



UFRS 16 Kiralama İşlemleri

Daha şeffaf bir finansal durum tablosu

2016

kpmg.com/ifrs



Kiralamaların daha şeffaf muhasebeleşmesi

“13 Ocak 2016 tarihinde yayınlanan ve 2019 yılından itibaren yürürlükte olacak UFRS 16 ile birlikte kiralamaların önemli bir kısmının bilançoda gösterilmesi gerekecek. Kiralamalar yoluyla faaliyetlerini devam ettiren tüm şirketlerin, raporladıkları varlık ve yükümlülükleri artış gösterecektir.

Yeni standardın erken uygulanma imkanı bulunmaktadır. Standart yeni hasılat standardıyla birlikte erken uygulanabilmektedir.”



Değişen nedir?

Şu anda mali tablolar, kiralamaların bir kısmını bilanço dışı varlık olarak değerlendirmektedir

UFRS 16 kapsamında, şirketler ortak bir şekilde kiralamaların hepsini bilanço kalemi olarak değerlendirecektir.



Kiralama işlemlerine
yönelik önemli etkiler

Kiracılar önemli değişimlerle karşı karşıya kalacak

Bilançodaki önemli kiralamalar

Bilanço

Varlık

= Dayanak varlığın “kullanım hakkı”

Yükümlülük

= Kira ödeme yükümlülüğü

Gelir Tablosu

Kira gideri

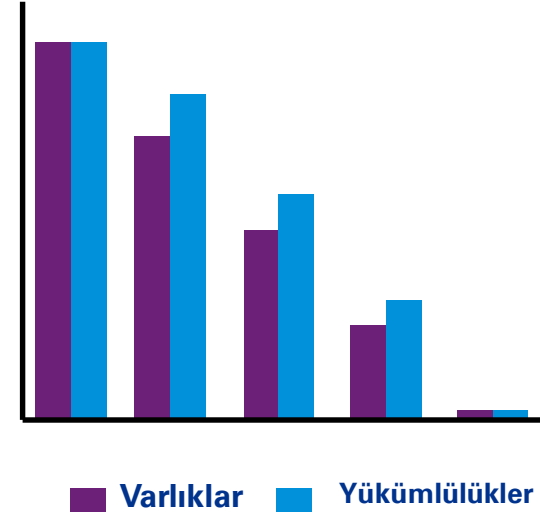
Amortisman

+ Faiz

= Önceden oluşan (front-loaded)
toplam kira
gideri

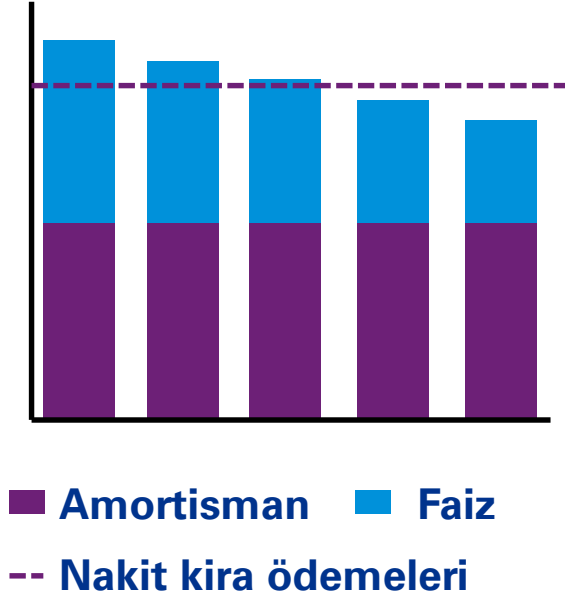
Bilanço üzerindeki etki

Operasyonel kiralama yapan şirketlerin hem varlıkları hem de borçları mevcut uygulamaya göre daha yüksek sunulacak.



Gelir tablosundaki etki

Nakit kira ödemeleri sabit olsa bile, toplam kira gideri ilk yıllarda daha fazla gösterilecek.



Nakit akış tablosu üzerindeki etki

İşletme faaliyetlerden elde edilen nakit artarken finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit azalacak.

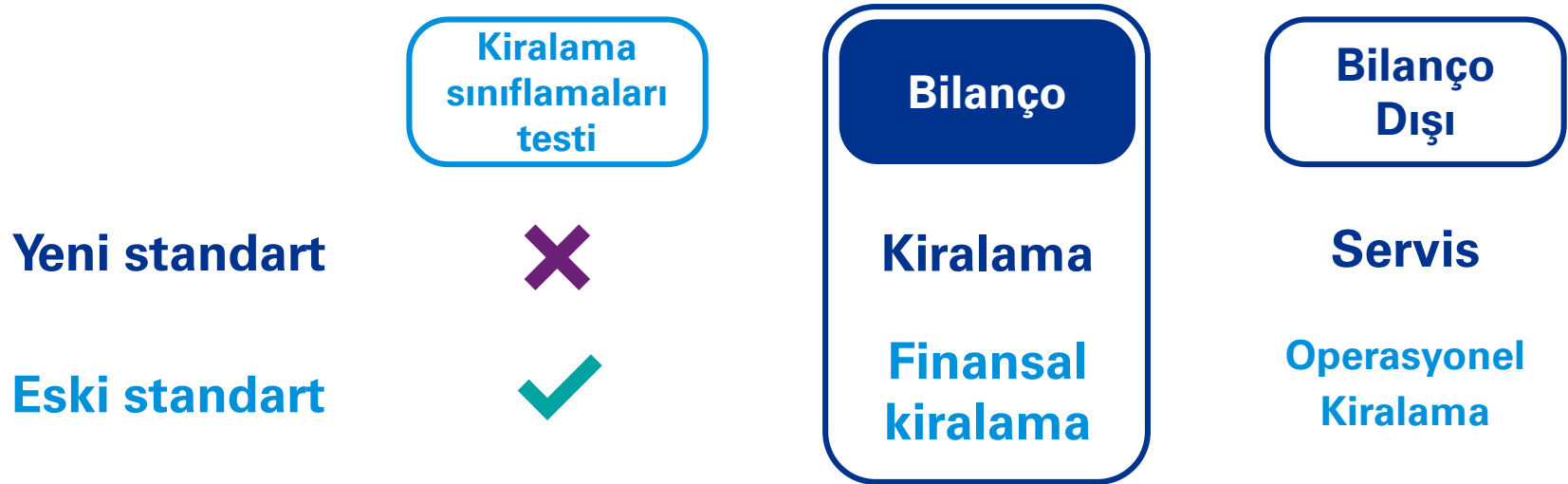
Finansal rasyolar üzerindeki etki



Yeni tanım,
yeni muhasebeleştirme

Kiralama tanımı

Kiracılar için yeni bilanço ve bilanço dışı testi - önemli bir karar alanı



Kiralama tanımı - Kontrol

**Yeni kiralama tanımı varlığı
kimin kontrol ettiğine
odaklanmayı arttırmakta
ve hangi anlaşmaların
kiralama olduğunu
değiştirmektedir.**



Kiralama tanımı - Muafiyetler

**İki önemli tercihe
dayalı muafiyet;
standartın
uygulanmasını
kolaylaştırmaktadır**



**Kısa vadeli
kiralamalar**

≤ 12 ay



**Düşük değerli
kiralamalar**

**≤ Örneğin
5.000 TL**

Kira yükümlülüğünün ölçümü

$$\begin{array}{c} \text{Kira} \\ \text{yükümlülüğü} \end{array} = \begin{array}{c} \text{Kira} \\ \text{ödemelerinin} \\ \text{bugünkü değeri} \end{array} + \begin{array}{c} \text{Kira süresinin} \\ \text{sonunda} \\ \text{yapılması tahmin} \\ \text{edilen ödemelerin} \\ \text{bugünkü değeri} \end{array}$$

Değişken kira ödemeleri

**Hangi değişken kira ödemeleri
kiralama yükümlülüklerine dahil
edilir?**



**Belirli bir oran ya da endekse
baz olan ödemeler**



**Ciro ya da kullanıma baz
olan ödemeler**

Kiraya verenin muhasebesi

Kiraya veren işletmeler için muhasebeleştirme mevcut uygulama ile benzer bir şekilde kalmıştır...

ancak kiracılar için geçerli olacak yeni muhasebe modeliyle tutarlı değildir

Kira sınıflandırma testi



Finansal kiralalar ve işletme kiralaları



Kiraya veren ve kiracılar için tutarlı muhasebe modeli



Çeşitli Geçiş Opsiyonları

Yeni kira tanımının uygulanması

Yeni kiralama tanımının bütün sözleşmelerde uygulanması

veya

Eski anlaşmaları muaf tutmak ve yeni tanıımı sadece yeni anlaşmalara uygulamak

Maliyet



Karşılaştırılabilirlik



Yeni standardın uygulanması

Kiracı;

**Geriye dönük olarak
tüm muhasebeleştirilen
dönemlere**

VEYA

**İlk uygulama tarihinde tek seferde
uygulayabilir**

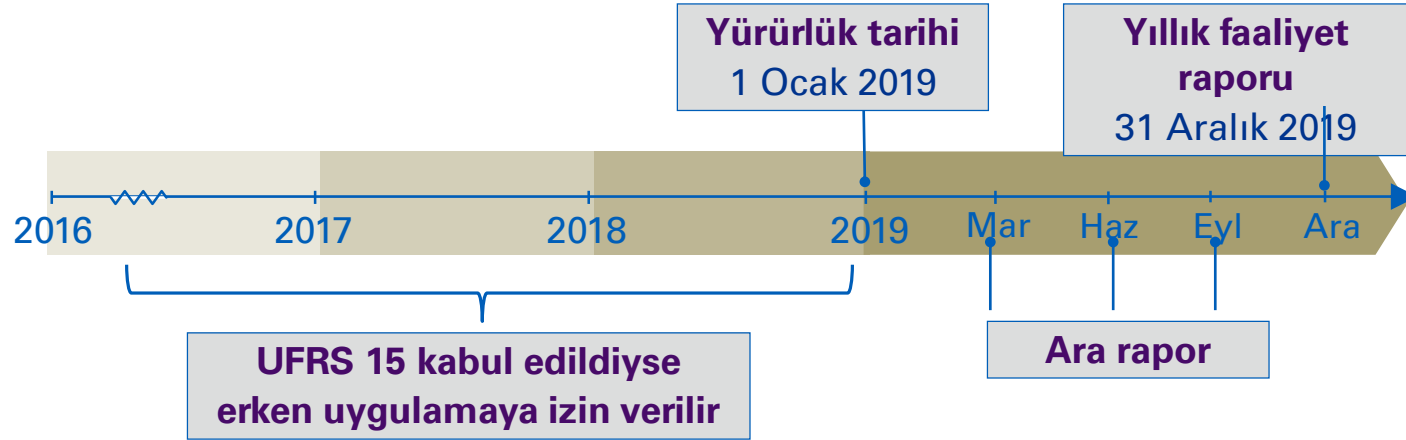
Maliyet



Karşılaştırılabilirlik



Yürürlük tarihi



Düşünülmesi gerekenler

Şirketinizin finansal tablolarını nasıl etkileyebileceğine dair bazı sorular

Hangi sözleşmeler kiralamadır?

Hangi geçiş opsiyonu seçilmeli?

Tüm kiralamaların veri tabanı mevcut mu?

Sistemler ve süreçler hazır mı?

Peki ya taahhütler ve oranlar?



© 2016 Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik. A.Ş.,
bir İsviçre kuruluşu olan KPMG International'ın Türk üyesidir. Tüm hakları saklıdır.

KPMG adı ve logosu KPMG International'a ait tescilli markalardır.

Bu dokümanda yer alan bilgiler genel içeriklidir ve herhangi bir gerçek veya tüzel kişinin özel durumuna hitap etmemektedir. Doğru ve zamanında bilgi sağlamak için çalışmamıza rağmen, bilginin alındığı tarihte doğru olduğu veya gelecekte olmaya devam edeceği garantisizdir. Hiç kimse özel durumuna uygun bir uzman görüşü almadan, bu dokümanda yer alan bilgilere dayanarak hareket etmemelidir. KPMG International Cooperative ("KPMG International") bir İsviçre kuruluşudur. KPMG ağına üye olan bağımsız firmalar, KPMG International'a bağlıdır. KPMG International'ın müşterilere sunduğu herhangi bir hizmet yoktur. Hiçbir üye firmanın KPMG International'ı veya bir başka üye firmayı, aynı şekilde KPMG International'ın da hiç bir üye firmayı üçüncü şahıslar ile karşı karşıya getirecek zorlayıcı ya da bağlayıcı hiçbir yetkisi yoktur. Tüm hakları saklıdır. Türkiye'de basılmıştır.