

Kiralama – Leasing (finansal kiralama) – Satın Alma Karar Üretimi

- Müteahhitler inşaat ekipmanına 3 şekilde sahip olur;
 - satın alarak
 - kiralayarak
 - ya da leasing yöntemiyle

Leasing (Finansal Kiralama)

- Leasing (finansal kiralama), bir yatırım malının mülkiyeti leasing şirketinde kalarak belirlenen kiralar karşılığında kullanım hakkının kiracıya verilmesi ve sözleşmede belirtilen sözleşme süresi sonunda mülkiyetinin kiracıya geçmesini sağlayan bir finansman yöntemidir.

- Leasing, yatırım mallarının satın alınması yerine, kiralanarak kullanılmasını sağlayarak firmaların işletme sermayelerini diğer ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılması ile verimliliğin ve karlılığın artmasında önemli rol üstlenir.

- Leasing yoluyla satın alınacak mal, kiracı tarafından belirlenir. Leasing süresi boyunca mülkiyet leasing şirketinde kalırken, malın kullanım hakkı kiracıya aittir. Sözleşmeye uygun şekilde kira bedellerini ödeyen kiracıya sözleşme süresi sonunda malın mülkiyeti sembolik bir bedelle devredilir.

Ekipman Kiralama

- Kira sözleşmesi kısa süreli sözleşme olduğundan dolayı (genellikle 1 yıldan az süre) ve hiçbir peşin ödeme istemediğinden dolayı, ekipman müteahhite proje gereksinimlerini sağlaması için great flexibility sağlar.

- Ayrıca, kiralama bayisi aksi belirtilmediği sürece itemlerinin dışında tüm ekipmanlar için bakım sağlar.

SATIN ALMA

Satın Almanın Avantajları

- Hükümetle ilgili vergi teşviği ve yatırım kredisi.
- Sahip olma daha iyi bakım ve dikkat sağladığı için ekipman satın alma daha iyi mekanik koşullar içinde tutulmalıdır.
- Ekipman kaynaklarının tam denetimi.
- İhtiyaç duyulduğunda mevcut olma.
- Ekipmana sahip olmanın getirdiği prestij.
- Eğer ekipman verimli bir şekilde kullanılırsa daha ekonomik olur.

Satın Almanın Dezavantajları

- Başlangıç maliyetine gerek vardır.
- Eğer az kullanılırsa, daha pahalıya mal olabilir.
- Daha üstün ekipman tanıtıldığında, müteahhiti eskiyen ekipmanı kullanmaya devam etmesi için etkiler.
- Müteahhit, daha çok kazanç getiren işler varken, aynı tür işleri yapma durumunda kalır.
- Mülkiyet, müteahhitin ekipmanı ekonomik ömründen daha fazla kullanması konusunda etkileyebilir ve dolayısıyla üretim maliyeti boşu boşuna artar.

Satın Alma, Kiralama ve Leasing Mukayesesiyle ilgili Örnek Soru

Aşağıda verilen koşullar için, bir inşaat ekipmanının kiralama, leasing (finansal kira), ve satın alma maliyetini analiz ediniz. Vergi sonrası toplam net nakit akışını ve bugünkü değerini değerlendiriniz.

- Temel Varsayımlar:
- Şirketin marjinal vergi oranı = 46%
- Şirketin vergi sonrası getiri oranı = 8%
- Planlanan ekipman kullanımını = 5 yıl için 2000 saat/yıl
- **Satın Alma Varsayımları:**
- Ekipman Maliyeti = \$150,000
- 5 yıldan sonra tahmin edilen yeniden satış değeri = \$60,000
- Amortisman = 5-yılACRS (yıllık amortisman 15%, 22%, 21%, 21%, ve 21%)
- Teşvik / Yatırım kredisi (10%) = \$15,000
- Maliyet esaslı (kredi çekilecek miktar) = \$142,500 (ekipman maliyeti – Teşvik / Yatırım kredisi'nin yarısı)
- Peşinat (20%) = \$30,000
- Kredi geri ödeme süresi = 36 ay
- Kredi faiz oranı= 12%
- Aylık Ödeme = \$3,985.72

Borç Amortismanı (Loan amortization):

Yıl	Ödemeler	Ana Para	Faiz
1	\$47,828.64	\$35,329.91	\$12,498.73
2	\$47,828.64	\$39,810.61	\$8,018.03
3	\$47,828.64	\$44,859.48	\$2,969.16

- **Leasing (uzun vadeli kira) varsayımları:**
- Lizing süresi= 5 yıl
- Lizing ödemesi = aylık \$2,800
- İlk ödeme = 3 aylık peşin
- **Kiralama varsayımları:**
- Kiralama süresi = 5 yıl, aydan aya
- Kiralama oranı = aylık \$5150

Yıl ortası bugünkü değer faktörü (sene başı ve sene sonu değerlerinin ortalaması) $i = 8\%$ için:

Başlangıç (yıl 0) = 1.00000

Yıl 1 = 0.96297

Yıl 2 = 0.89164

Yıl 3 = 0.82559

Yıl 4 = 0.76443

Yıl 5 = 0.70781

Final (5.yıl sonu) = 0.68058

Satın alma maliyeti (\$)								
	Başlangıç	1. Sene	2. Sene	3. Sene	4. Sene	5. Sene	Son	Toplam
Ödemeler	30,000	47,829	47,829	47,829	0	0	0	173,487
Hurda getirisi	0	0	0	0	0	0	(60,000)	(60,000)
Hurda satışı gelir vergisi	0	0	0	0	0	0	27,600	27,600
Amortisman kaynaklı vergi muhafiyeti	0	(9,832.5)	(14,421)	(13,766)	(13,766)	(13,766)	0	(65,551)
Kredi faizi kaynaklı vergi muhafiyeti	0	(5,749)	(3,688)	(1,366)	0	0	0	(10,803)
Sermaye teşviği	0	(15,000)	0	0	0	0	0	(15,000)
Net maliyet	30,000	17,248	29,720	32,697	(13,766)	(13,766)	(32,400)	49,733
Net maliyetin bugünkü değer cinsinden ifadesi	30,000	16,609	26,500	26,994	(10,523)	(9,744)	(22,051)	57,785
Finansal (uzun vadeli) kira maliyeti (\$)								
	Başlangıç	1. Sene	2. Sene	3. Sene	4. Sene	5. Sene	Son	Toplam
Ödemeler	8,400	33,600	33,600	33,600	33,600	25,200	0	168,000
Leasing ödemesi kaynaklı vergi muhafiyeti	(3,864)	(15,456)	(15,456)	(15,456)	(15,456)	(13,608)	0	(77,280)
Net maliyet	4,536	18,144	18,144	18,144	18,144	13,608	0	90,720
Net maliyetin bugünkü değer cinsinden ifadesi								
Kiralama (kısa vadeli) maliyeti (\$)								
	Başlangıç	1. Sene	2. Sene	3. Sene	4. Sene	5. Sene	Son	Toplam
Ödemeler	0	61,800	61,800	61,800	61,800	61,800	0	309,000
Kira ödemesi kaynaklı vergi muhafiyeti	0	(28,428)	(28,428)	(28,428)	(28,428)	(28,428)	0	(142,140)
Net maliyet	0	33,372	33,372	33,372	33,372	33,372	0	166,860
Net maliyetin bugünkü değer cinsinden ifadesi	0	32,136	29,756	27,552	25,511	23,621	0	138,576