

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumundan:

KURUL KARARI

Karar No: 75935942-050.01.04 – [01/182]

Karar Tarihi: 05/09/2019

Konu: *FFMS 8: İcâre ve İcâre Muntahiye Bittemlik*'in Yayınlanması

660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesi uyarınca; Faizsiz Finans Muhasebe Standartlarının (FFMS) mevzuatımıza kazandırılması amacıyla, "*FFMS 8: İcâre ve İcâre Muntahiye Bittemlik*"ın yayınlanmasına karar verilmiştir.

Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 8

İcâre ve İcâre Muntahiye Bittemlik

Standart Metni

1 Standartın Kapsamı

1/1 Bu Standart, katılım bankasının veya faizsiz finans kuruluşunun¹ kiraya veren veya kiracı olduğu, İcâre amaçlı edinilen varlıklar, İcâre giderleri, hasılatı, kazanç ve kayıpları da dâhil olmak üzere İcâre ve İcâre Muntahiye Bittemlik'e ilişkin muhasebe kurallarını düzenler.

Bu Standart hükümlerinin, katılım bankasının ana sözleşmesine ya da faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına aykırı olması durumunda, söz konusu aykırılık açıklanır. (Paragraf 1)

1/2 Bu Standart aşağıdakileri hususları kapsamaz:

- a) Petrol, doğalgaz, kereste, metal gibi doğal kaynakların aranması veya kullanımına ilişkin İcâre sözleşmeleri.
- b) Sinema filmleri, video kayıtları, el yazmaları, patentler ve telif hakları gibi kalemlerin lisans sözleşmeleriyle ilgili İcâre işlemleri.
- c) İş sözleşmeleri ve profesyonel hizmet alımları. (Paragraf 2)

2 İcârenin Sınıflandırılması²

2/1 Faaliyet İcâresi; kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiralama süresinin sonunda kiracıya geçeceğine dair bir taahhüt içermeyen bir faaliyet kiralamasıdır. (Paragraf 3)

2/2 İcâre Muntahiye Bittemlik; kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kiracıya geçmesiyle sonuçlanan kiralama olup, aşağıdaki şekillerde gerçekleşebilir:

- a) Hibe yoluyla İcâre Muntahiye Bittemlik (yasal mülkiyetin bedelsiz devredilmesi).
- b) Yasal mülkiyetin kiralama süresi sonunda sembolik bir bedel ya da kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında devredildiği (satıldığı) İcâre Muntahiye Bittemlik.
- c) Yasal mülkiyetin kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle devredildiği (satıldığı) İcâre Muntahiye Bittemlik.
- d) Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kademeli olarak devredildiği (satıldığı) İcâre Muntahiye Bittemlik. (Paragraf 4)

¹ Bundan sonra katılım bankası veya katılım bankaları olarak ifade edilecektir.

² Bundan sonra İcâre ve kiralama terimleri birbiri yerine kullanılacaktır.

3 İcâre ve İcâre Muntehiye Bittemlik'in Muhasebeleştirilmesi

3/1 Faaliyet İcâresi

3/1/1 Katılım bankasının kiraya veren olduğu durumda finansal tablolarında Faaliyet İcâresi

3/1/1/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar

- a) İcâre amaçlı edinilen varlıklar, edinim anında tarihi maliyetinden finansal tablolara alınır. İcâre amaçlı edinilen varlıkların tarihi maliyeti; net satın alma fiyatı ile gümrük vergileri, diğer vergiler, taşıma, sigorta, kurulum, test etme gibi varlığı amaçlanan kullanıma uygun hale getirmek için gerekli olan tüm harcamaları içerir. (Paragraf 5)
- b) Kiralamaya konu varlığın tahmini kalıntı değerinde kalıcı olarak önemli bir azalma bekleniyorsa bu azalma tahmin edilir ve meydana geldiği dönemde zarar olarak finansal tablolara yansıtılır. (Paragraf 6)
- c) Kiralamaya konu varlıklar, kiraya verenin benzer varlıklar için normalde uyguladığı amortisman politikasıyla tutarlı bir şekilde amortismanı tabi tutulur. (Paragraf 7)
- d) Kiralamaya konu varlıklar, kiraya verenin finansal durum tablosunda "İcâre Varlıklarındaki Yatırımlar" başlığı altında sunulur. (Paragraf 8)

3/1/1/2 İcâre hasılatı

- a) İcâre hasılatı, kiralama süresi boyunca raporlama dönemlerine orantılı olarak dağıtılır. (Paragraf 9)
- b) İcâre taksitlerinden kaynaklanan hasılat, kiraya verenin gelir tablosunda İcâre hasılatı olarak sunulur ve her bir taksitin vadesinin dolduğu raporlama döneminde ilgili taksite ilişkin hasılat finansal tablolara alınır. (Paragraf 10)

3/1/1/3 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Kiraya verenin kiralama sözleşmesini düzenlerken katlandığı başlangıçtaki doğrudan maliyetler önemliyse, İcâre hasılatının dağıtımıyla tutarlı olacak şekilde kiralama dönemlerine dağıtılır. Bu maliyetler önemli değilse, kiralama sözleşmesinin yapıldığı raporlama dönemine ait gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. (Paragraf 11)

3/1/1/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar

- a) Kiralamaya konu varlıkların hizmet vermesini temin etmek için yapılması gereken onarımlar önemli değilse, meydana

geldikleri raporlama döneminde finansal tablolara alınır.
(Paragraf 12)

b) Yapılan onarımlar önemliyse ve kiralama süresi boyunca yıldan yıla tutar olarak değişiyorsa, onarımlar için düzenli olarak bir karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık gelirden indirilir.
(Paragraf 13)

c) Kiracının, kiraya verenin rızasıyla kiralamaya konu varlıkların onarımını üstlenmesi ve onarımın maliyetinin kiraya verene yansıtılabilmesi durumunda kiraya veren bu onarımları, katlandıkları raporlama döneminde gider olarak finansal tablolara alır. (Paragraf 14)

3/1/1/5 Raporlama dönemi sonunda

a) Başlangıçtaki doğrudan maliyetler önemliyse bunların amortismanı ilgili dönemde gider olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 15)

b) Onarımlar için bir karşılık ayrılması durumunda, ilgili döneme ilişkin onarım maliyetleri karşılıktan düşülür.
(Paragraf 16)

c) Kiralamaya konu varlıklar kiraya verenin benzer varlıklar için normalde uyguladığı amortisman politikasına göre amortismanı tabi tutulur. (Paragraf 17)

d) İcâre taksitlerinden kaynaklanan alacaklar, nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. (Paragraf 18)

3/1/2 Katılım bankasının kiracı olduğu durumda finansal tablolarında Faaliyet İcâresi

3/1/2/1 İcâre gideri

İcâre taksitleri, kiralama süresine ilişkin raporlama dönemlerine dağıtılır ve her bir taksitin vadesinin dolduğu raporlama döneminde ilgili taksit finansal tablolara alınır. İcâre taksitleri, kiracının gelir tablosunda “İcâre Giderleri” olarak sunulur.
(Paragraf 19)

3/1/2/2 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Kiracının kiralama sözleşmesini düzenlerken katlandığı başlangıçtaki doğrudan maliyetler önemliyse, İcâre giderlerinin dağıtımıyla tutarlı olacak şekilde kiralama süresi boyunca dağıtılır. Bu maliyetler önemli değilse, kiralama sözleşmesinin yapıldığı raporlama dönemine ait gelir tablosuna doğrudan gider olarak yansıtılır. (Paragraf 20)

3/2 İcâre Muntahiye Bittemlik

3/2/1 Katılım bankasının kiraya veren olduğu durumda finansal tablolarında İcâre Muntahiye Bittemlik

3/2/1/1 Hibe yoluyla İcâre Muntahiye Bittemlik

3/2/1/1/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar, Madde 3/1/1/1(a)'da belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 21)

3/2/1/1/2 Sözleşmenin yapılması ve İcârenin başlangıcı

a) Kiralamaya konu varlıklar, kiraya verenin finansal durum tablosunda "İcâre Muntahiye Bittemlik Varlıkları" altında sunulur ve defter değeri üzerinden ölçülür. (Paragraf 22)

b) Başlangıçtaki doğrudan maliyetler, Madde 3/1/2/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 23)

3/2/1/1/3 İcâre hasılatı

Madde 3/1/1/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 24)

3/2/1/1/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar

Madde 3/1/1/4'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 25)

3/2/1/1/5 Raporlama dönemi sonunda

a) Madde 3/1/1/5 hükümleri uygulanır. (Paragraf 26)

b) Kiralamaya konu varlıklar kiraya verenin benzer varlıklar için normalde uyguladığı amortisman politikasına göre amortisman tabi tutulur. Ancak, kiralamaya konu varlıklar kiracıya hibe edilerek devredileceğinden, bunların amortisman tabi tutarı belirlenirken kalıntı değerleri düşülmez. (Paragraf 27)

3/2/1/1/6 İcâre süresi sonunda

Bütün İcâre taksitlerinin ödenmesi şartıyla, kiralamaya konu varlıkların yasal mülkiyeti kiracıya geçer. (Paragraf 28)

3/2/1/1/7 Yasal mülkiyet kiracıya geçmeden önce kiralamaya konu varlıklarda kalıcı değer düşüklüğü meydana gelmesi

Kiralamaya konu varlıkların yasal mülkiyeti kiracıya bedelsiz olarak devredilmeden önce varlık kalıcı olarak değer kaybına uğrarsa; bu değer kaybı kiracının eylemlerinden veya ihmalinden kaynaklanmıyorsa ve hâlihazırda ödenmiş İcâre taksitleri gerçeğe uygun kiralama değerini aşıyorsa, iki tutar arasındaki fark (yani kiracının varlığı satın almak için ödediği tutar ve varlığın gerçeğe uygun kiralama değeri) kiraya verenin yükümlülüğü olarak finansal tablolara alınır ve gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 29)

3/2/1/2 Varlığın sembolik bir bedel veya kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında satışının yapıldığı İcâre Muntehiye Bittemlik

3/2/1/2/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar

Madde 3/1/1/1(a)'da belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 30)

3/2/1/2/2 Sözleşmenin yapılması ve İcârenin başlangıcı

Madde 3/2/1/1/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 31)

3/2/1/2/3 İcâre hasılatı

Madde 3/1/1/2'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 32)

3/2/1/2/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar

Madde 3/1/1/4'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 33)

3/2/1/2/5 Raporlama dönemi sonunda

Madde 3/1/1/5'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. Kiralama sözleşmesi sonunda kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin devredilme bedeli (yani kiraya veren açısından varlığın kalıntı değeri), bu varlıkların amortismanına tabi tutarı belirlenirken düşülür. (Paragraf 34)

3/2/1/2/6 İcâre süresi sonunda

- a) Bütün İcâre taksitlerinin ödenmesi ve kiracının varlığı satın alması şartıyla, kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyeti kiracıya geçer. (Paragraf 35)
- b) Kiracının kiralamaya konu varlığı satın almaya yönelik taahhüdünü yerine getirme zorunluluğu yoksa ve varlığı satın almamaya karar verirse; varlık “İcâre Amaçlı Edinilen Varlıklar” başlığı altında kiraya verenin finansal durum tablosuna alınır ve nakit benzeri değer veya net defter değerinden düşük olanı üzerinden değerlendirilir. Nakit benzeri değer net defter değerinden düşük olması durumunda, iki tutar arasındaki fark ilgili raporlama döneminde zarar olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 36)
- c) Kiracının kiralamaya konu varlığı satın almaya yönelik taahhüdünü yerine getirme zorunluluğu varsa ve varlığı satın almamaya karar verirse; nakit benzeri değer net defter değerinden düşük olması durumunda, iki tutar arasındaki fark kiracıdan alacak olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 37)

3/2/1/2/7 Yasal mülkiyet kiracıya geçmeden önce kiralamaya konu varlıklarda kalıcı değer düşüklüğü meydana gelmesi

Madde 3/2/1/1/7’de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 38)

3/2/1/3 Kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle satış yapıldığı İcâre Muntahiye Bittemlik

3/2/1/3/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar

Madde 3/1/1/1(a)’da belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 39)

3/2/1/3/2 Sözleşmenin yapılması ve İcârenin başlangıcı

Madde 3/2/1/1/2’de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 40)

Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 8
İcâre ve İcâre Muntahiye Bitemlik

- 3/2/1/3/3 Kiralamaya konu varlıkların satışından önceki İcâre hasılatı
- Madde 3/1/1/2’de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 41)
- 3/2/1/3/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar
- Madde 3/1/1/4’te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 42)
- 3/2/1/3/5 Raporlama dönemi sonunda
- Madde 3/1/1/5 uygulanır. (Paragraf 43)
- 3/2/1/3/6 Kiralamaya konu varlıkların satışı
- Kiracı, kiralamaya konu varlıkları kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle satın aldığında yasal mülkiyet kiracıya geçer ve kiraya veren, satış bedeli ile net defter değeri arasındaki farktan kaynaklanan her tür kazanç veya kaybı finansal tablolara alır. (Paragraf 44)
- 3/2/1/4 Kiralamaya konu varlığın kademeli satışının yapıldığı İcâre Muntahiye Bitemlik
- 3/2/1/4/1 İcâre amaçlı edinilen varlıklar
- Madde 3/1/1/1(a)’da belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 45)
- 3/2/1/4/2 Sözleşmenin yapılması ve İcârenin başlangıcı
- Madde 3/2/1/1/2’de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 46)
- 3/2/1/4/3 İcâre hasılatı
- İcâre hasılatı, kiracı kiralamaya konu varlıktan daha büyük pay elde ettikçe hasılatın kademeli olarak azaltılacağı dikkate alınmak suretiyle ortaya çıktığı raporlama döneminde finansal tablolara alınır. (Paragraf 47)
- 3/2/1/4/4 Kiralamaya konu varlıklara ilişkin onarımlar
- Madde 3/1/1/4’de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. Onarım maliyetleri, kiraya veren ve kiracı tarafından ilgili varlıktaki paylarıyla orantılı olacak şekilde paylaşılır. (Paragraf 48)

3/2/1/4/5 Kiralamaya konu varlığın satılan kısmının finansal tablolara alınması

Varlığın satılan kısmının defter değeri, kiralamaya konu varlıklar hesabından çıkarılır ve kiraya veren, satış bedeli ile net defter değeri arasındaki farktan kaynaklanan her tür kazanç veya kaybı gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 49)

3/2/1/4/6 Raporlama dönemi sonunda

a) Madde 3/1/1/5 uygulanır. (Paragraf 50)

b) Kiracı, kiralamaya konu varlıkların kalan kısımlarını satın alamazsa, Madde 3/2/1/2/6 (b) ve (c)'de yer alan muhasebe uygulamaları uygulanır. (Paragraf 51)

3/2/1/4/7 İcâre süresi sonunda

İcâre taksitlerinin ve kiralamaya konu varlıkların satın alınan kısımlarının bedelinin ödenmesini takiben, İcâreyle ilişkili bütün hesaplar kapatılır. (Paragraf 52)

3/2/2 Katılım bankasının kiracı olduğu durumda finansal tablolarında İcâre Muntehiye Bittemlik

3/2/2/1 Hibe yoluyla İcâre Muntehiye Bittemlik

3/2/2/1/1 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Madde 3/1/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 53)

3/2/2/1/2 İcâre giderleri

Madde 3/1/2/1'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 54)

3/2/2/1/3 Kiralamaya konu varlıkların periyodik bakımları

Kiralamaya konu varlığın periyodik bakımlarının, kiralamanın şartlarına göre kiracı tarafından ödenmesi gerektiği durumda ilgili maliyetler, ortaya çıktıkları raporlama döneminde gider olarak finansal tablolara alınır. (Paragraf 55)

3/2/2/1/4 İcâre süresi sonunda

a) Bütün İcâre taksitlerinin ödenmesi şartıyla, kiralamaya konu varlıkların yasal mülkiyeti

kiracıya geçer. (Paragraf 56)

- b) Kiralama süresi sonunda hibe yoluyla edinilen varlıklar, o tarihteki nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. Karşılığında, İcâre taksitlerinin finanse edildiği fon kaynağına [özkaynak sahipleri (yani dağıtılmamış kârlar), yatırım hesabı sahipleri veya ikisi de olabilir] alacak kaydedilir. Kiracı, bu politikasını açıklar. (Paragraf 57)

3/2/2/1/5 Yasal mülkiyet kiracıya geçmeden önce kiralamaya konu varlıklarda kalıcı değer düşüklüğü meydana gelmesi

Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyeti kiracıya bedelsiz olarak devredilmeden önce varlık kalıcı olarak değer kaybına uğrarsa; bu değer kaybı kiracının eylemlerinden veya ihmalinden kaynaklanmıyorsa ve hâlihazırda ödenmiş İcâre taksitlerinin gerçeğe uygun kiralama değerini aşıyorsa, iki tutar arasındaki fark (yani kiracının varlığı satın almak için ödediği tutar ve varlığın gerçeğe uygun kiralama değeri) kiraya verenden alacak olarak finansal tablolara alınır ve gelir tablosuna yansıtılır. (Paragraf 58)

3/2/2/2 Yasal mülkiyetin kiralama süresi sonunda sembolik bir bedel ya da kiralama sözleşmesinde belirtilen başka bir tutar karşılığında devredildiği (satıldığı) İcâre Müntehiye Bittemlik

3/2/2/2/1 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Madde 3/1/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 59)

3/2/2/2/2 İcâre giderleri

Madde 3/1/2/1'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 60)

3/2/2/2/3 Kiralamaya konu varlığın periyodik bakımları

Madde 3/2/2/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 61)

3/2/2/2/4 İcâre süresi sonunda

- a) Bütün İcâre taksitlerinin ödenmesi şartıyla,

Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 8
İcâre ve İcâre Muntahiye Bittemlik

kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyeti, kiracının bu varlığı satın alması durumunda kiracıya geçer. (Paragraf 62)

- b) Kiralama süresi sonunda satın alınan varlıklar o tarihteki nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. Edinilen varlıkların nakit benzeri değeri ile bu varlıkları satın alma taahhüdünde belirtilen bedel arasında bir fark oluşursa, bu fark satın almayı finanse eden taraflara alacak olarak kaydedilir. (Paragraf 63)

3/2/2/5 Yasal mülkiyet kiracıya geçmeden önce kiralamaya konu varlıklarda kalıcı değer düşüklüğü meydana gelmesi

Madde 3/2/1/1/7'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 64)

3/2/2/3 Yasal mülkiyetin kiralama süresinin bitmesinden önce kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle devredildiği (satıldığı) İcâre Muntahiye Bittemlik

3/2/2/3/1 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Madde 3/1/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 65)

3/2/2/3/2 İcâre giderleri

Madde 3/1/2/1'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 66)

3/2/2/3/3 Kiralamaya konu varlıkların periyodik bakımları

Madde 3/2/2/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 67)

3/2/2/3/4 Kiralamaya konu varlıkların satın alınması

- a) Yasal mülkiyet, kiracının kiralamaya konu varlığı kalan İcâre taksitlerine eşdeğer bir bedelle satın alması durumunda kiracıya geçer. (Paragraf 68)
- b) Kiralama süresinin bitmesinden önce satın alınan varlıklar, satın alma zamanındaki nakit benzeri değeri üzerinden ölçülür. Nakit benzeri değer ve satın alma bedeli (yani kalan İcâre taksitleri) arasında bir fark oluşursa, bu fark satın almayı finanse eden taraflara alacak olarak kaydedilir.

(Paragraf 69)

3/2/2/4 Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyetinin kademeli olarak devredildiği (satıldığı) İcâre Muntehiye Bittemlik

3/2/2/4/1 Başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Madde 3/1/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 70)

3/2/2/4/2 İcâre giderleri

Madde 3/1/2/1'de belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. Periyodik maliyetler, kiracı kiralamaya konu varlıktan daha büyük pay aldıkça kademeli olarak artar. (Paragraf 71)

3/2/2/4/3 Kiralamaya konu varlığın periyodik bakımları

Madde 3/2/2/1/3'te belirtilen şekilde muhasebeleştirilir. (Paragraf 72)

3/2/2/4/4 Kiralamaya konu varlığın satın alınan kısmının finansal tablolara alınması

Kiralamaya konu varlığın kiracı tarafından satın alınan kısımları, satın alma bedeli üzerinden ölçülür. (Paragraf 73)

3/2/2/4/5 Raporlama dönemi sonunda

Kiralamaya konu varlığın kiracı tarafından satın alınan kısımları, kiracının amortisman politikasına göre amortismanı tabi tutulur. (Paragraf 74)

3/3 Satış ve geri kiralama

3/3/1 Karşı tarafın katılım bankasına bir varlık satması ve geri kiralaması

Karşı taraf katılım bankasına bir varlık satar ve geri kiralarsa, katılım bankasının kiraya veren olarak uyguladığı muhasebe uygulaması geçerli olur. (Paragraf 75)

3/3/2 Katılım bankasının karşı tarafa bir varlık satması ve geri kiralaması

Katılım bankası karşı tarafa bir varlık satar ve geri kiralarsa, katılım bankasının kiracı olarak uyguladığı muhasebe uygulaması, Madde 3/3/2/1 ve 3/3/2/2 göz önünde bulundurularak uygulanır. (Paragraf 76)

3/3/2/1 Faaliyet İcâresiyle sonuçlanan satış ve geri kiralama işlemi

a) İlgili varlıkların satış bedeli, piyasa değerleriyle aynıysa katılım bankası, işlemten kaynaklanan her tür kazanç veya kaybı satış ve geri kiralama işleminin meydana geldiği

raporlama döneminde finansal tablolara alır. (Paragraf 77)

- b) İlgili varlıkların satış bedeli piyasa değerlerinden farklıysa, aradaki fark (kazanç veya kayıp) İcâre giderlerinde bir düzeltme olarak kiralama süresi boyunca dağıtılır. (Paragraf 78)

3/3/2/2 İcâre Muntahiye Bittemlik ile sonuçlanan satış ve geri kiralama işlemi

Katılım bankası, varlığın karşı tarafa satışından ve geri kiralananmasından kaynaklanan kazanç veya kayıpları, İcâre giderlerinde bir düzeltme olarak kiralama süresi boyunca dağıtır. (Paragraf 79)

3/4 Alt kiralamalar

Katılım bankası, daha önce üçüncü bir taraftan kiraladığı varlıkları karşı tarafa kiraladığında, katılım bankasının kiraya veren ve kiracı olduğu durumda uyguladığı muhasebe uygulamaları geçerlidir. (Paragraf 80)

3/5 Açıklama hükümleri

Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, kiracı ve/veya kiraya veren olarak İcâre ve İcâre Muntahiye Bittemlik işlemlerine ilişkin muhasebe uygulamalarıyla ilgili kabul ettiği muhasebe politikalarını açıklar. (Paragraf 81)

3/5/1 Faaliyet İcâresi

3/5/1/1 Katılım bankasının kiraya veren olduğu durumlarda açıklama hükümleri

- a) Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla her bir ana varlık sınıfına ilişkin kiralamaya konu varlıkların tutarını, birikmiş amortismanları düşülmüş şekilde açıklar. (Paragraf 82)
- b) Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, özet halinde gelecekteki İcâre taksitlerinden kaynaklanan alacak tutarlarını açıklar. (Paragraf 83)

3/5/1/2 Katılım bankasının kiracı olduğu durumlarda açıklama hükümleri

Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, özet halinde gelecekteki İcâre taksitlerine ilişkin borç tutarlarını açıklar. (Paragraf 84)

3/5/2 İcâre Muntehiye Bitemlik

3/5/2/1 Katılım bankasının kiraya veren olduğu durumlarda açıklama hükümleri

Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla -varsa- her bir ana varlık sınıfına ilişkin kiralamaya konu varlıkların tutarını, birikmiş amortismanları düşülmüş şekilde açıklar. (Paragraf 85)

3/5/2/2 Katılım bankasının kiracı olduğu durumlarda açıklama hükümleri

Katılım bankası finansal tablo dipnotlarında, cari dönemin finansal durum tablosu tarihinden önce başlamış ancak izleyen raporlama döneminde (dönemlerinde) geçerli olan her tür İcâre Muntehiye Bitemlik sözleşmesine ilişkin taahhütleri açıklar. (Paragraf 86)

3/5/3 Faizsiz Finans Muhasebe Standardı 1: Katılım Bankaları ve Faizsiz Finans Kuruluşlarının Finansal Tablolarında Genel Sunum ve Açıklama'daki açıklama hükümleri dikkate alınır. (Paragraf 87)

4 Yürürlük Tarihi

Bu Standart, 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Paragraf 88)

Ek (E)

Tanımlar

İcâre

İcâre, bir varlığın (kiralamaya konu varlığın) kullanım hakkının anlaşılan bir bedel karşılığında devredilmesidir. Fıkıhçılara göre üç temel unsuru bulunur:

- Teklif ve kabul içeren bir şekil,
- İki taraf; kiraya veren (kiralamaya konu varlığın sahibi) ve kiracı (kiralamaya konu varlıktan fayda sağlayan),
- Kira tutarını ve varlıktan sağlanacak faydayı (kiracıya devredilen) içeren bir sözleşme (İcâre) amacı.

Faaliyet İcâresi

Kiralamaya konu varlıkların sahipliğinin kiracıya devriyle sonlanmayan İcâre sözleşmeleridir.

İcâre Müntehiye Bittemlik

Kiralamaya konu varlıkların sahipliğinin kiracıya devriyle sonlanan İcâre sözleşmeleridir. İcâre Müntehiye Bittemlik aşağıdaki şekillerde olabilir:

- a) Kiracının istekli olması durumunda kiraya veren tarafından, kiralamaya konu varlıkların sahipliğinin, kiralama süresi boyunca yapılan kira ödemelerini temsil eden bir bedel karşılığında kiracıya devredildiği İcâre Müntehiye Bittemlik. Kiralamaya konu varlığın yasal mülkiyeti, kiralama süresinin sonunda ve son taksit ödendikten sonra yeni bir sözleşmeye dayanarak otomatik olarak kiracıya geçer.
- b) Kiracıya kiralama süresi sonunda, belirli bir bedel karşılığında (sembolik bir bedel olabilir) yeni bir sözleşmeye dayanarak kiralamaya konu varlıkların sahipliğini alma hakkı veren İcâre Müntehiye Bittemlik.
- c) Kiracıya, kiralama süresi sonunda aşağıdaki üç seçenekten birini veren İcâre sözleşmeleri:
 - Kiracı tarafından yapılan kira ödemeleri esas alınarak belirlenen bir bedel karşılığında kiralamaya konu varlıkları satın alma,
 - İcâre sözleşmesinin başka bir dönem için yenilenmesi veya
 - Kiralamaya konu varlıkların kiraya verene (sahip) geri verilmesi.

Kiralamaya Konu Varlıkların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, piyasa koşullarında olağan bir işlemde bilgili ve istekli taraflar (satıcı ve alıcı) arasında bir varlığın el değiştirmesi için belirlenen tutardır.

Faydalı Ömür (Hizmet Ömrü)

Kiralamaya konu varlıkların faydalı ömrü (hizmet ömrü);

- i) Bu varlıkların beklenen hizmetleri sağlayacağı zaman dilimi ya da
- ii) Bu varlıklardan elde edilmesi beklenen çıktı birimlerinin sayısıdır.

Kalıntı Değer

Kiralamaya konu varlıkların kalıntı değeri, beklenen elden çıkarma maliyetleri düşüldükten sonra bu varlıklardan faydalı ömürleri (hizmet süreleri) sonunda elde edilmesi beklenen net tutardır. Kiralamaya konu varlıkların kalıntı değeri, kiralamanın başlangıcında tahmin edilir.