

BDS 701 KİLİT DENETİM KONULARI KAPSAMINDA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARININ TÜRKİYE VE İNGİLTERE KARŞILAŞTIRMALI İNCELENMESİ*

Doç. Dr. Hüseyin MERT**

Memet GÜNER***

Göktuğ DUYAR****

İhsan KAMALAK*****

Araştırma Makalesi / Research Article

Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi
Mart 2022, 24(1), 234-260

ÖZ

Bu çalışmada, Türkiye ve İngiltere’de kayıtlı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Bağımsız Denetim Raporlarında işletmelerin kilit denetim konularına dair açıklamaları incelenmiş, bu açıklamalardan örnekler verilerek iki ülke arasındaki Kilit Denetim Konuları ile ilgili karşılaştırma yapılmıştır. Bu çalışmanın amacı, uluslararası yayımlanmış ISA 701’e karşılık Türkiye’de yayımlanan BDS 701 standardı olan Kilit Denetim Konuları, daha önceki çalışmalardan farklı olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Bağımsız Denetim Raporlarında incelenmiştir. Uzun yıllardır denetim standartları uygulayıcısı olan gelişmiş ülke olarak İngiltere ve gelişmekte olan ülke olarak Türkiye; araştırma konusu olarak alınarak bu iki ülkenin borsalarında işlem gören işletmelerin bağımsız denetim raporlarında kilit denetim konularının neleri içerdiğinin belirlenmesi ve bu belirlenen kilit denetim konularının iki ülke arasındaki benzer ve farklı yönleri ortaya konularak, finansal tablo kullanıcılarına spesifik bilgiler verilmesi amaçlanmıştır. Çalışmaya konu olan şirketler için spesifik öneme haiz kilit denetim konuları ele alınmıştır. Çalışmanın sonucunda, kilit denetim konularının belirlenmesinde

* Makale Geliş Tarihi (Date of Submission): 09.03.2021; Makale Kabul Tarihi (Date of Acceptance): 07.10.2021

**Okan Üniversitesi, İşletme ve Yönetim Bilimleri Fakültesi, Muhasebe ve Denetim Bölümü, huseyin.mert@okan.edu.tr, <https://orcid.org/0000-0001-5391-7865>

***Okan Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe ve Denetim Doktora Programı, memetguner73@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0002-0193-7706>

****Okan Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe ve Denetim Doktora Programı, gokduyar@yahoo.com, <https://orcid.org/0000-0003-2246-4909>

*****Okan Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe ve Denetim Doktora Programı, ihsankamalak@hotmail.com, <https://orcid.org/0000-0001-5994-2025>

Atf (Citation): Mert, H., Güner, M., Duyar, G. ve Kamalak, İ. (2022). BDS 701 Kilit Denetim Konuları Kapsamında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Bağımsız Denetim Raporlarının Türkiye ve İngiltere Karşılaştırmalı İncelenmesi. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 24(1), 234-260. <https://doi.org/10.31460/mbdd.892737>.

işletmenin içinde bulunduğu sektöre göre en çok risk içeren alanlar belirlendiği ve gelişmiş ülkenin değişen şartlara reaksiyonunun daha hızlı olduğu tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Bağımsız Denetim Standartları, Kilit Denetim Konuları, Bağımsız Denetim Raporları, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları

JEL Sınıflandırması: M41, M42

BDS 701 LOCK AUDIT ISSUES COMPARISON REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS INDEPENDENT AUDIT REPORTS OF TURKEY AND ENGLAND

ABSTRACT

In this study, the explanations in the Key Audit Matters (KAMs) section of the Independent Audit Reports of the Real Estate Investment Trusts registered in Turkey and in the UK are examined, and a comparison is made between the two countries regarding the Key Audit Matters by giving examples from these explanations. The aim and contribution of this study is to examine the Key Audit Matters, regulated by the BDS 701 standard followed in Turkey against the internationally published ISA 701, in the Independent Audit Reports of Real Estate Investment Trusts. We include in our sample England as a developed country and Turkey as a developing country that has been implementing auditing standards for many years. Our aim is to determine the contents of the key audit matters included in the independent audit reports of the companies traded in the stock exchanges of these two countries, and to give specific information to the users of the financial statements by revealing the similarities and differences between the identified key audit matters in these two countries. Key audit issues of specific importance for the sample companies are discussed also discussed in the study. The findings indicate that the riskiest areas are affected by the sector in which the businesses operate and the reaction of the developed country to the changing conditions is faster in determining the key audit issues.

Keywords: Independent Audit Standards, Key Audit Matters, Independent Audit Reports, BIST Real Estate Investment Trusts

JEL Classification: M41, M42

EXTENDED SUMMARY

PURPOSE AND MOTIVATION

The purpose of this study is to analyze the contents of the Key Audit Matters in the 2017, 2018 and 2019 Independent Audit Reports of randomly selected seven Real Estate Investment Trusts operating in Turkey's BIST and the UK's FTSE stock exchanges. The analysis includes England as an example developed country and Turkey as a developing country as research subjects. We examine which issues

these two countries prioritize in their explanations regarding key audit matters, what the criteria for determining these priorities are, how they are included in the key audit matters section, and the similarities and differences between the two countries. Our goal is to provide specific, useful information to users of financial statements.

METHODOLOGY

This study covers the years 2017, 2018 and 2019. Data are taken from Turkey's BIST and the UK's FTSE stock markets. The explanations on key audit issues in the independent audit reports of seven randomly selected real estate companies traded in the Turkish and UK stock exchanges are examined and the findings are evaluated. This evaluation is made comparatively in terms of a developed and a developing country and the similarities and differences are presented in tabular form.

In this paper, the legal titles of the audit firms providing independent audit services to our sample companies are reported and whether a separate subtitle is opened for key audit issues is noted separately for each sample company and year. Key audit matters of specific importance for the companies covered by the study are also reported. In determining the key audit issues, the areas with the highest risk in relation to the sector in which the enterprise operates are determined and we focus on those areas.

RESULTS AND DISCUSSION

In the study, the Independent Audit Reports of seven Real Estate Investment Trusts of both countries registered in the BIST and FTSE for the years 2017, 2018 and 2019 are examined. In determining the key audit issues, we identify the areas with the highest risk given the sector in which the business operates.

In the Independent Audit Reports of the sample real estate companies listed on BIST, valuation methods and important estimates and assumptions are found to be the most common key audit issues while the valuation of investment properties is mostly observed in the companies listed on FTSE.

When we consider the other key audit issues in our sample real estate firms, it is again observed that sectoral risks are taken into account in the Independent Audit Reports in both countries. For the sample firms listed on BIST, these are the valuation of the investments in real estate properties, real estate inventories to be sold and the recording of rent revenue. However, alongside valuation of investment properties and revenue recognition, more recent issues such as possible consequences of BREXIT and Covid-19 are also given priority as key audit issues in real estate companies listed in FTSE.

CONCLUSION AND IMPLICATION

In terms of the companies examined in Turkey and England, it is observed that the independent auditor identifies and reports the Key Audit Matters which may inform users about whether the business can continue its activities in the future or not. When there is a situation that endangers the continuity of the business, the stakeholders want to access accurate and correct information. Auditors are required to

provide access to such high-quality information and to report it in a transparent and understandable way in their independent audit reports.

Employers, investors, creditors, official institutions, etc. are some of the stakeholders who want to see the true financial position and profitability of the business and to take necessary measures when something goes wrong. It is the fairly presented financial reports of the company that allow them to see this true picture. The reliability, risks and usefulness of these reports that are continuously updated and corrected are guaranteed by the independent audit reports. It will be in the interest of all stakeholders if the Key Audit Matters, which have started to be shown under a separate heading in the audit reports, are reported by taking into account the specific characteristics of the reported business and sectoral differences.

1. GİRİŞ

Yerel ve uluslararası düzeyde tüm toplum katmanlarının ilgi duydukları en önemli husus büyüyen ülke ekonomileri ve bununda en önemli unsurlarından bir tanesi olan şirketlerdir. Bu gelişmeler sonuç olarak farklı gruplarda yatırımlar ortaya çıkartmıştır. Gelecek nesillerin gereksinimlerinin doğru, dürüst ve şeffaf bilginin denetim standartları çerçevesinde gerçekleşeceği aşikârdır ve buna yönelik düzenlemeler gerçekleştirilmektedir. Geçtiğimiz yıllarda giderek önem kazanan denetim konusu geleceğe yönelik olarak farklı denetim türleri ile gelişmektedir.

Taş ve diğerleri (2019) tüm dünyada artan rekabet ve karmaşıklaşan ekonomik koşullar, bilgi kullanıcılarının hızlı karar vermelerini gerekli kılarken, raporlanan bilgilerin güvenilir olmasının önemi de artmaktadır. İşletme yönetimlerinin hazırladığı finansal tabloların, makul güvencesini veren bağımsız denetim raporlarının değişen koşullara göre artan güvenilirlik ihtiyacını karşılayacak şekilde geliştirilmesi de kaçınılmaz olmuştur.

Ulusal ve uluslararası, ülkeler arasında farklı şekilde ortaya çıkabilen yolsuzluk, hile ve muhasebe skandalları tüm toplumun güvenilir bilgiye olan gereksinimi günden güne artırmaktadır. Bu gereksinimin farkında olan ve ulusal paydaşların katılımlarıyla oluşturulan Uluslararası Denetim ve Güvence Standartları Kurulu (IAASB) 15.02.2016 tarihinde bazı standartları güncelleyerek yeniden yayınlamıştır.

Ülkemizde denetim, gözetim ve standartların oluşturulmasını güvence altına almak için kurulmuş olan Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) 09.07.2017 tarihinde denetim standartların ilk sürümünü yayınlamıştır. Kilit Denetim Konularının Bağımsız Denetçi Raporunda Bildirilmesi (BDS 701) Standardının son sürümü 26.12.2019 tarihinde Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Arzova ve Şahin (2020) kilit denetim konuları ile denetçi ve rapor kullanıcıları arasındaki iletişimin artırılması amaçlanmaktadır. Denetçinin, denetim sürecine ve işletmeye ilişkin bakış açısını yansıttığı kilit denetim konularının incelenmesi denetim raporunun tüm tarafları açısından önem taşımaktadır.

Bu çalışmada Türkiye’de BİST ve İngiltere’de FTSE borsalarında faaliyet gösteren Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları olan işletmelerin 2017, 2018 ve 2019 yıllarındaki Bağımsız Denetim Raporlarında Kilit Deneti Konularına dair açıklamaları incelenerek analiz edilmiştir. Bu analiz, gelişmiş ülke olarak İngiltere ve gelişmekte olan ülke olarak Türkiye araştırma konusu olarak alınarak bu iki ülkenin işletmelerinde kilit denetim konuları ile ilgili açıklamalarında hangi konulara öncelik verdiği, bu önceliğin belirlenmesindeki kriterlerin neler olduğu, kilit denetim raporunda ne şekilde yer aldığı, benzerlik ve farklılıkların ortaya konarak finansal tablo kullanıcılarına spesifik bilgiler verilmesi amaçlanmıştır.

2. LİTERATÜR TARAMASI

Kilit Denetim Kavramı, Kilit Denetim Konuları ve Kilit Denetim Konularının Belirlenmesi ile ilgili literatürde geçen araştırmalarla ilgili açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

Johnstone (2000) bağımsız denetçileri kilit denetim konularını belirlerken müşterinin finansal durumu ve finansal karakteristik özellikleri göz önünde bulundurulmaktadır. Bu noktada; denetçilerin, müşteri kabulünden ve risk değerlendirmesinin performansından önce müşteri özelliklerini nasıl değerlendirdiklerini tartışmaktadır. Bu çalışma, müşterilerin algılanan risk özelliklerine ve denetim firmasının sözleşmedeki zarar riskine göre tarandığını göstermektedir. Belirlenen ana müşteri kabul faktörleri, müşterinin mali durumu, karşılaştırılabilir sektör performansı ve sektör rekabetini içermektedir ve bunların neticesinde kullanıcılar için önemli kilit denetim konuları aydınlatılabilmektedir.

Sirois ve diğerleri (2018) kilit denetim konuları denetim raporlarında topluma açıklandığında, kullanıcıların ilgili finansal tablo açıklamalarına daha fazla dikkat ettiklerini belirtmektedirler; ayrıca, bahsedilen kilit denetim konularının sayısı elde edilen bilgilerle ilgilidir.

Smith (2017) BDS 701'in piyasaya sürülmesinin ardından yatırımcıların kazanç tahmin dağılımının azaldığını bulmuştur.

Boolaky (2016) kilit denetim konularının raporlamasının banka yöneticilerinin algılarını ve kararlarını etkilemediğini öne sürmektedir.

Boris ve diğerleri (2019) tarafından yazılan “Bağımsız Denetim Raporlarının Bir Unsuru Kilit Denetim Konuları – Kurumsal Yönetime İtici Güç” adlı makalede; bağımsız denetim raporlarının gelişimine yapılacak en büyük etkinin şeffaflık, yazılan bilginin geçerliliği ve raporun güvenilirliğinin artırılması olarak belirtilmiş ve bunun yapılabilmesi için de kilit denetim konularının çok titiz bir şekilde

ve kullanıcıların ihtiyaçlarına göre kullanılması gerektiği anlatılmıştır. Buna ek olarak yeni denetim raporu formatında denetçi yargısının kullanılan metotlarla nasıl şekillendiği incelenmiştir.

ACCA (2018) tarafından yapılan “Key Audit Matters: Unlocking The Secrets of Auditing” konulu çalışmada, Birleşik Krallık, Brezilya, Kıbrıs, Nijerya, Oman, Romanya, Güney Afrika, Birleşik Arap Emirlikleri, Zimbabve’de yapılmış olan bağımsız denetimler incelenmiş olup, toplamda hazırlanmış olan 560 adet bağımsız denetim raporu incelenmiştir. Yapılan incelemeler sonucunda 1621 adet konu belirlenmiştir. Kilit denetim konusunun en yoğun olduğu hususlar olarak; 162 adet varlıklarda değer düşüklüğü, 102 adet hasılatla, 95 adet şüpheli ticari alacak karşılıkları ve 90 adet ise şerefiyede değer düşüklüğü tespit edilmiştir.

Bedard ve diğerleri (2015) İskoçya’nın Edinburg şehrinde gerçekleştirilen Denetim ve Gözetim seminerinde sunmuş oldukları çalışmada, uluslararası düzenleyici kurumların kilit denetim konuları üzerindeki yaklaşımlarını ortaya koymuşlardır. Bu yaklaşımları gerçekleştirmeden önce belirli testlerle ülkelerdeki yaklaşımları test etmişlerdir. İki değişken (birincisi kilit denetim konuları ve öncesi raporların incelenmesi oranı, ikinci değişken olarak ise şirketlerin kilit denetim konuları öncesi tasfiye ve itibar riskleri analizleri) üzerine test ettikleri çalışmalara göre; İngiltere, Fransa ve Amerika gibi sanayi ülkelerinde kanun koyucuların ve bunun yanında bağımsız uluslararası kuruluşların örneğin; PCAOB, IFAC, IASB, kilit denetim konularına verdikleri önemi test sonuçları ve test sonuçlarıyla ortaya koymuşlardır. Bunu yanında seminer sunumunun sonucunda yatırımcıların raporlara ilgisinin artması için yapılması gerekenler olduğu ortaya koyulmuştur.

Akdoğan ve diğerleri (2019) “Bağımsız Denetçi Raporlarında Kilit Denetim Konularının Bildirilmesinde BIST 100 Şirketlerindeki İlk Uygulama Sonuçlarının Değerlendirmesine Yönelik Bir Araştırma” konulu çalışmalarında, Türkiye’deki bazı firmaların 2017 yılı bağımsız denetim raporları ve kilit denetim konuları incelenmiş, bağımsız denetim şirketlerinin kilit denetim konularına ilişkin yapılan çalışmaları analiz edilerek değerlendirilmiştir.

Brouwer ve diğerleri (2016) “The Relationship Between Key Audit Matters in the New Auditor’s Report and the Risk Reported in the Management Report and the Estimates and Judgments in the Notes to the Financial Statements” konulu çalışmasında yeni denetçi raporundaki kilit denetim konuları ile yönetim raporunda raporlanan risk ve mali tablo notlarındaki tahmin ve yargılar arasındaki ilişkinin irdelenmesi amacı ile Hollanda’ da borsada işlem gören 50 işletmenin bağımsız denetim raporları incelemiştir. Bu çalışmada, işletmelerin bağımsız denetim raporlarında yer verilen kilit denetim konularını genelde muhasebe politikaları ve tahminlerine yönelik olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Çalışmada bağımsız denetçilerin kilit denetim konusu olarak çoğunlukla bilanço hesaplarına ağırlık verdiği belirtilmektedir.

Doğan (2016) “Bağımsız Denetimde Yeni Bir Yaklaşım: Kilit Denetim Konuları” konulu makalesinde Yeni denetim raporlama projesi, Kilit Denetim Konusu irdelenmiştir. Kilit Denetim Konusunun belirlenmesi, rapor edilmesi, kalıplaşmış ifadelerden kaçınılması gerektiği saptanmıştır.

Gökgöz ve diğerleri (2018) “Kilit Denetim Konularının Bağımsız Denetçi Raporunda Bildirilmesi ve Borsa İstanbul’da İşlem Gören İşletmeler Üzerine Bir Araştırma” konulu çalışmasında; Borsa İstanbul’da dört farklı sektöre ilişkin 140 işletme üzerinde 2017 yılına ait denetim raporları incelemesi yapılmış, sık olarak yer verilen kilit denetim konusu; ticari alacaklar, hasılat, stoklar ve maddi duran varlıklar belirlenmiştir.

Kavut ve diğerleri (2018) “Bağımsız Denetimde Kilit Denetim Konuları: BİST-100 Şirketlerinin 2017 Yılı Analizi” konulu çalışmalarında; BİST 100’de kayıtlı işletmelerin 2017 yılına ait denetim raporlarındaki kilit denetim konularının içerik ve sektör olarak dağılımlarını araştırdıkları çalışmalarında, sık olarak raporlanan kilit denetim konuları; şerefiye, hasılat, stoklar ve ticari alacaklar olduğu sonucuna ulaşmışlardır.

Uzay ve diğerleri (2018) “Kilit Denetim Konuları: Borsa İstanbul Üzerine Bir Araştırma” konulu çalışmalarında BİST İmalat Sektöründe yer alan 170 işletmenin 2017 yılı denetim raporlarındaki kilit denetim konularının neler olduğunu incelemişler, sıkça yer verilmiş olan kilit denetim konusu: ticari alacaklar, maddi duran varlıklar, hasılat ve stoklar olduğu sonucuna ulaşmışlardır. Ayrıca çalışmada, alt sektörlere göre kilit denetim konuları dağılımı da ayrıntılı bir şekilde incelenmiştir.

Taş ve diğerleri (2020) Bağımsız denetim Raporlarında Kilit Denetim Konuları ve Uygulamaya Dönük Bir Araştırma” konulu çalışmalarında, halka açık olan işletmelerin 2017-2018 denetim raporları, kilit denetim konuları incelenmiş, kapsam ve açıklamalar açısından yorumlanmıştır. Bu çalışmanın sonucunda, Kilit denetim konularının seçimi ve ele alınış biçimi ile standardın hedefine ulaşacağı öngörülmüş, işletme faaliyeti yönünden önceliği olan konuların saptanması ve yapılan açıklamaların genel ifadelerden ziyade işletme için özel açıklamalar yapılması ile bilgi kullanıcılarına fayda sağlanacağı tespit edilmiştir.

Kalıpçı ve diğerleri (2019) “BDS 701 Kapsamında Kilit Denetim Konularının Ülkeler Bağlamında Analizi” konulu çalışmasında, BDS 701 Kilit denetim Konularının Bağımsız Denetim Standardı çerçevesinde kilit denetim konularına değinilmiş ve farklı ülkelerin denetim raporlarından örnekler verilmiştir. Çalışmanın sonucunda, denetçilerin bağımsız denetimlerinde önemli yanlışlık riski içeren finansal tablo kalemi olarak hasılatı belirledikleri ve denetimlerini en çok bu alana verdikleri tespit edilmiştir.

Tereman ve diğerleri (2019) “Kilit Denetim Konularının Bağımsız Denetim Raporuna Yansıtılması: Bağımsız Denetçileri Etkilemesi Üzerine Bir Araştırma” konulu çalışmalarında, Yeni denetçi

raporlarındaki kilit denetim konuları nasıl ele alındığı denetçi, işletme ve paydaşlar açısından ele alınmıştır. Çalışmanın sonucunda, denetçiler açısından çok sorun çıkarmayacağı, denetimin güvenilirliğine, gerçekliğine ve şeffaflığına katkı sağlayacağı bulgusu ortaya çıkmıştır.

İşveroğlu ve diğerleri (2019) “Bağımsız Denetim Raporlarında Kilit Denetim Konuları: BIST Sigorta şirketlerinin 2017-2018 Yılları Analiz” konulu çalışmasında kilit denetim konuları standardı ve raporlaması üzerinde durulmuş, borsada işlem gören sigorta şirketlerinin 2017-2018 denetim raporlarında bildirilen kilit denetim konularının önemi ve açıklamaları ile ilgili içerik analizi yapılmıştır. Sonuç olarak sigorta şirketlerinin kilit denetim konuları; gerçekleşmiş ancak rapor edilmemiş tazminat bedellerinin tahmini, yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar, gayrimenkullerin değerlemeye tabi tutulması olarak belirlenmiştir.

Arzova ve Şahin (2020) “ISA 701 (BDS 701) Kilit Denetim Konuları: BIST 30, BIST 50 ve BIST 100 Endekslerinde yer alan Finans Kurumlarına Yönelik Analiz” konulu çalışmalarında BIST 30, 50 ve 100 de kayıtlı finansal hizmetler kapsamında faaliyet gösteren şirketlerin bağımsız denetim raporlarında içerik analizi gerçekleştirilmiştir. Denetim firması ve denetçi görüşü ile kilit denetim konuları arasında anlamlı bir ilişki bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

ACCA Global (2018) <https://www.accaglobal.com/gb/en/professional-insights/global-profession/key-audit-matters.html>; Kilit Denetim Konularının Gizli Faydaları: kilit denetim konularının yatırımcılar için ilk öngörülenden daha fazla faydalı bilgi sağladığı görülmektedir. Bunun yanında ek faydaları da bulunmaktadır.

1. Kilit denetim konuları denetçi ile idare tarafından idare tarafından cezalandırılmış şirketler arasında daha iyi bilgi akışını sağlayarak, kurumsal yönetime dönüşümlerini sağlar.
2. Kilit denetim konuları denetçilerin odaklanarak kararlarını oluşturmalarını sağlayacak alanlara yönelmesini sağlayarak, denetimin kalitesini artırır.
3. Kilit denetim konuları finansal tablo hazırlayıcılarını finansal raporlama ve dipnotları hazırlarken kilit denetim konularına giren alanlara odaklanmasını teşvik ederek, finansal tabloların kalitesini artırır.

EY Global Reporting (2015) yayımladığı raporda: Avustralya Denetim Bölümü Partnerlerinden Fiona Campbell kilit denetim konularını aşağıdaki şekilde tanımlamaktadır. Bu alanlar denetim anında en çok odaklanılması gereken alanlar olup ve tipik olarak denetim içerisinde en riskli alanları oluşturmaktadır. Özne yargının en çok olduğu alanlar nelerdir? Hangi alanlar daha çok denetçi yargısı gerektirmektedir? Fiona Campbell’a göre yatırımlardaki değer düşüklüğü, şerefiye veya diğer maddi olmayan duran varlıklar çok fazla denetçi yargısı içermelerinden dolayı en önemli kilit denetim konuları arasında sayılmaktadır. Bunun yanında kilit denetim alanları şirketin çalıştığı sektöre göre değişkenlik gösterebilmektedir. Örneğin hasılatın kayıt altına alınması telekomünikasyon ve teknoloji

şirketleri için önem arz etmekteyken, maden şirketleri için lisans hakları ve bu hakların değerlerinin belirlenmesi ayrı bir öneme sahiptir. Bunların yanında gayrimenkul yatırım ortaklıkları için yatırım amaçlı gayrimenkuller diğer bir önemli kilit denetim konusudur.

Financial Reporting Council UK. (2015) Birleşik Krallık Finansal Raporlama Konseyi'nin Mart 2015'de 150 denetim raporunu baz alarak yayınlamış oldukları çalışmada en yüksek risk derecesine haiz noktalar aşağıdaki gibi belirtilmiştir.

- Varlıklarda değer düşük karşılıkları
- Vergi ve Hesaplamaları
- Şerefiye değer düşüklüğü
- Yönetimin kontrol mekanizmalarını ortadan kaldırması
- Hasılatın kaydedilmesi esnasında oluşabilecek hileler

Altawalbeh ve diğerleri (2019) Ürdün'de sektörlere göre yapmış oldukları analiz çalışmasında kilit denetim konularının sayı olarak en yaygın oldukları sektör üretim sektörü olarak ortaya çıkmış, sigorta sektörü ikinci sırada yer almışken hizmet sektörü üçüncü sırada yer almıştır. İlk üç sırayı takiben gayrimenkul yatırım şirketleri dördüncü sırada yer bulmuş ve bunu bankacılık ve finans sektörleri takip etmiştir. En çok raporlanan kilit denetim konuları ise sırasıyla karşılıklar, hasılat ve stoklar olarak ortaya çıkmıştır.

Zhai ve diğerleri (2021) “Key audit matters and stock price synchronicity: Evidence from a quasi-natural experiment in China” Kilit denetim konularının açıklanması sırasında denetçiler tarafından öngörülen yüksek riskli alanlar, şirkete ait konulara ait bilgilerin dış kullanıcılar tarafından ulaşılmasının öneminden bahsedilmektedir. Son yıllarda yapılan çalışmalar, kilit denetim konularının daha ayrıntılı olarak açıklanmasının finansal tablolara olan güvenin ve hisse senedi fiyatlarının olumlu trendler gösterdiği belirtilmektedir.

Özcan ve diğerleri (2021) “What factors affect the disclosure of key audit matters? Evidence from manufacturing firms.” Kilit denetim konularının açıklanması denetimin kalitesi ile doğrudan ilgilidir. Bu açıdan bakıldığında şirket içerisinde ortaya çıkabilecek risklerin azalmasına yol açabilecektir. Kilit denetim konuları finansal tablo kullanıcılarının ve denetçilerin bilgi ihtiyaç düzeylerini artıracığı öngörülmektedir. Bu noktada denetçi karakteri açıklanacak bilgilerin nitel ve nicel özelliklerini değiştirebilecektir. Big 4 denetim firmalarının şirket yönetimine daha çok baskı kurabilme kapasitelerinin olduğu akademik düzeyde tartışılmaktadır.

Emilia ve diğerleri (2021) “The Effect of Audit Firm Rotation on Key Audit” Standart koyucular finansal tablo kullanıcısı paydaşların ve denetçilerin görüşlerini oluştururken daha çok bilgiye ihtiyaçları olduğunu ortaya koymaktadır. BDS 701 şeffaflığı artırmak amacıyla yayımlanmıştır. Denetim sırasında

bu alanlara daha çok yoğunlaşılması amaçlanmıştır. Bu nedenle şirket spesifik konulara ilişkin bilgilere ulaşabilme imkânı artmaktadır.

Ismail ve diğerleri (2018) “First Time Reporting of Key Audit Matters (KAM) by Malaysian Auditors” Yatırımcıların denetim raporlarının da kilit denetim hususlarını içeren alanlara daha çok öncelik vermekte iken diğer alanlarla daha az ilgilenmektedirler. Bu nedenle kilit denetim konularının açıklanması ve bunların kullanıcılar tarafından kullanılması raporların etkinliğini artırmaktadır. Bunun yanında kilit denetim konularının açıklanması denetçilere karşı olabilecek ihtilafli konuların azaltılması sağlanır.

Literatür araştırması sürecinde Kilit Denetim Konularını anlatan birçok çalışmanın olduğu görülmüştür. Ancak bu kapsamda Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Bağımsız Denetim Raporlarını inceleyen bir çalışmanın olmaması bu çalışmanın gerekçesini oluşturmuştur.

3. KİLİT DENETİM KONULARI

King ve diğerleri (2018) denetim tarihi çok uzun bir tarihe sahiptir. Eski Yunanlılardan, Çin ve Mısır’a kadar potansiyel hileleri ortaya çıkartabilmek açısından tarih içerisinde belli başlı çalışmalar yapılmıştır. İngiltere’de yasal finansal tablolara denetim zorunluluğu 1862 yılında şirketler için zorunluluklar belgesi ile belirlenmiştir. 1929’da yaşanan Büyük Buhran sonrası konunun önemi çok daha fazla artmıştır. Yıllar içerisinde borsa piyasalarının güçlenmesi, yatırımcı sayılarının artması eski yıllara göre bilgi ihtiyacının şeklinin ve ilgi alanlarının değişimine yol açmıştır.

Finansal tabloların kredibilitesi yakın tarihimiz içerisinde çok kere sorgulanmak durumunda kalmıştır. Hazine sonuçları olan ve gerçekleşen bazı skandallar, örneğin; Enron, HealthSouth, Kmart, Tyco, WorldCom, Waste Management, Sunbeam, Adelphia Communications, Xerox ve İtalya da gerçekleşen Parmalat ve diğerleri yatırımcıların güvenlerini derinden sarsmış ve bir adım sonrasında denetçilerin güvenilirlikleri sorgulanmaya başlanmıştır.

Calixto ve diğerleri (2018) daha önceki çalışmalar kilit denetim konularının belirlenmesini iki farklı bölüme ayırmaktadır. Şirkete özgü doğal riskler veya bilanço ve gelir tablosu spesifik riskler olarak ortaya çıkmaktadır. Fakat kilit denetim konuları bu iki alanın toplamından oluşmaktadır.

Reid ve diğerleri (2019) yeni raporlama rejimi ile denetim ilişkisine ve kilit denetim konularına ilişkin ilk çalışmalardan birisini gerçekleştirmişlerdir. Daha ziyade İngiltere raporlama rejimleri üzerine yoğunlaşmışlardır ve bunun sonucunda finansal raporlama kalitesinin denetim ücretlerinin artmadan ciddi manada artış gösterdiğini bulmuşlardır. Bu çalışma kilit denetim konularının raporlama çalışmalarının kalitesine yönelik yapılmış ilk çalışmalardan olma özelliğini taşımaktadır.

Gutierrez vd (2018) İngiltere’ye yönelik çalışmalar yapmışlardır fakat bulguları denetim ilişkili sonuçlardan biraz daha farklı olmuştur. Onlar geliştirilmiş denetçi raporu, denetim ücreti ve kilit denetim

konuları arasında ciddi bir ilişkiye rastlamamışlardır. Yeni Zelanda'dan alınan ilk sonuçlar da düzensiz sonuçlar elde edilmesine neden olmuştur.

Almulla ve diğerleri (2018) denetim gecikmesi, denetim ücreti ve mutlak anormal tahakkuklar ve denetim kalitesi arasında ilişki tespit edememişlerdir. Bunun tam tersine Li ve diğerleri (2018) yeni açıklanan standartların ve kilit denetim konularının açıklanması denetim kalitesiyle yoğun bir ilişki içerisinde. Finansal kullanıcıların güvenlerinin ve piyasa değerinin artması sonucu artacak denetim ücretlerini telafi edecek olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Li (2017) “The Benefit of Adding Key Audit Matters to the Auditing Report”. Kilit Denetim Konularının Fayda ve Maliyetleri konulu çalışmalarında;

A. Kilit Denetim Konuları ve Piyasa Reaksiyonu

Kilit denetim hususlarının ekonomik sonuçları tartışma konusudur. İlk bakış açısına göre bilginin asimetric olması durumunda denetçi ve yılsonu raporlarının kullanıcı sayıları azalacaktır. Bu noktada kilit denetim konuları kullanıcıların ihtiyaçları için uygun olacaktır.

Süer ve diğerleri (2021) kilit denetim konuları yeni bilgiler sağlarsa finansal piyasalar buna yönelik reaksiyon gösterecektir. Bu noktada kilit denetim hususları içeren raporlar içermeyenlere göre daha çok finansal piyasa hareketliliği getirecektir.

B. Kilit Denetim Konuları ve Denetimin Kalitesi

Cordoş ve diğerleri (2015) kilit denetim konularının açıklanması denetimin kalitesini artırmaktadır. Bu hususların açıklanması, denetçilerin bu hususlardan sorumlu olmalarına yol açabilir ve bu da bu hususların analiz edilmeleri için ekstra efor sağlanmasını gerektirecektir. Bazı yatırımcılar bu konuların pozitif katkı sağlayacağını düşünmektedirler. Bu noktada kilit hususların açıklanması denetim raporunun kalitesini artıracaktır.

C. Kilit Denetim Konularını Ortaya Çıkaran Nedenler ve Kullanıcı 'Beklenti Farkları'

Halk (2019) tarafından yayımlanan rapora göre: İşletme bilimine göre her bir girdinin mutlaka bir çıktısı olduğu düşünüldüğünde hammadde, genel üretim giderleri ve işçilik giderleri girdi ise üretim süreci sonunda üretilen yarı mamul ve mamul çıktısıdır. Başka bir örnekle belirli bir takvim döneminde bir işletmede oluşan her bir işlem girdi ise bu işlemlerin muhasebe bilgi sistemi aracılığı ile faaliyet dönemleri sonucunda üretilen finansal tablolar çıktısıdır. Bağımsız denetim sürecinde ise risk odaklı denetim kapsamında risk değerlemesi ve riske karşılık verilmesi denetim sürecinin girdisi ve bu süreç sonunda üretilen bağımsız denetim raporları da sürecin çıktısıdır.

Günümüzde finansal raporlamanın;

- Daha karmaşık ve detaylı olması,

- Sübjektif yargı içeren alanların çok fazla olması kilit denetim konularına eğilimi artırmıştır.

Sonuç olarak kilit denetim konuları açısından her bir kullanıcı açısından beklenti farkları bulunmaktadır. **Örneğin:**

- Denetçi açısından mesleki muhakemesine göre cari döneme ait finansal tabloların denetiminde en çok önem arz eden konuları belirleyip onlar üzerinde yoğunlaşabilmeyi,

- Üst yönetimden sorumlu şirket yöneticileri açısından; Yapılan bildirimler ve kurulan iletişimlerde konusunda daha fazla şeffaflık sağlanması amaçlarken,

- Finansal tablo kullanıcıları yatırımcılar, kararlarına yardımcı olabilecek bilgilere ulaşabilmeyi, genel ve standartlaşmış/kalıp ifadelerden uzak bilgileri bulabilmeyi,

- Şirket çalışanları her bir mesai saati sonucu kattıkları katma değerlerin nasıl bir sonuç verdiğini ve şirketlerinin sürdürülebilirliği hakkında bilgi sahibi olmayı,

- Devlet ve kanun koyucular şeffaf bir piyasa düzeni içerisinde iş ve işlemlerin yürütülmesini beklemleri dolayısıyla her bir paydaşın beklentisi de farklılaşmaktadır.

Gold ve diğerleri (2019) Kilit denetim konularının öngörülemez ve bazı zamanlarda negatif sonuçları olabilmektedir. Arşiv ve geçmiş yıllar çalışmaları göstermektedir ki denetim raporlarında ki etkinlik farklılıkları ve denetim ücretleri baskısı denetçilerin araştırmacı etkinliğini azalttığı ve daha az profesyonel yaklaşımları olabileceğini göstermektedir. Sonuç olarak denetçi müdürlerin daha fazla risk olarak kilit denetim konularına gereken önemi göstermeyip yüzeysel geçiş yapabilmeleri muhtemeldir. Bu nedenle denetçilerin finansal tablo kullanıcıları üzerinde ki etkilerinden haberdar olmaları ve eksik açıklama sonuçlarının daha fazla denetim güvencesiyle aşılabileceğini bilmeleri gerekmektedir.

Ferreira ve diğerleri (2020) Finansal raporlar sadece kanun koyucular tarafından değil bunun yanında yatırımcılar, denetçiler, akademisyenler ve ekonomi yorumcuları tarafından da çok sıkı biçimde incelenmektedir. Bu incelemeler şekli yönünden, içerik yönünden ve kullanıcılara sağladığı fayda açısından yorumlanmaktadır. Kullanıcılar sadece şirkete yönelik bilgilerden ziyade denetim prosedürlerine yönelik bilgiler de talep etmektedirler. Bu noktada kullanıcılara kilit konuların belirtilmesi daha da önem kazanmaktadır. Bunların açık biçimde yayınlanmaması denetçilerin ve kullanıcıların beklentileriyle ters düşebilecek bir husustur. Kilit hususların ortaya çıkartılıp, bunların kullanıcılara denetim raporları vasıtasıyla yayınlanması, kullanıcıların karar vermelerine yardımcı olup finansal tablolara güvenlerini artıracak bir hususken tam tersi yönde kilit denetim hususlarının yayınlanmaması da denetim mesleğine olan güvenin azalmasına yol açabilecek bir husus olarak belirtilmektedir ve son yıllarda bu hususta çok sıkı çalışmalar gerçekleştirilerek paydaşların faydası yönünde çalışmalar gerçekleştirilmektedir (s. 64).

Li (2020) Kilit denetim konuları denetim raporlarında önemli bir yere sahip durumdadır. Giriş paragrafında ve denetim konusu bölümlerinde yer verilmektedir. Kilit denetim konuları madde madde açıklanabilmektedir. Bu konular finansal tablolardaki önemlilik düzeylerine göre sıralanabilmektedir. Kilit denetim konuları denetim raporlarında yer verilirken denetçiler, kullanılan kelimelere ve yazım diline bunlardan daha önemlisi de uygunluk ve yeterliliklerinin incelenmelerine ayrıca önem vermeleri gerektiği belirtilmektedir.

Denetim alanındaki gelişmelere rağmen, yıllardır, denetim raporları kalıplaşmış bilgiler içeren ve finansal tabloların verdiği bilgiyi aktaran bir araç olmuştur.

Brouwer ve diğerleri (2016) ancak paydaşlar, denetçilerin denetim sürecinde gerçekleştirdiği faaliyetler ve finansal tablolara ilişkin yargıları gibi bilgilere de ihtiyaç duymaya başlamıştır (s. 3).

BDS 701/9, denetçi işletmenin üst yönetimine bildirilmiş olan konular içinden, denetimin devam ettirilmesi için dikkat edilmesi gereken hususları belirler. Denetçi bu belirlemeyi yaparken, aşağıdaki hususları göz önünde bulundurur:

a- BDS 315'e göre denetçinin ciddi risklerle ilgili üst yönetimle bilgi alışverişinde bulunması zorunludur. Denetçi "önemli yanlışlık" risklerinin yüksek olduğu hususları ne şekilde ele alacağını üst denetime bildirebilir.

BDS 260, denetçinin ciddi risk olarak gördüğü hususlar, yönetimin önemli kararları ve önem derecesi yüksek olmayan dışı işlemleridir. Bu sebeple denetçi ciddi riskler hususunda çok dikkatli olmalıdır. Bu duruma rağmen tüm ciddi riskler kilit denetim konusu olarak belirlenmeyebilir. Örnek verecek olursak; hasılat işlemlerinin muhasebe kaydı, hile risklerinin varlığını varsayar ve önemli yanlışlık riski olarak ciddi riskler olduğunun kabul edilmesini zorunlu hale getirmektedir. Niteliklerine bakıldığında bu riskler fazlaca dikkat gerektirmeyen riskler olarak değerlendirilmeyip kilit denetim konusu olarak değerlendirmeye alınmayabilir. Denetim işlemlerinin yapılması ile birlikte ek denetim kanıtlarına ulaştıkça yönetim beyanı üzerinde "önemli yanlışlık" risklerine ait farklı düşünceler de oluşabilmektedir. Bu farklılıklar, denetçinin dikkat etmesi gereken alan olarak belirlenmesine neden olabilir. (Bkz: A19-A22 paragrafları).

b- Denetçi, muhasebe tahminleri, politikaları ve finansal tablolara ilişkin açıklamalarla birlikte, işletmenin muhasebe uygulamalarının önemli yönleri ile ilgili düşüncelerini üst yönetime bildirmesi gerekmektedir. Ciddi risk olarak belirlenmeyen tahmin belirsizliği içeren hususlar konusunda finansal tablo kullanıcıları bilgi sahibi olmak isterler. Özellikle aynı sektörde olan işletmelerin farklılıklarını bilmek isterler. (Bkz: A23-A24 paragrafları).

c- İlgili dönemde gerçekleşmiş olan önemli işlem veya olayların denetime olan etkilerine bakacak olursak denetimde ve finansal tablolarda önemli bir etkisi olan işlem ve olaylar ciddi risk olarak değerlendirilebilir. Yönetimin yargıları ve varsayımlarını etkileyen muhasebeyle ilgili düzenleyici,

sektörel veya diğer gelişmeler denetçinin dikkat etmesi gereken bir konu olabilir. (Bkz: A25-A26 paragrafları).

BDS 701/10, denetçi, 9 uncu paragrafa göre belirlenmiş olan konulardan ilgili döneme ait olan finansal tabloların denetiminde en çok öneme sahip hususları belirler, bunlar kilit denetim konularını oluşturur.

Nguyen (2021) bu çalışmada kullanıcıların algularına yönelik olarak paydaş grupları ile açıklanan bilginin kalitesi arasındaki ilişkiyi incelemektedirler. Standart koyucular, şirketler ve kullanıcılar açısından bakıldığında kilit konularının açıklanmasının ve raporlara yansıtılabilmesini maliyet ve zaman yönünden incelemiştir, bu noktada fayda ve maliyet analizi açısından yüksek oranda ilgi tespit etmişlerdir. Büyük denetim firmaları da çeşitli yazınların denetimi, danışmanlığa benzer bir şekilde yapılmaya başlandığı gözlemlenmiş ve ikinci seviye denetim firmaları açısından da müşteri ile daha fazla iletişim sağlanması gerekliliği sonucunu doğurmuştur.

Önemlilik yani farklı akademik kaynaklarda materyalite düzeyi diye adlandırılan husus, denetçilerin ilgili döneme ait finansal tablolarının denetiminde, denetim sürecinin planlanmasında önemli bir yere sahiptir. Her dönemin önemlilik düzeyi değişkenlik gösterebileceği ve ortaya çıkan yeni nedenler kilit denetim konularının güncellenmesini gerektirmektedir. Denetçinin şirket yönetimiyle sürekli ve sağlıklı bilgi akışı içerisinde bulunması kilit denetim konularının belirlenmesi açısından çok önemlidir. Bağımsız denetçinin sahip olması gereken en önemli özelliklerden bir tanesi mesleki yeterlilik ve özendir. Bu özellikte kilit konuların belirlenmesinde mesleki muhakeme yetkinliğine göre değişkenlik gösterecektir. İşletmelerde gerçekleşen işlem sayısı, karmaşıklığı ve şirketlerin büyüklüğü kilit konuların sayısını etkilemektedir.

4. GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARININ BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARINDA KİLİT DENETİM KONULARINA DAİR AÇIKLAMALARI

4.1. Araştırmanın Amacı

Bu çalışmada, Türkiye’de BİST ve İngiltere’de FTSE borsalarında faaliyet gösteren Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları olan rastgele seçilmiş yedi işletmenin 2017, 2018 ve 2019 yıllarındaki Bağımsız Denetim Raporlarında Kilit Denetim Konularına dair açıklamaları incelenerek analiz edilmiştir. Bu analiz, gelişmiş ülke olarak İngiltere ve gelişmekte olan ülke olarak Türkiye araştırma konusu olarak alınarak bu iki ülkenin işletmelerinde kilit denetim konuları ile ilgili açıklamalarında hangi konulara öncelik verdiği, bu önceliğin belirlenmesindeki kriterlerin neler olduğu, kilit denetim raporunda ne şekilde yer aldığı, benzerlik ve farklılıkların ortaya konarak finansal tablo kullanıcılarına spesifik bilgiler verilmesi amaçlanmıştır.

4.2. Çalışmanın Kapsamı

Daha önce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektörü ile ilgili bu tür bir çalışma yapılmadığından bu sektörle ilgili bu çalışma yapılmıştır. Bu çalışmanın kapsamı, Türkiye BİST ve İngiltere’de FTSE’e kayıtlı borsada işlem gören, rastgele seçilen yedi Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Bağımsız Denetim Raporlarında işletmelerin 2017, 2018 ve 2019 yılları kilit denetim konularına dair açıklamalarından elde edilen bulguların incelenmesidir.

4.3. Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışma, 2017, 2018 ve 2019 yıllarını kapsamaktadır. Veriler Türkiye BİST ve İngiltere FTSE borsalarından alınmıştır. Yöntem olarak, belirlenen bu üç yılda, Türkiye ve İngiltere borsalarında işlem gören rastgele seçilen yedi gayrimenkul şirketlerinin bağımsız denetim raporlarında kilit denetim konularına dair açıklamaları incelenmiş ve bu inceleme sonucunda elde edilen bulgular iki ülke açısından değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler açısından karşılaştırılmalı olarak yapılmıştır.

Çalışmaya konu olan şirketler için spesifik öneme haiz kilit denetim konuları ele alınmıştır. Çalışmanın sonucunda, kilit denetim konularının belirlenmesinde işletmenin içinde bulunduğu sektöre göre en çok risk içeren alanlar belirlenerek o alanlara yoğunlaşmıştır.

4.4. Çalışmanın Bulguları

4.4.1. Türkiye Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Bağımsız Denetim Raporlarında Kilit Denetim Konularına Dair Açıklamalar

4.4.1.1 Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ’nin geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu hususlar belirtilmiştir;

1. Şirket varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve yapılan değerlendirme metodunun önemli varsayım ve tahmini kapsamı nedeni ile yatırım amaçlı gayrimenkuller.
2. Kira gelirleri başarı ve üçüncü kişi veya kurumlar tarafından saptandığından bu kazançların kayda alınması.

2018 ve 2019 yıllarına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu husus belirtilmiştir;

1. Şirket varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve yapılan değerlendirme metodunun önemli varsayım ve tahmini kapsamı nedeni ile yatırım amaçlı gayrimenkuller KDK olarak belirlenmiştir.

4.4.1.2. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu hususlar belirtilmiştir;

1. İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve yapılan değerlendirme metodunun önemli varsayım ve tahmini kapsamı nedeni ile yatırım amaçlı gayrimenkuller,
2. İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve stokların kapsadığı alım bedeli, maliyetlerin muhasebe kaydına alınması gibi nedenlerden dolayı, satılmak üzere duran konut stokları,
3. Finansal tablolar yönünden bakıldığında önemliliği ve uygun varsayımların bulunması nedeni ile işletme birleşmesi KDK belirlenmiştir.

2018 ve 2019 yıllarına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu hususlar belirtilmiştir;

1. İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve yapılan değerlendirme metodunun önemli varsayım ve tahmini kapsamı nedeni ile yatırım amaçlı gayrimenkuller,
2. İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve stokların kapsadığı alım bedeli, maliyetlerin muhasebe kaydına alınması gibi nedenlerden dolayı, satılmak üzere duran konut stokları, KDK olarak belirlenmiştir.

4.4.1.3. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017,2018 ve 2019 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu husus belirtilmiştir; Yatırım amaçlı gayrimenkullerin bilanço toplamına göre bakıldığında önemli olması dolayısıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

4.4.1.4. Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017,2018 ve 2019 yıllarına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu hususlar belirtilmiştir; İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve yapılan değerlendirme metodunun önemli varsayım ve tahmini kapsamı nedeni ile yatırım amaçlı gayrimenkuller kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

4.4.1.5. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017,2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporu PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017 ve 2018 yıllarına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu hususlar belirtilmiştir; İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve yapılan değerlendirme metodunun önemli varsayım ve tahmini kapsamı nedeni ile yatırım amaçlı gayrimenkuller kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

4.4.1.6. İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017,2018 ve 2019 yıllarına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu hususlar belirtilmiştir;

1. İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve yapılan değerlendirme metodunun önemli varsayım ve tahmini kapsamı nedeni ile yatırım amaçlı gayrimenkuller KDK olarak belirlenmiştir.
2. İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve stokların kapsadığı alım bedeli, maliyetlerin muhasebe kaydına alınması gibi nedenlerden dolayı, satılmak üzere duran konut stokları, KDK olarak belirlenmiştir.

4.4.1.7. Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017 ve 2018 yıllarına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu hususlar belirtilmiştir; İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve stokların kapsadığı alım bedeli, maliyetlerin muhasebe kaydına alınması gibi nedenlerden dolayı, satılmak üzere duran konut stokları, kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

2019 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunda Kilit Denetim Konusu ile ilgili şu hususlar belirtilmiştir;

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının %82'sini oluşturmakta (31 Aralık 2018: %83) ve gerçeğe uygun değerlerin bulunması için yapılan hesaplamaların önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebiyle bu konu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

4.4.2. İngiltere Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Bağımsız Denetim Raporlarında Kilit Denetim Konularına Dair Açıklamalar

4.4.2.1. Regional Reit

Regional REIT'in geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporlarının RSM UK Audit LLP tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; Kilit denetim konuları olarak, hile olsun ya da olmasın, önemli yanlışlık risklerinin üzerinde durulmuştur. Bunlar, denetim stratejisi, kaynak dağılımı ve bunlara göre denetim ekibinin eforunu yönlendirmesidir. Denetimde bu konular ele alınarak denetim görüşü oluşturulmuştur.

4.4.2.2. Custodian Reit

Custodian REIT'in geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporlarının Deloitte UK LLP tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; Kilit denetim konuları olarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi belirlenmiştir.

4.4.2.3. Uk Commercial Property Reit

UK Commercial Property REIT'in geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporlarının Deloitte UK LLP tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017 ve 2018 yıllarında kilit denetim konuları olarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi belirlenmiştir. 2019'da ise buna ek olarak Covid-19'un bilanço üzerindeki etkileri eklenmiştir.

4.4.2.4. Urban Logistics Reit

Urban Logistics REIT'in geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporlarının Nexia Smith & Williamson tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; Kilit denetim konuları olarak önemli yanlışlık risklerinin üzerinde durulmuştur. Bunlar, denetim stratejisi, kaynak dağılımı ve bunlara göre denetim ekibinin eforunu yönlendirmesidir. Denetimde bu konular ele alınarak denetim görüşü oluşturulmuştur.

4.4.2.5. Drum Income Plus Reit

Drum Income Plus REIT'in geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporlarının PWC UK LLP tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; Kilit denetim konuları olarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve gelirlerin muhasebeleştirilmesi olarak belirlenmiştir.

4.4.2.6 Residential Secure Income Reit

Residential Secure Income REIT'in geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporlarının BDO LLP tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; Kilit denetim konuları olarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi belirlenmiştir.

4.4.2.7. Aew Uk Reit

AEW UK REIT'in geçmiş 3 yıllık bağımsız denetim raporlarının Kilit denetim Konusuna ilişkin açıklamaları incelendiğinde:

Denetim Şirketi; 2017-2018 ve 2019 yılına ait bağımsız denetim raporlarının KPMG LLP tarafından düzenlendiği görülmüştür.

Kilit Denetim Konusu Açıklamaları; 2017 ve 2018 yıllarında kilit denetim konuları olarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi belirlenmiştir. 2019'da ise buna ek olarak BREXIT'in denetim üzerindeki etkileri ve sürdürülebilirlik eklenmiştir.

5. GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARINDA TÜRKİYE VE İNGİLTERE'DE İNCELENEN ŞİRKETLER YÖNÜNDEN ELDE EDİLEN BULGULAR

5.1. Türkiye'de İncelenen Şirketler Yönünden Elde Edilen Bulgular

Temelde incelediğimiz BİST'te işlem gören firmaların üç yıllık finansal tabloları ve Bağımsız Denetim Raporları detaylı bir şekilde ele alınmış ve aşağıda belirtilen bulgulara ulaşılmıştır;

- Bağımsız denetim raporlarında şirketlerin gayrimenkul yatırım ortaklığı olması nedeni ile kilit denetim konusu olarak işgal edilen sektörle ilgili saptamalar yapılmıştır. Bunlar;

1- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

2- Kira gelirlerinin büyük bölümü performansa ve üçüncü taraf verilerine bağlı olarak belirlendiği için gelirlerin kaydedilmesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

3- Şirketin toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

4- Finansal tablolar yönünden bakıldığında önemliliği ve uygun varsayımların bulunması nedeni ile işletme birleşmesi KDK belirlenmiştir.

5.2. İngiltere’de İncelenen Şirketler Yönünden Elde Edilen Bulgular

Temelde incelediğimiz FTSE’de işlem gören firmaların üç yıllık finansal tabloları ve Bağımsız Denetim Raporları detaylı bir şekilde ele alınmış ve aşağıda belirtilen bulgulara ulaşılmıştır;

- Güncel olaylarında kilit denetim konusu olarak belirlendiği görülmüştür. Örneğin; BREXIT ve COVID-19’un kilit denetim konusu olarak belirlenmesi.

- Bağımsız denetim raporlarında şirketlerin gayrimenkul yatırım ortaklığı olması nedeni ile kilit denetim konusu olarak işteğal edilen sektörle ilgili saptamalar yapılmıştır. Bunlar;

1. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket’in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve gelirlerin muhasebeleştirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

2. Kilit denetim konuları olarak, hile olsun ya da olmasın, önemli yanlışlık risklerinin üzerinde durulmuştur. Bunlar, denetim stratejisi, kaynak dağılımı ve bunlara göre denetim ekibinin eforunu yönlendirmesidir.

3. 2019 yılı için ek olarak Covid-19’un bilanço üzerindeki etkileri eklenmiştir.

4. 2019 yılı için ek olarak BREXIT’in denetim üzerindeki etkileri ve sürdürülebilirlik eklenmiştir.

5.3. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Bağımsız Denetim Raporlarının Türkiye ve İngiltere Yönünden Karşılaştırılması

5.3.1. Benzerlikler

Genel olarak Türkiye ve İngiltere’de incelenen işletmelerin bağımsız denetim raporlarında şirketlerin gayrimenkul yatırım ortaklığı olması nedeni ile kilit denetim konusu olarak işteğal edilen sektörle ilgili saptamalar yapılmıştır. Tablo 1’de görüldüğü gibi her iki ülkede de yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve gelirlerin muhasebeleştirilmesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Tablo 1. Kilit Denetim Açıklamaları Türkiye ve İngiltere Benzerlikleri

Türkiye	İngiltere
Şirket varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve yapılan değerlendirme metodunun önemli varsayımlar ve tahmini kapsamı nedeni ile yatırım amaçlı gayrimenkuller KDK belirlenmiştir.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi
Kira gelirleri başarı ve üçüncü kişi veya kurumlar tarafından saptandığından bu kazançların kayda alınması.	Gelirlerin muhasebeleştirilmesi olarak belirlenmiştir.

5.3.2. Farklılıklar

Tablo 2’de görüldüğü üzere Türkiye’de stoklar ve işletme birleşmeleri, İngiltere de ise önemli yanlışlık riskleri, Covid-19’un bilanço üzerine etkileri ve BREXIT farklı kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Tablo 2. Kilit Denetim Açıklamaları Türkiye ve İngiltere Farklılıkları

Türkiye	İngiltere
İşletme varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması ve stokların kapsadığı alım bedeli, maliyetlerin muhasebe kaydına alınması gibi nedenlerden dolayı, satılmak üzere duran konut stokları,	Kilit denetim konuları olarak, hile olsun ya da olmasın, önemli yanlışlık risklerinin üzerinde durulmuştur. Bunlar, denetim stratejisi, kaynak dağılımı ve bunlara göre denetim ekibinin eforunu yönlendirmesidir.
Finansal tablolar yönünden bakıldığında önemliliği ve uygun varsayımların bulunması nedeni ile işletme birleşmesi KDK belirlenmiştir.	Covid-19’un bilanço üzerindeki etkileri eklenmiştir.
	BREXIT’in denetim üzerindeki etkileri ve sürdürülebilirlik eklenmiştir.

Genel olarak bakıldığında, İngiltere’deki işletmelerin bağımsız denetim raporlarında kilit denetim konuları olarak Türkiye’deki işletmelere göre daha güncel olduğu ve işletmenin geleceğini etkileyebilecek durumları Kilit Denetim Konusu olarak belirlediği saptanmıştır. Örneğin; Covid-19 ve BREXIT’in Kilit Denetim Konusu olarak belirlenmesi.

6. SONUÇ

Bu çalışma, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan “Kilit Denetim Konularının Bağımsız Denetçi Raporunda Bildirilmesi (BDS 701)” çerçevesinde kilit denetim konularının belirlenmesine yönelik çalışmayı, Türkiye’de BİST ve İngiltere’de FTSE borsalarında faaliyet gösteren Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları olan rastgele seçilmiş yedi işletmenin 2017,2018 ve 2019 yıllarındaki Bağımsız Denetim Raporlarında Kilit Denetim Konularına dair açıklamaları incelenerek analiz edilmiştir. Bu analiz, gelişmiş ülke olarak İngiltere ve gelişmekte olan ülke olarak Türkiye araştırma konusu olarak alınarak bu iki ülkenin işletmelerinde kilit denetim konuları ile ilgili açıklamalarında hangi konulara öncelik verdiği, bu önceliğin belirlenmesindeki kriterlerin neler olduğu, kilit denetim raporunda ne şekilde yer aldığı, benzerlik ve farklılıkların ortaya konulmasına çalışılmıştır.

Araştırmanın bulguları şunlardır;

1. Çalışmada BİST ve FTSE’ye kayıtlı her iki ülkenin 7 adet Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının 2017,2018 ve 2019 yıllarına ait Bağımsız Denetim Raporları incelenmiş olup kilit denetim

konularının belirlenmesinde işletmenin içinde bulunduğu sektöre göre en çok risk içeren alanları belirleyerek kilit denetim konuları o alanlarda yoğunlaşmaktadır. BİST’e kayıtlı şirketlerin Bağımsız Denetim Raporlarında yapılan incelemelerde çoğunlukla gayrimenkullere uygulanan değerlendirme metodları, önemli tahmin ve varsayımlar olduğu görülmüştür. FTSE’ye kayıtlı şirketlerde ise çoğunlukla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi görülmüştür.

2. Çalışma kapsamında ele aldığımız şirketler açısından bakıldığında, BİST’e kayıtlı şirketlerin Bağımsız Denetim Raporlarında sadece sektörel risklerin; yatırım amaçlı gayrimenkuller, stoklar ve kiraların dikkate alındığı görülmüştür. FTSE’ye kayıtlı şirketlerin Bağımsız Denetim Raporlarında yapılan incelemelerde ise yine sektörel risklerin yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelirlerin muhasebeleştirilmesi, BREXIT ve Covid-19’unda kilit denetim konusu olarak ele alındığı görülmüştür.
3. Türkiye ve İngiltere’de incelenen şirketler yönünden, bağımsız denetimde denetçi tarafından Kilit Denetim Konusunda, işletmenin gelecekte faaliyetlerini sürdürüp sürdüremeyeceği hususuna dönük inceleme yapıldığı görülmektedir. İşletmenin sürekliliğini tehlikeye düşürecek bir durum olduğunda işletmeye fayda sağlayan ilişkili taraflar gerçek bilgiye ulaşmayı isterler. Denetçilerinin denetim görevini yaparken, gerçek bilgiye ulaşımı sağlamaları, bağımsız denetim raporlarında şeffaf ve anlaşılır bir şekilde ifade etmeleri gerekmektedir.
4. Bir işletme ile ilgili işveren, yatırımcı, resmî kurumlar vs. işletmenin gerçek durumunu görmek ve ters giden bir husus olduğunda gerekli önlemleri almak isterler. Bu gerçek resmi görmelerini sağlayan belgeler de şirketin finansal raporlarıdır. Bu raporların doğruluğunu, içerdiği risk ve faydaları (sürekli güncellenen, görülen eksikliklerin tamamlanmaya çalışıldığı) bağımsız denetim raporlarında görülmektedir. Ayrı bir başlık altında gösterilmeye başlanan Kilit Denetim Konularının da sektörel farklar gözetilerek, raporlanan işletmenin özelliğini de belirleyerek kilit denetim konusunun belirtilmesi tüm paydaşların yararına olacaktır.

YAZARLARIN BEYANI

Bu çalışmada, Araştırma ve Yayın Etiğine uyulmuştur, çıkar çatışması bulunmamaktadır ve de finansal destek alınmamıştır.

YAZARLARIN KATKILARI

Çalışma Konsepti/Tasarım- HM; Yazı Taslağı- MG, GD, İK; İçeriğin Eleştirel İncelemesi- HM; Son Onay ve Sorumluluk- HM, MG

AUTHORS' DECLARATION

This paper complies with Research and Publication Ethics, has no conflict of interest to declare, and has received no financial support.

AUTHORS' CONTRIBUTIONS

Conception/Design of Study- HM; Drafting Manuscript- MG, GD, İK; Critical Revision of Manuscript- HM; Final Approval and Accountability- HM, MG

KAYNAKÇA

- ACCA (2018). Key audit matters: unlocking the secrets of the audit. https://www.accaglobal.com/content/dam/ACCA_Global/professional-insights/Key-audit-matters/pi-key-audit-matters.pdf
- ACCA Global (2018, Mart). Key audit matters. <https://www.accaglobal.com/gb/en/professional-insights/global-profession/key-audit-matters.html>
- Akdoğan, N. & Bülbül, S. (2019). Bağımsız denetçi raporlarında kilit denetim konularının bildirilmesinde BİST 100 şirketlerindeki ilk uygulama sonuçlarının değerlendirmesine yönelik bir araştırma. *Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi*, 18(56), 1-24. <https://dergipark.org.tr/en/pub/mdbakis/issue/63889/967127>
- Arzova, S.B. & Şahin B.Ş. (2020). ISA 701 (BDS 701) Kilit denetim konuları: BIST 30, BIST 50 ve BIST 100 endekslerinde yer alan finans kurumlarına yönelik analiz. *Muhasebe ve Denetime Bakış Dergisi*, 20(60), 75-94. s. 82 <https://dergipark.org.tr/tr/pub/mdbakis/issue/54474/704908>
- Almulla, M. & Bradbury, ME. (2019). Auditor, client, and investor consequences of the enhanced auditor's report, <https://ssrn.com/abstract=3165267>
- Altawalbeh, F. & Alhajaya, M. (2019). The investors reaction to the disclosure of key audit matters: Empirical evidence from Jordan. *International Business Research*, 12(3), 50-57. <https://doi.org/10.5539/ibr.v12n3p50>
- Bedard, J., Besacier, J. & Schatt, A. (2015). Analysis of the consequences of the disclosure of key audit matters in the audit report, <http://www.hec.unil.ch/documents/seminars/dcc/1946.pdf>
- Boolaky, P.K. & Quick, R. (2016). Bank director's perceptions of expanded auditor's report. *International Journal of Auditing*, 20(2), 158-174. <https://doi.org/10.1111/ijau.12063>
- Resmi Gazete. (2017, 09 Mart). BDS 701 Kilit Denetim Konularının Bağımsız Denetçi Raporunda Bildirilmesi, (sayı, 30002). <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/03/20170309-14.htm>

- Boris, T. & Jezovita, A. (2018). The key audit matters as an element of the independent auditor's report – a booster to the corporate governance. *Journal of the International and European Law*, 242-276. <https://doi.org/10.22598/iele.2018.5.2.9>
- Brouwer, A., Eimers, P., & Langendijk, H. (2016). The relationship between key audit matters in the new auditor's report and the risks reported in the management report and the estimates and judgments in the notes to the financial statements. *Maandblad Voor Accountancy en Bedrijfseconomie*, 90(12), 580-613.
- Calixto de Sousa, M. (2018). Culture's impact on the disclosure of key audit matters. [Master's Dissertation, University of Lisbon]. <https://www.repository.utl.pt/bitstream/10400.5/19782/1/DM-MCS-2018.pdf>
- Cordoş, G.S. & Fülöp, M.T. (2015). Understanding audit reporting changes: Introduction of key audit matters. *Accounting and Management Information Systems*, 14(1), 128-152.
- Doğan, A. (2016). Bağımsız denetimde yeni bir yaklaşım: Kilit denetim konuları. *Muhasebe ve Bilim Dünyası Dergisi*, 20(1), 65-89. <https://doi.org/10.31460/mbdd.355378>
- EY Global Reporting. (2015, Ekim). Key audit matters: what they are and why they are important. https://www.ey.com/en_gl/assurance/key-audit-matters--what-they-are-and-why-they-are-important
- Emilia, V. (2021). The effect of audit firm rotation on key audit matters: evidence from european union, [Master's Dissertation, Hanken School of Economics]. https://helda.helsinki.fi/dhanken/bitstream/handle/10227/421344/Verho_Emilia.pdf?sequence=1
- Ferreira, C. & Morais, I.A. (2020). Analysis of relationship between company characteristics and key audit matter disclosed. *The Journal of Universidade De Sao Paulo*, 31(83), 262-274. <https://doi.org/10.1590/1808-057x201909040>
- Financial Reporting Council UK. (2015, March). <https://www.frc.org.uk/getattachment/561627cc-facb-431b-beda-ead81948604e/Extended-Auditor-Reports.pdf>
- Gutierrez, E., Minutti, M., Tatum, K.W. & Vulcheva, M. (2018). Consequences of adopting an expanded auditor's report in the United Kingdom. *Review of Accounting Studies*, 23, 1543–1587. <https://doi.org/10.1007/s11142-018-9464-0>
- Gold, A. ve Heilmann, M. (2019). The consequences of disclosing key audit matters (KAMs): A review of the academic literature. *Maandblad Voor Accountancy en Bedrijfseconomie*, 93(1/2), 5-14. <https://doi.org/10.5117/mab.93.29496>

- Gökgöz, A. (2018). Kilit denetim konularının bağımsız denetçi raporunda bildirilmesi ve borsa istanbul'da işlem gören işletmeler üzerine bir araştırma. *Journal of Accounting, Finance and Auditing Studies*, 4(2), 26-138.
- Halk Kobi (2019). Kilit Denetim Konuları ve Yenilenen Bağımsız Denetim Konular. <https://www.halkbankkobi.com.tr/tr/uzmanina-danisin/makaleler/muhasebe-ve-denetim/Kilit-Denetim-Konulari-ve-Yenilenen-Bagimsiz-Denetim-Raporlari.html>
- Hashanah, I., Atqa, A. ve Hassan, H. (2018). First time reporting of key audit matters (KAM) by Malaysian auditors. *International Journal of Engineering & Technology*, 7 (3.30), 30-32. <https://doi.org/10.14419/ijet.v7i3.30.18149>
- İşveroğlu, G. (2019, Ekim). bağımsız denetim raporlarında kilit denetim konuları: bıst sigorta şirketlerinin 2017-2018 yılları analiz. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, 84 (49-64). <https://doi.org/10.25095/mufad.619076>
- Johnstone, K.M. (2000). Client acceptance decisions: Simultaneous effects of client business risk, audit risk, auditor business risk, and risk adaptation Auditing. *A Journal of Practice & Theory*, 19(1), 1-25. <https://doi.org/10.2308/aud.2000.19.1.1>
- Kalıpçı, Ç.F. (2019). BDS 701 kapsamında kilit denetim konularının ülkeler bağlamında analizi. *Uluslararası Muhasebe ve Finans Araştırmaları Dergisi*, 1(2), 157-167. <https://dergipark.org.tr/tr/pub/ijafri/issue/50335/649875>
- Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (2017, 09 Mart), BDS 701 Kilit Denetim Konularının Bağımsız Denetçi Raporunda Bildirilmesi, (30002 sayılı Resmî Gazete), <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/03/20170309-14.htm>
- King, M. & Beer, L. (2018). *The Auditor: Quo Vadis Milton?*. Routledge.
- Lerzan, K., Fatma G. & Nevzat G. (2018), Bağımsız denetimde kilit denetim konuları: BİST-100 şirketlerinin 2017 yılı analizi. *İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Muhasebe Enstitüsü Dergisi*, 16(59), 59-70. <https://dergipark.org.tr/tr/pub/meder/issue/39328/463560>
- Li, H. (2017). The Benefit of Adding Key Audit Matters to the Auditing Report. *Advances in Economics, Business and Management Research*, 49. 2nd International Conference on Education, Management Science and Economics.
- Li, H. (2020). A study of key audit matters disclosure. *Modern Economy*, 11, 399-406. <https://doi.org/10.4236/me.2020.112030>
- Li, H., Hay, D., & Lau, D. (2019). Assessing the impact of the new auditor's report. *Pacific Accounting Review*, 31(1), 110-132. <https://doi.org/10.1108/PAR-02-2018-0011>

- Nguyen, L.A. & Kend, M. (2019). The perceived impact of the KAM reforms on audit reports, audit quality and auditor work practices: stakeholders' perspectives. *Managerial Auditing Journal*, 36(3), 437-462. <https://doi.org/10.1108/MAJ-10-2019-2445>
- Özcan, A. (2021). What factors affect the disclosure of key audit matters? Evidence from manufacturing firms. *Uluslararası Yönetim İktisat ve İşletme Dergisi*, 17(1), 149-161. <https://doi.org/10.17130/ijmeb.796444>
- Reid, L. C., Carcello, J. V., Li, C., Neal, T. L., & Francis, J. R. (2019). Impact of auditor report changes on financial reporting quality and audit costs: Evidence from the United Kingdom. *Contemporary Accounting Research*, 36(3), 1501-1539. <https://doi.org/10.1111/1911-3846.12486>
- Smith, K. (2017). Tell Me More: A content analysis of expanded auditor reporting in the United Kingdom. <https://ssrn.com/abstract=2821399>
- Sirois, L.P., Bédard, J. & Bera, P. (2018). The informational value of key audit matters in the auditor's report: Evidence from an eye-tracking study. *Accounting Horizons*, 32 (2), 141-162. <https://doi.org/10.2308/acch-52047>
- Suer, A. (2021). Önemli muhasebe tahminlerinin kilit denetim konuları çerçevesinde incelenmesi. *Muhasebe Enstitüsü Dergisi*, 65, 23-37. <https://doi.org/10.26650/MED.945442>
- Taş, O., Mert, H. & Varcan-Başkaya, A. (2020, Şubat). Bağımsız denetim raporlarında kilit denetim konuları ve uygulamaya dönük bir araştırma. *Vergi Sorunları Dergisi*, 377, 21-32. <http://vergisorunlari.com.tr/makale/bagimsiz-denetim-raporlarinda-kilit-denetim-konulari-ve-bist-kapsaminda-farkli-sektore-yonelik-bir-arastirma/9006>
- Tereman, Ö. ve Çelik, B. (2019, Haziran). Kilit denetim konularının bağımsız denetim raporuna yansıtılması: bağımsız denetçileri etkilemesi üzerine bir araştırma. *Çukurova Üniversitesi İİBF Dergisi*, 23(1), 49-61. <https://dergipark.org.tr/tr/pub/cuiibfd/issue/49574/487144>
- Uzay, Ş.ve Köylü, Ç. (2018). Kilit denetim konuları: Borsa İstanbul üzerine bir araştırma. *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 52, 47-70. <https://doi.org/10.18070/erciyesiibd.439076>
- Zhai, H., Lu, M., Shan, Y., Lui, Q. & Zhao, Y (2021). Key audit matters and stock price synchronicity: Evidence from a quasi-natural experiment in China. *International Review of Financial Analysis*, 75,101747, <https://doi.org/10.1016/j.irfa.2021.101747>