hepsinden önemlisi kiralananın maliyetini kiralama sözleşmesinde yer alan diğer hizmetlerden soyutlamak çok zordur. Zira, kira tutarına bazı durumlarda bakım-onarım hizmetleri gibi finansal olmayan hizmetler de dahildir ve bu hizmetler kiracının veya diğer şirketlerin yaptırabileceğinden çok düşük bedelle sağlanması bir avantaj haline dönüşebilir. Bundan dolayı kiraya verenin sağlayacağı bu gibi hizmetleri dikkate almadan borçlanma alternatifini ile mukayese yapmak yanıltıcı neticeler verebilir. Fakat, aksi bir durumda yani kiralamadaki yüksek servis maliyetleri kira bedellerine yansıtılırsa, pek tabii ki varlığı satın almanın alternatif kazançları ile mukayese edildiğinde, bu durum kiralamanın yaygınlaşmasını sınırlayacaktır.

3.3.3. Kiralamanın kaynak savurganlığına yol açması:

Bir firmanın satın alacağı sabit varlıklar yatırım bütçelemesinin kapsamına girdiği, dolayısıyla dikkatli bir inceleme ve sıkı bir takibe konu teşkil ettiği halde; sabit varlıkların kiralama yöntemiyle elde edilmesinde ortaya çıkacak neticeler yatırım bütçesindeki neticelerle mukayeseye tabi tutulmayacağı için bütçenin getireceği sınırlamalardan kurtulma imkanı yaratır ve bu durum kaynak savurganlığına neden olabilir (Akgüç,1991, s.609).



3.3.4. Kiralamanın mülkiyeti ve dolayısıyla hızlandırılmış amortisman yönteminden yararlanmayı önlemesi:

Vergi Usul Kanunumuzun, sabit varlıkları için firmalara hızlandırılmış amortisman uygulama imkanı vermesi, vergi açısından önemli avantajlar sağlamaktadır. Bilindiği üzere, kiralama alternatifinde kiracı sadece kira ödemelerini ilgili döneme gider yazabilmekte, buna karşın kredi ile satınalma alternatifinde amortisman ve ödediği faizleri gider yazabilme imkanına sahiptir.

Kiralama, mülkiyeti önler ve böylece mülkiyetle gelen malın demode olması ve hurda değer kayıpları gibi riskleri ortadan kaldırır. Fakat, mülkiyet kiralayanda olduğu için ve vergi kanunlarına göre amortismanı varlığın maliki gider kaydedileceği için, hızlandırılmış amortismandan yararlanmak ancak kiralayan firma için geçerli olacaktır. Bu nedenle, kiracı açısından varlığı satın almanın maliyetinin, kiralama alternatifine nazaran daha az olduğu ileri sürülür. Ancak, kiralayan firma hızlandırılmış amortismandan sağlayacağı faydaları faiz indirimi yoluyla kira ödemelerine yansıtarak, kiracının başka türlü yararlanamayacağı bu avantajdan kısmen de olsa yararlanmasını sağlayabilir (Ahıska, 1985, s.12).

Hızlandırılmış amortisman uygulaması kiralayan firmaya ilk yıllarda bir vergi erteleme imkanı sağlar. Kiracı varlığın mülkiyetine sahip olmadığı için bu imkandan yararlanmamasına rağmen; kira sözleşmesi kiracıya ilk yıllarda daha yüksek, fakat sözleşme süresi içinde gittikçe azalan kira bedelleri uygulaması getirerek kiralamanın ilk yıllarında vergi matrahından büyük indirimler yapılmasına imkan tanıyabilir (Akgüç, 1991, s.608).



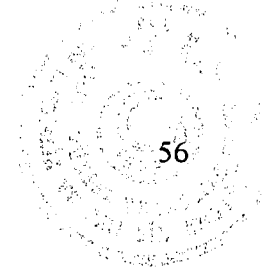
Vergi açısından hangi alternatifin daha avantajlı olduğunu kesin bilebilmek için, kiracı ve kiralayan firmanın özel durumlarını ortaya koymak ve hesaplamaları bu durumlara göre yapmak gerekir. Aksi takdirde yanlış neticelere varmak mümkündür.

3.3.5. Kiralamada amortisman süresi ile kiralama süresinin farklı olması:

Kira sözleşmelerinde yer alan kira süresi (ki bu süre varlığın ekonomik ömrüne çok yakındır,) ile, amortisman oranına göre belirlenen aşınma süresi arasında farklar bulunmaktadır. Sözleşme süresi 5 yıl olan kira konusu bir malın, kanuni amortisman süresinin 10 yıl olması durumunda, bu fark finansal kiralama firmasını güç durumda bırakmaktadır. Gerçekten, malın kira sözleşmesinin bitiminde devir edilmesi halinde, daha önce belirlenmiş devir bedeli, devir sırasındaki finansal kiralama firmasının bilançosuna göre sahip olduğu amortisman ayrılmamış değerinin altında bulunmaktadır (Yılmaz,1985, s.46).

3.3.6. Kiralanan malın kullanımının kısıtlanması:

Kiralama konusu varlığın mülkiyeti kiralayana yani finansal kiralama şirketine ait olduğu için, söz konusu varlığın kullanım esasları hakkında kiracı firmaya bazı kısıtlamalar getirebilmektedir. Örneğin; makine bir günde 8 saatten fazla çalıştırılmaz, makine her ayın son günü bakıma girer vb... Bu gibi zorunlu tasarruflar kiracının üretim ve satış programlarını olumsuz etkileyebilir.



3.3.7. Enflasyon ve kur farkı riski:

Finansal kiralama uygulaması ile gerek iç gerekse dış para piyasalarından sağlanan fonlarla, yurt dışından ithal edilecek makine ve teçhizatın kiralınmasında en önemli sorunlardan biri kur riski olacak ve bu risk kiracı

açısından bir dezavantaj oluşturacaktır. Enflasyon da kur riski ile beraber bir risk faktörüdür. Enflasyon sonucu ortaya çıkan değer artışından yoksun kalış finansal kiralamanın cazibesini satın alma alternatifine nazaran azaltabilir (Yılmaz,1986, s.67).

3.3.8. Bazı teşvik tedbirlerinden yararlanmayı önler:

Teşvik tedbirlerinden, özellikle yatırım indiriminden varlığın mülkiyetini elinde bulunduranın yararlanması, kiracı açısından bir dezavantaj olmaktadır. Çünkü, firma gerekli koşulların bulunması halinde varlığa sahip olma alternatifinde yatırım indiriminden faydalanarak eğer karlı bir bilançosu varsa önemli bir vergi avantajı sağlayabilir. Oysa, kiralama alternatifinde bu avantaj kiralama şirketine geçmektedir. Ancak, finansal kiralama şirketi bu avantajının bir kısmını kiracıya kira ödemeleri yoluyla yansıtabilir (İsimiz,1986, s.2).

3.3.9. Kiralama, firmaların kredi değerliliğini azaltabilir:

Sabit kıymetlerinin büyük bir kısmını kiralama yoluyla elde etmiş firmalar, finansman kurumlarınca kredi değerliliği yüksek kuruluşlar olarak tanınmaktadırlar. Bu tür finanslama yapan firmaların sabit kıymetleri, bilançolarında sınırlı görüldüğünden, ipotek yoluyla kredi limitleri de sınırlı olmaktadır (Akgüç,1991, s.610).



3.3.10. Kiracı firmanın ikinci kez vergi ödemesi: Kiracı firmanın

kira sözleşmesindeki süre sonunda, kiralama konusu varlığın mülkiyetini elde etmek istemesi halinde, ikinci defa alım vergisi ödeme tehlikesi vardır. Çünkü, malı satıcıdan veya üreticiden satın alan finansal kiralama şirketi bunun için ödediği alım vergilerini, kira ödemeleri içinde kiracıya yansıtmaktadır. Yani, kiracı bu vergileri kira ödemeleri ile beraber ödemektedir; daha sonra kiracı malın mülkiyetini sözleşmenin bitiminde devraldığında bu vergi ikinci defa ödenmiş olacaktır (Yılmaz, 1986, s.58).

Bütün bu avantaj ve dezavantajları yanında, kiralama, bütün problemleri çözümleyebilecek bir finansman yöntemi değildir. Her firma, kendi özel kurumunu kendi özel koşulları içinde, yukarıda bahsedilen avantaj ve dezavantajlarını da gözönünde bulundurarak hesaplamalı ve ortaya çıkan son durumu borçlanarak satın alma alternatifi ile mukayese etmelidir.



3.4. Leasing ile Banka Kredisi Karşılaştırılması

Eşit finansman koşullarında leasing banka kredisinden daha ucuzdur.

Ekipman: Bilgisayar

Tutar: 500,000,000 Teşvik:Yok

Ödemeler: Ayda bir ödemeli

Vade: 12 ay

LEASING

KDV Oranı: %1

Baz Maliyet: 505,000,000

<u>Dönem</u>	<u>Anapara</u>	<u>Faiz</u>	<u>Kira</u>	<u>KDV</u>	<u>TOPLAM</u>
1	63,400,831	5,547,573	68,948,404	689,484	69,637,888
2	58,299,615	10,648,789	68,948,404	689,484	69,637,888
3	53,608,841	15,339,563	68,948,404	689,484	69,637,888
4	49,295,486	19,652,918	68,948,404	689,484	69,637,888
5	45,329,183	23,619,221	68,948,404	689,484	69,637,888
6	41,682,007	27,266,397	68,948,404	689,484	69,637,888
7	38,328,282	30,620,121	68,948,404	689,484	69,637,888
8	35,244,397	33,704,006	68,948,404	689,484	69,637,888
9	32,408,641	36,539,762	68,948,404	689,484	69,637,888
10	29,801,050	39,147,354	68,948,404	689,484	69,637,888
11	27,403,264	41,545,140	68,948,404	689,484	69,637,888
12	25,198,404	43,750,000	68,948,404	689,484	69,637,888
TOPLAM	500,000,000	327,380,843	827,380,843	8,273,808	835,654,652

BANKA KREDİSİ

KDV Oranı: %15

Baz Maliyet: 575,000,000

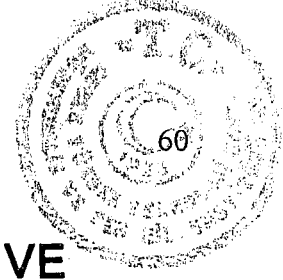
<u>Dönem</u>	<u>Anapara</u>	<u>Faiz</u>	<u>KKDF</u>	<u>BSMV</u>	<u>TOPLAM</u>
1	75,660,327	6,379,709	382,783	318,985	82,741,804
2	69,148,625	12,246,107	734,766	612,305	82,741,804
3	63,160,852	17,640,497	1,058,430	882,025	82,741,804
4	57,654,855	22,600,855	1,356,051	1,130,043	82,741,804
5	52,591,868	27,162,104	1,629,726	1,358,105	82,741,804
6	47,936,249	31,356,356	1,881,381	1,567,818	82,741,804
7	43,655,219	35,213,140	2,112,788	1,760,657	82,741,804
8	39,718,640	38,759,607	2,325,576	1,937,980	82,741,804
9	36,098,797	42,020,727	2,521,244	2,101,036	82,741,804
10	32,770,206	45,019,457	2,701,167	2,250,973	82,741,804
11	29,709,433	47,776,911	2,866,615	2,388,846	82,741,804
12	26,894,929	50,312,500	3,018,750	2,515,625	82,741,804
TOPLAM	575,000,000	376,487,970	22,589,278	18,824,398	992,901,646



Kredi faizleri 3 ayda bir ödenir, oysa Leasing'de ödemeler yatırımcının nakit akışına uygun olarak düzenlenir. Kiralanan malın mülkiyeti kiralayanda olduğundan işlemler kredi işlemlerine göre daha basittir ve daha kısa sürede tamamlanır. Kredi için ödenen B.S.M.V. ve K.K.D.F. yerine Leasing'te sadece düşük oranda KDV ödenir.

Makina ve ekipmanlarda mevzuat çerçevesinde düşük oranda (şu anda %1) KDV uygulanır. KDV avantajı yatırımcıya aynen yansıtılır.

Leasing bilanço dışı bir işlem olduğu için pasifte borç, aktifte sabit kıymet olarak gözükmaz. Bilançonun Borç / Özkaynak dengesi bozulmaz, aktif kârlılığı artar (İktisat Bankası,1995,s.3).



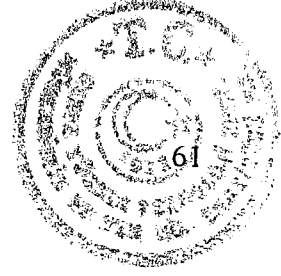
4. YURTİÇİ VE SINIRLARARASI LEASING VE ÜLKE EKONOMİSİNE FAYDALARI:

4.1. Dünyada Leasing:

Dünyada Leasing'in tarihi çok eskilere uzanıyor. Belgeler, M.Ö. 2000 yıllarında toprak işleme aletlerinin, daha sonraki yıllarda gemilerin ve Ortaçağ boyunca da arazi ve binaların Leasing'e konu edildiğini gösteriyor. II. Dünya Savaşı'nda savaş malzemelerinin kiralanmasıyla yeniden gündeme gelen Leasing , bu yıllarda modern bir uygulama biçimi kazandı. İlk modern Leasing şirketi 1952'de ABD'de kuruldu. Onu Kanada, İngiltere, Fransa, İtalya ve Almanya'da kurulan Leasing şirketleri izledi. 1963'te bugün Leasing alanında en iddialı ülkelerden biri olan Japonya devreye girdi.

Rakamlar incelendiğinde 1970'ten itibaren dünyada Leasing sektörünün büyük bir artış gösterdiği, %800'lere varan büyüme oranlarına ulaştığı görülüyor. Bugün yılda yaklaşık 350 milyar\$ tutarında finansal kiralama işlemi yapılıyor, toplam yatırımların ortalama %25'i finanse ediliyor. Dünya Leasing pazarında birinci sırada olan ABD'yi Kıta Avrupası ve Uzakdoğu ülkeleri izliyor.

Leasing son yıllarda sadece sanayileşmiş ülkelerde değil, gelişmekte olan ülkelerde de büyük önem kazandı. Yeni teknoloji kullanımını destekleyen, ekonominin büyük sermayeler olmaksızın yeni atılımlara yönelmesini mümkün kılan, küçük birikimleri harekete geçiren Leasing yatırımcıya büyük avantajlar sağlıyor. Avrupa ve Amerika'da Leasing'in toplam yatırımlardan yüksek bir pay alması bunun en önemli göstergesi (İktisat Bankası, 1996, s.1).



4.2.Türkiye'de Leasing:

Türk finans sektörünün teknoloji, hizmet kalitesi ve finansal araçlar açısından Batı'ya ayak uydurabilmesi için değişime uğraması gerektiği bir gerçek haline gelmiştir. Son yıllarda aktif bankacılık yöntemlerini benimseyen Türk bankaları çağdaş finansman teknikleri uygulamaya başlamıştır. Kredi Kartları, Tüketici Kredileri, Factoring, Swift, Forfaiting, Swap ve Leasing alanlarında yapılan yeni uygulamalar, Türk finans sektörünün gelişmiş ülkelerle kolayca bütünleşebileceğini, AT ile entegrasyonun sağlanabileceğini göstermiştir.

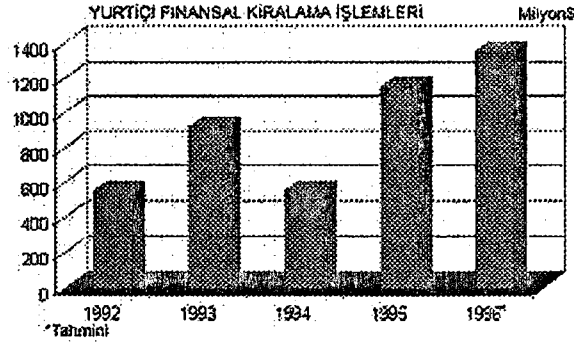
Türkiye'de finans sektörünün değişim sürecine geçmesi ile ilk Leasing şirketi 1986'da kuruldu. Oldukça kısa bir geçmişi olmasına rağmen, sektör hızlı bir biçimde gelişti. Bugün, çoğunluğu banka kökenli olmak üzere otuza yakın şirket Leasing alanında faaliyet gösteriyor. Bankalar Leasing'i kendilerine rakip olarak görmekten çok, müşterilerine önerebilecekleri yeni ve avantajlı bir finansman yöntemi olarak gerekli buluyorlar. Müşterilerini bu çağdaş hizmetten yararlandırmak amacıyla kendi Leasing şirketlerini kuruyorlar.

Türkiye'de 1986'dan bu yana Leasing'in yatırımlardan aldığı pay giderek artmaktadır. Ancak diğer ülkelerle karşılaştırıldığında Leasing'in ülkemiz ekonomisindeki payının yeterli olduğu söylenemez. Toplam sabit sermaye yatırımları içinde Leasing'in payı gelişmiş sanayi ülkelerinde %25 civarındayken, bu oran Türkiye'de %1.5'in altında kalmaktadır. Türkiye'de Leasing'in henüz değerlendirilmemiş büyük bir gelişme potansiyeli bulunmaktadır. Gelişmiş tüm ülkelerde olduğu gibi, ülkemizde de Konut Leasing'i, İşletme Leasing'i alanlarında faaliyet gösterilmesi gerekmektedir. Bu uygulamaların gerçekleştirilmesi için yasal düzenlemelerin en kısa zamanda



yapılması gerekmektedir (İktisat Bankası,1996,s.2).

4.3.Yurtiçi ve Sınırlarası Leasing İşlemleri.



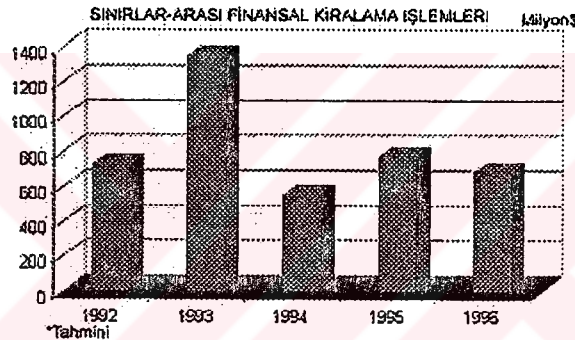
Grafik (4.3.a.)

Türkiye'deki leasing sektörü dünyanın en dinamik ve en hızlı değişimler gösteren, aynı zamanda Avrupa Birliği ile yapılan Gümrük Birliği Anlaşması'nın getirdiği zorluklara da karşılık vermeye çalışan bir ekonomi içerisinde faaliyet göstermektedir.

1 Ocak 1996 tarihinden itibaren kabul edilen Gümrük Birliği, Türk sanayinin kendini geliştirdiği gümrük duvarlarının korumasının artık sona erdiğini işaret ediyordu. Birlik, Türk pazarının sunduğu, Türkiye'nin bölgesel bir imalat merkezi olma potansiyelinin getireceği avantajlardan yararlanmak isteyen yabancı yatırımcılar ile Türk sanayicilerine önemli fırsatlar sunmaktadır. Aynı zamanda ülkenin mali sistemi açısından da yeni zorlukların ve sınavların başlangıcıdır.

1995'te olduğu gibi 1996'da da finansal kiralama sektörü bu tür zorluklara ve sınavlara karşı başarılı oldu. Yurtiçi kira sözleşmeleri yaklaşık 1,4 milyar \$'a yükseldi, bu rakam 1995'te kaydedilen 1,2 milyar \$'lık rakamın çok üstündeydi. Her şeyin ötesinde bu rakamlar , finansal kiralamanın Türkiye'deki sanayi ve

hizmet sektörleri için, son derece sağlam bir orta vadeli finansman kaynağı olarak kabul edildiğini göstermektedir. Fakat, finansal kiralama hala Türkiye'deki tüm özel sektör yatırımlarının sadece %5-6'sını karşılamaktadır, bu rakam ABD'de %32, Avrupa'da ise %18'dir. Türkiye'nin bu yüzdeyi arttırmaya yönelik fırsatları çok fazladır, özellikle, kendilerini Gümrük Birliği'nin getireceği zorluklara ve fırsatlara hazırlayan imalatçıların yatırımlarının 1990'ların ikinci yarısında bu eğilimi artırması beklenmektedir. Diğer önemli bir husus da Türkiye'nin, Avrupa'dan Orta Asya'ya ve Orta Doğu'ya uzanan ticari bir merkez olarak köprü konumundaki artan rolüdür (İktisat Bankası, 1996, s.3).



Grafik (4.3.b.)

Türk yatırımcılar için bu şekilde finansman sağlamanın getirdiği avantajlar arasında, makinelere ve ekipmana yapılan yatırımlarda ve motorlu ticari araçlarda ödenen KDV'deki önemli düşüşler ile bankalardan alınan kredilerle bağıntılı olarak ortaya çıkan vergilerden yapılan muafiyetler yer almaktadır. Finansal kiralama ödemeleri, aynı zamanda gelir vergisi yükümlülüklerinde de önemli ölçüde azalma sağlamaktadır. Finansal kiralamanın aynı derecede önemli bir başka faydası da, çoğu banka kredilerinin kısa vadeli niteliğine nazaran, finansal kiralamanın orta vadeden uzun vadeye kadar değişen süreleri kapsamasıdır.



Bu tür finansman işleminin Türkiye'deki bir diğer önemli avantajı, sözleşmenin sürekliliği ve tutarlılığıdır. 1994'ün o pek dalgali mali ortamında Türkiye'deki hiç bir finansal kiralama şirketi bakiye sözleşmelerindeki ödeme şartlarını ya da vadelerini değiştirmemiştir.

Son yıllarda daha büyük çapta leasing anlaşmalarına yönelik bir artış trendi gözlenmektedir. Yurtiçindeki ortalama finansal kiralama işlemleri, 1993'teki 113,882\$ ve 1994'teki 219,782\$'dan, 1995 sonunda 259,000\$'a çıkmıştır.

Rakamların tümüyle elde edilebildiği en son yıl olan 1995'te imalat sanayiine yönelik ekipmanlar toplam yurtiçi finansal kiralama işlemlerinin %56'sını oluştururken, bu yüzde ulaşım araçlarında %26 ve büro ekipmanlarında da %12 olarak gerçekteşti. İmalatçılar, finansal kiralamanın sunduğu projeye yönelik finansman sağlama ve nakit akışına göre düzenlenebilen ödeme çizelgelerinin getirdiği avantajları kavramakta ve finansal kiralamaya gittikçe daha çok rağbet göstermektedir. Tekstil sanayi, finansal kiralamanın getirdiği avantajlardan yararlanan baş sektördür, AB tarafından konulan ihracat kotalarını sona erdirmek için gerekli hazırlıklar dahilinde modernizasyon ve genişleme yatırımlarında finansal kiralama yöntemini kullanmaktadır. Tıbbi ekipmanlar alanında da 1995'te finansal kiralama işlemlerinde bir artış görölmüştür, bu da Türkiye'deki özel sektör sağlık endüstrisinin büyümekte olduğunu göstermektedir.

Bütün bunların aksine, karaiçi motorlu taşıma araçlarının finansal kiralama işlemleri, tüm işlem hacminin %13'ünü oluşturmaktadır. Bu rakam, binek otoların finansal kiralama işlemlerinde sağlanan önemli ölçüde KDV



avantajlarının mevcut olduğu önceki yıllara göre daha düşüktür. Bugün teşvikler, sadece tüketici mallarının dağıtımında kullanılan araçlar için geçerlidir, örneğin soğuk hava depolu kamyonlarda, normalde %15 olan KDV oranı, finansal kiralama işlemlerinde %8'dir (İktisat Bankası,1996,s.4).

4.4.Finansal Kiralamanın Ülke Ekonomisine Sağladığı Makro Düzeyde Faydalar:

Finansal kiralamanın bir finansman tekniği olarak firmalara yeni yatırım olanakları yaratmasının yanında makro düzeyde ülke ekonomisine sağladığı yararları da oldukça önem taşımaktadır. Ayrıca sermaye piyasalarının gelişmesine de önemli katkıları söz konusudur. Finansal Kiralama aşağıdaki nedenlerle ekonomik gelişmeye katkıda bulunur ve ekonominin verimli sektörlerinin iyi çalışmasını sağlar.

4.4.1. Talep Yaratma Etkisi:

Finansal Kiralama makro açıdan ele alındığında ekonomide talep yaratıcı bir etkiye sahiptir. Yatırım yapılacak ekipmanları satın almak için yeterli özkaynağa sahip olmayan firmalar, yatırım mallarını, kiralama yolu ile kullanma imkanına sahip olurlar. Bu, firmanın elinde yeterli kaynak olmamasına rağmen yine de aynı yatırım malını talep etmesi demektir. Talep, bir malı satın alabilecek yeterli satın alma gücü olarak tariflenirse, burada kiralama yoluna giden yatırımcıya satın alma gücünü finansal kiralama şirketi sağlayacaktır. Dolayısıyla yeterli satın alma gücüyle desteklenen kiracılar talep yaratmaya devam edeceklerdir. Buna finansal kiralamanın ülke ekonomisi açısından

genişletici (expansionary) etkisi adı verilmektedir (Şenay, 1985, s.4).

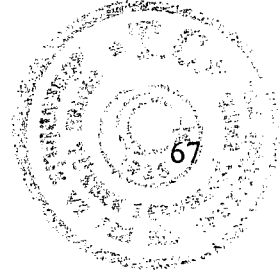
Bir finansman kaynağı alan finansal kiralama, finansman sıkıntısının çekildiği ve dolayısıyla üretimin azalarak talebi daralttığı bir ortamda, piyasanın canlanması sağlayabilmektedir. Böyle bir ortamda küçük ve orta ölçekli kuruluşlar finansman temini için finansal kiralama yoluna başvurarak hem ürünlerinin pazarlamasını sağlamakta, hem de dolaylı olarak iç piyasanın canlanmasına yardımcı olmaktadır.

4.4.2. Gelişmiş Ülkelerden Gelişmekte olan ülkelere Teknoloji Transferi Sağlamak:

Kiralama işlemleri gelişmekte olan ülkelerde yaygın bir uygulama alanı bulunduğu ve ülkelerarası kiralamanın da günümüzdeki yaygın kullanımı nedeniyle, gelişmiş ülkelerden gelişmekte olan ülkelere teknoloji transferinde önemli rol oynamaktadır.

4.4.3. Finansman Kaynakları Arasındaki Rekabeti Artırmak:

Finansal kiralama finansman maliyetini artırıcı etkisi ile oldukça önem kazanmaktadır. Özellikle yatırımlar için gerekli olan sabit oranlı finansman kaynaklarını arttırmaktadır. Bu durum piyasada uzun vadeli fon talebi ile kısa vadeli fon arzı arasındaki boşluğun kiralama yolu ile doldurularak, işletmelerin kısa vadeli fonlara olan bağımlılıklarının ortadan kalkması sonucunu doğurmaktadır. İşletmelerin orta ve uzun vadeli yatırımları için kullanmayı düşündükleri orta vadeli kredilerin maliyetinin çok yüksek oluşu, finansal



kiralamayı üstün kılan diğer bir durumdur.

Finansal Kiralama, gelişmekte olan ülkelerde, hükümetlerin kamu harcamalarını kısıtladığı dönemlerde yatırımların aksamaması için başvuru bir yöntem olmuştur. Türkiye ve benzeri ülkelerde, aslında uzun vadeli olan tahvil ve benzeri enstrümanların, kısa vadeli fon açığını kapadığı görülmektedir. Bu aşamada ortaya çıkan orta ve uzun vadeli fon ihtiyacı finansal kiralama ile sağlanabilmektedir (Şenay, 1985, s.5).

Finansal kiralama sermaye piyasasının araçları ile rekabete girmeyen aksine onların sağlayamadığı orta vadeli kaynak yaratma işlevini yerine getiren bir araçtır. Öte yandan Finansal kiralamanın maliyeti banka kredilerinin maliyetinden daha az olmaktadır.

4.4.4 Küçük İşletmelerin ve Sanayinin Yenilenmesine Yardımcı Olur:

Finansal Kiralama, işletmelerin büyüklüğü ne ölçüde olursa olsun, ister büyük, ister küçük, işletmelerin yatırım kararlarını hızlandırır, bu da işletmelerin daha kolay yenilenmesini sağlar.

4.4.5 Sermaye Birikimine ve Ulusal Üretim Gücünün Gelişmesine katkıda bulunur:

Son yıllarda İngiltere, Brezilya, Meksika ve Türkiye gibi monoter

uygulamalarla ekonomilerine istikrar kazandırmak isteyen ÷lkelerde alınan istikrar tedbirleri yatırımları ve istihdamı olumsuz yönde etkilemekte; bunun sonucu sosyal ve politik problemler doğmaktadır. Ayrıca düşük sermaye birikimi, sermaye piyasasının az gelişmişliği son yıllardaki bunalımlı mali sektör operasyonları, moneter politikalardaki gevşemelerin yaratacağı enflasyon korkusu sonuç olarak yatırımlara kaydırılabilecek mali kaynakların kısıtlı olmasına yol açmaktadır (İlkokur, 1983, s.18).

Bu kısıtlılığın, yatırımların ve istihdamın canlandırılması yoluyla ekonomik büyüme hedeflerine ulaşılmasını önlememesi için başvurulacak önemli uygulamalardan biri olan "kiralama" özellikle küçük ve orta büyüklükteki işletmelerin yatırıma dönük finansman gereksinimlerini etkin bir biçimde karşılayabilir. Sermaye birikimine ve ulusal üretim gücünün gelişmesine katkıda bulunur (İlkokur, 1983, s.19).

4.4.6. Sanayi ve Maliye Politikalarının Uygulanmasına

Yardımcı olur:

Finansal Kiralamanın en önemli özelliğı finansman kuruluşları veya işletmelerin ellerindeki nakit kaynaklarının, sabit sermayeye dönüşmesine yardımcı olmasıdır. Ekonominin durgunluk içine girdiğı ve finansman olanaklarının daraldığı durumlarda, finansal kiralama değişik bir finansman kaynağı olarak karşımıza çıkmaktadır.

Vergilendirme alanındaki teşviklerin artırılması ve etkili kullanılabilmesiyle ekonomide istikrarın sağlanmasında finansal kiralamanın önemli katkıları bulunmaktadır.



Gelişmiş ölkelerde oldukça fazla uygulama alanı bulan finansal kiralama, bu tip ölkelerde meydana gelen ekonomik durgunlukların atlatılmasında önemli rol oynamıştır. Bu dönemlerde, işletmelerin en fazla fona ihtiyaç duydukları sırada ortaya çıkan finansman açığını finansal kiralama kapatmıştır.

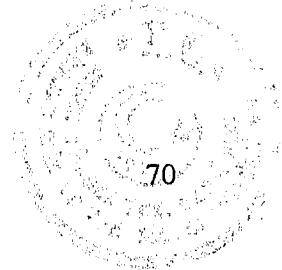
5. ÖLKEMİZDEKİ FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETLERİNDEN OLAN İKTİSAT LEASING A.Ş.' NİN HİZMETLERİ VE MALİ İNCELEMESİ

5.1. Şirket Hakkında Genel Bilgiler:

İktisat Leasing , 1996 yılında özellikle proje finansmanı konusunda uzmanlaşarak, 1995 yılı toplam iş hacminin 3 katına yakın bir iş hacmi gerçekleştirmiş ve karlılığını da aynı paralelde artırmıştır.1996 yılında, Türkiye'de ilk defa 2 yıl vadeli dövizle nakit özel sektör tahvili ihraç etmiştir.

Hissedarlar aşağıdaki gibi oluşmaktadır:

<u>Ünvanı, Adı Soyadı</u>	<u>Hisse Tutarları</u>	<u>Hisse Oranı</u>
Avrupa ve Amerika Holding A.Ş.	30.035.950.000	2.01
Halka Arz	161.938.875.000	64.78
Diğer	58.025.175.000	23.21
<u>TOPLAM</u>	<u>250.000.000.000</u>	<u>100.00</u>



İştirakler aşağıda verilmiştir:

<u>Ünvanı, Adı Soyadı</u>	<u>İştirak Tutarı</u>	<u>İştirak Oranı</u>
Emek Sigorta A.Ş.	222.979	24.84
Park Avenue Bank N.A.	60.849	9.5
Diğer	44.795	-

Kuruluş Yılı Sermayesi	1.000.000.000-TL
Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş Tarihi	23.09.1993
Kayıtlı Sermaye	250.000.000.000-TL
Ödenmiş Sermaye	250.000.000.000-TL
Halka Açılma Tarihi	14.12.1989
1995 Yılı Sözleşme Sayısı	384
1996 Yılı Sözleşme Sayısı	591

5.2. Uygulamanın Amacı ve Kapsamı:

Türkiye'deki finans sektörü, hizmet kalitesi, finansal araçlar ve teknoloji bakımından Batı'yla yarışabilmek için büyük bir değişime girmiştir. Bunun ışığında aktif bankacılık sistemi uygulayan Türk Bankaları çağdaş finansman tekniklerini hayata geçirmişlerdir. Bu değişimle, 1986 yılında ilk Leasing şirketi olarak kurulan İktisat Leasing A.Ş. yoğun rekabet ortamında hızlı bir gelişim izlemiştir. Bu uygulamada, finansal kiralama şirketlerinin ürün çeşitliliği açısından geniş bir yelpazeye sahip olmasının, şirketlerin finansal tablolarına ve dolayısıyla karlılıklarına olan etkisi, örnek şirket bazında, ortaya konmaya çalışılmıştır.



5.3. Uygulamanın Metodolojisi:

1996 yılı itibariyle kaydedilen yurtiçi finansal kiralama işlemlerinin yaklaşık % 13' ünü gerçekleştiren ve bu sektörde geniş portföy ve müşteri ağına sahip olan İktisat Leasing A.Ş. uygulama yapılacak firma olarak seçilmiştir. Uygulama, mülakat olarak gerçekleştirilmiştir. Mülakat 20 sorudan oluşmakta ve sorular uygulama sonunda verilmiştir. Ayrıca İktisat Leasing A.Ş.'nin dökümanlarından da faydalanılmıştır.

5.4. Yüzdesel Portföy Dağılımı (31.12.96)

Tekstil	29.86
Üretim Makinaları	12.07
İş Makinaları	10.10
Diğer	7.21
Binek Oto	6.98
Ticari Oto	6.7
Tekne-Yat-Gemi	6.61
Ofis	6.1
Matbaa ve Paketleme	6.03
Gıda Makinaları	5.86
Jeneratör	1.47
Tıbbi Ekipman	0.82
Uçaklar	0.18

5.5.Dönemlere Göre Kar Rakamları (Vergi Öncesi)

	(ABD DOLARI)
1994	2.230.668
1995	2.343.083
1996	4.235.240

5.6.İktisat Leasing Çalışma Sistemi

- 1) Kiralanacak ekipman seçilir.
- 2) Satış Kontratı imzalanır.
- 3) Finansal kiralama kontratı imzalanır.
- 4) İktisat Leasing satıcıya mal bedelini öder.
- 5) Kiralanan ekipman teslim edilir.
- 6) Kira bedelleri ödenir.
- 7) Bakım ve satış sonrası hizmetleri satıcı tarafından yapılır.

5.7.Türkiye Hizmetleri:

İktisat Leasing 1986 yılından beri Türkiye'ye hizmet vermektedir. Şirket, 1996'da, sayıları 60'ı aşan diğer finansal kiralama şirketleriyle girişilen yoğun rekabet ortamında, toplam yurtiçi finansal kiralama pazarının tahminen %13'ünü elinde tutmaktadır.

İktisat Leasing 1996'da 591 sözleşme imzaladı, bu rakam, 1995'te imzalanan 359 sözleşmenin sayısının üçte iki fazlası oluşturmaktadır. İş hacmi açısından yeni finansal kiralama sözleşmeleri 1995'te % 45.3'lük bir artış gösterdi. 1,000,000\$'ın üzerindeki sözleşmelerin oranı, 1996 portföyü içerisinde yer alan yeni finansal kiralama sözleşmelerinin %632.9'unu oluştururken 500,000\$'ın üzerindeki sözleşmelerde bu rakam %49 idi.

1996'da imzalanan 591 sözleşmeden 316'sı daha önceki müşterileriyle, 275'i de yeni müşterilerle imzalanan sözleşmelerdir. İktisat Leasing, 1996'da Türkiye'deki finansal kiralama işlemleri için özel olarak tasarlanan en son teknoloji ürünü bir yazılım paketini hizmete sokarak yönetim bilgileri sistemini geliştirmiştir.

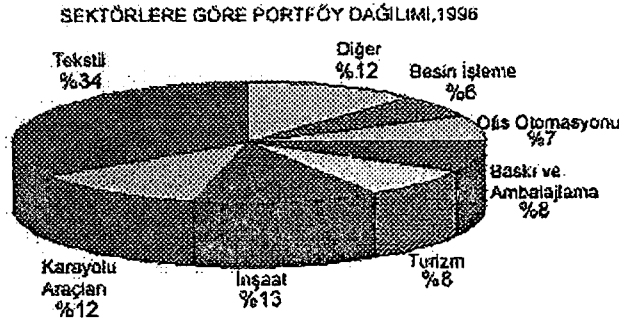


Avrupa Birliği ile gerçekleştirilen Gümrük Birliği'nin uygulanması, Türk ekonomisinde bir dönüm noktasını ifade etmektedir. İktisat Leasing, yerel ölçekli sanayileri, iki bölge arasında yatırımların ve ticaretin serbestleşmesi sonucu doğacak rekabete hazırlanmalarında yardımcı olmayı amaçlamaktadır. Şirket kendini şu anda ekonomide karşılaşılan, enerji üretiminde ve dağıtımında önemli ölçüde özel sektör yatırıma duyulan ihtiyaca karşılık vermeye hazırlanmış durumdadır. Bu yatırımların, önümüzdeki 2000'li yılların ilk on yılında öncü konumdaki bir yatırım alanı olması beklenmektedir.

İktisat Grubu'nun finansal hizmet şirketlerinin uluslararası bürolarının desteğine sahiptir, Avrupa'nın başlıca finansal merkezlerinin ikisinde ve New York'da büroları bulunmaktadır.

İktisat Leasing, gitgide çok daha fazla sayıda sanayi kolu, çok farklı ve çeşitli gereksinimlerini karşılamak için finansal kiralama yoluna başvurdukça, daha büyük önem kazanmaktadır. Şirket, müşterilerinin yeni yatırım projelerinin analizini gerçekleştirmede ve her bir projeye özel ihtiyaçların karşılanması için finansman paketlerini geliştirme konusunda çalışmalarda bulunmaktadır. Böyle durumlarda İktisat Leasing, daima ihracat kredisi acentalarıyla işbirliğine girmektedir.

Müşterilerinin çoğu, kendi sektörlerinde öncü durumundadır. En son örnekler arasında, orta yoğunlukta elyaf (MD) imalat şirketi, üretim bantları Türkiye'de kendi alanında ilk olarak çalışan bir balık işleme şirketi ve çok katlı binalar için ekipmana ihtiyaç duyan bir inşaat şirketi bulunmaktadır.

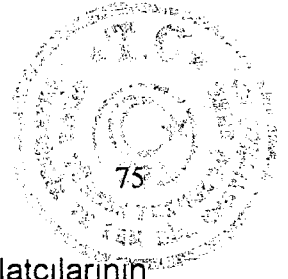


Grafik (5.7.)

5.7.1. Tekstil:

Tekstil endüstrisi, İktisat Leasing'in portföyünde uzun süreden beri önemli bir yere sahiptir, bu durum aynı zamanda sektörün Türkiye ekonomisi içerisindeki yerinin önemini de göstermektedir. Tekstil sektörü, ihracatın üçte birinden fazlasını gerçekleştirmektedir. Türkiye, Avrupa Birliği'ne tekstil ürünlerinin satışında lider ülke konumundadır ve dünyada da sekizinci en büyük hazır giyim ihracatçısıdır. Tüm Türkiye'ye yayılmış olan tekstil fabrikaları, düşük katma değere sahip bükme ve dokuma işlerinden son derece yüksek teknoloji gerektiren komplike kumaş finisajı ve hazır giyim imalatına kadar her alanda sürekli olarak yeni teknolojileri bünyesine katmaktadır. Sektör bunun yanında, tasarımın ve know-how tekniklerinin çok önemli yere sahip olduğu daha yüksek katma değerli faaliyetlere doğru kaymaktadır.

Yıllar içerisinde İktisat Leasing, sık sık teşebbüslere girişerek, örneğin, finansal kiralama ödemelerini, tekstil üreticisinin ihrâcat yaptığı ana para birimine bağlayan endekse bağlı finansal kiralama sözleşmeleri ile bu sektörün modernizasyon sürecine katkısını arttırmaktadır. Tekstil sektörü, 1996'da iş hacmi açısından İktisat Leasing'in portföyündeki yeni finansal kiralama sözleşmelerinin dağılımında %34 ile ilk sırayı aldı. Bu rakam, 1995'te kaydedilen %58'e göre daha düşük bir yüzdeyi göstermektedir, bunun nedeni



de kısmen, Gümrük Birliği'ne hazırlanmak amacıyla tekstil imalatçılarınin giriştiği büyük yatırımlar sonucu 1995 içerisinde görülen yatırım patlaması, kısmen de 1996'da, Avrupa'da, özellikle de Türkiye'nin en büyük ticari partneri konumundaki Almanya'da devam eden durgunluktan ihracatın çok olumsuz yönde etkilenmesiyle açıklanabilir.

İktisat'ın 1996'daki büyük projeler içerisindeki iş hacmi açısından tekstil sektörü, 1,000,000\$'ın üzerindeki projelerin üçte birini, 500,000\$'lık projelerin de kabaca %43'ünü oluşturdu. 1996'da finanse edilen başlıca projeler arasında, büküm ve burma makineleri, kumaş boyama ekipmanları ve hava püskürtmeli tezgahlar yer almaktadır.

5.7.2. İnşaat:

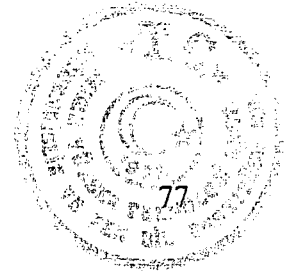
İktisat Leasing, ekonomide görülen en son ilerlemelerde büyük öneme sahip ikinci grup olarak kabul edilen Türkiye'deki müteahhitlik firmalarıyla uzun bir süreden beri çalışmaktadır. İktisat Leasing'in, sektör içerisinde çok katlı yüksek binalara yönelik talebi karşılamak için gerekli olan ekipmanlar hususunda gösterdiği başarıdan dolayı inşaat sektörü, şirketin 1996 içerisindeki yeni finansal kiralama sözleşmeleri portföyünde kendine %13'lük bir yer edinmiştir. İktisat'ın 1996'daki önemli projelerdeki ticaret hacmi açısından inşaat sektörü, 1,000,000\$'ın üzerindeki projelerin %11'ini, 500,000\$'ın üzerindeki projelerin de yaklaşık %67,5'ini kapsamaktadır. 1996 yılında finanse edilen ana kalemler arasında asansör ve kuleli vinçler yer almaktadır.

5.7.3.Turizm:

Turizm, her sene artan turist sayısı göz önüne alındığında ekonominin diğer bir önemli sektördür. Bu sektörde, şirketler, çok daha uzun süredir bu işin içerisinde yer alan Akdeniz'in diğer ülkeleriyle rekabet edebilmek için gerekli olan turizm tesislerini inşa etmek amacıyla desteğe ihtiyaç duymaktadır. 1996'da turizm sektörü, iş hacmi açısından İktisat'ın yeni finansal kiralama sözleşmelerinin %68'ini oluşturmaktadır. İktisat'ın 1996'daki önemli projelerdeki iş hacmi açısından ise sektör, 1,000,000\$'ın üzerindeki projelerin %616.9'unu, 500.000\$'ın üzerinde olanların da %11.2'sini temsil etmektedir. 1996 yılı içerisinde finanse edilen önemli projeler arasında bir seyahat acentasıncı ihtiyaç duyulan \$3,3 milyonluk gemi yer almaktadır.

5.7.4.Baskı ve Ambalajlama:

Diğer pek çok sektöre mal temin eden bir sektör olan baskı ve ambalajlama sektörü, Türk mallarının yabancı pazarlarda rekabet edebilme gücünü pekiştirecek anahtar bir konumda bulunmaktadır. Baskı ve ambalajlama sektöründeki şirketler, Avrupa standartlarına uygun olarak yürürlüğe giren daha katı hijyenik ve çevreyle dost ambalajlama şartlarına uymak için yeni teknolojilere yatırım yapmaktadır. Tekstil sektöründe olduğu gibi burada yine İktisat Leasing, sektörün teknolojik açıdan gelişmesini desteklemektedir, bunun en son örnekleri de, Türkiye'de ilk defa altı rengi ayırma ekipmanının ve ayrıca sektördeki pek çok belli başlı firma için modern ambalajlama ekipmanının finanse edilmesidir.



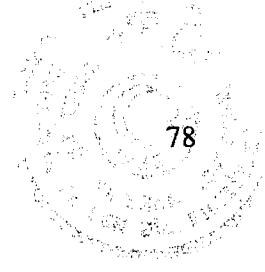
Baskı ve ambalajlama sektörü, İktisat Leasing'in 1996 yılı içerisindeki iş hacmi açısından yeni finansal kiralama sözleşmeleri, portföyünün %68'ini oluşturmaktadır. 1996'daki büyük projelerdeki iş hacmi açısından baskı ve ambalajlama sektörü, 1,000,000\$'ın üzerindeki projelerin %615.7'sine, 500,000\$'ın üzerindeki projelerde ise kabaca %610.3'üne tekabül etmektedir. 1996 içerisinde finanse edilen büyük projeler içerisinde ambalajlama makineleri, pullama makineleri, stüdyo ekipmanları ve baskı makineleri yer almaktadır.

İktisat Leasing önümüzdeki yıllarda bu sektörden yüksek düzeyde talep gelmesini beklemektedir, çünkü yerel şirketler, ithal edilen tüketici mallarıyla rekabet edebilmek için ürünlerinin kalitesinin ve sunumunu arttırmak istemektedirler.

5.7.5. Gıda:

Türkiye, dünyadaki net gıda ihracatında bulunan on ana ülkeden bir tanesidir. Son bir kaç yıl içerisinde İktisat Leasing, bu sektördeki büyük projeleri finanse etmiştir. Örnekler arasında, bir çikolata fabrikasının komple üretim hattı, patates işleme tesisi ve tuna balığı işleme ve paketlenme tesisi sayılabilir.

Gıda işleme sektörü, İktisat Leasing'in 1996'daki iş hacmi açısından yeni finansal kiralama sözleşmelerinin portföyünün %6'sını temsil etmektedir. İktisat'ın 1996'daki önemli projelerdeki iş hacmi açısından ise gıda işleme sektörü 1,000,000\$'ın üzerindeki projelerin %7.6'sını, 500,000\$'ın üzerindeki projelerin ise kabaca %7,5'ini temsil etmektedir. 1996'da finanse edilen büyük projeler arasında derin dondurucu ekipmanları ve fırınlarla ilgili finansal



kiralama işlemleri yer almaktadır.

Bu sektör içerisindeki şirketler, ihracatlarını arttırmak ve Avrupa ülkelerinden beklenen gıda ürünleri akışıyla rekabet edebilmek için teknolojilerini ve tesislerini yenilemektedirler.

5.7.6. Ofis Otomasyonu:

Artan standartlar ve beklentiler, tüm sektörlerdeki şirketleri ofislerini yenilemelerine ve otomasyona yönelmelerine neden olmaktadır. Bu alanda gitgide artan potansiyelin farkına varan İktisat Leasing, belli başlı uluslararası donanım imalatçıları için satış yardımı paketleri hazırlamış ve önde gelen ülke içi ve çokuluslu şirketlerin ofislerini otomasyona geçirmektedir.

Bu faaliyetler, şirketin 1996'daki yeni finansal kiralama işlemlerinin %6'sını temsil etmektedir. Şirketler, rekabet güçlerini koruyabilmek için teknolojiye ilerlemelere ayak uydurabilmek için çabalamaktadır, bu yüzden bu payın, yıllar içerisinde düzenli bir şekilde artacağı beklentisi içerisinde.

1992'de bilgisayarlar ve ilgili yüksek teknoloji kalemleri için yapılan finansal kiralama sözleşmelerinin minimum süresinin dört yıldan iki yıla indirilmesi bu alanda bir talep patlamasına yol açtı. Fakat bu tür finansal kiralamaya yönelik talepte başta görülen hızlı ilerleme, yeni finansal kiralama yasasının ileride çıkmasıyla olacağı bilinen bir noktadır. Bu yasa, finansal kiralama işlemleri için yenileme opsiyonlarına izin vermekte ve işletimsel finansal kiralamaya da olanak tanımaktadır. Bunların uygulanması, bilgisayar



donanımlarında olduğu gibi teknolojik açıdan kısa bir ömre sahip ekipmanların finansal kiralama yoluyla kiralınmasının cazibesini arttıracaktır.

5.7.7. Karayolu Araçları:

Karayolu araçları, İktisat Leasing'in portföyünde 1996 içerisinde yeni finansal kiralamar arasında %12'nin biraz üzerinde bir pay alarak önemli bir kalem olma özelliğini sürdürmektedir. Araçların iyi bir elden düşme değere sahip olması ve göreceli olarak bakımlarının ve tekrar kullanıma sunumlarının daha kolay olması, bu araçları finansal kiralama açısından çekici varlıklar haline getirmektedir.

Binek otolarla ilgili finansal kiralamalarda görülen azalmalar, pazarlama ve dağıtım amaçlı olarak kullanılan ticari araçlar (binek otoların dışında kalanlar) alanında gitgide artan bir talep ile dengelenmiştir. Hızlandırılmış amortisman ve KDV oranlarındaki azaltmalar (%15'lik normal oranla karşılaştırıldığında düşük bir oran olan %8) şirket müşterilerinin lehine olan hususlardır. Diğer ticari araçların finansal kiralamalarında, %23 gibi yüksek bir KDV oranına rağmen 1993 yılında çıkan bir yönetmeliğin bu araçlarla ilgili minimum finansal sözleşme süresini iki yıla düşürmesi sonucu , hafif bir kımıldanma görülmüştür.

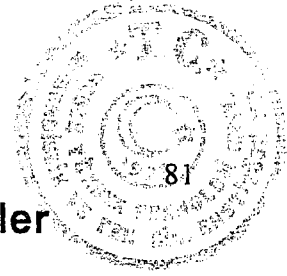
İktisat Leasing, araba kiralama şirketlerine kısa vadeli sözleşmelerle yardımcı olmaya ve önde gelen şirketlere, araç filolarını geliştirmeleri hususunda destek vermeyi sürdürmektedir. İktisat Leasing, ayrıca, sadece anahtar konumdaki gıda maddesi üreticilerin soğuk hava depolu araç filolarını değil aynı zamanda perakende satış noktalarında dondurucuların kurulmasını da finanse ederek Türkiye'nin soğuk havalı depolu dağıtım ağı içerisinde başta

gelen finansörlerden biri olmuştur. Soğuk hava deposu ve derin dondurucu ağının geliştirilmesi dondurulmuş gıda satışlarının artırılmasında çok önemlidir. Dondurucu gıda üreticilerinin, ihracatçıların ve dağıtım firmalarının faaliyetlerinin mevsimlere göre değişen özellikleri göz önüne alındığında İktisat Leasing, gelirlerinin yıllık dağılımına uygun özel ödeme planları geliştirmiştir.

5.7.8. Uçaklar:

İktisat Leasing, yolcu uçaklarında finansal kiralama paketi düzenlemesi yapabilen ilk Türk finansal kiralama şirkettir. Aynı zamanda, İktisat Leasing, düzenli olarak özel uzmanlık gerektiren sınırlar arası finansal kiralama işlemlerinde danışman görevini üstlenmiştir. İktisat'ın uçaklarla ilgili finansal kiralama işindeki , uçak portföyü arasında yer alan bir şirketin jet filosu Türkiye'nin en büyük şirket jet filosunun olması başarıdır.

Sektör, 1996 yılını durgun geçirmesine rağmen sürekli devam eden ekonomik gelişmenin, büyük şirketlerin hem yurtiçi hem de yurtdışı seyahatlerde güvendiği özel uçaklara olan talebini yenilemeleri beklentisini doğurmaktadır. Yüksek gelire sahip OECD ülkelerinden gelen ve ülke içi turizm ve ulaşım hizmetlerinden daha büyük beklentileri olan turistlerin sayısında görülen hızlı artış, büyüme için ayrı bir faktör olacaktır. Özellikle büyük uçaklar için, beklemede olan taşıyon finansal kiralama sözleşmelerinin yasallaşma konusunun gerçekleşmesinin bu sektör içindeki finansal kiralama sözleşmelerini arttıracığına kesin gözüyle bakılmaktadır.



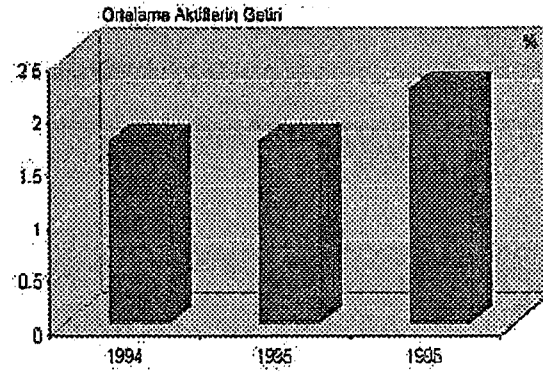
5.8. İktisat Leasing'e ait Finansal Göstergeler

	31Aralık 1996 \$'000	31Aralık 1996 TL milyon	31Aralık1995 TL milyon
Toplam Aktifler	159,884	16,820,238	7,836,719
Hissedarların Öz Sermayesi	14,822	1,558,413	429,680
Toplam aktiflere yüzdesi	9.3	9.3	5.5
Kira alacakları	43,516	4,575,291	2,834,833
Banka kredileri	42,236	4,440,662	2,295,893

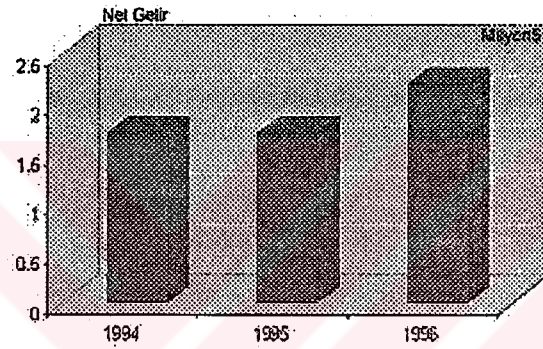
	1996	1996	1995
Finansal Kira Geliri	76,120	6,216,409	3,316,046
Net Gelir	3,273	267,269	99,432
Ortalama Aktiflerdeki Getiri (%)	2.2	2.2	1.8
Ortalama Hissedarların Özsermayesindeki Getiri (%)	26.9	26.9	31.5

Döviz kurları: Bilanço 1996 1\$=105,140 (yıl sonu)

Gelir tablosu 1996 1\$=81,666 (yıl ortalaması)



Grafik (5.8.a.)



Grafik (5.8.b.)

5.9.İktisat Leasing'e ait Performans Özeti

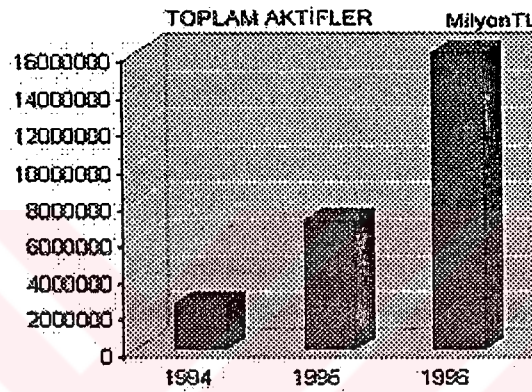
İktisat Leasing, 1996'da başarılı bir yıl geçirmiştir. Vergi sonrası karlar %58'lik bir artışla \$3,3 milyona, toplam aktifler %18.7'lik bir artışla \$159,9 milyona ve özsermaye de %100.7'lik bir artışla \$14,8 milyona yükselmiştir.

1996 yılına ait finansal kiralama gelirleri, önceki yıl kazanılan \$69.1 milyon ile karşılaştırıldığında dolar bazında %10.2'lik bir artışla \$76.1 milyona çıkmıştır. Yüksek amortisman giderleri, işletme gelirinde %26.2'lik bir düşüşe



neden olmuştur, fakat bu düşüş, daha düşük maliyetli fon teminin etkin bir şekilde sağlanmasıyla dengelenmiştir.

Sonuç olarak net işletme geliri, 1995 'te \$3.5 milyon iken, %22'lik bir artışla 1996'da \$4,2 milyon'a çıkmıştır.



Grafik (5.9.)

5.10.İktisat Leasing'e ait Gelir Analizi

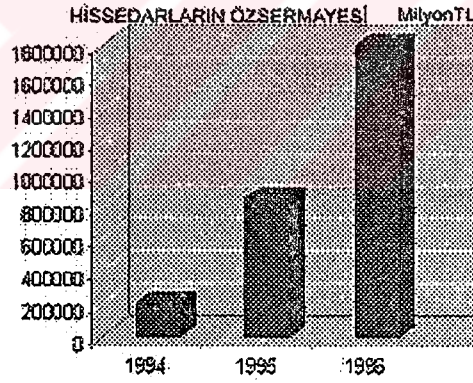
Vergi sonrası net kar, 1995'te \$2,1 milyon iken %58'lik bir artışla \$3.3 milyona yükselmiştir.

Bu artan performanstaki ana unsurlar, 1995 yılında \$34,7 milyondan %30,3'lük bir azalışla \$24.2 milyona düşen finansman giderleri ve 1995'te \$69.1 milyon iken 1996'da %10.2'lik bir artışla \$76.1'ya çıkan gelirlerdir. Bu iki faktör sayesinde, 1996'da net işletme gelir %22'lik bir artışla \$4,2 milyona yükseldi.

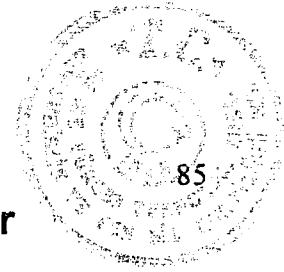


Önemli bir diğer husus ise olağanüstü giderlerde görülen azalmadır, bu rakam 1995 yılında \$1,4 milyondan 1996'da \$20,000'a inmiştir. 1995'te kaydedilen olağanüstü giderler arasında, hükümet tarafından, 1994 stabilizasyon programının bir parçası olarak zorunlu kılınan tek defaya mahsus vergiler yer almaktadır.

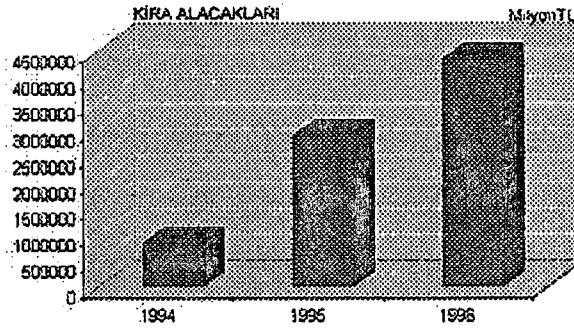
Şirketin genel politikası, uzun zamandır varolan müşteri ilişkilerini pekiştirirken işletme giderlerini minimum düzeyde tutmaktır. Çalışan başına net işletme geliri 1995 yılında \$96,400 iken bu rakam 1996'da \$117,800'e yükselmiştir.



Grafik (5.10.)



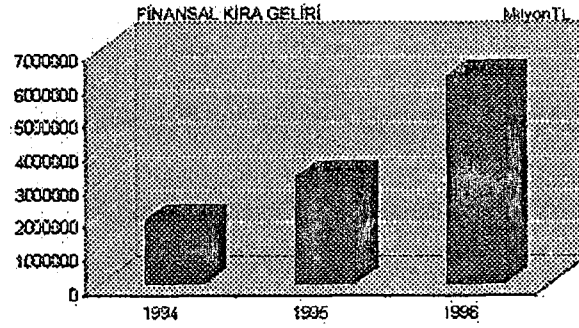
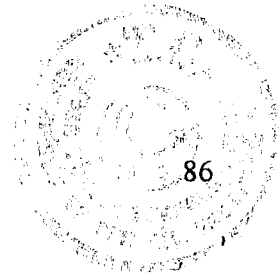
5.11. İktisat Leasing'e ait Aktifler & Pasifler



Grafik (5.11.a)

Toplam aktifler, 1995 sonu itibariyle \$134,7 milyondan 1996 sonu itibariyle \$159,9'a yükselmiştir. Bu aktiflerin tertipi değişiklik göstermiştir: Cari aktifler, %15'lik bir azalışla \$45,5 milyona gerilemiştir, uzun vadeli aktifler ise %41'lik bir artışla \$114,4 milyona çıkmıştır. Bu değişimin bir kısmı muhasebecilik politikasındaki değişikliklerden kaynaklanmaktadır; finansal kira alacakları, cari ve uzun vadeli aktifler olarak yeniden sınıflandırılmıştır.

Şüpheli alacaklar için karşılıklar göreceli olarak düşük kalmıştır. Şu ana kadar İktisat Leasing, tek bir borcu hesaplarından silmek zorunda kalmamıştır.



Grafik (5.11.b.)

Pasiflerle ilgili konularda, İktisat Leasing, başarılı bir şekilde pasiflerinin vadesini uzatmıştır, yani uzun vadeli pasiflerinin payını 1995'teki %634,8'den 1996'daki %643,7'e çıkarmıştır. 1996 sonu itibariyle kısa vadeli pasifler, bir önceki yıla göre dolar bazında %6,4 azalarak \$75,2 milyon olarak gerçekleşmiştir. Esas olarak yabancı finans kuruluşlarına ödenecek olan senetlerden oluşan kısa vadeli borç senetlerinin toplamı 1996 sonu itibariyle \$14,7 milyondur, bu da 1995 sonundaki seviyenin aynısıdır. Bankalardan alınan kısa vadeli kredilerde, dolar bazında %50,2'lik azalma görülürken bankalardan alınan uzun vadeli krediler ve tahvillerin kısa vadeli kısmının birleşik değeri 1995 sonu itibariyle \$12,8 milyondan 1996 sonu itibariyle \$17,8 milyona çıkmıştır.

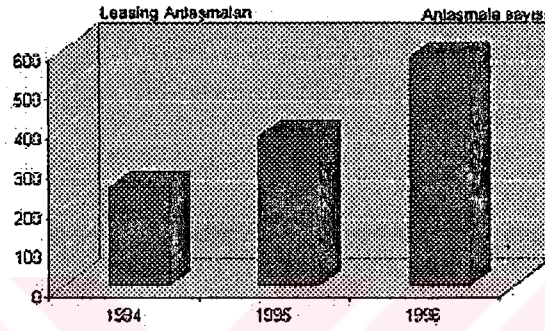
Uzun vadeli pasifler, dolar bazında %48,5 artış göstererek \$69,8 milyona ulaşmıştır. Kısa vadeli pasiflerin ve özsermayenin toplam pasiflere oranı %47'dir.

5.12. İktisat Leasing'e ait Sermaye Güçlülüğü

Toplam özsermaye yıl içerisinde 429,7 milyar TL ve 1,6 trilyon TL'ye çıkmıştır. 1996 sonu itibariyle özsermaye, \$14,8 milyonda kalmıştır. Bu rakam,



bir önceki yılın rakamlarına göre dolar bazında %100.7'lik bir artış demektir ve özsermayenin toplam pasiflere oranı %69.3 olmuştur. Bu artışın bir kısmı, normal Türk muhasebicilik kurallarına uygun olarak maddi aktiflerin ve katılımların yeniden değerlemesinden kaynaklanmaktadır. Bu kurallar, şirketlerin, Türkiye'deki enflasyonun bilançolarındaki etkisini gidermek için tasarlanmıştır.



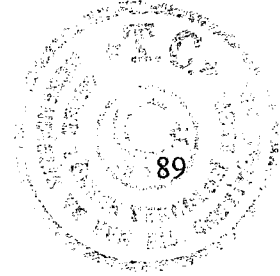
Grafik (5.12.)

5.13. İktisat Finansal Kiralama A.Ş. Bilançolar - 31 Aralık 1995 ve 31 Aralık 1996

(Para birimi- Milyon Türk lirası olarak)

	Denetlenmiş 31.12.96	Denetlenmiş 31.12.95
CARİ AKTİFLER	4,780,460	3,111,069
Nakit ve Banka Bakiyeleri	4,659	50,047
Menkul Kıymetler	348	706
Alacak Hesapları	4,575,291	2,834,833
Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	151,676	212,015
Diğer Cari Aktifler	48,486	13,468
UZUN VADELİ AKTİFLER	12,039,778	4,725,650
Alacak Hesapları	5,397,890	1,650,489

Yatırımlar	278,143	181,215
Maddi Aktifler	6,305,357	2,871,986
Arazi	125,393	125,393
Binalar	68,252	68,252
Makine, Tesisatlar ve Donanımlar	11,235,503	4,266,166
Motorlu Araçlar	1,120,474	1,050,829
Mobilyalar Ve Demirbaş	16,315	9,546
Diğer Maddi Aktifler	14,753	10,170
Birikmiş Amortisman	(6,563,679)	(2,842,726)
Avanslar	288,544	21,960
Diğer Uzun Vadeli Aktifler	<u>58,388</u>	<u>21,960</u>
TOPLAM AKTİFLER	<u>16,820,238</u>	<u>7,836,719</u>
KISA VADELİ PASİFLER	7,919,636	4,675,423
Krediler	2,378,613	1,302,802
Borç Hesapları	1,944,849	1,219,817
Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	3,152,834	1,789,956
Müşterilerden Alınan Avanslar	364,734	325,147
Pasifler ve Giderler için Karşılıklar	78,606	37,701
UZUN VADELİ PASİFLER	7,342,188	2,731,616
Krediler	3,884,123	1,598,337
Borç Hesapları	5,182	25,195
Diğer Uzun Vadeli Pasifler	3,450,171	1,106,772
Pasifler ve Giderler için Karşılık	2,712	1,312
ÖZSERMAYE	1,558,414	429,680
Ödenmiş Sermaye	250,000	200,000
Emisyon Primi	306	306
Yeniden Değerleme Fonu	914,759	45,881



Maddi Aktiflerde Yeniden

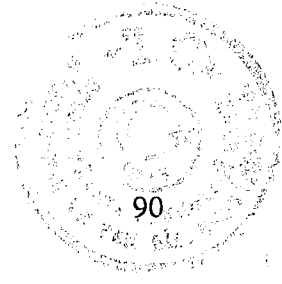
Değerleme Fonu	758,810	4,646
Yatırımlar Üzerinde Yeniden		
Değerleme Fonu	155,949	41,235
Yedekler	126,080	84,061
Yasal Yedekler	34,113	23,779
Olağanüstü Yedekler	91,967	60,282
Dönem Net Kar	<u>267,269</u>	<u>99,432</u>
TOPLAM PASİFLER VE ÖZSERMAYE	<u>16,820,238</u>	<u>7,836,719</u>

5.14. İktisat Finansal Kiralama A.Ş Gelir Tabloları-

31 Aralık 1995 ve 31 Aralık 1996 Sonu İtibariyle

(Para birimi- Milyon Türk lirası olarak)

	Denetlenmiş 31.12.96	Denetlenmiş 31.12.95
Brüt Finansal Kiralama Geliri	<u>6,216,409</u>	<u>3,316,046</u>
İndirimler	<u>(9,407)</u>	<u>0</u>
NET FİNANSAL KİRALAMA GELİRİ	<u>6,207,002</u>	<u>3,316,046</u>
Kiralanın aktiflerin amortisman gideri	<u>(3,802,647)</u>	<u>(1,438,350)</u>
BRÜT MARJ	<u>2,404,355</u>	<u>1,877,696</u>
İşletme Giderleri	<u>(163,842)</u>	<u>(94,074)</u>
İŞLETME GELİRİ	<u>2,240,513</u>	<u>1,783,622</u>
Diğer İşletme Gelirleri	132,193	77,000
Diğer İşletme Giderleri	(51,053)	(27,152)
Finansman Giderleri	<u>(1,975,362)</u>	<u>1,666,871)</u>
NET İŞLETME GELİRİ	<u>346,291</u>	<u>166,599</u>
Olağanüstü Gelirler	836	18,553



Olağanüstü Giderler	<u>(1,252)</u>	<u>(68,121)</u>
DÖNEM KARI	<u>345,875</u>	<u>117,031</u>
Vergiler	<u>(78,606)</u>	<u>(17,599)</u>
NET DÖNEM KARI	<u>267,269</u>	<u>99,432</u>

5.15. Uygulamanın Değerlendirmesi:

Ülke kalkınması , kalite ve rekabet gücünün üst düzeyde gerçekleştirilmesi doğrultusunda yatırımların desteklenmesi, finansal kiralama işlemlerinin yurtiçinde yaygınlaştırılması ve geliştirilmesini , global kriz ve hukuki sorunlar nedeniyle yaşanan daralma sebebiyle, ancak akılcı yönetim politikalarıyla gerçekleştirilebilir.

İleri bakıldığında, finansal kiralamanın Türk ekonomisinin gelişiminde ve çeşitlendirilmesinde büyük rol oynayacağı açıkça görülüyor. Çünkü, Avrupa Topluluğu ile yapılan Gümrük Birliği, Rusya Federasyonu ve Bağımsız Devletler Topluluğu ile yoğunlaşan ticari ilişkiler ve uluslararası alanda rekabet edebilecek sektörlerin hızla gelişmesi, finansal kiralamanın önemli bir yatırım aracı olarak kullanımını zorunlu hale getirmektedir.

Ele alınan bu örneklemede , model alınan firmanın bazı faaliyetssel eksikliklerine karşı aşağıdaki çözüm önerileri getirilmiştir.

1-Türkiye'nin enerji açığını önlemek için kurulacak olan sanayi kuruluşlarına yönelik elektrik üretim tesislerinin ve büyük ölçekli yap-işlet-devret usulü hidro elektrik santrallerinin ve yap-işlet termik santrallerinin kurulmasında ortaya



çıkacak finansman ihtiyacında, uygun koşullar sağlanarak , pay sahibi olmak gereklidir.

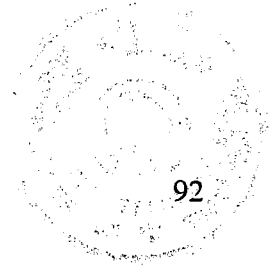
2- Gelişmiş ülkelerdeki uygulamalarda olduğu gibi, Konut Leasing'i, İşletme Leasing'i alanlarında faaliyet gösterilmesi ve bu uygulamaların gerçekleştirilmesi için gerekli uygun koşulların en kısa zamanda yapılması gerekmektedir.

3- Binek otolardaki talep artışının sağlanmasında ve zaman zaman yaşanan krizlerin atlatılmasında, gerekli ön koşullar sağlanarak etkin bir rol oynanabilir.

4- Ayrıca, sözleşmelerde belirtilen ödeme vadelerinin , enflasyonist ortam nedeniyle pratikte zaman zaman öne çekilmesi de sorun yaratmaktadır.Bu önlenabilirse , leasing daha cazip kılınabilir.

5- Sektörde artan hızlı talep sebebiyle, sektörün sağlıklı gelişmesi için, gerek şirket içi, gerekse şirket dışı eğitimlerde alt kadroların sektörel eğitimlerinin arttırılması gerekmektedir.

6- Leasing sektöründe global kriz etkisiyle yurtdışı piyasalardan fon bulma imkanı büyük ölçüde kısıtlanmış bulunmaktadır. Buna rağmen fon bulunabilse bile bu maliyet artışına sebep olmaktadır. Dış ülkelere yeni kaynak yaratma işlevine önem verilmelidir..



Gelişim için gerekli hukuki ve mali altyapı değişiklikleri tamamlandıkça ve rekabet arttıkça, sunulan leasing hizmetleri daha esnek daha yaratıcı ve daha müşteriye özgü ürünler haline gelecektir. Leasing şirketleri belli sektörler veya ekipmanlar üzerinde uzmanlaşmaya başlayacak ve operasyonel leasing (müşteri ihtiyaçlarına göre tasarlanmış ürün) , alt leasing (müşterinin ihtiyacı olan malın tespiti) gibi değişik leasing uygulamalarının gündeme gelmesi kaçınılmaz olacaktır.

Türkiye'deki henüz genç ama, yüksek büyüme potansiyeline sahip olan leasing sektöründe, şirketlerin , müşterilerinin ürün çeşitliliği ihtiyaçlarına, çağın gereklerine uygun şekilde olarak cevap verebilmesi, kendi karlılıklarını arttırmakla birlikte ülkemizdeki ekonomik gelişme potansiyelin değerlendirilmesini de sağlayacaktır.



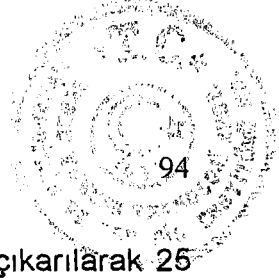
SONUÇ VE ÖNERİLER

Finansal Kiralama Yöntemi, gelişmiş ülke ekonomilerinde vazgeçilmez, alternatif bir finansman kaynağı olarak varlığını sürdürmektedir. Bu yöntemin zamanla az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelere doğru kayma eğilimi göstermesi konusunda uluslararası finans kuruluşları (Dünya Bankası ve bağlı kuruluşu IFC) tarafından birtakım çalışmalar sürdürülmektedir. Türkiye'de gelişmekte olan bir ülke olarak, söz konusu ülkeler arasında yer almaktadır.

Türkiye'de leasing yabancı fonların ülkeye çekilerek yeni kaynaklar yaratabilmesi amacıyla ilk önceleri büyük ilgi görmüştür. Ancak, leasing'in ülkenin kendi ekonomik bünyesi içerisinde firmalarının kaynaklarını serbest bırakması yeni bir kaynak yaratmadığı için, yeterince ilgi gösterilmemiştir. Eğer dış ülkelere leasing yapılabilirse leasing'in yeni kaynak yaratma işlevi yerine gelmiş olacaktır.

Gelişmiş ülkelerdeki uygulamalarda olduğu gibi, ülkemizde de Konut Leasing'i, İşletme Leasing'i alanlarında faaliyet gösterilmesi ve bu uygulamaların gerçekleştirilmesi için gerekli yasal düzenlemelerin en kısa zamanda yapılması gerekmektedir.

Binek otolardaki KDV oranının cazip miktara çekilmesi hem canlanmayı sağlayabilir, hem de zaman zaman yaşanan krizlerin atlatılmasında etkin bir rol oynayabilir. Ayrıca, sözleşmelerde belirtilen ödeme vadelerinin, enflasyonist ortam nedeniyle pratikte zaman zaman öne çekilmesi de sorun yaratmaktadır. Bu önlenilebilirse, leasing daha cazip kılınabilir.

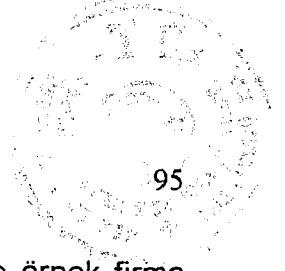


Türkiye'de, Finansal Kiralama Kanunu 10 Haziran 1985'te çıkarılarak 25 Haziran 1985'te Resmi Gazetede yayımlanmak suretiyle yürürlüğe girmiştir. Ülkemizin sanayi yönünden kalkınması için gerekli olan makina ve teçhizat ile bazı tesislerin kuruluş finansmanında büyük ölçüde kiralama yönteminin finansmanından yararlanılabilir. Özellikle, sanayileşmemizde önemli bir görevi üstlenen özel sektör kuruluşlarının modern makina ve teçhizatla donatılıp, kaliteli ve çok sayıda ürün artışı sağlamaları gerekmektedir. Böyle bir durumda finansal kiralama yöntemi işletmelerin modernizasyon ve tevsii yatırımlarının finansmanında önemli bir araç olabilmektedir.

Ne var ki, sistemin bir çok olumlu yanlarının olmasına karşın, işletmeler tarafından gerektiği gibi tanınmaması, kanunla getirilen sınırlamalar, kiralama şirketi için sermayenin önemli miktarlara varması gereği, uluslararası kiralama yapılması halinde ortaya çıkabilecek olan kur riski, sermaye piyasasının gelişmemiş olması, bilgi ve tecrübe birikiminin yeterli düzeyde olmaması ve kalifiye eleman sıkıntısı gibi faktörler finansal kiralamanın ülkemizde kısa sürede yaygınlaşmasını engellemektedir.

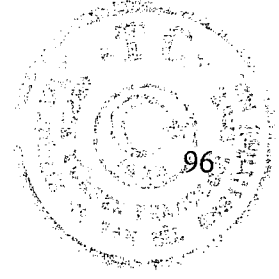
Bütün bu olumlu ve olumsuz yönlerine rağmen, finansal kiralama, özellikle gelişmekte olan ülkelerde yatırım amacıyla gerekli olan kaynak teminini sağlaması açısından, etkin uygulamaya geçirildiği takdirde, alternatif bir kaynak olması nedeniyle önem kazanmaktadır.

Ele alınan çalışmada Leasing'in Türkiye'de gerekli ekonomik ortamı bulamadığı ve iyice anlaşılamadığı için istenilen seviyeye gelemediği, buna rağmen olumlu gelişmeler kaydettiği, özellikle çalışmada yer alan Yurtiçi



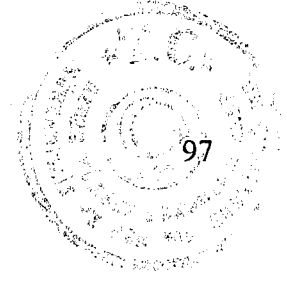
Leasing İşlemlerinin yıllar bazında gelişiminde ve bununla birlikte örnek firma bazında, ortaya çıkmış bulunmaktadır. Leasing'in, yatırım finanse edecek alternatif bir kaynak niteliğine Türkiye'de kavuşması ve etkin uygulamaya geçirilmesi gerekmektedir.





KAYNAKLAR

- AÇBA, Sait** : " Çeşitli Yönleriyle Leasing" adlı inceleme yazısı, Mali Sorunlara Çözüm Dergisi, Yıl 2, Sayı: 20, İstanbul, Ağustos 1986.
- AHISKA, Aydın:** " Finansal Kiralamada Vergi ve Muhasebe Sorunları" adlı tebliğ, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası, Finansal Kiralama Semineri, İstanbul 5-6 Aralık, 1985.
- BAHŞİ G.,**
ZANDER, E. : "Leasing ve Factoring ile ilgili muhasebe sorunları ve Türkiye Uygulaması için öneriler, Dünya Gazetesi, 16 Ekim 1987.
- CHRISTY,G.** : " Finance Environment and Decision" Harper and Row Publishers, New York, 1981.
- ÇALIKA, M.** : " I Love Leasing" adlı röportaj, Para ve Sermaye Piyasası Dergisi, Sayı: 13, İstanbul, Mart 1985.
- DAVIDSON, S.,**
STICKNEY, S. P.,
WEIL, RL. : "Intermediate Account Concepts, Method and Uses", The Dryden Press, Hindsdal Illinois, 1980.
- ERSAN, İhsan** : "Take It Leasy" adlı makale yazısı, Dünya Ekonomi Gazetesi, 8 Mart 1993.



Finansal Kiralama

Kanunu : No: 3226 Resmi Gazete, No: 18795 Tarih: 28.6.1985. md. 3.

GÜNTER, Güneş : " Finansman Tekniği Olarak Kiralama" adlı tebliğ, Türkiye
Sinai Kalkınma Bankası, Finansal Kiralama Semineri,
İstanbul, 5-6 Aralık 1985.

GLASS, Stuart : "The principles in Leasing Finance" edited by Tom Clark,
Euromoney Publications, London, 1985.

IASC : "Accounting For Leases" Nr.17 September, 1982, London.

İLKOKUR,

Korkmaz : " Leasing ve Türkiye" adlı inceleme yazısı. Para ve Sermaye
Piyasası Dergisi, Yıl: 7, Sayı: 73, İstanbul, Mart 1985.

İktisat Bankası : Özel Projeler Bölümü, Finansal Kiralama, İstanbul, 1986.

İktisat Bankası : " Leasing'in Alternatif Finansman Teknikleriyle
Karşılaştırılması" adlı inceleme yazısı, İstanbul, 1995.

İktisat Bankası : " Yurtiçi ve Sınırlararası Leasing" adlı inceleme
yazısı, İstanbul, 1996.

İsimsiz : "Japonya'da Leasing" , Para ve Sermaye Piyasası, Yıl: 7,
Say 75, Mayıs 1985.



İsimsiz : " Finansal Kiralama Neden Çalışmıyor?" adlı inceleme yazısı,
Dünya Ekonomi Gazetesi, İstanbul, 8 Mayıs 1986.

JOHNSON,

Robert W. : " Financial Management", Allyn and Bacon Inc., Boston., 1990.

ÖZSUNAY, E. : " Leasing İşlemleri, Kara Avrupa'sındaki Finansal Leasing
Modellerine Kısa Bir Bakış" adlı tebliğ, İstanbul Ticaret
Odası, Finansal Kiralama Semineri, İstanbul, 1987, İ.T.O.
Yayınları, Yayın No: 1987-22.

SCHALL, Lawrence

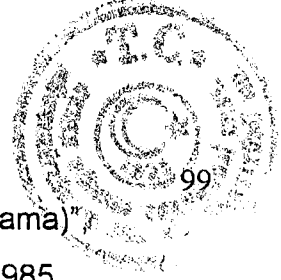
HALEY, Charles : " Introduction to Financial Management", Mac. Graw
Hill Inc., New York, 1980.

ŞENAY, Ertuğrul : " Finansal Kiralama" adlı tanıtıcı broşür, İktisat Bankası
Yayını, İstanbul, 1986, s.3-4." Finansal Kiralama", T.S.K.
13., Finansal Kiralama Semineri İstanbul, 5.12.1985.

ŞENGİZER,

İskender : " Dünya ve Türkiye'de Leasing" Ankara. 1987, T.C.
Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı, İhracatı
Geliştirme Etüt Merkezi - Yayın No: 123 .

TERRY, Brain : "Need for Leasing Despite All Change" in "World Leasing
Yearbook, 1986. Hawkins Publishers Ltd., Coggeshall,
Essex, 1986.



TUNCER, S. : " Türkiye'de Sermaye Piyasası (Teori - Uygulama)"
Okan Yayıncılık ve Dağıtım, İstanbul, 1985.

UZUN Vecdi : "Ana Hatları ile Finansal Kiralama ve Kiralama Şekilleri"
adlı yazı, Dünya Gazetesi, İstanbul, 24 Ağustos 1986,
Borçlar Kanunu Md. 248.

ÜZELER M.

CANSIZLAR D. : "Yatırım ve Finansman Sağlamaya Yönelik Kiralama
(Leasing),Dünyada ve Türkiye'de Uygulaması", Ankara, 1987.
Maliye ve Gümrük Bakanlığı Araştırma Planlama ve
Koordinasyon Kurulu Yayını, Yayın No: 1987/287.

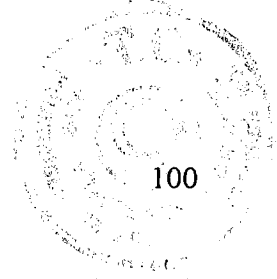
VAN HORWE,

James C. : " Finansal Yönetim ve Politikaları" Çev. BEKÇIOĞLU, Selim.
Ankara İktisadi Ticari İlimler Akademisi Yayınları, Ankara,
1979.

YILMAZ, Ö. : "Finansal Kiralama Kanunu ve Getirdikleri" adlı inceleme
yazısı, Vergi Dünyası Dergisi, Sayı 61, İstanbul, Eylül 1986.

YILMAZ, Ö. : " Bir Yatırım Finansman Yöntemi Olan Leasing (Kiralama)
Uygulaması" adlı inceleme yazısı, Vergi Dünyası Dergisi,
Sayı: 46, İstanbul, Haziran 1985.

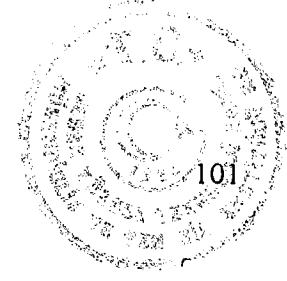
YÜKSEL, A. : " Destekli Kiralama - Leveraged Leasing " adlı makale, Dünya
Ekonomi Gazetesi, İstanbul, 1988.



ÖZGEÇMİŞ

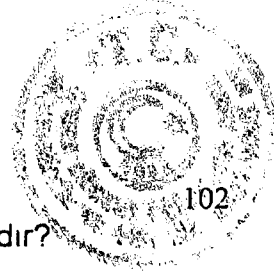
1972 yılı, İstanbul doğumlu olan M.Volkan Aykul, İlköğrenimini, Kocaeli Bülent Osma İlkokul'da, Orta ve Lise eğitimini İstanbul Özel Ortadoğu Lise'sinde tamamlamıştır.Yüksek öğrenimini İstanbul Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Makina Mühendisliği Bölümünde yapmıştır. Yüksek öğrenimini 1994 yılında tamamladıktan sonra, bir süre özel bir firmada görev almıştır. 1995 yılı güz yarı yılında Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü İşletme Bölümüne girmiştir.1996 Eylül ayından beri Tekno Yangın ve Havalandırma Sistemleri Limited Şirketinde, Proje Müdürü Yardımcısı olarak görev almaktadır. İyi derecede Almanca ve İngilizce bilmektedir.





EK 1: MÜLAKATTA SORULAN SORULAR

- 1-) Şirketiniz hakkında genel bilgi verirmisiniz?
- 2-) Şirketinizin, hizmet verdiği sektörler nelerdir?
- 3-) Şirketinizin sahip olduğu ürün portföyünün yüzdesel dağılımı nedir?
- 4-) Şirketinizin 1996 yılı iş hacminin artışının karlılığınıza etkisi nedir?
- 5-) Şirketinizin yıllar bazındaki kar dağılımı nedir?
- 6-) Çalışma sisteminizi özetlermisiniz?
- 7-) Şirketinizin , toplam yurtiçi finansal kiralama pazarındaki payı nedir?
- 8-) Faaliyet gösterdiğiniz sektörde yenilikleri ne ölçüde takip edebiliyorsunuz?
- 9-) Şirket geleceğe dönük ihtiyaçlara karşı kendini ne ölçüde hazırlıyor?
- 10-) Avrupa Birliği ile yapılan Gümrük Birliği uygulamalarının sizce etkileri nelerdir?
- 11-) Ürün tasarımında yeni yöntemler kullanıyormusunuz?
- 12-) Yoğun rekabet ortamında varolabilmek için şirket olarak nelere önem veriyorsunuz?



13-) Müşteri istek ve ihtiyaçlarının analizi ne şekilde yapılmaktadır?

14-) Müşterilerle birebir görüşme yapıyor mu?

15-) Müşterilerinizle bilgi ve tavsiye alışverişi yapıyor musunuz?

16-) Müşteri seçiminizde nelere dikkat ediyorsunuz?

17-) İşletme gelirlerinizi olumsuz yönde etkileyen faktörler nelerdir?

18-) Müşteri ilişkilerinizde genel şirket politikanız nedir?

19-) Enflasyonist ortamın mali tablolarınıza etkisi nedir?

20-) Ürün portföyü zenginliğinizin mali tablolarınıza etkileri nelerdir?