

## Vakıflardan Kiralanan Gayrimenkullerin Üçüncü Bir Kişiye Yeniden Kiraya Verilmesinin Muhasebe Standartlarına Göre Muhasebeleştirilmesi

*Accounting of Re-Renting out Real Estates To Third Parties That Were Previously Rented From The Foundations Based on Accounting Standards*

**Erdal YILMAZ**

Ondokuz Mayıs Üniversitesi  
Turizm Fakültesi  
Bafra, Samsun, Türkiye

[orcid.org/0000-0002-2491-446X](http://orcid.org/0000-0002-2491-446X)  
[eyilmaz@omu.edu.tr](mailto:eyilmaz@omu.edu.tr)

**Tunay ASLAN**

SMMM  
Bafra, Samsun  
Türkiye

[orcid.org/0000-0002-0363-6691](http://orcid.org/0000-0002-0363-6691)  
[tunay\\_aslan@hotmail.com](mailto:tunay_aslan@hotmail.com)

### Özet

Vakıflar Genel Müdürlüğüne bağlı çok sayıda gayrimenkul Devlet İhale Kanunu'na uygun şekilde uzun süreli olarak kiraya verilmektedir. Bu varlıkların kiralama hakkını alanlar, kiralayabilmektedirler. Böyle bir durum muhasebe standartları açısından özellik arz etmektedir. Çünkü yapılan bu işlem her ne kadar bir faaliyet kiralaması olarak görünse' de muhasebe standartları ve özün önceliği ilkesine göre söz konusu varlık yatırım amaçlı gayrimenkul olarak nitelendirilmekte ve yeniden kiraya verilme işleminin de finansal kiralama olarak kayıtlanması gerekmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Faaliyet Kiralaması, Finansal Kiralama

### Abstract

Several real estates affiliated with the General Directorate for Foundations are rented out for long-term in line with the state procurement law. Parties that own the renting rights of these assets are also able to rent out the mentioned assets to third parties based on the rights provided to them by the contract. This situation is important and unique from the perspective of accounting standards. The reason is that, although this transaction seems to be an operating lease, it is in fact quite different based on accounting standards and the substance over form concept. From the viewpoint of accounting standards and the substance over form concept, the mentioned asset should be evaluated as investment property and the re-renting transaction must be recorded as a financial lease.

**Keywords:** Investment Property, Operating Lease, Financial Lease