

Muhasebe Enstitüsü Dergisi

Journal of Accounting Institute

Araştırma Makalesi | Research Article

 Açık Erişim | Open Access

Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan İşletmelerde Yeni Kiracı Muhasebesi Modeli: KOBİ'ler için UFRS, İngiltere, Avustralya, Yeni Zelanda ve Türkiye Açısından Bir Değerlendirme



New Lessee Accounting Model in Non-Publicly Accountable Entities: An Assessment from the perspective of IFRS for SMEs, United Kingdom, Australia, New Zealand, and Türkiye

Can Öztürk¹ 

¹ Çankaya Üniversitesi, İİBF İşletme Bölümü, Ankara, Türkiye

Öz Finansal raporlama için finansal ve faaliyet kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi halihazırda kamuya hesap verme yükümlülüğü bulunan işletmelerde UFRS 16 ve ASC 842 standartları tarafından düzenlenmekte ve bu işlemler kiracı açısından yeni kiracı muhasebesi modeline göre bilançoya yansıtılmaktadır. Ancak, durum kamuya hesap verme yükümlülüğü bulunmayan işletmeler için genel olarak böyle değildir. Finansal kiralama işlemleri bilançoda yer alırken, faaliyet kiralama işlemleri hala bilanço dışındadır. Bu nedenle, finansal tablolarda gerçeğe uygun sunum, şeffaflık ve karşılaştırılabilirlik zarar görmektedir. Bu çerçevede, bu makalede, faaliyet kiralama ve finansal kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesi konusu kamuya hesap verme yükümlülüğü bulunmayan kiracı işletmeler açısından ele alınarak KOBİ'ler için UFRS ile Avustralya, Yeni Zelanda, İngiltere ve Türkiye'deki gelişmeler UFRS 16 ile karşılaştırmalı olarak incelenmiş olup Türkiye için önerilerde bulunulmuştur.

Abstract For financial reporting, the recognition of finance and operating lease transactions is regulated by the standards of IFRS 16 and ASC 842 for publicly accountable entities, and these transactions are reflected in the balance sheet using the new lessee accounting model. However, this is usually not the case for non-publicly accountable entities. While finance leases are on the balance sheet, operating leases are still off the balance sheet. Therefore, the faithful representation, transparency and comparability of financial statements suffer. In this context, in this article, the issue of capitalisation of operating and finance lease transactions is discussed in terms of non-publicly accountable lessee entities by examining the developments in IFRS for SMEs, Australia, New Zealand, United Kingdom, and Turkey in comparison with IFRS 16 and proposals have been made for the case of Turkey.

Anahtar Kelimeler Yeni Kiracı Muhasebesi Modeli • Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan İşletmeler • KOBİ'ler için UFRS • İngiltere • Avustralya • Yeni Zelanda • Türkiye

Jel Kodları M41, M48

Keywords New Lessee Accounting Model • Non-Publicly Accountable Entities • IFRS for SMEs • United Kingdom • Australia • New Zealand • Turkey

Jel Codes M41, M48



Atıf | Citation: Öztürk, C. (2025). New Lessee Accounting Model in Non-Publicly Accountable Entities: An Assessment from the perspective of IFRS for SMEs, United Kingdom, Australia, New Zealand, and Türkiye. *Muhasebe Enstitüsü Dergisi-Journal of Accounting Institute*, (73), 16-44. <https://doi.org/10.26650/MED.1707871>

 This work is licensed under Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License. 

 2025. Öztürk, C.

 Sorumlu Yazar | Corresponding author: Can Öztürk cozturk@cankaya.edu.tr



Extended Summary

The first standard on accounting for leases was published in 1976 by the United States (US) Financial Accounting Standards Board (FASB) under the name of SFAS 13 (ASC 840) Accounting for Leases, and in parallel with this standard, the International Accounting Standards Board (IASB) prepared the IAS 17 Leases standard in 1994. Both standards classified leases as finance leases and operating leases, and in essence, while the assets and liabilities related to finance leases were reflected in the lessee's balance sheet, it was preferred to exclude the assets and liabilities related to operating leases from the balance sheet and disclose them in footnotes. The exclusion of operating leases from the balance sheet has both damaged the comparability between the balance sheets of the lessee companies and allowed these companies to define their leases as operating leases to make their liabilities appear as if they were low. This has led to the reporting of understated assets and liabilities and has damaged the principle of fair presentation in the balance sheet.

In order to reflect the operating lease transactions of the lessee on the balance sheet as it is in the finance lease transactions (new lease accounting model) and present the financial situation of an entity in a true, transparent and comparable manner, IFRS 16 and ASC 842, which replaced IAS 17 and ASC 840, were published despite all the lobbying activities encountered as a result of the joint work of IASB and FASB and were regulated from the perspective of publicly accountable entities. Thus, such entities have started to reflect the right-of-use assets and liabilities from all lease transactions, with some exceptions, on the balance sheet.

In this context, by reflecting all lease transactions of the lessee on the balance sheet of publicly accountable entities applying IFRS or US GAAP as a financial reporting framework, fair presentation, transparency, and comparability have been provided and the debt/equity balance of these entities has become directly traceable. On the other hand, in non-publicly accountable entities, the lessee's capitalisation of all lease transactions in a manner similar to IFRS 16 is, as far as is known, in force in Australia and New Zealand and will be in force in the United Kingdom starting from the year 2026. This issue is still being negotiated on the IFRS for SMEs. Therefore, this article differs from other studies on this topic because it discusses the need to reflect all lease transactions on the balance sheet for the sake of fair presentation, comparability and transparency for non-publicly accountable lessee entities.

In terms of international financial reporting standard for small- and medium-sized entities (IFRS for SMEs), the third edition of IFRS for SMEs, following its second comprehensive review, has been recently published in 2025. Opinions related to the second comprehensive review indicate that there is a strong consensus to align the section 20 leases of the standard with IFRS 16. However, it is expected to be realised in the next comprehensive review of the standard because the post implementation review of IFRS 16 has been in progress since 2024. In this context, the experience of the UK is expected to be a pathfinder for the case of IFRS for SMEs.

In the UK, the main accounting standard for non-publicly accountable entities is FRS 102, and its section 20 regulates the recognition of lease transactions in the lessee and lessor context. It has been recently updated to reflect the effect of IFRS 16's lessee accounting with some simplifications. In terms of simplifications, (1) it draws the framework of items that cannot be considered as assets of low value rather than forwards the preparers of financial information to make judgmental analysis as it is in the case of IFRS 16 for the purpose of determining the assets of low value; and (2) it provides three options of discount rates rather than two as it is in the case of IFRS 16 to calculate the present value of lease liabilities at the commencement date of lease. The essential discount rate is the "interest rate implicit in the lease". If this rate cannot be determined easily, the "lessee's alternative borrowing rate" or the "lessee's obtainable borrowing rate" is preferred. Different from IFRS 16, the "lessee's obtainable borrowing rate" belongs to FRS 102 to simplify the accounting practice.

In Australia or New Zealand, non-publicly accountable entities adopt the Australian or New Zealand equivalent of IFRS 16 with some simplifications in the disclosures of IFRS 16. In Australia, disclosures of IFRS 16 have been redeveloped considering section 20 of the IFRS for SMEs to reflect the effect of internationalisation versus some disclosures of IFRS 16 have been eliminated in the case of New Zealand.

In Turkey, accounting standards for non-publicly accountable entities are regulated by the Financial Reporting Standard for Large and Medium Sized Entities (FRS for LMEs) and the Financial Reporting Standard for Small and Micro Sized Entities (FRS for SMEs). Both standards have a section on the recognition and presentation of lease transactions. In this context, the lease transactions of the lessee are currently classified as operating leases and

finance leases. In this regard, finance leases are on the balance sheet versus operating leases are off the balance sheet. Therefore, the lease sections of these standards reflect the effect of the former standard IAS 17 and the Turkish Financial Lease, Factoring and Financing Companies Law No. 6361.

Considering the practices of the UK, Australia and New Zealand in terms of capitalisation of lease transactions of the lessee, this article proposes what can be done for the case of Turkey regarding FRS for LMEs and FRS for SMEs to establish a fair, transparent and comparable presentation on the lessee's balance sheet.

Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan İşletmelerde Yeni Kiracı Muhasebesi Modeli: KOBİ'ler için UFRS, İngiltere, Avustralya, Yeni Zelanda ve Türkiye Açısından Bir Değerlendirme

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi konusundaki ilk standart 1976 yılında Amerika Birleşik Devletleri (ABD) Finansal Muhasebe Standartları Kurulu (FASB) tarafından SFAS 13 (ASC 840) Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesi (Accounting for Leases) adı ile yayınlanmıştır. Bu standarda paralel olarak, 1994 yılında Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarını (UFRS) hazırlayan Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) ise UMS 17 Kiralama İşlemleri standardını düzenlemiştir (Morales-Díaz ve Zamora-Ramírez, 2018a, s. 63). Her iki standart kiralama işlemlerini finansal kiralama ve faaliyet kiralaması olmak üzere iki sınıfa ayırmış olup özleri itibarıyla finansal kiralama işlemlerine ilişkin varlık ve yükümlülükler kiracının bilançosuna yansıtılırken faaliyet kiralaması işlemlerine ilişkin varlık ve yükümlülükler bilanço dışı bırakılarak bunların dipnotlarda açıklanması tercih edilmiştir (Morales-Díaz ve Zamora-Ramírez, 2018a, s. 64). Faaliyet kiralaması işlemlerinin bilanço dışı bırakılması hem kiracı işletmelerin bilançoları arasında karşılaştırılabilirliğe zarar vermiş hem de bu işletmelerin yükümlülüklerini sanki azmış gibi göstermek adına kiralama işlemlerini faaliyet kiralaması olarak tanımlamalarına olanak sağlamıştır. Bu durum, varlıkların ve yükümlülüklerin olduğundan az raporlanmasına neden olmuş ve bilançoda gerçeğe uygun sunum ilkesi zedelenmiştir.

Kiracının faaliyet kiralaması işlemlerini finansal kiralama işlemlerinde olduğu gibi bilançoya yansıttığı yeni kiracı muhasebesi modelini içeren ve UMS 17 ile ASC 840'ın yerini alan UFRS 16 ve ASC 842 standartları IASB ve FASB'in ortak çalışması sonucunda karşılaşılan tüm lobcilik faaliyetlerine rağmen yayınlanmış olup (Morales-Díaz ve Zamora-Ramírez, 2018a, s. 65-66) bu konudaki düzenleme kamuya hesap verme yükümlülüğü (KHVY) bulunan işletmeler cephesinden yapılabilmektedir. Böylece, işletmelerin bazı istisnalar haricinde tüm kiralama işlemlerinden kullanım hakkı varlıkları ve yükümlülükleri bilançoya yansıtılabilmiş ve kiracı işletmenin finansal durumunun gerçeğe uygun, şeffaf ve karşılaştırılabilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak bir adım atılmıştır.

Bu standartlar ortak bir çalışmanın ürünü olsa da her iki standart arasında benzer ve farklı yönler bulunmaktadır. Bunlardan bazıları şunlardır:

(1) UFRS 16'da kiracının kiralama işlemlerini aktifleştirmesi için kiralamanın bir finansal veya faaliyet kiralaması işlemi olup olmadığını tespit etmesi gerekmekte kiralama işlemine ait varlıklar bilançonun aktifine "kullanım hakkı varlıkları (right-of-use assets)" olarak, yükümlülükler ise pasifine kiralama yükümlülükleri (lease liabilities) olarak yansıtılmaktadır (IASB, 2024). Buna karşılık; ASC 842'de kiracının kiralama işlemlerini öncelikle sınıflandırması gerekmektedir (EY, 2022, s. 131-132). Aşağıdaki kriterlerden birini sağlayan bir kiralama işlemi kiracı için bir finansal kiralama işlemidir. Bu kriterlerden biri sağlanmıyorsa o işlem bir faaliyet kiralamasıdır.

(a) Kiralama, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresinin sonunda kiracıya devreder (*transfer of ownership*), (b) Kiralama, kiracıya, kullanacağından makul ölçüde emin olduğu dayanak varlığı satın alma opsiyonu verir (*purchase option reasonably certain to be exercised?*), (c) Kiralama süresi, dayanak varlığın kalan ekonomik ömrünün büyük bir kısmı içindir (*Lease term = major part of economic life?*), (d) Kira ödemelerinin toplamının bugünkü değeri ve kiracı tarafından garanti edilen ve halihazırda kira ödemelerine yansıtılmamış herhangi bir artı değer, dayanak varlığın gerçeğe uygun değerinin tamamına eşittir veya önemli ölçüde bundan fazladır (*Present value (lease payments + any residual value guaranteed by lessee) ≥ substantially all of fair value?*) ve (e) Dayanak varlık, kiralama süresinin sonunda kiraya veren için alternatif bir kullanımının beklenmeyeceği kadar uzmanlaşmış bir varlık yapısına (*specialized asset*) sahiptir.

Sınıflandırmaya istinaden kiralama işlemleri ASC 842'de bilançoda aktifleştirilirken aktifte "finansal kiralama kullanım hakkı varlıkları" ile "faaliyet kiralaması kullanım hakkı varlıkları" hesaplarına, pasifte ise "finansal kiralama yükümlülükleri" ile "faaliyet kiralaması yükümlülükleri" hesaplarına ayrı ayrı yansıtılır (EY, 2022, s. 222).

(2) UFRS 16'da ilk muhasebeleştirmede kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyeti üzerinden ölçer (UFRS 16.23). Kullanım hakkı varlığının maliyeti; (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarından, (b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutardan, (c) Kiracı tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetlerden ve (d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak kiracı tarafından katlanılacak tahmini maliyetlerden oluşmaktadır (UFRS 16.24). Bu hüküm, tüm kiralama işlemleri için ASC 842'de de benzerdir (EY, 2022, s. 149 ve 170).

UFRS 16'da kira yükümlülüğünü kiracı ilk muhasebeleştirmede, kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (UFRS 16.26). Bu tutar, aynı zamanda kullanım hakkı varlığının maliyetine dahildir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan (a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle bulunan tutar, (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri, (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar, (d) Kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve (e) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri gibi ödemelerden oluşmakta olup (UFRS 16.27), bu hüküm tüm kiralama işlemleri için ASC 842'de de benzerdir (EY, 2022, s. 81).

(3) UFRS 16'da sonraki ölçümde kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kiracı, özellikli durumlar dışında, kullanım hakkı varlığını maliyet yöntemini uygulayarak ölçer (UFRS 16.29). Kullanım hakkı varlığı (a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve (b) kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş olarak izlenir (UFRS 16.30). Amortisman eşit tutarlı olarak ayrılır (UFRS 16.31). Buna karşılık; kira yükümlülüğü sonraki ölçümde hesaplanırken kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve (c) Defter değerini, tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer (UFRS 16.36). UFRS 16'nın sonraki ölçüm hükümleri ASC 842'de sadece finansal kiralama işlemleri için geçerlidir (EY, 2022, s. 146).

Buna karşın, ASC 842'de faaliyet kiralaması işlemlerinin sonraki ölçümünde amortisman hesaplama şekli UFRS 16'dakinden farklıdır (Arzova ve Şahin, 2020, s. 69-71). ASC 842'de faiz ödemeleri ile kira ödemeleri arasındaki fark alınarak eşit tutarlı olmayan bir amortisman tutarı hem kullanım hakkı varlığının birikmiş amortismanına hem de gelir tablosuna yansıtılmakta olup bu durum kiracının faaliyet sonuçlarını UFRS 16'nın faaliyet sonuçlarından farklı kılmaktadır.

(4) UFRS 16'da kiracının “kısa vadeli kiralamalar” ile “dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamaları” bilanço'ya yansıtması seçimsel bir muhasebe politikası olarak sunulmuştur (UFRS 16.5). “Kısa vade” vadesi bir yıla kadar olan kiralamalara, “düşük değerli varlıklar” ise UFRS 16'nın Karar Gerekçeleri'nde belirtilen 5.000 ABD dolarının altındaki tutarlara işaret etmektedir (Morales-Díaz ve Zamora-Ramírez, 2018a, s. 70-71). Buna karşın, ASC 842'de sadece “kısa vadeli kiralama” işlemlerinin aktifleştirilmeyerek doğrudan gider yazılmasına izin verilmiştir (EY, 2022, s. 147).

(5) UFRS 16'da kira ödemelerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında “kiralamadaki zımnî faiz oranı (interest rate implicit in the lease)”¹ kullanılmakta olup bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, “kiracının alternatif borçlanma faiz oranının (lessee's incremental borrowing rate)”² kullanılmasına izin verilmiştir (UFRS 16.26). Bu oranlar, ASC 842'de de geçerlidir (EY, 2022, s. 110). Ancak, ASC 842'de bunlara ilaveten KHVY bulunmayan ABD işletmelerinin “risksiz iskonto oranını (risk-free discount rate)” kullanmasında izin verilmiştir (EY, 2022, s. 110). Bu oran, ABD'deki hazine bonosu veya devlet tahvili faiz oranıdır.

Bu çerçevede, KHVY bulunan ve finansal raporlama çerçevesi olarak UFRS'yi veya US GAAP'ı uygulayan kiracı işletmelerin tüm kiralama işlemlerini bilanço'ya yansıtması ile gerçeğe uygun sunum, şeffaflık ve karşılaştırılabilirlik sağlanmış olup işletmelerin borç/öz kaynak dengesi doğrudan izlenebilir hale gelmiştir. Buna karşın, KHVY bulunmayan kiracı işletmelerin tüm kiralama işlemlerini UFRS 16'ya benzer bir şekilde aktifleştirmesi, bilindiği kadarıyla, Avustralya ve Yeni Zelanda'da yürürlükte (AASB, 2024; NZASB, 2024). İngiltere'de ise 2026 yılında yürürlüğe girecektir (FRC, 2024, s. 16). Bu konu, Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler için Uluslararası Finansal Raporlama Standardı (KOBİ'ler için UFRS) cephesinde ise halen müzakere edilmektedir (IASB, 2025b). Dolayısıyla, bu makale KHVY bulunmayan kiracı işletmelerin gerçeğe uygun sunum, karşılaştırılabilirlik ve şeffaflık adına tüm kiralama işlemlerini bilanço'ya yansıtması ihtiyacını tartışan bir çalışma olması bakımından özgündür.

Bu çerçevede bu makalenin amacı, kiracının tüm kiralama işlemlerinin bilanço'ya yansıtılması yaklaşımını yani yeni kiracı muhasebesi modelini KHVY bulunmayan işletmelerde finansal raporlamanın iyileştirilmesi açısından KOBİ'ler için UFRS, İngiltere, Avustralya, Yeni Zelanda ve Türkiye cephesinden karşılaştırmalı bir yaklaşımla ele almak ve bu konuda Türkiye için önerilerde bulunmaktır.

Makale, 4 bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde, kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesi konusu dönemlere ayrılarak konu ile ilgili bir literatür incelemesine yer verilmiştir. İkinci bölümde kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesi konusunun KHVY bulunmayan işletmeler açısından nasıl bir yaklaşımla incelendiğine ilişkin olarak makalenin örnekleme ve yöntemi belirlenmiştir. Üçüncü bölümde, kiracının yeni kiracı muhasebesi modeline göre kiralama işlemlerini aktifleştirmesi KHVY bulunmayan işletmeler açısından KOBİ'ler için UFRS, İngiltere, Avustralya, Yeni Zelanda ve Türkiye açısından değerlendirilmiş olup Türkiye için önerilerde bulunulmuştur. Dördüncü ve son bölümde ise genel bir değerlendirme yapılmış ve yeni araştırma konuları önerilmiştir.

¹(a) Kira ödemeleri ve (b) taahhüt edilmemiş kalıntı değer bugünkü değerini, (i) dayanak varlığın gerçeğe uygun değeri ile (ii) kiraya verene ait her türlü başlangıçtaki doğrudan maliyetlerin toplamına eşitleyen faiz oranıdır (IASB, 2024).

²Kiracının benzer bir ekonomik ortamda, kullanım hakkı varlığıyla benzer değerdeki bir varlığı elde etmek için gerekli olan fonları, benzer bir dönem ve benzer güvence ile borç alması halinde ödemek zorunda olduğu faiz oranıdır (IASB, 2024).

Literatür İncelemesi

Kiracının kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesi ve bunun finansal tablolar üzerindeki etkisi ile ilgili olarak ulusal ve uluslararası literatürde birçok çalışma bulunmaktadır. Bu makalenin literatürü; (a) kiralama işlemlerinin önemli ölçüde aktifleştirilmediği dönem, (b) kiralama işlemlerinin kısmen aktifleştirildiği dönem ve (c) kiralama işlemlerinin aktifleştirildiği dönem olmak üzere üç alt başlıkta oluşturulmuştur.

Kiralama İşlemlerinin Önemli Ölçüde Aktifleştirilmediği Dönem

Kiralama işlemlerinin aktifleştirilmediği dönem ABD'de ASC 840 standardının yürürlükte olduğu ve dolayısıyla sadece finansal kiralama işlemlerinin aktifleştirildiği ancak birçok ülkede ise kiralama işlemlerinin bilançoya hiçbir şekilde yansıtılmadığı bir dönemi işaret etmektedir. Bu bağlamda, Choi ve Bavishi (1983) tarafından yapılan çalışma finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak bu dönemdeki fotoğrafı açık bir şekilde ortaya koymaktadır. Bu çalışmada, ABD'nin yanı sıra Kanada ve Meksika'da uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinin bilançoya yansıtıldığı ancak Brezilya, İngiltere, Almanya, Fransa, Belçika, Hollanda, İsviçre, İrlanda, Avusturya, İsveç, Danimarka, Finlandiya, Norveç, İtalya, İspanya, Japonya, Avustralya, Malezya, Hindistan, Kore ve Güney Afrika gibi ülkelerde kiralama işlemlerinin bilanço dışı bırakıldığı belirtilmiştir.

Aynı dönemde finansal kiralama işlemlerini aktifleştirmeyen ancak Choi ve Bavishi (1983) tarafından yapılan çalışmada yer almayan bir diğer ülke ise Türkiye'dir (Cooke ve Çürük, 1996). Türkiye'de kiralama işlemleri ilk defa finansal kiralama işlemleri cephesinden 10.06.1985 tarihli ve 3226 Sayılı Finansal Kiralama Kanununa göre düzenlenmiş olup kiralaayan ve kiracılar bu işlemleri ödeme esasına göre gelir veya gider olarak kaydetmiştir (Cömert, 2003). Dolayısıyla, bu kiralamalar faaliyet kiralaması gibi muhasebeleştirilmiştir (Akdoğan, 1999).

Finansal kiralama işlemlerinin bilançoya yansıtılmamasının finansal tablo analizine olumsuz etkisi ise bu döneme ilişkin bir başka boyuttur. Bu durumu Türkiye açısından ele alan Marşap (2009) tarafından yapılan çalışmada kiracının finansal kiralama işlemlerine ilişkin varlık ve yükümlülükleri bilançoya yansıtılmamasının etkisi likidite, mali yapı, kârlılık, duran varlık ve maddi duran varlık devir hızı oranları açısından değerlendirilmiştir. Finansal kiralama işlemlerine ilişkin varlık ve yükümlülüklerin bilançoya yansıtılmamasının oranları olması gerekenden az veya fazla gösterdiği sonucuna varılmıştır.

Kiralama İşlemlerinin Kısmen Aktifleştirildiği Dönem

Bu dönem, ASC 840'ın ABD'de uygulaması devam ederken IASB tarafından hazırlanan UMS 17'nin 1982'de yayınlanıp 1984'te yürürlüğe girdiği dönemdir (Choi ve Bavishi, 1983). UMS 17, ASC 840'ta olduğu gibi finansal kiralama işlemlerine ait varlık ve yükümlülüklerin bilançoya yansıtılmasını zorunlu kılan bir standart olarak hazırlanmıştır. Dolayısıyla, ülkeler bireysel olarak hazırlanan bu standardı esas alarak kendi yerel uygulamalarını bu standarda yakınsamak üzere çalışmalar yapmıştır. Bu dönemde Avustralya, Yeni Zelanda ve İngiltere gibi ülkelerin ASC 840'tan Hollanda, Belçika, Hırvatistan, Estonya, Litvanya, Slovenya, Macaristan ve Çekya'nın UMS 17'den etkilendiği görülmüştür (Beattie vd., 1998; Branswijck vd., 2011; Galié ve Funarié, 2008).

Aynı dönemde Türkiye'de ise finansal kiralama işlemlerinin bilançoya yansıtılmasına yönelik olarak çalışmalar yapılmıştır. Türkiye'de halihazırda yürürlükte olan 6361 no'lu Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu 21.11.2012 tarihinde kabul edilmiş ve finansal kiralama tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 2012). Kanun bir kiralama işleminin hangi koşullardan birinin sağlanması durumunda finansal kiralama işlemi olabileceğini belirlemiştir. Bu koşullar şunlardır (Madde 3): (a) kiralaayan tarafından finansman sağlamaya yönelik olarak bir malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; (b) kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; (c) kiralama süresinin

malın ekonomik ömrünün % 80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması veya (d) finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının malın rayiç bedelinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması. Bu koşullar oluşturulurken, ABD'nin SFAS 13 standardında bir kiralamanın finansal kiralama işlemi olarak kabul edilebilmesi için gereken kriterlerden esinlenildiği görülmüştür.

Eski kiralama standartları UMS 17 ile ASC 840'ın yürürlükte olduğu bu dönemde finansal kiralama işlemleri aktifleştirilirken faaliyet kiralaması işlemlerinin aktifleştirilmemesinin finansal tablolar ve oranlar üzerindeki olumsuz etkisi Bennett ve Bradbury (2003), Duke vd. (2009), Durocher (2008), Fitó vd. (2013), Fülbier vd. (2008), Imhoff ve Lipe (1991;1997), Mulford ve Gram (2007) gibi birçok yazar tarafından kaleme alınmıştır.

Kiralama İşlemlerinin Bütünüyle Aktifleştirildiği Dönem

Kiralama işlemlerinin kiracı tarafından UFRS 16'ya göre muhasebeleştirilmesi konusunda yazılmış birçok makale bulunmaktadır. Bu çalışmalar, genellikle, kiralama işlemlerinin UFRS 16'ya göre yevmiye defterine nasıl kaydedileceğine odaklanmıştır: Marşap ve Yanık (2018), Aslan (2018), Hazır (2018), Demirci ve Kıvraklar (2018), Çelik ve Alagöz (2022).

Marşap ve Yanık (2018) ile Hazır (2018) tarafından yapılan çalışmalarda kiralama işlemlerinin UFRS 16'ya göre yevmiye defterine kaydedilmesi işlemleri kiracı ve kiraya veren cephelerinden anlatılmıştır. Buna karşın, Aslan (2018) tarafından yapılan çalışmada sadece faaliyet kiralaması işlemlerinin kiracı tarafından yevmiye defterine kaydedilmesi değerlendirilmiş olup UMS 17'ye göre hazırlanan faiz vergi ve amortisman öncesi kar (EBITDA) ile UFRS 16'ya göre EBITDA tutarı karşılaştırılmıştır. Demirci ve Kıvraklar (2018) ise kiralama işlemlerinin yevmiye defterine kaydedilmesi işlemlerini kiracı ve kiraya veren açılarından Vergi Usul Kanunu, UMS 17, UFRS 16 ve Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) ile karşılaştırmalı olarak ele almış olup Demirkol vd. (2023) ise aynı konuyu UFRS 16, BOBİ FRS ve Küçük ve Mikro Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı (KÜMİ FRS) açısından incelemiştir. Çelik ve Alagöz (2022) tarafından yapılan çalışmada UFRS 16'ya göre kiralama işlemleri kiracı açısından yevmiye defterine kaydedilirken bunun EBITDA, bilanço, kar veya zarar tablosu ve nakit akış tablosu üzerindeki etkisi bir örnek uygulama ile gösterilmiştir. Aslan (2018) ile Çelik ve Alagöz (2022) tarafından hem UMS 17'ye göre hemde UFRS 16'ya göre yapılan EBITDA hesapları karşılaştırıldığında UFRS 16'ya göre EBITDA'nın UMS 17'ye göre EBITDA'dan büyük olduğu görülmüş olup bu iki çalışma birbirini desteklemektedir.

Muhasebeleştirmenin yanı sıra UFRS 16'nın kiracı işletmelerin finansal durumuna ve performansına etkisini yani işletmelerin likidite, mali yapı ve karlılık oranlarına etkisini sektörel veya ülkesel bazda inceleyen makalelerden bazıları da şunlardır: Öztürk (2016;2022), Sarı vd. (2016), Öztürk ve Serçemeli (2016), Acar vd. (2017), Aktaş vd. (2017), Joubert vd. (2017), Akbulut (2018), Morales-Díaz ve Zamora-Ramírez (2018b), Zamora-Ramírez ve Morales-Díaz (2018), Iwanowicz (2018), Krawczak ve Dyląg (2018), Parlak ve Akdoğan (2019), Akdoğan ve Erhan (2020), Alagöz ve Zaif (2020), Gökten ve Kurnaz (2020), Özdoğan ve Uygun (2020), Sarı ve Güngör (2020), Güdelci (2021), Ergün ve Türel (2022), Koç (2022), Białek-Jaworska vd. (2022), Pamukçu ve İbiş (2022) ile Rompotis ve Balios (2023). Bu çerçevede, söz konusu çalışmalar, sektörel veya ülkesel bazda aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır.

Hava taşımacılığı sektörü: UFRS 16'nın hava taşımacılığı sektörü şirketlerinin finansal oranlarına etkisi üzerine yapılan çalışmalardan bazıları Öztürk (2016;2022), Öztürk ve Serçemeli (2016), Aktaş vd. (2017), Joubert vd. (2017) ile Gökten ve Kurnaz (2020) tarafından yapılan çalışmalardan oluşmaktadır.

Telekomünikasyon sektörü: UFRS 16'nın telekomünikasyon sektörü şirketlerinin finansal oranları üzerindeki etkisini inceleyen çalışmalardan bazıları Akbulut (2018) ve Joubert vd. (2017)'ye aittir.

Perakendecilik sektörü: UFRS 16'nın perakendecilik sektörü şirketlerinin finansal oranları üzerindeki etkisini inceleyen çalışmalardan bazıları Sarı vd. (2016), Aktaş vd. (2017), Akdoğan ve Erhan (2020), Alagöz ve Zaif (2020) ve Güdelci (2021) tarafından kaleme alınmıştır.

Avrupa'daki şirketler üzerindeki etkisi: UFRS 16'nın Avrupa'da hisse senetleri borsada işlem gören ve 19 farklı sektörde faaliyet gösteren 646 şirketin finansal oranları üzerindeki etkisi Morales-Díaz ve Zamora-Ramírez (2018b) tarafından incelenmiştir.

İspanya'daki şirketler üzerindeki etkisi: UFRS 16'nın hisse senetleri İspanya Borsası'nda işlem gören 14 farklı sektörden toplam 101 şirketin finansal oranları üzerindeki etkisi üzerine bulgular Zamora-Ramírez ve Morales-Díaz (2018) tarafından hazırlanmıştır.

Polonya ve Yunanistan'daki şirketler üzerindeki etkisi: UFRS 16'nın hisse senetleri Varşova Borsasında işlem gören şirketlerin finansal oranları üzerindeki etkisi Iwanowicz (2018), Krawczak ve Dyląg (2018) ve Białek-Jaworska vd. (2022) tarafından, UFRS 16'nın Yunanistan Borsasında işlem gören 79 şirketin finansal oranları üzerindeki etkisi Rompotis ve Balios (2023) tarafından yayınlanmıştır.

Türkiye'deki şirketler üzerindeki etkisi: UFRS 16'nın Türkiye'de hisse senetleri Borsa İstanbul (BİST) BİST 100'de işlem gören ve perakende, taşımacılık, telekomünikasyon ve turizm sektörlerinde faaliyet gösteren 30 şirketin finansal oranları üzerindeki etkisi Acar vd. (2017) tarafından, UFRS 16'nın BİST'te işlem gören 12 imalat sektörü şirketinin oranları üzerindeki olası etkisi Parlak ve Akdoğan (2019) tarafından, UFRS 16'nın BIST 100'de işlem gören 63 üretim şirketinin finansal oranları üzerindeki etkisi Sarı ve Güngör (2020) tarafından, UFRS 16'nın hisse senetleri BİST'te işlem gören ve 9 farklı sektörde faaliyet gösteren 72 şirketin finansal oranları üzerindeki etkisi Özdoğan ve Uygun (2020) tarafından, UFRS 16'nın hisse senetleri BİST'te işlem gören ve standardı karşılaştırmalı olarak geriye dönük uygulayan 44 işletme üzerindeki etkisi Ergün ve Türel (2022) tarafından, UFRS 16'nın hisse senetleri Türkiye'de farklı sektörlerde işlem gören şirketlerin finansal oranları üzerindeki etkisi Koç (2022) tarafından ve de UFRS 16'nın hisse senetleri Türkiye'de 12 farklı sektörde işlem gören toplam 147 şirketin finansal oranları üzerindeki etkisi ise Pamukçu ve İbiş (2022) tarafından kaleme alınmıştır.

Bunlarla birlikte UFRS 16 ile ASC 842'nin kiracının her türlü kiralama işlemlerini aktifleştirmekle birlikte ASC 842'nin faaliyet kiralamalarında amortisman hesabının yarattığı farklılığın faaliyet sonuçlarına etkisi Arzova ve Şahin (2020) tarafından analiz edilmiş ve bunun karşılaştırılabilirliğe zarar verdiği dile getirilmiştir.

Görüldüğü üzere literatürde kiracının kiralama işlemlerini aktifleştirmesi ile ilgili çeşitli çalışmalar bulunmaktadır. Ancak, aktifleştirme ile ilgili olarak Arzova ve Şahin (2021) tarafından yapılan çalışma ise bu makalenin ortaya çıkış noktasıdır. Bu çalışmada, Türkiye'de Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS)'ye göre raporlama yapan KHVY bulunan kiracı işletmeler TFRS 16 ile tüm kiralama işlemlerini aktifleştirirken, bağımsız denetime tabi olup KHVY bulunmayan ve TFRS'yi uygulamayı tercih etmeyen kiracı işletmelerin BOBİ FRS'deki Bölüm 15'i uygularken faaliyet kiralaması işlemlerini bilanço dışı bıraktığı belirtilmiş ve bu durumun aynı sektörde faaliyet gösteren TFRS ve BOBİ FRS uygulayan işletmelerin bilançoları arasında karşılaştırılabilirliğe ve şeffaflığa zarar verdiği vurgulanmıştır. Bu durum halihazırda KÜMİ FRS uygulayan işletmeler içinde geçerlidir (KGK, 2022).

Makalenin Örnekleme ve Yöntemi

Bu bölümde makalenin örnekleminin nasıl belirlendiği ve belirlenen örnekleme dair bulguların elde edilmesinde hangi araştırma yönteminin kullanıldığına değinilmiştir.

Makalenin Örnekleme

Bu makalede, incelenen örneklemin tespit edilebilmesi amacıyla öncelikle dünya uygulamalarında UFRS 16'daki yeni kiracı muhasebesi modelini KHVY bulunmayan işletmeleri için aynen veya benzer bir şekilde benimseyerek uygulayan veya uygulayacak olan ülkelerin olup olmadığı araştırılmıştır.

Yapılan araştırmada UFRS 16'daki yeni kiracı muhasebesi modelinin halihazırda Avustralya ve Yeni Zelanda'daki KHVY bulunmayan işletmelerde uygulanmakta olduğu tespit edilmiştir. Bu ülkelerdeki uygulamada, UFRS 16 ile muhasebeleştirmeye, ölçüme ve sunuma ilişkin muhasebe politikaları açısından aynı olan ancak dipnot açıklamaları açısından yapılan sadeleştirme nedeniyle UFRS 16'dan farklılaşan bir standardın uygulanmakta olduğu görülmüştür. Bu nedenle bu iki ülke incelenmek üzere örnekleme dahil edilmiştir.

Avustralya ve Yeni Zelanda uygulamalarının ardından İngiltere'deki KHVY bulunmayan işletmeler tarafından uygulanan FRS 102'de ikinci gözden geçirme (İGG) dönemi içerisinde revizyona gidildiği görülmüştür. FRS 102 Bölüm 20 Kiralama İşlemleri kapsamında UFRS 16'daki yeni kiracı muhasebesi modelinin basitleştirilerek KHVY bulunmayan işletmeler için İngiltere'de de benimseneceğine dair taslak metnin (FRED 82) Aralık 2022'de kesinleşen metnin ise (FRS 102) Ekim 2024'te yayınlandığı tespit edilerek İngiltere örnekleme dahil edilmiştir (FRC, 2022;2024).

UFRS 16'daki yeni kiracı muhasebesi modelini uygulayan veya uygulayacak olan başka bir ülkeye hali hazırda erişilememiştir. Bu çerçevede, bu üç ülkede finansal raporlama özetle aşağıdaki şekilde düzenlenmektedir.

Avustralya: Avustralya'da finansal raporlama, AASB 1053 standardı ile iki kademeli olarak düzenlenmiştir (AASB, 2021a): KHVY bulunan işletmelerin tam set UFRS ile uyumlu Avustralya Muhasebe Standartlarını (AAS) uygulaması gerekmektedir; buna karşılık KHVY bulunmayan işletmeler ise daha önceleri Finansal Tablo Açıklamaları Azaltılmış AAS'leri (A-IFRS with Reduced Disclosure Requirements) uygularken Haziran 2021'den itibaren Finansal Tablo Açıklamaları Sadeleştirilmiş AAS'leri (A-IFRS with Simplified Disclosures) uygulamaktadır (Öztürk, 2015; AASB, 2021b). Finansal Tablo Açıklamaları Sadeleştirilmiş AAS'lerde tam set UFRS'den gelen muhasebeleştirmeye, sunuma ve ölçüme ilişkin muhasebe politikaları korunmuş ancak finansal tablo açıklamalarına KHVY bulunmayan işletmeler cephesinden "uluslararası finansal raporlama ile uyumlu" bir boyut kazandırmak amacıyla finansal tablo açıklamaları önemli ölçüde KOBİ'ler için UFRS'deki açıklamalara dayandırılmıştır (AASB, 2022, s. 73). Bu amaç doğrultusunda, AASB 1060 Genel Amaçlı Finansal Tablolar – Sadeleştirilmiş Finansal Tablo Açıklamaları (General Purpose Financial Statements – Simplified Disclosures) standardı hazırlanmıştır.

Yeni Zelanda: Yeni Zelanda'da finansal raporlama, iki kademeli olarak düzenlenmiştir (XRB, 2024): KHVY bulunan işletmeler, tam set UFRS ile uyumlu Yeni Zelanda UFRS'lerini (NZ IFRS) uygulamaktadır; buna karşılık KHVY bulunmayan işletmeler ise Finansal Tablo Açıklamaları Azaltılmış Yeni Zelanda UFRS'lerine (NZ IFRS with Reduced Disclosure Requirements) göre raporlama yapmaktadır (NZASB, 2024, s. 5).

İngiltere: İngiltere'de finansal raporlama, genel olarak dört kademeli şekilde düzenlenmiştir (Collis vd., 2017, s. 3-4): KHVY olan işletmeler tam set UFRS'yi uygulamaktadır; buna karşılık KHVY bulunmayan büyük ve orta boy işletmeler FRS 102'yi, küçük işletmeler FRS 102 içinde düzenlenen Bölüm 1A hükümleri ile beraber FRS 102'yi ve mikro boy işletmeler FRS 105'i uygulamaktadır.

Diğer taraftan, IASB ise bir düzenleyici otorite olarak KHVY bulunan işletmelerce uygulanan tam set UFRS'yi, ve KHVY bulunmayan işletmelerce uygulanan KOBİ'ler için UFRS'yi hazırlamaktadır. KOBİ'ler için UFRS, IASB'ye göre dünyada 86 ülkede zorunludur veya isteğe bağlıdır. KOBİ standardının taslak üçüncü sürümü ikinci kapsamlı gözden geçirme (İKGG) neticesinde Eylül 2022'de, alınan görüşler neticesinde tamamlanan üçüncü sürümü ise Şubat 2025'te yayınlamıştır (IASB, 2022a; 2025a). KOBİ standardında Bölüm

20 Kiralama İşlemleri, UFRS 16'daki yeni kiracı muhasebesi modelini henüz yansıtmamaktadır ancak bunu yansıtmaya aday bir bölüm olarak gözükmektedir; çünkü, standardın taslağına gelen görüşler dikkate değerdir. IASB'ye böyle bir dönüşüm için gelen talep ve görüşlerin değerlendirilmesi açısından KOBİ'ler için UFRS örnekleme dahil edilmiştir.

Son olarak örnekleme dahil edilen ülke olan Türkiye'deki finansal raporlamada ise bağımsız denetime tabi olup KHVY bulunan işletmeler tam set UFRS ile uyumlu TFRS'leri, bağımsız denetime tabi olup KHVY bulunmayan ve TFRS'yi uygulamayı tercih etmeyen işletmeler BOBİ FRS'yi ve bağımsız denetime tabi olmayıp KHVY bulunmayan işletmeler ise KÜMİ FRS'yi uygulamaktadır (Cavlak ve Ataman, 2023). Türkiye, bu makalenin örnekleme daha önce 2.3'te değinilen Arzova ve Şahin (2021) tarafından yapılan çalışmadaki haklı eleştiriden yola çıkılarak dahil edilmiştir. Bu nedenle, kiralama işlemlerinin KHVY bulunmayan işletmeler tarafından muhasebeleştirilmesine dair bir durum tespiti Türkiye açısından yapılmış, UFRS 16'daki yeni kiracı muhasebesi modeline dönülmesine ilişkin öneriler sunulmuş ve düzenleyici otorite olan Kamu Gözetim Kurumu (KGK)'na bu konuda yardımcı olunulması amaçlanmıştır.

Makalenin Yöntemi

Makalede kurulan örneklem çerçevesinde makalenin genelinde kiracıya ait muhasebe politikaları çerçevesinde karşılaştırmalı bir yaklaşım benimsenmiştir. Bu yaklaşım doğrultusunda standartlara ait taslak ve kesin metinler üzerinden kıyaslamalı bir içerik analizi yapılmıştır.

(1) Avustralya'nın kiralama standardı AASB 16'da yer verilen sunuma, ölçüme ve muhasebeleştirmeye ilişkin kiracı muhasebe politikaları UFRS 16'daki kiracı muhasebe politikaları ile birlikte değerlendirilmiştir. AASB 1060'ta yeni kiracı muhasebesi modeline göre yapılması beklenen dipnot açıklamalarının KOBİ'ler için UFRS (2015) Bölüm 20 dipnot açıklamalarından nasıl uyarlandığı analiz edilmiştir.

(2) Yeni Zelanda'nın kiralama standardı NZ UFRS 16'da yer verilen sunuma, ölçüme ve muhasebeleştirmeye ilişkin kiracı muhasebe politikaları UFRS 16'daki kiracı muhasebe politikaları ile birlikte değerlendirilmiştir. UFRS 16'da kiracıdan yapması talep edilen dipnot açıklamalarının hangilerinin KHVY bulunmayan işletmeler açısından NZ UFRS 16'da istenmediği değerlendirilmiştir.

(3) İngiltere'de FRS 102'de yer alan Bölüm 20'nin Eylül 2024 sürümü kiracı hükümleri bu standartta yeni kiracı muhasebesi modelinin benimsenmesine yönelik olarak atılan ilk adımı yansıtan standardın FRED 82 taslağı ve UFRS 16 ile kıyaslanmıştır.

(4) KOBİ'ler için UFRS'de yer alan Bölüm 20'nin 2025 sürümüne ait kiracı hükümleri bu standartta yeni kiracı muhasebesi modelinin benimsenmesine yönelik bir adım atılıp atılmadığının tespiti amacıyla 2022 yılı taslak metni dahil standardın önceki sürümleriyle ve UMS 17 ile karşılaştırılmıştır. Meslek örgütlerinin önerileri, karşılaştırmalı olarak ele alınmıştır.

(5) Türkiye'de BOBİ FRS ve KÜMİ FRS'de düzenlenen kiralama işlemlerine ait muhasebe politikalarının kiracı boyutu UMS 17 ve UFRS 16 ile kıyaslanmıştır.

KHVY Bulunmayan İşletmelerde Yeni Kiracı Muhasebesi Modelinin Değerlendirilmesi

Bu bölümde, örneklemi oluşturan ulusal ve uluslararası finansal raporlama düzenlemeleri yeni kiracı muhasebesi modeli açısından değerlendirilmiştir.

KOBİ'ler için UFRS'de Bölüm 20'nin Kiracı Açısından Değerlendirilmesi

KOBİ standardı Bölüm 20 hükümleri, standardın önceki sürümleri, İKGG taslağı ve üçüncü sürümü ile birlikte incelendiğinde kiracının kiralama işlemlerine ilişkin muhasebe politikalarında UFRS 16 ile uyum

açısından henüz bir değişiklik yapılmamıştır (IASB, 2009, s. 110-117; 2015, s. 113-120; 2022a, s. 193-200; 2025a). Dolayısıyla, halen kiracının finansal kiralama işlemleri aktifleştirilmekte; buna karşın, faaliyet kiralaması işlemleri doğrudan gelir tablosunda gider olarak raporlanmaktadır (20.9 ve 20.15). İKGG sürecinde UFRS 16 ile uyumun tesis edilmemiş olmasında standardın Karar Gereçekçeleri'nde aşağıdaki hususlar yer almıştır (IASB, 2022b, s. 52-57):

(a) İKGG sürecinin başlangıcında konu ile ilgilenen taraflardan Bölüm 20 ile UFRS 16'nın uyumu açısından (1) mümkün olan sadeleştirmelerle birlikte Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu kılınması, (2) finansal kiralama ile ilgili muhasebe politikalarının tüm kiralama işlemlerini kapsayacak şekilde yapılandırılarak Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu kılınması ve (3) Bölüm 20'deki muhasebeleştirme ve ölçüm hükümlerinde değişiklik yapılmadan faaliyet kiralamalarına ilişkin açıklamaların iyileştirilmesi olmak üzere ortaya üç yaklaşım gelmiştir.

(b) Kurul, ikinci yaklaşımı birinci yaklaşımın bir alt dalı olması sebebiyle, üçüncü yaklaşımı ise faaliyet kiralamalarını bilançoya yansıtmadan bu kiralamalara ilişkin dipnot açıklamalarında yapılacak bir iyileştirme- nin yanıtıcı olacağı nedeniyle reddetmiştir.

(c) Birinci yaklaşımda talep edilen sadeleştirmelerin ise KOBİ'lerin varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun sunumunu olumsuz yönde etkileyebileceği vurgulanmıştır.

Bu çerçevede, KOBİ'ler için önemli bir finansman unsuru olduğuna kanaat getirilmiş olmakla birlikte paydaşlar arasında kiralama işlemleri açısından ne yönde ilerlenmesi gerektiği yönünde bir mutabakata varılamamıştır. Tüm kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesinin karşılaştırılabilirliği sağlayacağına, finansal raporlamanın kalitesini arttıracığına, aksi taktirde bir sonraki gözden geçirmeye kadar KOBİ'ler için önem arz eden bir konuda tam set UFRS'den farklılığın süreceğine dair görüşler ifade edilmiştir. Fayda ve maliyet dengesi göz önünde bulundurularak UFRS 16 uygulamalarının gözlemlenmesine karar verilmiş ve bu bölümde bir güncelleme yapılmadan İKGG taslağı görüşe açılmıştır. Bölüm 20 ile ilgili olarak görüş verecek taraflardan aşağıdaki hususları cevaplandırması talep edilmiştir (IASB, 2022a, s. 29):

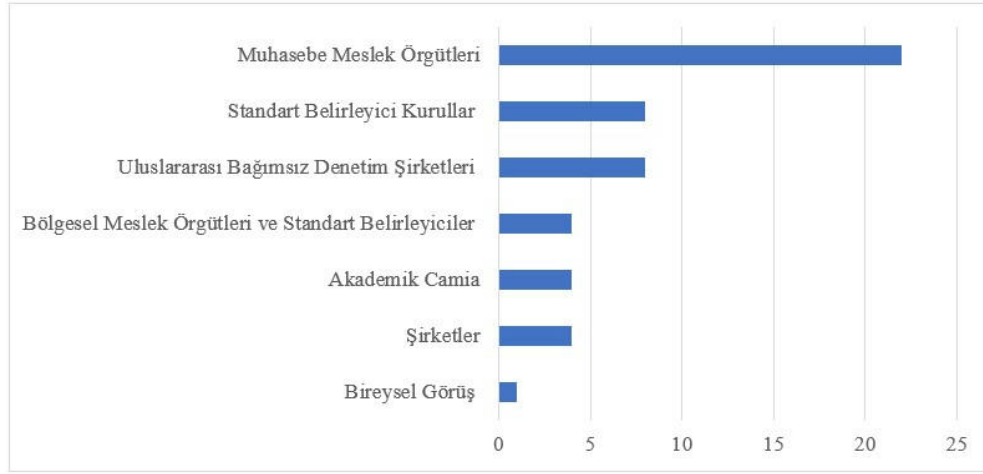
(1) KOBİ standardının İKGG taslağı itibarıyla Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesi noktasında (i) finansal tabloları hazırlayanların maruz kalabileceği uygulama maliyetleri; (ii) finansal tablo kullanıcılarının bilgi mevcut olmadığında katlanabilecekleri maliyetler; ve (iii) kiracının dayanak varlığı kullanma hakkının (ve kiracının kira ödemelerini yapma yükümlülüğünün) bilançoda muhasebeleştirilmesiyle finansal raporlamada gerçekleştirilebilecek iyileştirme çerçevesinde Bölüm 20'de yapılacak güncellenmenin KOBİ'lere finansal tablo kullanıcılarına sağlanan faydayla orantısız bir iş yükü getirip getirmeyeceğinin değerlendirilmesi yani fayda-maliyet analizinin yapılması.

(2) KOBİ standardının İKGG taslağı itibarıyla Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesi noktasında Bölüm 20'de iskonto oranının belirlenmesi ve kiralama yükümlülüğünün sonradan ölçülmesi (yeniden değerlendirme) gibi hususlarda olası basitleştirmelerin getirilmesi ile raporlanan bilginin sağlayacağı fayda azaltılmadan değiştirilmiş ve UFRS 16 ile uyumlu bir Bölüm 20'nin uygulanma hükümlerinin basitleştirilmesi ve böylece uygulama maliyetinin düşürülmesi hususlarının değerlendirilmesi.

IASB'ye bu hususların cevaplanmasına ilişkin olarak Şekil 1'deki paydaşlardan 51 görüş bildirilmiştir.³ Yapılan analiz sonucunda Bölüm 20 ile ilgili olarak paydaşların %43'ünün muhasebe meslek örgütlerinden, her biri %16 oranında olmak üzere (a) standart belirleyici kurullardan ve (b) uluslararası bağımsız denetim şirketlerinden ve her biri %8 oranında olmak üzere bölgesel meslek örgütleri ve standart belirleyici kurullardan, akademik camia ve bazı şirketlerden oluştuğu tespit edilmiştir.

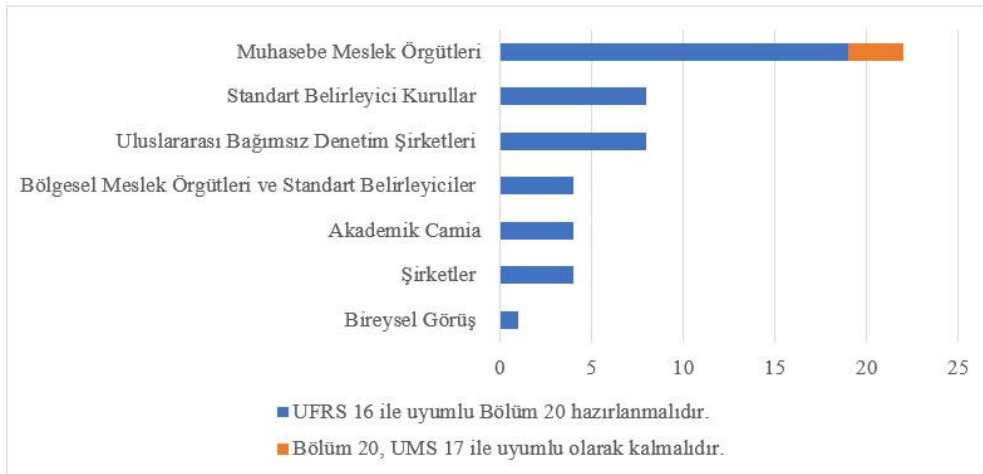
³IASB'ye gelen görüşler, yazar tarafından derlenmiş ve bulguya dönüştürülmüştür.

Gelen görüşlere erişmek için bakınız: <https://www.ifrs.org/projects/work-plan/2019-comprehensive-review-of-the-ifrs-for-smes-standard/exposure-draft-and-comment-letters/#view-the-comment-letters>

Şekil 1*Bölüm 20'ye Gelen Görüşlere İlişkin Örneklem Dağılımı*

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

Paydaşların Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesine taraftar olup olmadıkları hususu ise Şekil 2'de değerlendirilmiştir. Buna göre paydaşların %94'ü gerçeğe uygun sunumun sağlanması açısından Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesinden yanadır. Ancak, UFRS 16'da sunulan yeni kiracı muhasebesi modelinin doğrudan alınarak KOBİ standardına yansıtılması yerine KOBİ standardının maliyet ve fayda ilkelerinin esas alınması ve yeni kiracı muhasebesi modelindeki bazı unsurların sadeleştirilerek Bölüm 20 metnine yansıtılması önerilmiştir. Dolayısıyla, sadeleştirme yapılsa bile ana hedef tüm kiralama işlemlerinin aktifleştirilmesi olduğundan özellikle kiralamanın yoğun olarak görüldüğü sektörlerde karşılaştırılabilirliğin sağlanması açısından KHVY bulunmayan işletmelerin finansal raporlarında da bu tür bir düzenlemeye gidilmesi gelen görüşlerde genel kabul görmüştür.

Şekil 2*Bölüm 20'nin UFRS 16 ile Uyumlu Kılınması Görüşü*

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

Paydaşlar, Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesine genel bir kabul beyan etmiş olmakla birlikte standardın bu konu ile ilgili olarak ne zaman gözden geçirilmesi gerektiği konusuna gelen görüşler üzerinde bir çeşitlilik söz konusudur (Şekil 3):

(a) Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesinde zamanlama olarak UFRS 16'nın uygulama sonrası gözden geçirme (post-implementation review) sonuçlarının beklenmesi %42 oranıyla ilk sırada gelmiştir.

Bu oranın ortaya çıkmasında bölgesel aktörler dışındaki tüm kesimlerin tercihi belirleyici olmuştur. UFRS 16'nın uygulamasındaki sorun ve zorlukların dikkate alınarak Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu kılınması önerilmiştir.

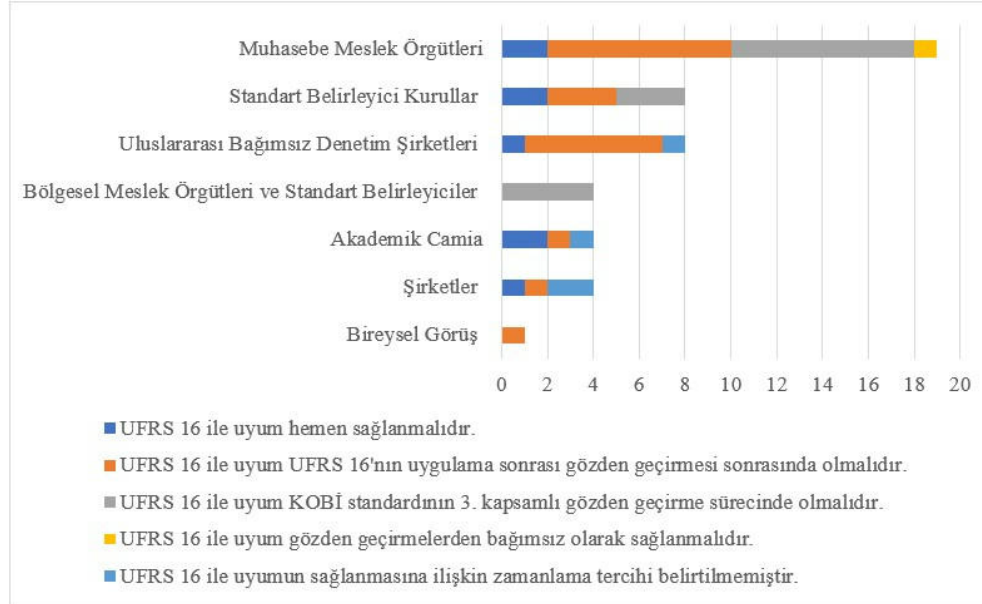
(b) Buna karşın, Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesi için KOBİ standardının üçüncü kapsamlı gözden geçirmesinin (ÜKGG) beklenmesi ise %31 oranıyla ikinci sıradadır. Bu oranın ortaya çıkmasında muhasebe meslek örgütleri, standart belirleyici kurullar ve bölgesel aktörler belirleyici olmuştur. İKGG neticesinde Bölüm 2 Kavramlar ve Genel İlkeler, Bölüm 12 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü, Bölüm 23 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ve Bölüm 19 İş Birleşmeleri kapsamında yapılan köklü değişikliklerin öğrenilmesi ve uygulanmasının yanında Bölüm 20'de yapılacak bir değişikliğin zorlayıcı olacağı öngörüsüyle Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesinin standardın ÜKGG'sine bırakılması önerilmiştir.

(c) Bunlarla birlikte Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesi işleminin ivedilikle yapılması bir başka deyişle sürmekte olan İKGG'ye dahil edilmesi ise %17 oranıyla üçüncü sıradadır. Bu oranın ortaya çıkmasında bireysel görüş ve bölgesel aktörler dışındaki tüm kesimlerin tercihi belirleyici olmuştur. Buradaki amaç; KHVY bulunmayan işletmelerdeki finansal raporlamada yeni kiracı muhasebesi modeline yapılacak sadeleştirmelerle birlikte hemen geçerek faaliyet kiralamasından kaynaklanan yükümlülükleri de bilançoya yansıtarak işletmenin gerçek borçluluğunu ilgili taraflara doğrudan sunmak ve karşılaştırılabilir finansal tabloları bir an önce tesis etmektir.

(d) Bir muhasebe meslek örgütü tarafından da Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesinin ivedilikle mümkün olmaması durumunda (a) ve (b)'de ifade edilen süreçlerin beklenmemesi ve sadece Bölüm 20'ye odaklanan bir güncellemenin planlanması önerilmiştir.

Şekil 3

Bölüm 20'nin UFRS 16 ile Uyumlu Kılınmasının Zamanlaması



Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

Bu çerçevede, Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesine ilişkin olarak görüş bildiren paydaşların görüşlerinden elde edilen çıkarımlar ise aşağıdaki gibidir:

(1) Uluslararası denetim şirketleri dışındaki görüş bildiren paydaşlar arasında Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesinin fayda ve maliyet analizi çerçevesinde değerlendirilmesini savunan taraflar vardır. Buna karşın; UMS 17'de benimsenen kiralama işlemlerine dair muhasebe politikasının gerçeğe uygun sunum ilkesini dikkate almaması nedeniyle yanlış olduğunu belirterek uyumun sağlanmasında fayda ve maliyet

analizine odaklanmanın UFRS 16 ile sağlanmak istenen gerçeğe uygun sunum ilkesini önemsizleştirdiğini vurgulayan bir görüş de bulunmaktadır.

(2) Paydaşlardan bazıları Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu hale getirilmesinin standardın uygulandığı ülkelerde ve sektörlerde aynı fayda ve maliyetlere neden olmayabileceğini ve her bir vakanın ayrı ayrı değerlendirilmesi gerektiğini savunmaktadır.

(3) Paydaşlardan bazıları, Bölüm 20 ve UFRS 16 standartları birbiri ile uyumlu kılınmadığı sürece muhasebe politikalarında ve raporlamada çeşitliliğin görülmesi yerine çeşitliliğe son verilerek karşılaştırılabilirliğin sağlanmasını savunmaktadır.

(4) Paydaşların ortak görüşü bu uyumlu hale getirme işleminin KHVY bulunmayan işletmeler açısından muhasebeleştirme sürecini etkileyen unsurlar üzerinden mutlaka sadeleştirme ile yapılmasının gerektiğidir. UFRS 16'nın uygulanması sürecindeki deneyimlerine dayanarak sadeleştirme yapılmasını önerdikleri unsurları açıkça ifade eden Suudi Muhasebe Meslek Örgütü "Saudi Organisation for Chartered and Professional Accountants (SOCPA)" ile İngiltere ve Galler Muhasebe Meslek Örgütü "The Institute of Chartered Accountants in England and Wales (ICAEW)" tarafından yapılan önermeler aşağıdaki gibidir (SOCPA, 2023; ICAEW, 2023):

(1) SOCPA, dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda düşük değer belirlenmesi için bir değeri temsil ettiğine vurgu yaparak bu değer standardın metninde UFRS 16'nın Karar Gerekliliklerinde olduğu gibi 5.000 ABD doları gibi doğrudan parasal bir tutar olarak ifade edilmek yerine işletmenin aktif toplamının veya kullanım hakkı varlıkları toplamının belirli bir oranı neticesinde ortaya çıkacak bir parasal tutar olarak ifade edilmesini önermiştir. Dolayısıyla; hazırlanacak bir standartta doğrudan bir parasal tutar ifade etmek yerine standardın uygulandığı tüm ülkelerde geçerli olabilecek bir oranın tespit edilerek düşük değer kavramının genel geçer bir göstergeye dayandırılması hedeflenmiştir (SOCPA, 2023).

Buna karşılık, aynı hususla ilgili olarak ICAEW cephesinde ise kiracının kiralama işlemlerini aktifleştirirken dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalardaki 5.000 ABD doları eşliğinin örneğin 50.000 ABD dolarına yükseltilecek aktifleştirme muafiyeti eşliğinin yükseltilmesi ve böylece aktifleştirilecek kiralama işlemlerinin sayısının azaltılması önerilmiştir (ICAEW, 2023). Bunun yanı sıra, dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalardan bağımsız olarak ICAEW'nun aktifleştirilecek kiralama işlemlerinin sayısının azaltılmasına yönelik bir başka önerisi ise "kiralanan gayrimenkuller" gibi sadece belirli bir kiralanan varlık grubunun bilançoya yansıtılmasıdır. Ayrıca, ICAEW'ya göre yeni kiracı muhasebesi modeli sadece belirli büyüklükteki şirketler için de uygulanabilir. Örneğin; İngiltere'de yeni kiracı muhasebesi modeline ilişkin uygulamadan FRS 105'i uygulayan mikro boy işletmelerin muaf tutulması önerilmiştir (ICAEW, 2023). Tüm bu kısıtlar, yeni kiracı muhasebesi ile gerçeğe uygun sunumu tesis ederken modelin getireceği iş yükünü KOBİ'ler açısından azaltmaya yöneliktir.

Bu çerçevede, SOCPA ve ICAEW'nun görüşleri doğrudan örtüşmese de dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalardaki "düşük değer" kavramı farklı açılardan ele alınmıştır.

(2) SOCPA, kiralama borçlarının ilk muhasebeleştirmede bugünkü değere indirgenmesinde kullanılan iskonto oranı olarak "kiralamadaki zımnî faiz oranının" kolaylıkla tespit edilememesi durumunda ABD'nin uygulamasında yer alan "risksiz iskonto oranının" kullanılmasını önermiştir (SOCPA, 2023). Bununla birlikte, "kiralamadaki zımnî faiz oranı" kolaylıkla tespit edilse bile işletmenin tüm kiralama işlemleri için doğrudan "risksiz iskonto oranını" kullanması da bir başka seçenek olarak sunulmuştur.

SOCPA'nın önerisi ile benzer şekilde, ICAEW, İngiltere'de "kiralamadaki zımnî faiz oranının" kolaylıkla tespit edilememesi durumunda İngiliz Hazine ve Maliye Bakanlığının iskonto oranının başka daha uygun bir iskonto oranı gösterilmediği sürece doğrudan "alternatif borçlanma faiz oranı" olarak kullanıldığını belirtmiştir (ICAEW, 2023). Haliyle bu oran da risksiz faiz oranına işaret etmektedir.

Bu çerçevede, SOCPA ve ICAEW'nun iskonto oranının KHVY bulunmayan işletmeler açısından kolay bir şekilde tespit edilebilmesine ilişkin önerileri örtüşmektedir.

(3) Kiralama süresinin tespit edilmesi noktasında UFRS 16'da işletme, aşağıda belirtilen her iki süreyide dikkate alarak kiralama süresini, iptal edilemez kiralama süresi olarak belirlemektedir (UFRS 16.18):

(a) Kiracının kiralamayı uzatma hakkı veren bir opsiyonu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kapsadığı süre ve

(b) Kiracının kiralamayı sonlandırma hakkı veren bir opsiyonu kullanmayacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kapsadığı süre.

Kiralama süresinin belirlenmesi açısından işletme, kiracının kiralamayı uzatma hakkı veren opsiyonu kullanacağından veya kiralamayı sonlandırma hakkı veren opsiyonu kullanmayacağından makul ölçüde emin olup olmadığını değerlendirirken kiracı için ekonomik teşvik oluşturan ilgili tüm durum ve şartları dikkate almaktadır. Bu bağlamda, önemli ölçüde yargıda bulunulması gerekmektedir (UFRS 16.18 ve 16.19). Yargıda bulunmaya ışık tutacak göstergeler, standardın Uygulama Rehberinde sunulmuştur (UFRS 16.B37-B40). Bu noktada, SOCPA, hazırlanacak bir Bölüm 20'de böyle bir yargıda bulunma işleminden kaçınarak sadeleştirme yapmak açısından UFRS 16'nın Uygulama Rehberindeki göstergelerin kurala dayalı bir yaklaşımla yeniden düzenlenmesini ve şartların sağlanıp sağlanmadığına dair bir kontrol listesine dönüştürülmesini önermiştir (SOCPA, 2023). ICAEW'da bu konuyu sadeleştirme yapılması gereken bir konu olarak belirtmiş olup (ICAEW, 2023) SOCPA ve ICAEW'nun görüşleri paralellik göstermektedir.

(4) Kiralama yükümlülüğünün yeniden değerlendirilmesi durumunda kira yükümlülüğüne ait revize edilmiş kira ödemeleri revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgenerek yeniden ölçülmektedir (UFRS 16.40). Kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranı olarak, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda "kiralamadaki zımnî faiz oranı" kullanılmaktadır. Ancak, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki "alternatif borçlanma faiz oranı" esas alınmaktadır (UFRS 16.41). Bu bağlamda, SOCPA, hazırlanacak bir Bölüm 20'de sadeleştirme açısından "revize edilmiş iskonto oranının" tespit edilememesi durumunda ilk muhasebeleştirmede kullanılan iskonto oranının (originally determined discount rate) kullanılmasını önermiştir (SOCPA, 2023). Aynı doğrultuda, ICAEW'da "revize edilmiş iskonto oranı" yerine "değişmeyen (sabit) bir iskonto oranının (unchanged discount rate)" kullanımından yanadır (ICAEW, 2023). Bu çerçevede, SOCPA ve ICAEW'nun görüşleri örtüşmektedir.

Bu çerçevede, KOBİ standardında İKGG devam ederken paydaşların görüşlerinin dikkate alındığı UFRS 16 ile uyumlu yeni bir Bölüm 20'nin hazırlanması beklenmiş olmakla birlikte standardın Şubat 2025'te yayınlanan üçüncü sürümünde Bölüm 20 hükümleri önceki UMS 17 standardı ile uyumlu olarak kalmıştır (IASB, 2025b). Dolayısıyla bu standardı uygulayan işletmeler bir süre daha sadece finansal kiralama işlemlerini bilançonun aktifine ve pasifine yansıtacak olup faaliyet kiralamalarını gider yazacaktır (IASB, 2025a). Bu noktada UFRS 16'nın uygulaması ile ilgili olarak Haziran 2024'te başlayan ve halihazırda devam eden ilk uygulama sonrası gözden geçirme (post-implementation review) kapsamında işletmelerin tecrübelerinin dikkate alınması ve bu bölümün ÜKKG'ye bırakılması kararlaştırılmıştır (IASB, 2025b).

İngiltere FRS 102 Standardında Bölüm 20'nin Kiracı Açısından Değerlendirilmesi

İngiltere'de FRS 102'nin İGG'si kapsamında FRED 82 taslak metni ile yapılması planlanan değişikliklerinden biri Bölüm 20'nin UFRS 16 ile uyumlu yeni kiracı muhasebesi modeline dönüştürülmesi olmuştur (FRC, 2022). Dönüşüm sürecinde UFRS 16 ile uyum sağlanırken bazı muhasebe politikalarında sadeleştirme yapılması önerilmiş olup UFRS 16 ile uyumlu Bölüm 20, FRS 102'nin Eylül 2024 sürümüne yansıtılmıştır (FRC, 2024). Bu yeni Bölüm 20'nin kiracıya ilişkin temel muhasebe politikaları, hem UFRS 16 hükümleri ile bağlantı kurularak hem de taslağı FRED 82'deki hükümlerle karşılaştırmalı olarak aşağıda incelenmiştir:

(1) Kiracı cephesinde tüm kiralama işlemlerinin bilançoya yansıtılabilmesi için, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracının finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bununla ilgili bir kira yükümlülüğü tanımlaması gerekmektedir (UFRS 16.22; FRS 102.20.45). FRS 102'deki bu husus, UFRS 16 ile uyumludur.

(2) Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyet bedeli üzerinden ölçerken, kiracının aynı zamanda, kira yükümlülüğünü de o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmesi gerekir (UFRS 16.26; UFRS 16.23; FRS 102.20.46; FRS 102.20.49). FRS 102'deki bu husus, UFRS 16 ile uyumludur.

(3) Kullanım hakkı varlığının maliyet bedeli izleyen kalemleri kapsamaktadır: (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, (b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, (c) Kiracı tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve (d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak kiracı tarafından katlanılacak olan ancak stok üretimi için katlanılan maliyetler dışındaki tahmini maliyetler (UFRS 16.24; FRS 102.20.47). Söz konusu bu içerik FRS 102'de UFRS 16 ile paraleldir.

(4) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan izleyen kalemlerden oluşmaktadır: (a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle bulunan tutar, (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri, (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar, (d) Kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve (e) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri. (UFRS 16.27; FRS 102.20.51). Söz konusu bu içerik FRS 102'de UFRS 16 ile paraleldir.

(5) Kullanım hakkı varlıklarının bilançoya yansıtılması noktasında UFRS 16'da sağlanan bazı istisnalar bulunmaktadır. Bunlardan biri, kısa vadeli kiralamalar diğeri ise dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalardır (UFRS 16.5). Bu tür kiralama işlemlerinin aktifleştirilme zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu tür kiralamaları aktifleştirmeyen bir işletme, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak ya da başka bir sistematik esasa göre gider olarak kar veya zarar tablosuna yansıtmaktadır. Söz konusu istisna ve bunu düzenleyen muhasebe politikası, FRS 102 kapsamında da yer almıştır (FRS 102.20.5; FRS 102.20.6).

Kısa vadeli kiralamalardan kasıt, vadesi bir yıla kadar olan kiralamalardır. Ancak, hangi varlığın düşük değerli olduğu konusunun değerlendirilmesi muhakeme yapmayı gerektirmektedir. UFRS 16'ya göre bir dayanak varlık, ancak izleyen durumlarda düşük değerli olabilir: (a) Kiracının, dayanak varlığın kullanımından tek başına veya kullanıma hazır diğer kaynaklarla birlikte fayda sağlayabilmesi ve (b) Dayanak varlığın büyük ölçüde başka varlıklara bağlı olmaması veya büyük ölçüde başka varlıklarla ilişkili olmaması (UFRS 16.B5; FRS 102.20.10). Ancak, her ne kadar FRS 102'de de yer verilen bu iki husus çerçevesinde somut olarak varlığın düşük değerli olduğuna kanaat getirmek zorlayıcıdır. UFRS 16'da düşük değerli dayanak varlıklara çeşitli örneklerde verilmiş olup tablet ve kişisel bilgisayarlar, ofis mobilyalarının küçük unsurları ve telefonlar bu kapsamda sayılmıştır (UFRS 16.B8). Ayrıca, UFRS 16'nın Karar Gerekçelerinde 5.000 Amerikan doları altı düşük değer olarak ifade edilmiştir. Bu göreceli bir değerdir.

UFRS 16'daki muhakemede bulunmanın aksine FRS 102'de dayanak varlığın düşük değerli bir varlık olması hususu somutlaştırılmaya çalışılmıştır. Öncelikle taslak FRED 82'de hangi kalemlerin düşük değerli varlıklar olarak kabul edileceği ve hangi kalemlerin düşük değerli varlıklar olarak kabul edilmeyeceği düzenlenmiştir

(FRC, 2022). Düşük değerli olarak kabul edilen varlıklar şunlardır (FRED 82.20.11): (a) tablet bilgisayarlar, (b) kişisel bilgisayarlar, (c) evde kullanılan yazıcılar ve fotokopi makineleri, (d) cep telefonları, (e) masa telefonları, (f) televizyonlar, (g) küçük mobilya parçaları ve (h) taşınabilir elektrikli aletler. Ancak, FRED 82'den FRS 102'ye dönüşüm süresinde finansal tablo hazırlayıcılarına kolaylık sağlamak amacıyla düşük değerli varlıkları örnekleyen bu madde kaldırılarak bu hususun ucu açık bırakılmış olup kısıt hangi varlıkların hiçbir koşulda düşük değerli varlık olarak kabul edilmeyeceği açısından belirlenmiştir (FRC, 2024). Bu çerçevede, hiçbir koşulda düşük değerli olarak sınıflandırılmayacak varlıklar şunlardır (FRED 82.20.12; FRS 102.20.11): (a) arabalar, minibüsler, otobüsler, yolcu otobüsleri, tramvaylar, kamyonlar ve tırlar, (b) vinçler, ekskavatörler, yükleyiciler ve buldozerler, (c) teleskopik yükleyiciler ve forkliftler, (d) traktörler, biçerdöverler ve ilgili ataşmanlar, (e) tekneler ve gemiler, (f) demiryolu araçları, (g) uçaklar ve uçak motorları, (h) arazi ve binalar ve (i) üretim hattı ekipmanları.

(6) UFRS 16'da kiracı kira yükümlülüğünün ilk muhasebeleştirmede bugünkü değerini hesaplamak için iskonto oranı olarak "kiralamadaki zımnî faiz oranını" kullanır (IFRS 16.26). Eğer bu oran kolaylıkla belirlenemiyorsa, kiracı, "kiracının alternatif borçlanma faiz oranını" kullanır (IFRS 16.26).

Buna karşın, FRED 82'ye göre UFRS 16'da olduğu gibi kiracı kira yükümlülüğünün ilk muhasebeleştirmede bugünkü değerini hesaplamak için iskonto oranı olarak "kiralamadaki zımnî faiz oranını" kullanır (FRED 82.20.52). Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, UFRS 16'dan farklı olarak kiracı "kiracının alternatif borçlanma faiz oranını" veya "kiracının elde edebileceği borçlanma oranını (lessee's obtainable borrowing rate)"⁴ kullanır. Oran tespitinde kolaylaştırıcılık adına "kiracının elde edebileceği borçlanma oranı", "kiracının alternatif borçlanma faiz oranının" bir alternatifi olarak sunulmuştur (FRED 82.B20.8). Eğer olağanüstü bir durumda "kiracının alternatif borçlanma faiz oranı" veya "kiracının elde edebileceği borçlanma oranı" belirlenemiyorsa işletme bugünkü değeri devlet tahvili oranı (gilt rate) ile hesaplar denilmiştir (FRC, 2022). Ancak, FRED 82'den FRS 102'ye dönüşüm sürecinde bu üç kademeli yaklaşım iskonto oranının tespitinde yeterli bulunmuş, devlet tahvili oranı dördüncü bir seçenek olmaktan çıkarılmıştır (FRS 102.20.49) (FRC, 2024).

(7) UFRS 16'da kiralama sözleşmelerinin bileşenlerine ayrılması noktasında bir kolaylaştırıcı muhasebe politikası mevcuttur. Bu politikaya göre kiracı kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi tercih edebilir (UFRS 16.15). Buna karşın, FRED 82'de ise bu hususta iki kolaylaştırıcı muhasebe politikası önerilmiştir. Bunlardan biri, UFRS 16'daki ile aynıdır. Bu kolaylaştırma ile bağlantılı olarak sunulan bir diğer kolaylaştırma ise bir kira sözleşmesi olan veya kira sözleşmesi içeren bir sözleşme için toplam bedelin en az yarısı tek bir kira bileşenine tahsis edildiğinde, kiracının, kira bazında, kira bileşenlerini birbirinden ayırmamayı ve bunun yerine tüm kira bileşenlerini tek bir kira bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi seçebileceği belirtilmiştir. Bu çerçevede, ilk kolaylaştırma kriterinin yerine getirilmesi için ikinci kolaylaştırma kriterindeki yüzde 50 kısıtının sağlanması beklenmektedir. FRED 82'den FRS 102'ye dönüşüm sürecinde ikinci kolaylaştırma kriteri kaldırılarak UFRS 16 ile uyumlu bir yapı sağlanmıştır (FRS 102.20.33).

(8) UFRS 16'ya göre kiralama süresi kiralamanın fiilen başladığı tarihte başlar ve kiraya verenin kiracıya sağladığı tüm bedelsiz kiralama sürelerini kapsamaktadır (UFRS 16.B36). FRS 102 bu hükümle uyumludur (FRS 102.20.37). Kiracı, kira süresini izleyen kalemlerin toplamı olarak belirler (FRS 102.20.38): (a) bir kiranın iptal edilemeyen süresi, (b) kiracının bu seçeneği kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda kirayı uzatma seçeneğiyle kapsanan süreler ve (c) kiracının bu seçeneği kullanmayacağından makul ölçüde emin

⁴Bir kiracının, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil edilecek, kira ödemelerinin toplam iskonto edilmemiş değerine benzer bir tutarı benzer bir süre boyunca ödünç almak için ödemesi gereken faiz oranı (FRC, 2024, s. 362).

olması durumunda kirayı sonlandırma seçeneğiyle kapsanan süreler. Kira süresinin nasıl belirlendiği konusu UFRS 16 ile paralel olup UFRS 16'da Uygulama Rehberinde geçmektedir. FRS 102'de ise formüle edilerek daha açık bir şekilde ifade edilmiştir.

Buna ek olarak UFRS 16'da yer alan ancak FRED 82'de yer verilmeyen bir kiralama opsiyonunun makul ölçüde kesin olarak kullanılıp kullanılmayacağının değerlendirilmesinde dikkate alınması gereken faktörlere FRED 82'den FRS 102'ye dönüşüm sürecinde yer verilmiştir (FRS 102.20.41): (a) piyasa koşullarıyla karşılaştırılmak suretiyle sözleşmesel hüküm ve koşullar, (b) opsiyon kullanılabilir hale geldiğinde önemli ekonomik fayda sağlaması beklenen önemli özel maliyetler, (c) kiralamanın sona ermesiyle ilgili maliyetler, (d) dayanak varlığın kiracının faaliyetleri açısından önemi ve (e) opsiyonun kullanımının şarta bağlı olması. Tüm bu faktörler, UFRS 16 ile benzer niteliktedir.

(9) Gerek UFRS 16'da gerekse FRS 102'de kullanım hakkı varlıklarının ilk muhasebeleştirilmeden sonra maliyet modeline göre ölçülmesi esastır (UFRS 16.29, FRS 102.20.55). Ancak, yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını karşılayan kullanım hakkı varlıklarında gerçeğe uygun değerle ölçülen diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi gerçeğe uygun değerle değerlendirilir (UFRS 16.34; FRS 102.20.60). Buna ek olarak, yeniden değerlendirme modeline göre izlenen maddi duran varlıklarla ilintili kullanım hakkı varlıklarında yeniden değerlendirme modeline göre izlenebilir (UFRS 16.35, FRS 102.20.61). Tüm bu hususlar, UFRS 16 ile uyumludur.

(10) UFRS 16'dakine paralel olarak FRS 102'de de kiracı maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını (a) birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve (b) kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer (UFRS 16.30; FRS 102.20.56).

(11) UFRS 16'dakine paralel olarak FRS 102'de kiracı kira yükümlülüğünü şu şekilde ölçer (UFRS 16.36; FRS 102.20.62): (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve (c) Defter değerini, tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralama yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

(12) UFRS 16'ya göre kiralama süresinde bir değişiklik olması durumunda veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin olarak yapılan değerlendirmede değişiklik olması durumunda kiracı kira yükümlülüğünü yeniden ölçer. Bu durumda kiracı tarafından revize edilmiş kira ödemeleri revize edilmiş bir iskonto oranı ile tekrar belirlenir (UFRS 16.40). FRS 102, UFRS 16 ile bu konuda aynı doğrultudadır (FRS 102.20.66). Revize edilmiş iskonto oranı olarak UFRS 16'da "kiralamadaki zımnî faiz oranı" veya bu oran kolaylıkla belirlenemiyorsa, "kiracının alternatif borçlanma faiz oranını" kullanılır (FRS 16.41). Buna karşın, FRS 102'de revize iskonto oranı olarak "kiralamadaki zımnî faiz oranı" veya bu oran kolaylıkla belirlenememesi durumunda, UFRS 16'dan farklı olarak "kiracının alternatif borçlanma faiz oranı veya "kiracının elde edebileceği borçlanma oranı kullanılır (FRS 102.20.67).

(13) UFRS 16'da olduğu gibi FRS 102 kapsamında da kullanım hakkı varlıkları bilançoda ayrı bir kalem olarak sunulabilir veya kullanım hakkı varlıkları ilişkili oldukları diğer varlıklarla birlikte sunulabilir (UFRS 16.47; FRS 102.20.74). Aynı şekilde kira yükümlülükleri bilançoda ayrı bir kalem olarak sunulabilir veya başka yükümlülüklerin içine dahil edilebilir (UFRS 16.47; FRS 102.20.74).

(14) UFRS 16 ve FRS 102'de yatırım amaçlı gayrimenkul statüsündeki kullanım hakkı varlıkları bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller kapsamında gösterilir (UFRS 16.48; FRS 102.20.75).

(15) UFRS 16'nın ilk uygulamasında finansal tablo hazırlayıcılarına iki seçenek sunulmuştur. Bunlardan biri cari yıl finansal tablolarına UFRS 16'yı uygularken önceki yıldada UFRS 16 uygulanmış gibi önceki yılı düzelterek karşılaştırmalı finansal tablolar sunmak amacıyla kullanılan geriye dönük uygulama (full-retrospective method) yaklaşımıdır (UFRS 16.C5). Diğer yaklaşım ise standardın ilk kez uygulandığı tarihte finansal tablolara alınan ilk uygulamanın kümülatif etkisini dikkate alarak, önceki yıl finansal tablolarını

düzeltilmeden yapılan geriye dönük uygulamadır (modified retrospective method). Bu bağlamda, FRS 102'de finansal tablo hazırlayıcılarına Bölüm 20'yi ilk uygulamalarında sadece ilk uygulamanın kümülatif etkisini dikkate alarak, önceki yıl finansal tablolarını düzeltilmeden yapılan geriye dönük uygulama seçeneği tanınmıştır (FRS 102.1.47).

(16) FRS 102 Bölüm 20 düzenlenirken UFRS 16'nın kiracı dipnot açıklamaları da dikkate alınmıştır. Buna göre Tablo 1'de UFRS 16 kiracı dipnotları ile FRS 102 Bölüm 20 orta ve büyük boy işletmeler için kiracı dipnotları FRS 102 sütununda, küçük işletmeler için kiracı dipnotları ise FRS 102 1A sütununda karşılaştırılmıştır.

Esasen Bölüm 20 dipnotları içerik olarak UFRS 16 ile oldukça örtüşmekle birlikte dipnotların içeriğinde ve sunumunda farklılaşma da söz konusudur.

UFRS 16'da kiracıdan açıklaması zorunlu olarak istenen dipnot açıklamaları FRS 102'de orta ve büyük işletmelerden de önemli ölçüde talep edilmektedir. Küçük işletmelerden ise çok daha az sayıda dipnot açıklaması istenmektedir. Talep edilmeyen dipnotlar Tablo 1'de "taralı alan" olarak gösterilmiştir. Dipnot açıklamalarının işletme büyüklüklerine göre belirlenmesinde İngiltere'nin Avrupa Birliği üyesi olduğu dönemde tabi olduğu AB'nin KHVY bulunmayan işletmelerde finansal raporlamayı düzenleyen 2013/EU/34 direktifinin "önce küçüğü düşün" yaklaşımı bir kısıt olarak belirleyici olmuştur (FRC, 2024, s. 425).

UFRS 16'da olmayan ancak FRS 102'de yer verilen dipnotlardan biri, kiracının hangi iskonto oranını kullandığıdır. Sadece iskonto oranı bilgisi talep edilmemekte aynı zamanda kullanılan iskonto oranlarının tür olarak farklılaşması durumunda toplam kira yükümlülükleri içerisinde her bir iskonto oranının payının açıklanması istenmektedir (FRS 102.20.77). Zira bu dipnot sayesinde kiracının zımnî faiz oranının tespit edilemediği ile diğer alternatif faiz oranlarına ne derece başvurulduğuna dair bir değerlendirme yapmak mümkün olacaktır.

UFRS 16 kapsamındaki dipnotlarda kullanım hakkı varlıklarıyla ilgili olarak ayrı ayrı talep edilen bilgilerin FRS 102'de bütüncül bir yaklaşımla tek bir dipnotta talep edildiği görülmüştür (FRS 102.20.81). Bu noktada, standartta benzer nitelikteki varlık kalemleri için genel geçer bir formatta dipnot açıklamaları yapılmasına özen gösterildiği tespit edilmiştir. Bunlar izleyen kalemleri içermektedir: (a) raporlama döneminin başında ve sonunda brüt defter değeri ve birikmiş amortisman (birikmiş değer düşüklüğü zararlarıyla birlikte) ve (b) raporlama döneminin başında ve sonunda defter değerinin ayrı ayrı gösterildiği bir mutabakat. Bu mutabakatta (i) kullanım hakkı varlıklarına yapılan ilaveler, (ii) kullanım hakkı varlıklarından elden çıkarmalar, (iii) işletme birleşmeleri yoluyla edinimler, (iv) yeniden değerlemeler, (v) Bölüm 27 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen veya iptal edilen değer düşüklüğü zararları, (vi) amortisman ve (vii) diğer değişiklikler. Sadeleştirme kapsamında bu mutabakatın önceki dönemler için sunulması şartı getirilmemiştir (FRS 102.20.81).

Avustralya AASB 16 ile Yeni Zelanda NZ UFRS 16 Standartlarının Kiracı Açısından Değerlendirilmesi

KHVY bulunmayan kiracı işletmelerin kiralama işlemlerinin muhasebeleştirme, ölçüm ve sunum esasları Avustralya'da AASB 16 (AASB, 2024), Yeni Zelanda'da ise NZ UFRS 16 (NZASB, 2016) standartları ile düzenlenmiş olup her iki standartta kiracının muhasebeleştirme, ölçüm ve sunum esasları açısından UFRS 16 ile tam uyumludur.

Gerek AASB 16'da gerekse NZ UFRS 16'da FRS 102'de olduğu gibi düşük değerli varlıklara ilişkin olarak hangi varlıkların kesinlikle düşük değerli olamayacağına ilişkin olarak kolaylaştırıcı bir çerçeve çizen ayrıntılı bir açıklama yoktur. Kiralama işlemlerinin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılan iskonto oranının tespit edilmesinde UFRS 16'nın belirlediği "kiracının zımnî faiz oranı" ve bu oran kolaylıkla belirlenemiyorsa

“kiracının alternatif borçlanma faiz oranı” dışında FRS 102’de olduğu gibi bir başka kolaylaştırıcı faiz oranı standartların metnine yansıtılmamıştır.

Avustralya’da ve Yeni Zelanda’da yeni kiracı muhasebesi modeli KHVY bulunmayan işletmelerde ilgili standartların dipnotlarında yapılan sadeleştirme ile birlikte UFRS 16’da olduğu gibi aynen uygulanmaktadır. Bu bağlamda, Avustralya’daki uygulamada AASB 16 standardının dipnotlarında doğrudan sadeleştirmeye gidilmemiş olup kiracı işletmeler AASB 1060’ta düzenlenen dipnot açıklamalarını yerine getirmektedirler. Kiracılar tarafından yapılacak dipnot açıklamaları, KOBİ’ler için UFRS (2015) Bölüm 20’deki dipnotların UFRS 16 ile etkileşimi ile oluşturulmuştur (Tablo 2) (IASB, 2015; 2024).

Diğer taraftan, Yeni Zelanda’daki kiracı işletmeler ise doğrudan NZ UFRS 16’daki dipnotları kullanmakta ve bu dipnotları azaltılmış şekilde uygulamaktadır (Tablo 3). Ancak, Yeni Zelanda uygulamasında dipnot açıklamalarında yapılan sadeleştirme oldukça sınırlıdır. Sadece iki dipnot açıklamasına muafiyet getirilmiştir.

Tablo 1

Kiracı Dipnotlarının FRS 102 Bölüm 20 Açısından UFRS 16 ile Karşılaştırmalı Değerlendirilmesi

UFRS 16 Dipnotları	FRS 102	FRS 102 – Section 1A
53 Kiracı, raporlama dönemine ilişkin aşağıdaki tutarları açıklar:	20.80 Kiracı, kiralama işlemlerine ilişkin olarak aşağıdaki-leri açıklar:	20.81 Kiracı, kullanım hakkı varlıklarına ilişkin olarak aşağıdakileri açıklar:
(a) Dayanak varlık sınıfı itibarıyla kullanım hakkı varlıklarına ilişkin amortisman tutarı,	20.81✓	20.81✓
(b) Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz gideri,	20.80✓	
(c) Muafiyet uygulanarak muhasebeleştirilen kısa vadeli kiralamalara ilişkin gider.	20.80✓	
(d) Muafiyet uygulanarak muhasebeleştirilen düşük değerli kiralamalara ilişkin gider.	20.80✓	
(e) Kira yükümlülüklerinin ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemeleriyle ilgili gider	20.80✓	
(f) Kullanım hakkı varlıklarının alt kiralamalarından elde edilen gelir	20.80✓	
(g) Kiralamalara ilişkin toplam nakit çıkışı,	20.80✓	
(h) Kullanım hakkı varlıklarına yapılan ilaveler,	20.81✓	20.81✓
(i) Satış ve yeniden kiralama işlemlerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar		
(j) Kullanım hakkı varlıklarının dayanak varlık sınıfı itibarıyla raporlama döneminin sonundaki defter değeri	20.81✓	20.81✓
54 Kiracı, başka bir biçimin daha uygun olduğu durumlar dışında, yukarıda belirtilen açıklamaları tablo biçiminde sunar. Madde 53’te açıklanan tutarlar, kiracının raporlama dönemi boyunca başka bir varlığın defter değerine dâhil etmiş olduğu maliyetleri içerir.		
55 Kiracı, raporlama döneminin sonunda taahhüt ettiği kısa vadeli kiralama portföyü ile 53(c) paragrafı uygulanarak açıklanan kısa vadeli kiralama giderinin ilişkili olduğu kısa vadeli kiralama portföyünün benzer olmaması durumunda, muafiyet kapsamında muhasebeleştirilen kısa vadeli kiralamalara ilişkin kira taahhütlerinin tutarını açıklar.		
56 Kullanım hakkı varlıklarının yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını karşılamaması durumunda kiracı, UMS 40’ta yer alan açıklama hükümlerini uygular. Bu durumda, kiracının söz konusu kullanım hakkı varlıkları için 53(a), (f), (h) veya (j)’deki açıklamaları yapması gerekli değildir.	20.83✓	

UFRS 16 Dipnotları	FRS 102	FRS 102 – Section 1A
57 Kullanım hakkı varlıklarını UMS 16'yı uygulayarak yeniden değerleyerek ölçmesi durumunda kiracı, söz konusu varlıkları için UMS 16'nın yeniden değerlendirme ile ilgili bilgilerini açıklar.	20.85✓	
58 Kiracı, kira yükümlülüklerinin vade analizini, diğer finansal yükümlülüklerin vade analizinden ayrı olarak UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardını uygulayarak açıklar.		
59 Açıklanması istenen ilave bilgiler: (a) Kiracının kiralama faaliyetlerinin niteliği, (b) Kira yükümlülüklerinin ölçümüne yansıtılmayan ancak kiracının maruz kalması muhtemel olan gelecekteki nakit çıkışları. Bu durum, aşağıdakilerden kaynaklanan riskleri kapsar: (i) Değişken kira ödemeleri, (ii) Uzatma ve sonlandırma opsiyonları, (iii) Kalıntı değer taahhütleri ve (iv) Kiracının taahhüt ettiği ancak henüz başlamayan kiralamalar, (c) Kiralamaların öngördüğü sınırlamalar ya da taahhütler ve (d) Satış ve geri kiralama işlemleri.	20.77✓	
60 Muafiyet kapsamında kısa vadeli kiralama veya düşük değerli kiralamanın muhasebeleştirilmesi durumunda kiracı, bu hususu açıklar.	20.82✓	İzleyen dönemlerin her biri için kısa vadeli ve düşük değerli kiralamalara ilişkin kira taahhütlerinin raporlama dönemi sonu itibarıyla tutarı: (i) Bir yıldan kısa, (ii) Bir yıldan uzun beş yıldan kısa ve (iii) Beş yıldan uzun.

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

Tablo 2

Kiracı Dipnotlarının KOBİ'ler için UFRS Bölüm 20 (2015) Dipnotundan AASB 1060 Dipnotuna Dönüşümü

KOBİ'ler için UFRS (2015)	AASB 1060	Değerlendirme
20.13 Kiracı, finansal kiralama işlemine ilişkin olarak aşağıdakileri açıklar:	144 Kiracı, kiralama işlemlerine ilişkin olarak aşağıdakileri açıklar:	UFRS 16.53 dikkate alınarak uyarlanmıştır.
(a) Kiralama konusu her bir varlık sınıfı için raporlama dönemi sonundaki net defter değeri.	(a) Kullanım hakkı varlıklarının dayanak varlık sınıfı itibarıyla raporlama döneminin sonundaki defter değeri.	UFRS 16.53(j) dikkate alınarak uyarlanmıştır.
(b) Aşağıdaki dönemlerin her biri için gelecekteki asgari kiralama ödemelerinin raporlama dönemi sonu itibarıyla toplamı: (i) Bir yıldan kısa, (ii) Bir yıldan uzun beş yıldan kısa ve (iii) Beş yıldan uzun.	(b) KOBİ'ler için UFRS'den aynen benimsenmiştir.	UFRS 16.58'deki kira yükümlülüklerinin vade analizinin UFRS 7 uyarınca yapılması hükmü yerine KOBİ standardındaki sadeleştirilmiş vade analizi tercih edilmiştir.
(c) Kiracının önemli kiralama anlaşmalarına ilişkin olarak, örneğin koşullu kira, yenileme veya satın alma opsiyonları, fiyat ayarlama (eskalasyon) hükümleri, alt kiralamalar ve kiralama anlaşmaları ile getirilen kısıtlamalara ilişkin bilgiler de dâhil olmak üzere genel bir açıklama.	(c) Kiracının önemli kiralama anlaşmalarına ilişkin olarak, örneğin değişken kira ödemeleri, uzatma ve sonlandırma opsiyonları, kalıntı değer taahhütleri, alt kiralamalar ve kiralama anlaşmaları ile getirilen kısıtlamalara ilişkin bilgiler de dâhil olmak üzere genel bir açıklama.	UFRS 16.59 dikkate alınarak uyarlanmıştır.

KOBİ'ler için UFRS (2015)	AASB 1060	Değerlendirme
20.14 Ek olarak, Bölüm 17, 18, 27 ve 34 uyarınca varlıklar hakkındaki açıklamalara ilişkin esaslar, kiracılar tarafından, finansal kiralama kapsamında kiralınmış olan varlıklar için uygulanır.	145 Ek olarak, kiracının dayanak varlık sınıfı itibarıyla kullanım hakkı varlıklarına yapılan ilavelerin, amortisman tutarının ve de kullanım hakkı varlıklarının yeniden değerlendirme modeli ile izlenmesi durumunda (a) yeniden değerlendirme tarihinin, (b) değerlemeyi bağımsız bir değerlendirme uzmanının yapıp yapmadığının, (c) gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemler ve önemli varsayımlar ile (d) yeniden değerlendirme yedeğinin açıklanması	UFRS 16.53(a), 16.53(h), 16.57 hükümleri esas alınarak uyarlanmıştır.
20.16 Kiracı, faaliyet kiralaması işlemine ilişkin olarak aşağıdakileri açıklar:	146 Kiracı, AASB 16'da verilen muafiyet nedeniyle kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalardan kullanım hakkı elde tutulan varlıklarda muhasebeleştirilmeyenlerine ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaları yapar.	Kiracı cephesinde kiralama işlemlerinin tek bir çatı altında toplanması nedeniyle KOBİ standardındaki 20.16 dipnotu AASB 1060'ta muafiyet verilerek bilanço'ya yansıtılmayan ve gider yazılan kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara ilişkin dipnotlara dönüştürülmüştür.
(a) Aşağıdaki dönemlerin her biri için, iptal edilebilir olmayan faaliyet kiralamaları çerçevesinde ödenecek gelecekteki asgari kira ödemelerinin toplamı: (i) Bir yıldan kısa; (ii) Bir yıldan uzun beş yıldan kısa; (iii) Beş yıldan uzun.	(a) Raporlama döneminin sonunda taahhüt ettiği kısa vadeli kiralama portföyü ile muafiyet uygulanarak açıklanan kısa vadeli kiralama giderinin ilişkili olduğu kısa vadeli kiralama portföyünün benzer olmaması durumunda, muafiyet kapsamında muhasebeleştirilen kısa vadeli kiralamalara ilişkin kira taahhütlerinin tutarı	UFRS 16.55 dipnot açıklaması AASB 1060'a yansıtılmıştır.
(b) Gider olarak muhasebeleştirilen kiralama ödemeleri.	(b) Gider olarak muhasebeleştirilen kiralama ödemeleri.	UFRS 16.53(c) ve 16.53(d)'de açıklanan muafiyet yoluyla raporlanan kısa vadeli kiralamalara ilişkin giderler + düşük değerli kiralamalara ilişkin gider bu kalemdedir.
(c) Kiracının önemli kiralama anlaşmalarına ilişkin olarak, örneğin koşullu kira, yenileme veya satın alma opsiyonları, fiyat ayarlama (eskalasyon) hükümleri, alt kiralamalar ve kiralama anlaşmaları ile getirilen kısıtlamalara ilişkin bilgiler de dâhil olmak üzere genel bir açıklama.	İptal edilmiştir.	Kiracı cephesinde kiralama işlemlerinin tek bir çatı toplanması nedeniyle iptal edilmiştir.

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

Tablo 3**Kiracı Dipnotlarının NZ UFRS 16 Dipnotlarından Finansal Tablo Açıklamaları Azaltılmış NZ UFRS 16 Dipnotuna Dönüşümü**

NZ UFRS 16 Dipnotları	Finansal Tablo Açıklamaları Azaltılmış NZ UFRS 16
53 Kiracı, raporlama dönemine ilişkin aşağıdaki tutarları açıklar:	53 Kiracı, raporlama dönemine ilişkin aşağıdaki tutarları açıklar:
(a) Dayanak varlık sınıfı itibarıyla kullanım hakkı varlıklarına ilişkin amortisman tutarı,	✓
(b) Kira yükümlülüklerine ilişkin faiz gideri,	✓
(c) Muafiyet uygulanarak muhasebeleştirilen kısa vadeli kiralamalara ilişkin gider.	✓
(d) Muafiyet uygulanarak muhasebeleştirilen düşük değerli kiralamalara ilişkin gider.	✓
(e) Kira yükümlülüklerinin ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemeleriyle ilgili gider,	✓
(f) Kullanım hakkı varlıklarının alt kiralamalarından elde edilen gelir,	✓
(g) Kiralamalara ilişkin toplam nakit çıkışı,	✓
(h) Kullanım hakkı varlıklarına yapılan ilaveler,	✓
(i) Satış ve yeniden kiralama işlemlerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar	✓
(j) Kullanım hakkı varlıklarının dayanak varlık sınıfı itibarıyla raporlama döneminin sonundaki defter değeri.	✓
54 Kiracı, başka bir biçimin daha uygun olduğu durumlar dışında, yukarıda belirtilen açıklamaları tablo biçiminde sunar. Açıklanan tutarlar, kiracının raporlama dönemi boyunca başka bir varlığın defter değerine dâhil etmiş olduğu maliyetleri içerir.	*KHVY bulunmayan işletmelerin bu dipnotu uygulamasına muafiyet getirilmiştir.
55 Kiracı, raporlama döneminin sonunda taahhüt ettiği kısa vadeli kiralama portföyü ile 53(c) paragrafı uygulanarak açıklanan kısa vadeli kiralama giderinin ilişkili olduğu kısa vadeli kiralama portföyünün benzer olmaması durumunda, muafiyet kapsamında muhasebeleştirilen kısa vadeli kiralamalara ilişkin kira taahhütlerinin tutarını açıklar.	✓
56 Kullanım hakkı varlıklarının yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını karşılaması durumunda kiracı, AASB 140'ta yer alan açıklama hükümlerini uygular. Bu durumda, kiracının söz konusu kullanım hakkı varlıkları için 53(a), (f), (h) veya (j)'deki açıklamaları yapması gerekli değildir.	✓
57 Kullanım hakkı varlıklarını NZ UFRS 16'yı uygulayarak yeniden değerleyerek ölçmesi durumunda kiracı, söz konusu varlıkları için NZ UFRS 16'nın yeniden değerlendirme ile ilgili bilgilerini açıklar.	✓
58 Kiracı, kira yükümlülüklerinin vade analizini, diğer finansal yükümlülüklerin vade analizinden ayrı olarak NZ UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardını uygulayarak açıklar.	*KHVY bulunmayan işletmelerin bu dipnotu uygulamasına muafiyet getirilmiştir.
59 Açıklanması istenen ilave bilgiler:	✓
(a) Kiracının kiralama faaliyetlerinin niteliği, (b) Kira yükümlülüklerinin ölçümüne yansıtılmayan ancak kiracının maruz kalması muhtemel olan gelecekteki nakit çıkışları. Bu durum, aşağıdakilerden kaynaklanan riskleri kapsar: (i) Değişken kira ödemeleri, (ii) Uzatma ve sonlandırma opsiyonları, (iii) Kalıntı değer taahhütleri ve (iv) Kiracının taahhüt ettiği ancak henüz başlamayan kiralamalar,	
(c) Kiralamaların öngördüğü sınırlamalar ya da taahhütler ve (d) Satış ve geri kiralama işlemleri.	
60 Muafiyet kapsamında kısa vadeli kiralama veya düşük değerli kiralamanın muhasebeleştirilmesi durumunda kiracı, bu hususu açıklar.	✓

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

Türkiye'deki BOBİ FRS ve KÜMİ FRS'nin Kiracı Açısından Değerlendirilmesi

Türkiye'de KHVY bulunmayan işletmelerin kiralama işlemlerinin muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklama esasları BOBİ FRS'de Bölüm 15 ve KÜMİ FRS'de Bölüm 13 kapsamında düzenlenmiştir (KGK, 2021;2022). Her iki bölümde KOBİ'ler için UFRS'deki Bölüm 20 hükümleri ile Türkiye'deki 6361 no'lu Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanununda yapılan finansal kiralama tanımında belirtilen bir kiralamanın finansal kiralama olması için gereken şartlara dayanmakta olup bu bölümler halihazırda eski UMS 17'yi esas alan kiracı muhasebesine göre hazırlanmıştır. Dolayısıyla, kiracının bilançosunda kiralamaya ilişkin yükümlülükler üzerinde gerçeğe uygun sunum ve şeffaflık ilkesi henüz tesis edilememiştir. KOBİ'ler için UFRS (2025)'te sürdüğü gibi kiralama işlemlerine ilişkin finansal kiralama ve faaliyet kiralaması sınıflandırması devam etmekte olup istisnalar dışındaki tüm kiralamalar UFRS 16'da olduğu gibi bilançoya yansımamaktadır.

İngiltere, Avustralya ve Yeni Zelanda uygulamaları dikkate alındığında gerçeğe uygun sunum ve şeffaflık ilkelerinin sağlanması bakımından kiracı açısından kiralama işlemlerinin bilançoya girmesi büyük- lüklerine bakılmaksızın tüm işletmeleri ilgilendiren bir konudur. Böyle bir düzenlemenin Türkiye'de de sadeleştirmeler yoluyla yapılabileceği görüşüyle bu çalışmada Türkiye için sunulabilecek öneriler şu şekildedir:

(1) BOBİ FRS ve KÜMİ FRS'de finansal kiralama kavramı tanımlanmış ve 6361 sayılı kanunda geçen kriterlerle benzer şekilde bir kiralamanın finansal kiralama olması için izleyen kriterlerden birinin sağlanması istenmiştir (BOBİ FRS 15.11; KÜMİ FRS 13.9): (a) Varlığın sahipliğinin kira süresi sonunda kiracıya devredilecek olması, (b) Kiracıya, sözleşmeye konu varlığı, hakkın kullanılacağı tarihteki gerçeğe uygun değerinden daha düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması ve kiralama sözleşmesinin başlangıcında bu hakkın kullanılma olasılığının yüksek olması, (c) Kiralama süresinin varlığın ekonomik ömrünün %80'inden daha büyük bir bölümünü kapsamaması, (ç) Kiralama sözleşmesinin başlangıcı itibarıyla kira ödemelerinin bugünkü değerinin varlığın gerçeğe uygun değerinin %90'ından daha büyük bir değeri oluşturması, ve (d) Kiralanan varlığın, üzerinde büyük değişiklikler yapılmadığı sürece, sadece kiracı tarafından kullanılacak özel bir yapıda olması.

Yeni kiracı muhasebesi modelinin benimsenmesi durumunda kiracının kiralama işlemini bilançoya alması için kiralamanın finansal kiralama olup olmadığının tespitine gerek kalmayacak olup düşük değerli varlıklara ilişkin kiralamalar ve kısa vadeli kiralamalar dışındaki kiralamalar doğrudan bilanço yansıyacaktır.

(2) KOBİ'ler için UFRS'nin İKGG sürecindeki sadeleştirme önerileri ile İngiltere'nin FRS 102 için hazırladığı UFRS 16 ile uyumlu Bölüm 20 dikkatle incelenerek Türkiye'de yeni kiracı muhasebesi modelini yansıtan BOBİ FRS ve KÜMİ FRS Bölümlerinin kaleme alınması KGK tarafından değerlendirilmeli ve desteklenmelidir. Burada önemli olan muhasebe politikalarında sadeleştirme yaparken gerçeğe uygun sunumu azami seviyede tesis edebilmektir.

(3) BOBİ FRS ve KÜMİ FRS Bölümleri kiracı cephesinden kaleme alınırken dipnot açıklamalarında diğer ülke uygulamalarındaki sadeleştirme yaklaşımı dikkate alınabileceği gibi Türkiye'nin AB'ye uyum kapsamında tabi olduğu ve BOBİ FRS ile KÜMİ FRS hazırlanırken dikkate aldığı EU/2013/34 direktifindeki "önce küçüğü düşün" yaklaşımı sürdürülmelidir (Öztürk, 2017).

(4) 1992 yılında yayınlanan mevcut Tekdüzen Hesap Planında (THP) 11 no'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği aracılığıyla 2003 yılında yapılan değişiklikle finansal kiralama işlemlerinde kiracı konumunda olan işletmeler için 301/401 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar hesapları ile 302/402 Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-) hesapları açılmıştır (Resmi Gazete, 2003; Akdoğan ve Sevilengül, 2007). Finansal kiralamaya dayanak oluşturan varlıkların kullanım haklarını izlemek üzere THP'de boş olan

265 kodunun Finansal Kiralama Hakları hesabı olarak kullanılması Atakan ve Gökbulut (2006) tarafından önerilmiştir. Diğer taraftan, finansal kiralamaya dayanak oluşturan varlıkların kullanım haklarının ilgili oldukları varlık sınıfının içine dahil edilmesi de finansal raporlama açısından mümkündür (Cengiz, 2017, s. 48). Örneğin; kullanım hakkı bir taşıta aitse bunun 254 Taşıtlar hesabının içine yansıtılmasında geçerlidir. Bu çerçevede, tüm kiralamaların finansal tablolara yansıtılması durumunda bu hesaplar hem faaliyet kiralamalarını hem de finansal kiralamaları içerecek hesaplara dönüştürülebilir.

Diğer taraftan, KGK tarafından yayınlanan Finansal Raporlama Standartları ile Uyumlu Örnek Hesap Planında ise kiracılar için 303/403 Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler ile 308/408 Ertelenmiş Borçlanma Maliyetleri (-) hesapları düzenlenmiştir (KGK, 2024a). Bu hesapların açıklamasında sadece finansal kiralama işlemleri için kullanılabileceğine dair bir ifade bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bu hesaplar TFRS'yi uygulayan işletmelerde hem finansal kiralama hemde faaliyet kiralaması işlemlerine hizmet ederken BOBİ FRS'yi uygulayan işletmelerde sadece finansal kiralama işlemleri için kullanılabilmektedir. Bu hesap planında kullanım hakkı varlıklarına ilişkin özel bir hesaba rastlanmamıştır. Zira, UFRS 16 ile uyumlu olarak kiralamaya konu varlıkları ilgili oldukları varlık sınıfının içine dahil etmek mümkündür (KGK, 2024b). Arzova ve Şahin (2021) tarafından yapılan çalışmada söz konusu hesap planına göre çözülen örnek uygulama bu tespiti doğrulamaktadır.

Bu çerçevede, Türkiye'de KHVY bulunmayan işletmeler tarafından yeni kiracı muhasebesi modeli benimsendiği taktirde uygulamada bir sorunla karşılaşılması beklenmemektedir. Hesap planı esasen hazırdır. Sadece BOBİ FRS, KÜMİ FRS ve diğer ilgili mevzuatta kiracıya ait muhasebe politikalarının güncellenmesi gerekmektedir.

Sonuç ve Değerlendirme

Bu makalede, öncelikle KHVY bulunan işletmelerde düzenlenen bilançoya yansıtılan finansal kiralama işlemlerinin yanı sıra bilanço dışı bırakılan faaliyet kiralaması işlemlerinin de bilançoya yansıtılması konusu IASB ve FASB açısından ele alınmıştır.

Kiralama işlemlerinin kiracı açısından bilançoya yansıtılması sadece KHVY bulunan işletmeleri değil KHVY bulunmayan işletmeleri de ilgilendirmektedir. Bu bağlamda, finansal raporlamanın amacı kiralamaya ilişkin yükümlülüklerin bütüncül bir yaklaşımla bilançoya yansıtılmasıdır. Böylece, gerçeğe uygun sunum ve şeffaflık sağlanmış olacaktır.

Bununla birlikte, UFRS ve US GAAP çerçevesinde KHVY bulunan işletmeler yeni kiracı muhasebesi modelini uygularken KHVY bulunmayan işletmeler bunu henüz uygulamadığından bilançolar arasında karşılaştırılabilirlik zarar görmüştür. Bunun doğal sonucu olarak raporlamada da çeşitlilik oluşmuştur.

Dolayısıyla, çeşitliliğe son verilmesi, karşılaştırılabilirliğin sağlanması, gerçeğe uygun sunumun ve şeffaflığın tesisi için ülkelerin standart düzenleyicileri KHVY bulunmayan işletmelerin kullandıkları raporlama standartlarının kiralama işlemleri bölümünü kiracı cephesinden yeniden ele almaya ve yeni kiracı muhasebesi modelini yansıtmaya başlamışlardır.

Bu bağlamda, KOBİ'ler için UFRS, İngiltere, Avustralya, Yeni Zelanda ve Türkiye'de KHVY bulunmayan işletmelerde kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi kiracı açısından yeni kiracı muhasebesi modeli çerçevesinde değerlendirilmiştir.

KOBİ standardı gelen görüş ve talepler doğrultusunda sonraki gözden geçirmede yeni kiracı muhasebesi modeline göre güncellenmeye aday bir standart olarak gözükmektedir. İngiltere'de 2026 yılında uygulanmaya başlayacak olan yeni kiracı muhasebesi modeliyle elde edilecek deneyimlerin hem KOBİ standardına hem de bu konuda düzenleme yapmayı düşünen ülkelere örnek teşkil etmesi beklenmektedir.

Bu arada, UFRS 16'nın sürmekte olan ilk uygulama sonrası gözden geçirme sonuçları ise KHVY bulunmayan işletmelere yönelik olarak geleceğin şekillenmesinde bir kısıt olarak gösterilebilir. Zira, bu işletmeler açısından gerçeğe uygun sunum, şeffaflık ve karşılaştırılabilirlik karşısında fayda ve maliyet analizi durmaktadır. Yeni kiracı muhasebesi modeli, bu işletmeler açısından maliyete yenik düşmemelidir.

Türkiye'de ise BOBİ FRS ve KÜMİ FRS'de düzenlenen kiralama işlemlerinin kiracı boyutuyla yeni kiracı muhasebesi modeline göre düzenlenmesi dikkatle değerlendirilmelidir. Düzenleme yapılarak gerçeğe uygun sunum, şeffaflık ve karşılaştırılabilirlik sağlanmalıdır. Maliyetin düşürülmesi açısından özellikle kiralamada kullanılan faiz oranının tespitinde sadeleştirmeye yönelik bir yaklaşım tercih edilmelidir.

Bu çerçevede, izleyen çalışmalarda yeni kiracı muhasebesi modelinin benimsendiği veya yakında benimseneceği başka ülke uygulamaları olup olmadığı araştırılmalı ve bu çalışmada değinilmeyen ancak katma değer yaratacak başka bakış açılarının olup olmadığı incelenmelidir. Böyle bir çalışma, KHVY bulunmayan işletmelerde yeni kiracı muhasebesi modelinin benimsenmesinde ortaya konacak muhasebe politikalarında optimalin yakalanabilmesine yardımcı olur.



Hakem Değerlendirmesi	Dış bağımsız.
Çıkar Çatışması	Yazar çıkar çatışması bildirmemiştir.
Finansal Destek	Yazar bu çalışma için finansal destek almadığını beyan etmiştir.

Peer Review	Externally peer-reviewed.
Conflict of Interest	The author has no conflict of interest to declare.
Grant Support	The author declared that this study has received no financial support.

Yazar Bilgileri	Can Öztürk
Author Details	¹ Çankaya Üniversitesi, İİBF İşletme Bölümü, Ankara, Türkiye
	 0000-0003-1587-4707  cozturk@cankaya.edu.tr

Kaynakça | References

- Acar, M., Temiz, H., & Aktaş, R. (2017). UMS 17 Kiralama işlemleri standardından UFRS 16'ya geçişin finansal tablolar üzerinde etkisi: Borsa İstanbul örneği. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 19(3), 592-623.
- Akbulut, D. H. (2018). Faaliyet kiralaması işlemlerinin aktifleştirilmesinin finansal tablolara ve finansal oranlara etkisi üzerine bir telekomünikasyon şirketinin vak'a incelemesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (78), 17-36.
- Akdoğan, N. (1999). Finansal Kiralama İşlemlerinin Muhasebeleştirilmesinde IAS 17 no'lu Standart Hükümleri ile Türkiye Uygulamasının Karşılaştırılması. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 1(1).
- Akdoğan, N., & Sevilengül, O. (2007). *Türkiye muhasebe standartları ile uyumlu tekdüzen muhasebe sistemi uygulaması*. Ankara: Gazi kitabevi.
- Akdoğan, N., & Erhan, D. U. (2020). TFRS 16 kiralamar standardının finansal tablolar üzerine etkisi ve perakendecilik sektörü üzerine bir araştırma. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 22(1), 164-191.
- Aktaş, R., Karğın, S., & Arıcı, N. D. (2017). Yeni kiralamar standardı UFRS 16'nın getirdiği yenilikler ve işletmelerin finansal tablolarına ve finansal oranlarına olası etkilerinin değerlendirilmesi. *İşletme Araştırmaları Dergisi*, 9(4), 858-881.
- Alagöz, M., & Zaif, F. (2020). Kiralama işlemlerinde kullanılan raporlama esaslarının işletme finansal yapısı ve karlılığı üzerine etkileri: Perakende sektörü örneği. *Gazi İktisat ve İşletme Dergisi*, 6(3), 235-256.
- Arzova, S. B., & Şahin, B. Ş. (2020). Kiralama işlemlerinin IFRS 16 ve ASC 842 standartlarına göre finansal tablolar üzerindeki etkilerinin incelenmesi. *Journal of Research in Business*, 5(1), 56-73.
- Arzova, S. B., & Şahin, B. Ş. (2021). Kiralama işlemlerinin kiracı tarafından KGK yeni hesap planına göre raporlanmasının TFRS 16 ve BOBİ FRS bölüm 15 kapsamında incelenmesi. *Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi*, 14(1), 419-449.



- Aslan, Ü. (2018). UFRS 16 kiralama standardı kapsamında faaliyet kiralamasının kiracı işletme tarafından muhasebeleştirilmesi ve raporlanması. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (77), 55-68.
- Atakan, T., & Gökbülüt, İ. (2006). Türkiye'de yapılan finansal kiralama işlemlerine ilişkin eski ve yeni düzenlemelerin muhasebe açısından karşılaştırmalı incelenmesi ve uygulamaya yönelik örneklenmesi. *Mali Çözüm Dergisi*, 78(2), 58-79.
- Australian Accounting Standards Board (AASB). (2021a). AASB 1053 application of tiers of Australian accounting standards. Erişim adresi: https://www.aasb.gov.au/admin/file/content105/c9/AASB1053_06-10_COMPmar21_07-21.pdf
- Australian Accounting Standards Board (AASB). (2021b). AASB 1060 General Purpose Financial Statements –Simplified Disclosures for For-Profit and Not-for-Profit Tier 2 Entities. Erişim adresi: https://www.aasb.gov.au/admin/file/content105/c9/AASB1060_03-20_COMPmar21_07-21.pdf
- Australian Accounting Standards Board (AASB). (2022). Basis for Conclusions for AASB 1060 General Purpose Financial Statements – Simplified Disclosures for For-Profit and Not-for-Profit Tier 2 Entities. Erişim adresi: https://standards.aasb.gov.au/sites/default/files/2022-08/AASB1060_03-20_BC_AASB1060.pdf
- Australian Accounting Standards Board (AASB). (2024). AASB 16 Leases. Erişim adresi: https://www.aasb.gov.au/admin/file/content105/c9/AASB16_02-16_COMPnov22_01-24.pdf
- Beattie, V., Edwards, K., & Goodacre, A. (1998). The impact of constructive operating lease capitalisation on key accounting ratios. *Accounting and Business Research*, 28(4), 233-254.
- Bennett, B. K., & Bradbury, M. E. (2003). Capitalizing non-cancellable operating leases. *Journal of International Financial Management and Accounting*, 14(2), 101-114.
- Białek-Jaworska, A., Dobroszek, J., & Szatkowska, P. (2022). Does the IFRS 16 affect the key ratios of listed companies? Evidence from Poland. *International Journal of Management and Economics*, 58(3), 299-315.
- Branswijck, D., Longueville, S., & Everaert, P. (2011). The financial impact of the proposed amendments to IAS 17: evidence from Belgium and the Netherlands. *Journal of Accounting and Management Information Systems*, 10(2), 275-294.
- Cavlak, H., & Ataman, B. (2023). Türkiye'deki finansal raporlama standartlarının son parçası KÜMİ FRS (küçük ve mikro işletmeler için finansal raporlama standardı): Genel değerlendirme ve BOBİ FRS, TFRS ile karşılaştırma. *Finans Ekonomi ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 8(1), 225-260.
- Cengiz, S. (2017). Finansal kiralama işlemlerinin mevzuat boyutu ve muhasebe uygulamaları: TMS 17 ve VUK kapsamında incelenmesi. *Global Journal of Economics and Business Studies*, 6(11), 43-56.
- Choi, F. D., & Bavishi, V. B. (1983). International accounting standards: Issues needing attention. Consolidation and accounting for inflation, leases are among international practices that vary. *Journal of Accountancy* (pre-1986), 155(000003), 62.
- Collis, J., Jarvis, R., & Skerratt, L. (2017). The role and current status of IFRS in the completion of national accounting rules–evidence from the UK. *Accounting in Europe*, 14(1-2), 235-247.
- Cooke, T. E., & Çürük, T. (1996). Accounting in Turkey with reference to the particular problems of lease transactions. *European Accounting Review*, 5(2), 339-359.
- Cömert, N. (2003). Son düzenlemelere göre finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi. *Mali Çözüm Dergisi*, 64(1-12).
- Çelik, Ö. E., & Alagöz, A. (2022). TFRS 16 kiralama standardı kapsamında kiralama işlemlerinin kiracı açısından muhasebeleştirilmesi ve raporlanması. *İşletme Akademisi Dergisi*, 3(2), 105-125.
- Demirci, Ş. D., & Kıvraklar, M. K. (2018). Ulusal ve uluslararası düzenlemeler çerçevesinde finansal kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi. *Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi*, 11(10. Yıl özel sayısı), 508-531.
- Demirkoç, Ö. F., İkvan, A., Velioğlu, H. (2023). KÜMİ FRS, BOBİ FRS (2021 sürümü), TFRS 16 standartlarının kiralama işlemleri özelinde karşılaştırılması ve muhasebeleştirme uygulamaları. *Uluslararası İşletme, Ekonomi ve Yönetim Perspektifleri Dergisi*, 7(2), 334-359.
- Duke, J. C., Hsieh, S. J., & Su, Y. (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-Enron era. *Advances in Accounting*, 25(1), 28-39.
- Durocher, S. (2008). Canadian evidence on the constructive capitalization of operating leases. *Accounting Perspectives*, 7(3), 227-256.
- Ergün, İ., & Türel, A. (2022). UFRS 16 kiralama standardının işletmelerin finansal tabloları ve temel finansal oranlarına etkisi: BİST'te bir araştırma. *Muhasebe ve Denetim Bakış*, 21(65), 137-156.
- Earns & Young (EY) (2022). A comprehensive guide: Lease accounting accounting standards codification 842, leases. August 2022 Erişim adresi: https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/en_us/topics/assurance/accountinglink/ey-frd00195-171us-08-30-2022_.pdf?download
- External Reporting Board (XRB). (2024). New Zealand accounting standards framework. Erişim adresi: <https://www.xrb.govt.nz/dmsdocument/2541/>

- Financial Reporting Council (FRC). (2022). FRED 82 Draft amendments to FRS 102 The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland and other FRSs - Periodic Review. Erişim adresi: https://media.frc.org.uk/documents/FRED_82_Redacted.pdf
- Financial Reporting Council (FRC). (2024). FRS 102 The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland (September 2024). Erişim adresi: https://www.frc.org.uk/documents/7668/FRS_102_September_2024_tmKYWO6.pdf
- Fitó, M.A., Moya, S., & Orgaz, N. (2013). Considering the effects of operating lease capitalization on key financial ratios. *Spanish Journal of Finance and Accounting*, 42(159), 341-369.
- Fülbier, U.R., Silva, J.L., & Pferdehirt, H.M. (2008). Impact of lease capitalization on financial ratios of listed german companies. *Schmalenbach Business Review*, 60(April), 122-145.
- Galić, K. P., & Funarić, M. R. (2008). Development of leasing in transitional economies. In *Conference Proceedings: International Conference Of The Faculty Of Economics Sarajevo (ICES)*.
- Gökten, S., & Kurnaz, G. A. (2020). UFRS 16 kiralama standardının kiracının finansal tabloları üzerine etkileri: Seçilmiş hava yolu işletmelerinde bir inceleme. *İşletme Araştırmaları Dergisi*, 12(2), 1848-1860.
- Güdelci, E. N. (2021). The effect of TFRS 16 leases standard on financial indicators of turkish retailer companies. *Kırklareli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10(2), 355-372.
- Hazır, Ç. A. (2018). Kiralama işlemlerinin TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilmesi ve ölçülmesi. *Mali Cözüm Dergisi*, 28, 85-122.
- Imhoff, E.A., & Lipe, R.C. (1991). Operating leases: Impact of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 5(1), 51-63.
- Imhoff, E.A., & Lipe, R.C. (1997). Operating leases: Income effects of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 11(2), 12-32.
- Institute of Chartered Accountants in England and Wales (ICAEW). (2023). Comment letter: Third Edition of the IFRS for SMEs Accounting Standard. Erişim adresi: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/2019-comprehensive-review-of-the-ifrs-for-smes-standard/exposure-draft-and-comment-letters/i/icaew-26bb90d9-abda-4791-83ad-f6f703e83b5b/icaew-rep-18-23-exposure-draft-third-edition-of-the-ifrs-for-smes-accounting-standard-representation.pdf>.
- International Accounting Standards Board (IASB). (2009). *First edition of the IFRS for SMEs*. London: IFRS Foundation.
- International Accounting Standards Board (IASB). (2015). *Second edition of the IFRS for SMEs*. London: IFRS Foundation.
- International Accounting Standards Board (IASB). (2022a). *Exposure draft - third edition of the IFRS for SMEs*. London: IFRS Foundation.
- International Accounting Standards Board (IASB). (2022b). *Basis for conclusions - Exposure draft - third edition of the IFRS for SMEs*. London: IFRS Foundation.
- International Accounting Standards Board (IASB). (2024). *International financial reporting standard 16: Leases*. London: IFRS Foundation.
- International Accounting Standards Board (IASB). (2025a). *Third edition of the IFRS for SMEs*. London: IFRS Foundation.
- International Accounting Standards Board (IASB). (2025b). *Basis for conclusions - third edition of the IFRS for SMEs*. London: IFRS Foundation.
- Iwanowicz, T. (2018). Introduction of IFRS 16 and its expected impact on the financial position of companies listed on the Warsaw Stock Exchange. *The Theoretical Journal of Accounting*, 2018(97(153)), 45-56.
- Joubert, M., Garvie, L., & Parle, G. (2017). Implications of the new accounting standard for leases AASB 16 (IFRS 16) with the inclusion of operating leases in the balance sheet. *Journal of New Business Ideas and Trends*, 15(2), 1-11.
- Kamu Gözetim Kurumu (KGK). (2021). Büyük ve orta boy işletmeler için finansal raporlama standardı (BOBİ FRS) (ikinci sürümü). Erişim adresi: https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/BOB%C4%B0_FRS/BOBIFRS2021S%C3%BCr%C3%BCm%C3%BC.pdf
- Kamu Gözetim Kurumu (KGK). (2022). Küçük ve mikro boy işletmeler için finansal raporlama standardı (KÜMİ FRS) (ilk sürümü). Erişim adresi: <https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/KUMI/KU%CC%88M%C3%BCr%C3%BCm%C3%BC.pdf>
- Kamu Gözetim Kurumu (KGK). (2024a). Finansal raporlama standartlarına uygun hesap planı. Erişim adresi: https://kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/Kurul%20Kararlar%C4%B1/Finansal%20Raporlama%20Standartlar%C4%B1na%20Uygun%20Hesap%20Plan%C4%B1%20_18.07.pdf
- Kamu Gözetim Kurumu (KGK). (2024b). TFRS 16 Kiralamalar. Erişim adresi: https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/Duyurular/v2/TMS_TFRS_Setleri/2025/Mavi_Kitap/TFRS_16.pdf
- Koç, B. (2022). Türkiye finansal raporlama standardı 16: Kiralamalar standardının borsa İstanbul şirketlerinin finansal tablolarına etkisi üzerine bir araştırma. *Muhasebe Enstitüsü Dergisi*, (66), 113-136.
- Krawczak, M., & Dyląg, R. (2018). The impact of IFRS 16 on the financial position of selected companies from the WIG30 index. *The Theoretical Journal of Accounting*, 2018(97 (153)), 57-76.
- Marşap, B. (2009). Finansal kiralama işlemlerinin mali tablolarda gösterilmesi ve analizi. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 1(4), 97-108.

- Marşap, B., & Yanık, S. (2018). IFRS 16 kapsamında kiralama işlemlerinin finansal raporlamaya etkisinin incelenmesi. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (80), 23-42.
- Morales Díaz, J., & Zamora Ramírez, C. (2018a). IFRS 16 (leases) implementation: Impact of entities' decisions on financial statements. *Aestimatio: The IEB International Journal of Finance*, 17, 60-97.
- Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018b). The impact of IFRS 16 on key financial ratios: A new methodological approach. *Accounting in Europe*, 15(1), 105-133.
- Mulford, C., & Gram, M. (2007). The effects of lease capitalization on various financial measures: An analysis of the retail industry. *Journal of Applied Research in Accounting and Finance*, 2(2), 3-13.
- New Zealand Accounting Standards Board (NZASB). (2024) NZ IFRS 16 Leases. Erişim adresi: <https://www.xrb.govt.nz/dmsdocument/5049/>
- Özdoğan, B., & Uygun, U. (2020). TMS 17 kiralama işlemleri standardından TFRS 16 kiralamalar standardına geçişte BİST şirketlerine yönelik sektörel etkilerin karşılaştırmalı analizi. *Manisa Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 18(2), 209-227.
- Öztürk, C. (2015). Avustralya'daki kademeli finansal raporlamanın yeni çerçevesi ve Türkiye'deki kademeli finansal raporlama için bir öneri. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 17(3), 467-496.
- Öztürk, C. (2016). UFRS 16 kiralama işlemleri standardının eski UMS 17 standardı ile karşılaştırılması ve Almanya ve Türkiye'de hisse senetleri halka açık olan hava yolu şirketlerinin finansal durumuna etkisi. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 18(1), 1-50.
- Öztürk, C. (2017). The role and current status of IFRS in the completion of national accounting rules—evidence from Turkey. *Accounting in Europe*, 14(1-2), 226-234.
- Öztürk, C. (2022). Some observations on IFRS 15 and IFRS 16 in the airline industry: The case of Air France–KLM. In *Perspectives on International Financial Reporting and Auditing in the Airline Industry* (Vol. 35, pp. 51-80). Emerald Publishing Limited.
- Öztürk, M., & Serçemeli, M. (2016). Impact of new standard "IFRS 16 leases" on statement of financial position and key ratios: a case study on an airline company in Turkey. *Business and Economics Research Journal*, 7(4), 143-157.
- Pamukçu, F., & İbiş, A. (2022). TFRS 16 kiralamalar standardının borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin finansal yapılarına ve performanslarına olan etkilerinin incelenmesi. *Izmir Democracy University Social Sciences Journal*, 5(1), 96-114.
- Parlak, N., & Akdoğan, H. (2019). Faaliyet kiralama işlemlerinin eski UMS 17 ve yeni UFRS 16 standartlarına göre karşılaştırmalı incelenmesi: BİST imalat sektörü üzerine bir araştırma. *Muhasebe ve Denetim Bakış*, 19(58), 63-82.
- Resmi Gazete (2003). 11. Muhasebe sistemi uygulama genel tebliği. Erişim adresi: <https://ismmmo.org.tr/Mevzuat/11-Seri-No-lu-Muhasebe-Sistemi-Uygulama-Genel-Tebliği-31-07-2003-4071>
- Resmi Gazete (2012). Finansal kiralama, faktöring ve finansman şirketleri kanunu. Erişim adresi: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121213-1.htm>
- Rompotis, G., & Balios, D. (2023). The Impact of IFRS 16 on the financials of the Greek listed companies. *Journal of Accounting and Management Information Systems*, 22(3), 375-407.
- Sarı, E. S., Altıntaş, T., & Taş, N. (2016). The effect of the IFRS 16: constructive capitalization of operating leases in the Turkish retailing sector. *Journal of Business Economics and Finance*, 5(1), 138-147.
- Sarı, E. S., & Güngör, N. (2020). TFRS 16 standardının seçilmiş BİST 100 şirketlerinin finansal tabloları ve finansal performanslarına etkisinin incelenmesi. *Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 20(3), 287-312.
- Saudi Organisation for Chartered and Professional Accountants (SOCPA). (2023). Comment letter: Third Edition of the IFRS for SMEs Accounting Standard. Erişim adresi: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/2019-comprehensive-review-of-the-ifrs-for-smes-standard/exposure-draft-and-comment-letters/s/saudi-organization-for-chartered-and-professional-accountants-bf734dce-b36b-4258-a2be-a675f6d18451/socpa-comment-letter-smes-2-mar-2023-signed.pdf>
- Zamora-Ramírez, C., & Morales-Díaz, J. (2018). Effects of IFRS 16 on key financial ratios of Spanish companies. *Studies of Applied Economics*, 36(2), 385-406.

