

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
FİNANSAL PİYASALAR VE YATIRIM YÖNETİMİ BİLİM DALI

**TARIM İŞLETMELERİNİN FİNANSMANI VE
KREDİLENDİRİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İzzet ÖZTÜRK

İstanbul, 2013

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İŞLETME ANABİLİM DALI
FİNANSAL PİYASALAR VE YATIRIM YÖNETİMİ BİLİM DALI

**TARIM İŞLETMELERİNİN FİNANSMANI VE
KREDİLENDİRİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İzzet ÖZTÜRK

Danışman: Yrd. Doç. Dr. Mehmet Altan MASUN

İstanbul, 2013



T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

TEZ ONAY BELGESİ

İŞLETME Anabilim Dalı FİNANSAL PİYASALAR VE YATIRIM YÖNETİMİ
Bilim Dalı TEZLİ YÜKSEK LİSANS öğrencisi İZZET ÖZTÜRK'nın TARIM
İŞLETMELERİNİN FİNANSMANI VE KREDİLENDİRİLMESİ adlı tez çalışması,
Enstitümüz Yönetim Kurulunun 05.07.2013 tarih ve 2013-25/14 sayılı kararıyla oluşturulan jüri
tarafından oy birliği / oy çokluğu ile Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

Tez Savunma Tarihi 28 / 08 / 2013

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

1.	Tez Danışmanı	Yrd. Doç. Dr. MEHMET ALTAN MASUN	
2.	Jüri Üyesi	Prof. Dr. CEMAL ÇAKICI	
3.	Jüri Üyesi	Prof. Dr. HANİFİ AYBOĞA	

(Handwritten signatures of the jury members)

GENEL BİLGİLER

İsim ve Soyadı	: İzzet Öztürk
Anabilim Dalı	: İşletme
Programı	: Finansal Piyasalar ve Yatırım Yönetimi
Tez Danışmanı	: Yrd. Doç. Dr. Mehmet Altan MASUN
Tez Türü ve Tarihi	: Yüksek Lisans Tezi- Haziran 2013
Anahtar Kelimeler	: Tarımsal üretim, tarımsal işletmelerde finansman, tarımsal krediler.

ÖZET

TARIM İŞLETMELERİNİN FİNANSMANI VE KREDİLENDİRİLMESİ

Tarım sektörü, bir ülkenin gıda ambarıdır. Bilhassa gelişmekte olan ülkelerde kalkınmanın itici gücü olarak da ön plandadır. Bu sebeple tarım sektörü bakımından, tarımsal işletmelerin finansman problemini çözerek bu işletmelerin gelişimi sektörün büyümesi ve istihdamı yönünden önem taşımaktadır. Tarımın ekonomik bir faaliyet olması nedeniyle tarımsal kredilerin yeterli gelir yaratma ve ödeme gücüne göre kullanılması esas olup, tarımsal politika enstrümanları bu prensip üzerine dayandırılmalıdır.

Türkiye ve Dünya ekonomisinde, önemli bir konuma sahip olan tarım sektörü, finansmanına çözüm aranan başlıca sektördür. Üretici, gelirleri yeterli düzeyde olmadığı için işletme sermayesi ve yatırım gereksinimini kredi kaynaklarından karşılamak mecburiyetinde kalmaktadır. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler çoğunlukla organize olmamış kredi kaynaklarını tercih etmektedir. Bu tarz krediler çoğunlukla kısa vadeli, yüksek faizli ve ödeme koşulları son derece ağır ve organize olmuş kredi kaynaklarının yarattığı boşluğu dolduran kredilerdir. Kredinin vaktinde uygun ve gereksinim duyulan alanlara ulaştırılması ve amacına uygun kullanımının denetlenmesi sağlanmalıdır.

GENERAL KNOWLEDGE

Name and Surname	:İzzet Öztürk
Field	:Business Administration
Programme	:Financial Markets and Investment Management
Supervisor	:Asst. Assoc. Dr. Mehmet Altan MASUN
Degree Awarded and Date	:Master Thesis - June 2013
Keywords	:Agricultural production, agricultural enterprises, finance, agricultural loans.

ABSTRACT

FINANCING AND CREDITING OF AGRICULTURAL HOLDINGS

Agricultural sector is food storage for country and it especially remains in the front of developing countries as impetus of development. Because of this reason, in the agricultural sector, agricultural enterprises, solving the problem of financing the development of the enterprises of the sector in terms of growth and employment are significant. Agriculture is economic action thus adequate income generation and agricultural loans are based on ability in order to pay is utilized in line of agricultural policy instruments should be attributed this principle.

Agricultural sector, which is main sector to be sought solution for its finance, has an important position in the Turkish and world economy. The producer has not adequate level of income thus he/she is obliged to meet from sources of loan for working capital and investment requirements. Developing countries such as Turkey usually prefer unorganized sources of loan. These kinds of credits are usually short dated, sub-prime, onerous payment conditions, filling the gap created by organized credit resources. Transmittal of appropriate and necessary areas of the loan on time also appropriate use and being controlled of proper use should be provided.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
ÖZET.....	i
ABSTRACT	ii
İÇİNDEKİLER	iii
TABLolar LİSTESİ.....	vi
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	viii
KISALTMALAR.....	ix
GİRİŞ	1
BİRİNCİ BÖLÜM.....	4
TARIM EKONOMİSİ VE TARIM İŞLETMELERİNİN FİNANSMANI	4
1.1. Tarım Ekonomisinin Tanımı	4
1.2. Türkiye’de Tarım Ekonomisi	6
1.2.1. Türkiye’de Tarımın Durumu.....	6
1.2.1.1. Tarımın Genel Durumu	6
1.2.1.2. Tarımda Üretim İstatistikleri	9
1.2.2. Tarım Politikaları	13
1.2.2.1. Türkiye’de Tarım Politikaları	13
1.2.2.2. Türkiye’de Tarım Politikaları Çerçevesinde Teşvik Sistemi	17
1.2.3. Türkiye’de Tarım Kesimine Uygulanan Destekleme Politikaları.....	18
1.3. Tarımsal İşletme Finansmanı ve Organizasyonu	22
1.4. Kırsal Kesimin Finansmanında Temel İlkeler	23
1.4.1. Kırsal Kesimin Finansmanında Genel İlkeler	23
1.4.2. Kırsal Kesimin Finansmanında Krediye İlişkin İlkeler	25
İKİNCİ BÖLÜM	27
TARIM İŞLETMELERİNDE KREDİLENDİRME	27
2.1. İşletme Finansmanının Esasları.....	27
2.2. Tarım İşletmelerinde Finansman Şekilleri	28
2.2.1. Devamlı Finansman	28
2.2.1.1. Döner İşletme Sermayesi	29
2.2.1.2. Yedek Malzemeler ve Bakım Onarım Finansmanı	29

2.2.1.3. Diğer Devamlı Finansman	30
2.2.2. Bir Defa Yapılan Finansmanlar	30
2.2.2.1. Değer Arttırıcı Yatırımlar	31
2.2.2.2. Yeni Yatırımlar	31
2.2.2.3. Konsolide İşlemler	31
2.2.2.4. İştirakler	32
2.2.3. Alternatif Finansman Kaynakları	32
2.2.3.1. Leasing	32
2.2.3.2. Faktoring	35
2.2.3.3. Vadeli İşlemler	36
2.2.3.4. Tarım Sigortaları	38
2.3. Tarımsal Kredinin Tanımı	39
2.4. Tarımsal Kredinin Amaçları	43
2.5. Tarımsal Krediyi Doğuran Nedenler	43
2.6. Tarımsal Kredilerin Sınıflandırılması	44
2.6.1. Konularına Göre Tarımsal Kredilerin Sınıflandırılması	44
2.6.2. Vadesine Göre Tarımsal Kredilerin Sınıflandırılması	49
2.6.3. Amacına Göre Tarımsal Kredilerin Sınıflandırılması	49
2.7. Tarımsal Kredi Kaynakları	50
2.7.1. Şahıslar	50
2.7.2. Kredi Kurum ve Kuruluşları	51
2.7.3. Tarımsal Kredi Kaynakları ve Devlet İlişkileri	60
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	62
TÜRKİYE'DE TARIMSAL KREDİNİN ORGANİZASYONU VE KREDİ KURULUŞLARININ ANALİZİ	62
3.1. Tarım Kredi Kooperatifleri	62
3.1.1. Kooperatif Kredinin Önemi, Tarım Kredi Kooperatiflerinin Tarihçesi ve Amaçları	63
3.1.2. Tarım Kredi Kooperatiflerinin Kredilendirme Faaliyetleri	64
3.2. Tarım Kredi Kooperatiflerinin Haricindeki Diğer Kooperatiflerce Verilen Krediler	66
3.3. Sorunlu Krediler Kavramı, Nedenleri ve Çözüm Yolları	68
3.3.1. Sorunlu Krediler Kavramı	68

3.3.2. Sorunlu Kredilerin Sebepleri	69
3.3.2.1. Firmaların Oluşturduğu Nedenler	69
3.3.2.2. Çevresel Şartlardan Kaynaklanan Nedenler.....	71
3.3.2.3. Bankaların Yaptığı Hatalardan Sebepler.....	72
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM	75
TARIM KREDİLERİ ÜZERİNE BİR UYGULAMA.....	75
4.1. Uygulamanın Amacı	75
4.2. Literatür Araştırması.....	76
4.3. Kredilendirme Sürecinde İzlenen Politikalar.....	84
4.4. Uygulamanın Kapsamı.....	91
4.5. Uygulamanın Yöntemi	91
4.6. Araştırma.....	93
4.6.1. Şirketin Tanıtımı.....	93
4.6.2. Fizibilite Raporları Üzerinden Mali Tablolar Analizi.....	94
4.6.2.1. Projenin Finansmanı.....	100
4.6.2.2. Mali Kuruluşlarla İlişkiler.....	101
4.6.2.3. Proforma Analiz	101
4.6.2.4. Sonuç.....	103
4.7. Rating Analizi	114
4.8. Uygulamada Karşılaşılan Zorluklar	123
4.9. Uygulama Bulguları ve Değerlendirme	125
4.9.1. Bulgular.....	125
4.9.2. Değerlendirme.....	128
SONUÇ VE ÖNERİLER.....	129
KAYNAKÇA	134
EKLER.....	144
Ek-1. Tarımsal Kredi Başvuru Formu.....	144
Ek-2. Çiftçi Kayıt Sistemi(ÇKS) Belgesi	145
Ek-3. 2013 Yılı Bitkisel Ürün Bütçeleri	146
Ek-4. Çanakkale İlindeki Arazilerin Ekspertiz Değerleri	153
Ek-5. Hatay İlindeki Arazilerin Ekspertiz Değerleri.....	154
Ek-6. Ekspertiz Örneği.....	155

TABLÖLAR LİSTESİ

	Sayfa No.
Tablo 1: İşletme Büyüklüğüne Göre Arazi Kullanımı.....	8
Tablo 2: Tahıl Ürünlerinin Alan, Üretim ve Verimi (%) (2006)	9
Tablo 3: Seçilmiş Sebze Ürünlerinin Alan Ve Üretimi (%) (2006).....	10
Tablo 4: Bitkisel Üretim İstatistikleri	11
Tablo 5: Tarımsal Desteklemelerin GSYİH ve Bütçe İçindeki Payı (2001–2008)....	21
Tablo 6: Hayvancılıkta %100 Faiz İndirimli (0 Faizli) Kredi Uygulaması.....	53
Tablo 7: 2013 Yılı Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Uygulamaları.....	55
Tablo 8: Tarım Kredi Kooperatifleri Kredileri ve T.C.Ziraat Bankası’nın Payı	65
Tablo 9: Risk Gru. Bağlı ve Kredi Onay Mercine Göre Teminat Kont. Tablosu.....	87
Tablo 10: Firma Hakkında Ön Bilgi,Ortaklık ve Yönetim Yapısı.....	93
Tablo 11: Gerçekleşecek Yatırım - Ana Makine Teçhizat Listesi.....	98
Tablo 12: Yardımcı Makine ve Donatımı	99
Tablo 13: Yatırım Tablosu	105
Tablo 14: İşletme Sermayesi İhtiyacı Tablosu.....	106
Tablo 15: Gerçekleşen Yatırımlar İçin Kredi-Özkaynak Durumu (TL)	106
Tablo 16: Gerçekleşecek Yatırımlar İçin 1.Dönem Kredi-Özkaynak Durumu (TL)	106
Tablo 17: Gerçekleşecek Yatırımlar İçin 2.Dönem Kredi-Özkaynak Durumu (TL)	107
Tablo 18: Gerçekleşecek Yatırımlar İçin 3.Dönem Kredi-Özkaynak Durumu (TL)	107
Tablo 19: Konsolide Kredi-Özkaynak Durumu (TL)	107
Tablo 20: Özkaynağın Dökümü	107
Tablo 21: Kredi Dağılım Tablosu	108
Tablo 22: Kredi İtfâ Tabloları (TL)	109
Tablo 23: Amortisman Tablosu	110
Tablo 24: Gelir - Gider Tablosu (TL)	111
Tablo 25: Nakit Akım Tablosu (TL).....	113
Tablo 26: Düzeltilmiş Bilanço	114
Tablo 27: Düzeltilmiş Gelir Tablosu.....	115
Tablo 28: Nakit Akım Tablosu	115
Tablo 29: Finansal Rasyolar.....	117

Tablo 30: Düzeltmeler.....	118
Tablo 31: Firma Analiz Rapor Özeti.....	119
Tablo 32: Etkileşim Detay Tablosu.....	122

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa No.

Şekil 1: Seçilmiş Ürünlerin (Meyveler, Sert Kabuklular ve İçecek Bitkileri) Yeterlilik Dereceleri (%)	12
Şekil 2: Seçilmiş Ürünlerin (Sebzeler)Yeterlilik Dereceleri (%).....	13

KISALTMALAR

GSYİH	Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
TKKMB	Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği
TŞFAŞ	Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi
TSE	Türk Standardları Enstitüsü
KKDP	Kaynak Kullanımını Destekleme Primi
GSMH	Gayrisafi Milli Hasıla
OTP	Ortak Tarım Politikası
TMO	Toprak Mahsulleri Ofisi
TARİŞ	Tarım Satış Kooperatifleri Birliği
TKK	Tarım Kredi Kooperatifleri
FDM	Firma Değerlendirme Modülü
PDR	Proje Değerlendirme Raporu
KGF	Kredi Garanti Fonu
FAR	Firma Analiz Raporu
KKB	Kredi Kayıt Bürosu

GİRİŞ

Tarım, bilhassa Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde nüfusun önemli bir kısmını meydana getiren kitleye istihdam imkanı sağlaması ve insanların temel gereksinim maddelerini karşılaması sebebiyle sosyal ve ekonomik yönden stratejik bir öneme sahiptir.

Tarım sektörü Türkiye için yalnızca iktisadi değil, politik, sosyal ve kültürel yönlerden de önem taşımaktadır. Fakat sektörde mevcut problemler göz önünde bulundurulduğunda bu önemin yeterince algılanmadığı ifade edilebilir. Halbuki Türkiye tarımı çok az ülkenin sahip olduğu bir potansiyele sahiptir. Bu potansiyelin harekete geçirilmesi, Türkiye ekonomisi ve bir bütün olarak toplumsal kalkınmaya önemli katkılar sağlayabilecektir. Bu olumsuzluklara rağmen tarım sektörü, temel gereksinim maddelerini üreten bir sektör olarak, stratejik ve vazgeçilemez bir sektördür. Bundan ötürü tarım, günümüze kadar dünyadaki tüm ülkeler tarafından diğer sektörlerle oranla daha fazla desteklenmiştir. Bir ülkenin gelişmişlik düzeyi, ne olursa olsun her ülkede tarım devlet tarafından desteklenmektedir.

Ülkelere göre şekilleri farklılık gösteren tarıma yapılan desteklemeler tarım ürünleri piyasalarını etkilediği gibi, diğer piyasaları da etkilemektedir. Bu konu bütün Dünya ülkelerinin temel problemlerden birisidir. Bunun nedeni bilhassa 1990'lı senelerde birlikte başlayan küreselleşmenin uluslararası ilişkilerde ortaya çıktığı gelişmeler, tarım sektörünün temel özelliklerine farklı boyutlar kazandırmıştır. Globalleşme ile birlikte tarım sektöründe ulusal ve uluslararası ölçüde verimlilik ve rekabet gücüne sahip olma isteği zamanla artan bir önem kazanmaktadır.

Tarımsal üretim, risk ve belirsizliklerin yüksek olması, tarımsal ürünler arz ve talebinin esnek olmayışı, tarımsal piyasaların istikrarsız olması ve üretimin özelliği sebebiyle sermayenin devir hızının yavaş olması gibi kendine has özelliklerinden ötürü diğer sektörlerle göre kârlılık bakımından bazı olumsuzluklara sahiptir. Tarım ürünlerinde talep esnekliklerinin düşük olması da üretimde dalgalanmalara ve bunun doğal bir sonucu olarak da fiyatlarda dalgalanmalara neden olabilmektedir.

Fiyatlarda yaşanan dalgalanmalar da üreticilerin gelirlerinde belirsizlikler yaratmaktadır.

Türkiye’de tarım politikası amaçlarının gerçekleşmesi için, 2000 senesine kadar temelde üretici fiyatlarının desteklenmesine yönelik tedbirler, tarım girdilerine sübvansiyon verilmesi ve üreticilere kısa vadeli finansman kredisi verilmesi gibi politika araçlarıyla Türkiye tarımı desteklenmiştir. Türkiye'nin iktisadi yönden önemli krizler ile uğraştığı 2000 sene sonları ve 2001 senesinden itibaren ise tarımda yeniden yapılanma anlamında tarım politikası araçları değişikliğe uğramıştır. Buna göre destekleme alımlarına sınırlama getirilmiş, tarımsal kredi faizleri piyasa faizleri seviyesine yükseltilmiş ve üreticilere "doğrudan gelir desteği" ismi altında ödeme yapılarak yalnızca bir tek tarım politikası aracıyla kaynak aktarılmaya başlanmıştır. Doğrudan Gelir Desteği (DGD), 2008 senesinde sonlandırılmış ama iki sene gecikmeli olarak verilmiştir. 2010 senesiyle beraber destekleme türleri değiştirilerek Türkiye Tarım Havzaları Üretim ve Destekleme modeline geçilmiştir. Tarım Havzalarının ekolojik olarak benzer olan, ülkenin idari yapılanmasına uygun yönetilebilir büyüklükte, tarım ürünlerinin ekolojik ve iktisadi olarak en uygun yetiştirilebildiği bölgeler olarak belirlenmiştir.

2003 senesinden sonra tarımdaki yeniden yapılanma sürmüştür. Bu seneden sonra T.C.Ziraat Bankası’nın tarıma verdiği tarımsal kredilerde gelişme devam etmiştir ama tarıma verilen bu tarımsal kredilerde T.C.Ziraat Bankası yetersiz kalmaya başlamıştır. Aynı zamanda tarım sektöründeki teknolojik gelişmelerin artması, rekabetin artması, dekara en yüksek verimin alınması, geçimlik tarım yerine pazar için üretim yapma tercihinin gerekmesi, girdi fiyatlarındaki artışlar gibi durumlarla tarımsal işletme sahiplerinde finansman eksikliği artmaya başlamıştır. Devletin verdiği tarımsal destekler ve tarımsal işletme sahiplerinin öz sermayelerin yetersiz kalması sebebiyle işletme sahipleri yabancı kaynaklardan finansman sağlama yoluna gitmişlerdir. Bu yabancı kaynak finansmanı 2000’li senelerden öncede özel bankalar tarafından finanse edilmiş ancak rakamsal açıdan yetersiz kalmıştır.

2003 senesinden sonra özel bankalar tarım sektöründeki bu gelişmeyi önemseyerek tarım sektörüne bir kere daha yönelmişler ve bu sektöre tarımsal kredi verme yarışı içine girmişlerdir. Bu durum tarımsal işletme sahiplerini özel bankalara gitmelerine, faiz yükü altında ezilmelerine, arazilerinin ipotek edilmesine ve hatta ipotek karşılığı arazilerinin devredilmesine kadar giden bir süreç yaşanmıştır. Bu durum tarımsal işletme sahiplerinin kırsal kesimden kentlere göçlerine sebep olmaktadır.

Tarım sektörünün önemi, vazgeçilmezliği, bu alanda faaliyet gösterecek işletmenin gerekli sermayeyi elde etmesi ve bu sermayenin işletmenin çıkarlarına ve amaçlarına en uygun yerde, zamanda, alternatif olarak kullanılması hususu, dikkate alındığından işletme finansmanı ifadesi ortaya çıkmış ve çalışmamızın temelini oluşturmuştur.

Çalışmanın tarım ekonomisi ve tarım işletmelerinin finansmanı bölümünde tarım ekonomisi tanımı, Türkiye’de tarım ekonomisi, tarım politikaları, Türkiye’de tarım kesimine uygulanan destekleme politikaları, tarımsal işletme finansmanı ve organizasyonu, kırsal kesimin finansmanında krediye ilişkin ilkeler hakkında bilgi verilmektedir.

Çalışmanın tarım işletmelerinde kredilendirme konusu altında işletme finansmanının esasları, tarım işletmelerinde finansman şekilleri tarımsal kredinin tanımı, tarımsal kredinin amaçları, tarımsal krediyi doğuran nedenler, tarımsal kredilerin sınıflandırılması üzerinde durulmaktadır.

Çalışmanın Türkiye’de tarımsal kredinin organizasyonu ve kredi kuruluşlarının analizi konusu altında Ziraat Bankası’nın Tarım sektörünü kredilendirme faaliyetleri, Tarım Kredi Kooperatifleri, Tarım Kredi Kooperatifleri’nin haricindeki diğer kooperatiflerce verilen krediler, sorunlu krediler kavramı, nedenleri ve çözüm yolları, sorunlu kredilerin meydana gelmesine karşı alınacak tedbirler, sorunlu kredilerde yasal düzenlemeler ve çözüm yolları anlatılmaktadır.

Çalışmanın son bölümünde ise Türkiye’de tarımsal kredilerin analizi üzerinde bir uygulama sunulmaktadır.

BİRİNCİ BÖLÜM

TARIM EKONOMİSİ VE TARIM İŞLETMELERİNİN FİNANSMANI

1.1. Tarım Ekonomisinin Tanımı

Tarımsal çalışmalar insanlık tarihinde ilk ekonomik uygulamalardır. Bunun nedeni tarımsal çalışmalar bireyin giyinme ve beslenme gibi acil ve başka gereksinimlerinden önce fizyolojik gereksinimlerini karşılamaktadır. Dolayısıyla tarımsal çalışmaların toplumun ilerlemesinde uzun süre ilk sırada tutulmuştur. Ekonomi tarihinde yapılan çalışmalar ışığında tarım devrimleri endüstri devrimlerinden önce olmuştur. 2000’li yıllarda endüstri ve endüstri ötesi ülkelerde yakın bir yüzyılda tarım toplumu olarak geçmekteydi. Bu ülkeler 19. yüzyılın ortalarında veya 20. yüzyılda tarıma dayalı toplum olma özelliğinde endüstri toplumuna gelmişlerdir ve tarımdan elde ettikleri paraları endüstriye yatırım yaparak endüstrileşmenin ve sosyo-iktisadi ilerlemenin temellerini kurabilmişlerdir. Bu bağlamda tarım toplumu için 2000’li yıllarda geldiği yere ulaşmaya kadar çok önemli şeyler kazanmış ve halen önemli işler kazanmaktadır. Endüstrileşmiş ülkelerde tarımın iktisadi kalkınmaya etkisi artık azalmaya başlamıştır. Ancak gelişmekte olan ülkeler iktisadi kalkınmada halen tarımın etkisine gereksinim duymaktadırlar¹.

Tarımın toplum gereksinimleri ve ülke ekonomisi açısından önemi yadsınamaz. Tarihsel yönden değerlendirildiğinde tarımsal üretimdeki ilerlemeler bu önemi korumuştur. 2000’li yıllarda dünya nüfusunun açlık sınırında yaşayan birey sayısı aşırı artmışken tarıma karşı gösterilen bu önemin gerekliliği belirlemiştir. Bu şekilde modernleşen ve gelişen dünyada açlık sınırında olan bu kadar toplum yanında tarım da yeni düzenlemelerin gerçekleştirilmesi gerekliliğini gündeme getirmiştir. Böyle bir durumda her ülke kendi arasında tarımsal üretim kapsamında gerekli olan uygulamaları yapmalıdır. Türkiye’de durum yalnızca bireylerin beslenmesiyle ilgili olmayıp istihdam ve endüstri sektörünün birçok alanına hammadde elde etmesi ve

¹ Hüseyin Şahin, **Türkiye Ekonomisi: Tarihsel Gelişimi ve Bugünkü Durumu**, Bursa:Ezgi Kitapevi, 2007, s. 283.

ihracat payı olması açısından önemlidir. Dolayısıyla tarımdaki altyapı noksanlıklarından gıda denetimindeki aksaklıklara üretici eğitiminden modern tarımın yaygın hale getirilmesi, ülkemizin çözüm bekleyen birçok problemine çözüm olarak tarım sektörünün planlanmasından düzenlenmesine kadar çok dikkatle olunması gerekmektedir².

Tarım Ekonomisi, tarımın teknik dalları ve iktisadi alan ile ilişkilidir. Diğer bir anlatımla tarımın teknik dalları ile iktisat ve işletme bilimlerini birleştiren bir bilimdir. Tarım ekonomisi lisans programı; ana bilim dersleri (matematik, biyoloji, kimya vb.), tarım tekniğiyle ilgili ana dersler (gıda teknolojisi, tarımsal yapılar ve sulama, bitki koruma, tarla tarımı, bahçe tarımı, toprak, peyzaj mimarlığı, gübreleme, hayvancılık, tarım makineleri vb.), tarım ekonomisi, matematik, istatistik, genel ekonomi, işletme ve işletmeciliği derslerinin yanı sıra başka tarım ile ilgili sosyal bilimlere (tarım hukuku, tarımsal yayım ve haberleşme, tarım ekonomisi tarihi, köy sosyolojisi vb.) ilişkin birtakım derslerden oluşmaktadır³.

Üreticilerinin tarım ürünleri üretmek maksadıyla toprak, emek, sermaye ve yönelim becerisi gibi kıt kaynaklara dayanarak yapılan üretim etkenlerini kullanırken nasıl seçim yapacaklarını, tarım ekonomisi incelemektedir. Teknik bilgilerden yararlanılarak yapılan bu seçim neticesinde sağlanan ürünlerin insanlara zamanında dağıtılması tarım ekonomisinin görevlerindendir⁴.

“Tarım Ekonomisi”, tarihteki anlamıyla tarımsal üretim ve satışında özel karar alıcılarının gayelerini gerçekleştirmede yardım etme hususunda kullanılan tekniklerin değerlendirilmesini de kapsamaktadır⁵.

² Şakir Sakarya, Fatma Özmen ve H. İbrahim Özmen, “Yerel Kalkınmada Tarım Finansman Desteği Olarak Doğrudan Gelir Desteği Üzerine Bir Alan Araştırması (Sındırgı İlçesi Örneği)”, **Selçuk Üniversitesi Karaman İ.İ.B.F. Dergisi**, Yerel Ekonomiler Özel Sayısı, Mayıs, 2007, s.13.

³ İ. Hakkı İnan, **Tarım Ekonomisi ve İşletmeciliği**, 5.Baskı, İstanbul: Avcı Ofset, 2002, s.1.

⁴ Arslan Zafer Gürler, **Tarım Ekonomisi**, Ankara: Nobel Yayınları, 2008, s.1.

⁵ İnan, **a.g.e.**, 2002, s.2.

1.2. Türkiye’de Tarım Ekonomisi

1.2.1. Türkiye’de Tarımın Durumu

Türkiye dağlık bir araziye kurulmuş bir ülkedir. Ülkemizin arazi yapısıyla farklılaşan iklim koşulları değişik coğrafi bölgelerin, bunların içinde de mikroklimaların⁶ oluşumunu sağlamaktadır. Ülkemizde arazi kullanımıyla coğrafi bölgelerin iklim koşulları ve arazi yapısı arasında pozitif bir ilişki vardır. Böylelikle ülkemizin önemli bölgelerinde yüksek dağlık ve kurak bölgelerinde hayvancılık, her bölgesinde bitkisel üretim sağlanmaktadır ve ormancılık yapılmaktadır. Bu özellik yurdumuza farklı ekolojik alanlarda o alanlarda özel tarım ürünleri üretme olanağı sağlamaktadır. Ülkemizde arazi dağılımı incelendiğinden büyük arazi oranına sahip olan koruluk ve orman arazisi %27,5’lik oranla başı çekmektedir. Daha sonra %22,7’lik payla tarlalar, %19,6’lık pay ile otlak arazisi, %11’lik pay ile tarıma elverişsiz arazi olmaktadır. 1990’lu yıllarda yaklaşık 28 milyon hektar olan ekim alanları, 2000’li yıllarda 27 milyon hektara düşmüştür. İşlenen tarım arazilerinin %68’i tarla ürünleri üretim alanları, %18,5’i nadas alanları, %3’ü sebze üretim alanları, %6’sı meyve alanları, %2,5’i zeytin alanları ve %2’si ise bağlık alanlardır⁷.

1.2.1.1. Tarımın Genel Durumu

Türkiye’de tarımın ana bir istihdam alanı olması yanında GSYİH’ya da katkısı açısından önemini korumayı sürdürmektedir. Tarımın çok fonksiyonlu yapısı sadece tarımsal çalışmalardan sağlanan kamusal ürünlerden doğmamaktadır, ayrıca köyden şehre göçü sonlandırarak toplumsal huzurun sağlanmasına önemli bir rol üstlenmektedir. Bir ülke gelişirken tarımın önemi, endüstri ve hizmetler sektörünün hızlı gelişmesi için, Türkiye ekonomisinde tarımın payı, endüstri ve hizmetler sektörünün gelişmesinden ötürü seneler itibari ile azalmasına rağmen, diğer ülkelere

⁶Dünya’nın hemen her bölgesinin kendine özgü bir iklimi bulunmaktadır. Ancak, benzer iklim kuşaklarına sahip alanlar büyük iklim kuşakları oluştururlar. Yüzlerce km²’lik sahaları etkileyen büyük iklim gruplarına makroklima adı verilmektedir. Bununla birlikte, makroklima alanlarında bazen öyle yerler vardır ki, buralarda görülen iklim özellikleri içinde bulundukları kuşaktan tamamen farklıdır. Makroklimalar içerisinde bölgesel farklılıklar gösteren, özel koşullu küçük iklim alanlarına da mikroklima denilmektedir.

⁷ Vildan Serin ve diğerleri, **İstihdam Perspektifinde AB Sürecinde Türk Tarımının Genel Sorunları ve Çözüm Önerileri**, İstanbul: İstanbul Ticaret Odası, 2007, s. 38.

nazaran toplam istihdam ve üretimdeki oranı daha büyük olmalıdır. Yüksek faizlerden ötürü büyük oranlardaki faiz giderlerinin başka kamu harcamalarını küçültmesi, Türkiye’de 2000’li yıllarda kamusal yatırımlara istenilen oranda kaynak sağlanması kısıtlanmış ve bu sebeple sabit sermaye yatırımlarının hasılaya oranı, azalma eğilimine girmiştir. Tarım da bu ilerlemelerden, iktisadi yapının farklı sektörleri gibi negatif etkilenmiştir. Tarımda istihdam kimine göre azalış göstermezken, kimine göre ise azalış göstermiştir⁸.

Ana gereksinim maddelerini üreten tarım sektörü stratejik bir öneme sahiptir. Bu sebeple tüm ülkeler, tarımsal ürünlerde, bilhassa et, süt, şeker, bitkisel yağ, tahıl gibi ana tarımsal ürünlerinde, kendine yetme veya bu ürünlerden yurtiçinde elde etme çabasındadırlar. Gelişen bir iktisadi yapının en önemli unsurlarından biri, birim tarım sektörü sağlamaktır. Bir ülkenin GSYİH’si içinde tarım sektörünün payı ile ülkenin gelişmişlik derecesinin ne olacağını anlamak mümkündür⁹. Türkiye’de 1987-2006 seneleri arasında yirmi sene içinde GSYİH yaklaşık yüzde 108 olurken tarımın sadece yüzde 29,3 oranında yükseldiği ve tarımsal GSYİH oranının devamlı olarak azaldığı gözlemlenmektedir. 1980 yılında tarımın GSYİH’deki payı yüzde 24 iken 1995’de yüzde 15’e ve 2006’da yüzde 11,1’ye düşmüştür. Tarımın GSYİH’deki payında yaşanan gerilemeye rağmen, hizmetler ve endüstri sektörlerinde üretilen hasılların GSYİH’deki payları artmıştır¹⁰.

⁸ Kesbiç, Baldemir ve Doğan, **a.g.e.**, s. 4.

⁹ C. Yenel Kesbiç, Ercan Baldemir ve Sibel Doğan, “Rekabet Gücü Ölçümü ve Önemi: Türk Tarım Sektörü İçin Bir Analiz”, **Finans Politik ve Ekonomik Yorumlar Dergisi**, Sayı:483, Haziran 2004, s. 3.

¹⁰ Şahin, **a.g.e.**, s. 286.

Tablo 1: İşletme Büyüklüğüne Göre Arazi Kullanımı

İşletme büyüklüğü (dekar) Türkiye	Toplam	Ekilen tarla arazisi	Nadas	Sebze ve çiçek bahçeleri (fidelik ve örtüaltı dahil)	Meyve ve diğer uzun ömürlü bitkiler ile içecek ve baharat bitkilerinin kapladığı arazi (fidanlık ve örtüaltı dahil)	Kavaklık-Söğütlük	Tarım elverişli olup kullanılmayan arazi	Daimi çayır arazisi	Otlak (mera) arazisi	Koruluk ve orman arazisi	Tarım elverişsiz arazi
Toplam	100.0	69.7	13.3	1.7	9.4	0.1	1.3	2.5	0.4	0.4	1.3
-5	100.0	33.1	2.9	11.2	48.1	0.1	1.0	0.9	0.2	0.5	2.0
5- 9	100.0	36.1	3.3	5.1	49.7	0.2	1.2	2.2	0.3	0.8	1.2
10- 19	100.0	46.9	4.7	3.5	39.1	0.1	2.1	1.7	0.5	0.7	0.8
20- 49	100.0	58.9	7.6	2.6	24.4	0.2	1.9	2.2	0.3	0.8	1.0
50- 99	100.0	66.6	11.7	1.8	13.7	0.2	1.9	2.4	0.4	0.5	0.8
100- 199	100.0	74.0	13.1	1.5	5.6	0.1	1.1	2.9	0.2	0.3	1.2
200- 499	100.0	75.0	16.5	1.3	3.0	0.1	0.7	2.1	0.4	0.2	0.7
500- 999	100.0	76.0	16.7	1.4	1.6	0.0	1.7	1.6	0.5	0.1	0.4
1000-2499	100.0	76.5	16.9	1.3	2.1	0.0	0.1	1.1	0.2	0.0	1.8
2500-4999	100.0	71.0	14.1	0.5	7.0	0.0	0.2	0.4	0.1	0.1	6.5
5000+	100.0	43.8	13.2	1.9	2.9	0.2	2.0	18.4	4.7	0.9	12.0

Kaynak: http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=48, (17.09.2012).

Tarımın ekonomiye doğrudan katkılarının dışında dolaylı katkıları da bulunmaktadır. Tarım sektörünün ticaret ve endüstri aracılığıyla ekonomiye önemli katkıları olmaktadır. Örneğin, Türkiye’de iç ticaret kazancı çerçevesinde tarımsal ürün ticaretinin payı yüzde 38.3 olarak belirlenmiştir, imalat endüstrisinde çalışan nüfusun yüzde 68.42’sinin tarımsal hammadde üzerinde çalıştığı belirlenmiştir. Diğer taraftan başka sektörler tarafından üretilen ürünlerin tüketicisi olması açısından tarım sektörünün iktisadi yapıya önemli katkıları bulunmaktadır. Tarımla uğraşanların satınalma gücü artışı ölçüde ekonomide önemli bir dinamik yapı oluşabilir. Bu noktada piyasa şartlarına karışmalar engellenerek üreticilerin pazar şartlarında ve rekabet içinde rasyonel üretim şartlarını kabullenmeleri için kazanç seviyelerinin artırılmalıdır. Tarım sektörünün piyasa ile uyumlu üretim yöntemlerini kullanması özendirilmeli ve ekonomiye daha fazla etki yaratmasına çaba harcanmalıdır¹¹.

¹¹ Osman Z. Orhan, **Türkiye’de Tarımsal Destekleme ve Taban Fiyatları Politikası**, İstanbul: İstanbul Ticaret Odası, 1999, s.25.

1.2.1.2. Tarımda Üretim İstatistikleri

2001 senesinde tarımsal üretimde düşüş görülmesi sadece iklim şartlarına değil, tarım politikalarına da dayanmaktadır. Tarım ürünleri ithalatı, ihracatından daha hızlı artış göstermekte tarım ürünlerinin toplam ihracat ve ithalat içindeki payı azalmaktadır. 2002 senesinde tarım ürünleri ihracatı toplam ihracatın %11.2'ni ve tarımsal ithalat toplam ithalatın %7.8'ni meydana getirmektedir¹².

2006 yılında toplam tahıl alanları içinde en fazla ekimi yapılan ürünler %64,8 ile buğday, %26,4 ile arpa, %5,6 ile dane mısır'dır. Toplam tahıl alanlarından sağlanan üretimin dağılımına bakıldığında buğday %58,1, arpa %21,2 ve mısır %17,1 ile toplam tahıl üretiminin %96,4'ünü meydana getirmektedir¹³.

Tablo 2: Tahıl Ürünlerinin Alan, Üretim ve Verimi (%) (2006)

Ürünler	Alan (%)	Üretim (%)	Ortalama verim (kg/dekar)
Toplam	100,0	100,0	-
Buğday	64,8	58,1	249
Arpa	26,4	21,2	223
Mısır (Dane)	5,6	17,1	851
Çeltik	0,9	2,0	591
Yulaf	1,2	0,9	214
Çavdar	1,0	0,5	149
Diğer tahıllar	0,1	0,2	409

Kaynak: TÜİK, Tarım İstatistikleri www.tuik.gov.tr. (22.09.2012).

Sebzelerin içinde en fazla üretimi yapılan sebze %27,3 ile domates'tir. En fazla ekimi yapılan ve toplam sebze alanlarının %56,6'ını meydana getiren seçilmiş ürünler içerisinde, kuru soğan ve karpuz %11,6 ile üretimde yüksek bir ağırlığa sahip, bu üç ürün toplam sebze üretiminin %50,5'ini meydana getirmektedir¹⁴.

¹² Kesbiç, Baldemir ve Doğan, **a.g.e.**, s. 4.

¹³ TÜİK, Tarımsal İşletmeler Bitkisel Üretim Araştırması, 2006, Sayı: 197, 18 Aralık 2008, http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=45, (18.09.2012).

¹⁴ TÜİK, http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=45, (18.09.2012).

Tablo 3: Seçilmiş Sebze Ürünlerinin Alan Ve Üretimi (%) (2006)

Ürünler	Alan	Üretim
Domates	16,5	27,3
Biber	8,7	9,7
Taze fasulye	5,1	2,1
Kuru soğan	8,1	11,6
Kavun	11,5	6,6
Karpuz	6,7	11,6

Kaynak: TÜİK, Tarım İstatistikleri www.tuik.gov.tr. (22.09.2012).

2006 yılında gerçekte işi tarımsal faaliyet olan kişilerin %41,5'i 14 yaş ve üzerindeki kadın, %56'sı 14 yaş ve üzerindeki erkek, %2,5'i 9-13 yaş arası kişilerdir. Gerçekte işi tarımdışı faaliyet olup, ikinci işi tarımsal faaliyet olan kişilerin %63,8'ini 14 yaş ve üzerindeki erkekler, %26,5'ini 14 yaş ve üzerindeki kadınlardır¹⁵. 2011 senesinde ise Hanehalkı tarım işletmelerinde en fazla mevsimlik tarım işgöreni çalıştırılan uygulamalardan bir başkası olan hasat (biçme - ürün toplama - söküm) uygulaması için seçilmiş ürünlerde en yüksek ortalama günlük ücret kadın işgörenler için 36,14 TL olarak kestanede, erkek işgörenler için 56,37 TL olarak dane de yapılmıştır¹⁶.

2010-2011 döneminde sert kabuklu meyvelerde %621,9 oranla en yüksek yeterlilik oranı olan fındık başı çekmektedir. Sert kabuklular grubunda bulunan ve kendine yeterli olan diğer ürünler ise %138,7 oranı ile antep fıstığı ve %106 oranı ile kestanedir. Turunçgiller grubunda bulunan meyvelerin hepsinde kendine yeterliliğin olduğu gözlemlenmektedir. Turunçgiller üretiminde en düşük paya sahip greyfurtun yeterlilik değeri %404,6 olurken; limon, mandalina ve portakalın yeterlilik dereceleri sırası ile %295,6, %209,2 ve %120 olarak tahmin edilmiştir. Diğer meyveler grubunda bulunan kendine yeterliliğin son derece yüksek olduğu ürünlerden, kayısının yeterlilik oranı %1873,9, incirin %1279,6, narın %148,9, üzümün %135,2 ve elmanın %124 olarak tahmin edilmiştir. Toplam üretimin %52,9'unu ithalatın

¹⁵ TÜİK, Tarımsal İşletme Yapı Araştırması 2006, Sayı: 196, 17 Aralık 2008, www.tuik.gov.tr, (18.09.2012).

¹⁶ Türkiye İstatistik Kurumu, Haber Bülteni, Sayı:10884, 31.08.2012, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=10884>, (17.09.2012).

oluşturduğu muz için yeterlilik derecesi %47,1 olarak gerçekleşmiştir. Toplam çay üretiminin büyük bir bölümü Türkiye kendi ülkesinden ürettiğinden karşılamakta olup, yeterlilik oranı %97,3 dür¹⁷.

Aşağıda verilen bitkisel üretim istatistikleri, en son kayıt altına alınan yılı ve o yıl toplamda ne kadar değerde üretildiği verilmektedir.

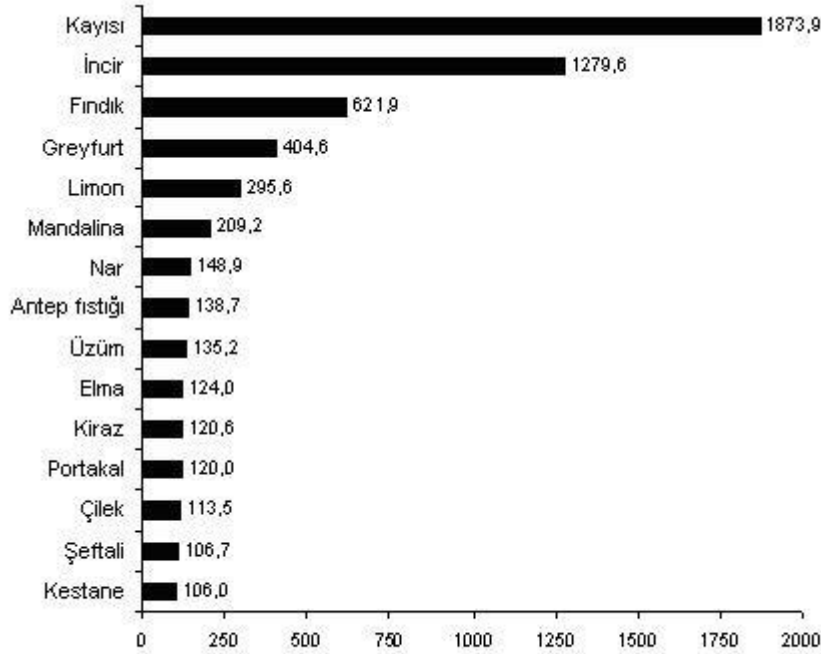
Tablo 4: Bitkisel Üretim İstatistikleri

Adı	Dönemi	Değeri
Arpa Üretimi (Ton)	2012	7.100.000
Ayçiçeği Üretimi (Ton)	2012	1.370.000
Bağ Alanı (000 Ha)	2011	473
Buğday Üretimi (Ton)	2012	20.100.000
Çayır ve Mera Arazisi (000 Ha)	2011	14.617
Ekilen Tarla Alanı (000 Ha)	2011	15.712
Meyve Ürünleri, İçecek ve Baharat Bitkileri (%)	2012	6.4
Meyveler, İçecek ve Baharat Bitkileri Alanı (000 Ha)	2011	1.820
Mısır Üretimi (Ton)	2012	4.600.000
Nadas Alanı (000 Ha)	2011	4.017
Orman Alanı (000 Ha)	2011	21.537
Sebze Bahçeleri Alanı (000 Ha)	2011	810
Sebze Ürünleri (%)	2012	1.4
Şeker Pancarı Üretimi (Ton)	2012	15.570.000
Tahıllar ve Diğer Bitkisel Ürünler (%)	2012	-3.5
Toplam İşlenen Tarım Alanı ve Uzun Ömürlü Bitkilerin Alanı (000 Ha)	2011	23. 630
Toplam İşlenen Tarım Alanı (000 Ha)	2011	20.539
Toplam Tarım Alanı (000 Ha)	2011	38.247
Uzun Ömürlü Bitkilerin Alanı (000 Ha)	2011	3.091
Zeytin Ağaçlarının Kapladığı Alan (000 Ha)	2011	798

Kaynak: Bitkisel Üretim İstatistikleri, http://www.tuik.gov.tr/Gosterge.do?metod=GostergeListe&alt_id=45, (17.09.2012).

¹⁷ Türkiye İstatistik Kurumu, Haber Bülteni: Bitkisel Ürün Denge Tabloları; "Meyveler, Sert Kabuklular ve İçecek Bitkileri", 2011, Sayı: 10822, 25.05.2012, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=10822>, (17.09.2012).

Yukarıdaki tabloya bakılacak olursa, 2012 yılı verilerine göre buğday üretimi 20.100.000 ton üretilmiştir. En düşük ise yüzde olarak hesaplanmış olan tahıllar ve diğer bitkisel ürünler olarak kayda geçmiştir (%-3,5).

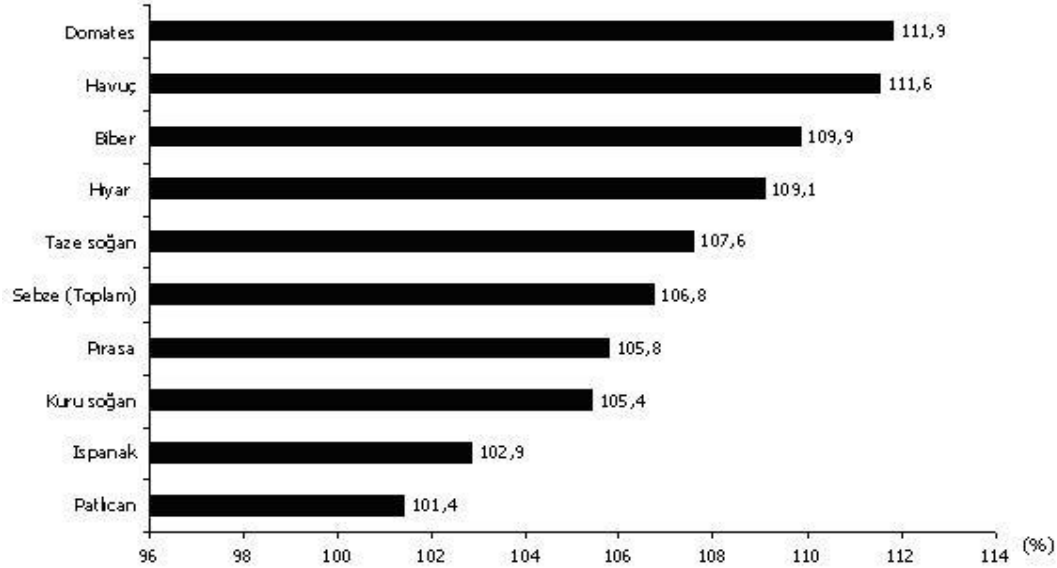


Şekil 1: Seçilmiş Ürünlerin (Meyveler, Sert Kabuklular ve İçecek Bitkileri) Yeterlilik Dereceleri (%)

Kaynak: TÜİK, Tarım İstatistikleri www.tuik.gov.tr. (22.09.2012).

Seçilmiş ürünlerin yeterlilik derecelerine bakıldığında, 2010-2011 döneminde, bütün sebzeler için yurtiçi üretimin, yurtiçi talebi karşılama değeri %106,8 olarak tahmin edilmiştir. Toplam sebze üretiminin büyük bir kısmı yurt içinde tüketilmiş, yalnızca % 6,6'lık kısmı ihraç edilmiştir. Bu ürün döneminde, kök ve yumru sebzeler grubunda seçilmiş ürünlerden, havuçta yeterlilik oranı %111,6 ile en yüksek değerdedir, bunu %107,6 ile taze soğan, %105,4 ile kuru soğan ve %100,7 ile turp takip etmektedir. Meyvesi için yetiştirilen sebzeler grubundan ayrıca toplam sebze üretiminde en büyük paya sahip domatesin yeterlilik oranı %111,9 olarak gerçekleşmiştir. Bunu %109,9 ile biber, %109,1 ile salatalık takip etmektedir. Baklagil sebzeleri grubunda, yeterlilik oranları sırasıyla baklada %100,5, taze fasulyede %99,7 ve bezelyede %79,2 olarak gerçekleşmiştir. Diğer sebzeler

grubunda ise yeterlilik oranları seçilmiş bütün ürünlerde %100'ün üzerinde tahmin edilmiştir¹⁸.



Şekil 2: Seçilmiş Ürünlerin (Sebzeler) Yeterlilik Dereceleri (%)

Kaynak: TÜİK, Tarım İstatistikleri www.tuik.gov.tr, (22.09.2012).

1.2.2. Tarım Politikaları

1.2.2.1. Türkiye’de Tarım Politikaları

Hükümetin tarım sektörünün ilerlemesi için başlattığı bütün çalışmalar, tarım politikası çerçevesinde bakılmaktadır. Tarım sektörünü olumlu yönde ilerletmek, gelir dağılımındaki dengesizliği sonlandırmak, üreticilerin gelirinin artmasını sağlamak, kırsal alanların hayat standardını düzeltmek ve bireyleri fiyat artışına karşı korumak gayesiyle hükümetin tarım sektörüne uyguladığı tedbirler tarım politikasıdır. Dolayısıyla tarım politikası, iktisat ile yakından bağlantılı olup, tarımı ve iktisadi bir arada politik değerlendirerek, tarımı geliştirmenin yöntemini araştırmak, uygulamak ve değerlendirmek ile ilgilidir¹⁹.

¹⁸ Türkiye İstatistik Kurumu, Haber Bülteni: Bitkisel Ürün Denge Tabloları; "Sebzeler", 2011, Sayı: 10813, 11.05.2012, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=10813>, (17.09.2012).

¹⁹ Zeynep Dernek, **Tarım Ekonomisi ve İşletmeciliği**, Isparta: Süleyman Demirel Üniversitesi Yayını, 2006, s.182.

Politik doktrinler açısından küresel birtakım ana farklılıkların hareket noktası olarak Berlin Duvarı'nın yıkılması düşünülebilir. Hemen hemen bütün ülkeler, belli derecelerde pazar ekonomisine adapte olmaktadır ve bu aşamada hükümetin ve özel sektörün mesuliyetleri değişmektedir. Geçmiş senelerde ekonomilere müdahale eden hükümetler bazen etkisini arttırmıştır. 2000'li yıllarda birçok ülkede, devletin iktisadi anlamda rolü kısıtlanmış ve kalkınmadaki önemi de azalış göstermiştir²⁰.

Tarımın sosyo-iktisadi önemi kapsamında, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelere organizasyonel değişimler yaşansa da tarımla uğraşanlara devlet müdahalesi olabilmektedir. Bilhassa, tarım ürünlerinin arz ve talep esnekliklerinin düşük gitmesi, üretimin büyük oranda tabiat şartlarına bağlı olması, üretim zamanının başka sektörlere göre uzun gitmesi ve bu sektörün konjonktürel dalgalanmalardan önemli derecede etkilenmesi gibi durumlar, sektörün hükümetlerce desteklenmesini mecburi kılmaktadır²¹.

Türkiye'de tarım politikaları kapsamında hedeflenenlere ulaşma yolunda zorluklarla karşılaşmaktadır. Genelde kırsal kalkınma politikası ile tarım politikası, amaçlar, araçlar ve sınırlandırmalar birbirlerine karışmıştır. Türkiye'nin genel iktisadi ve sektörel amaçlarının bulunduğu Beş Yıllık Kalkınma Planları değerlendirildiğinde bu karışıklık açık bir şekilde görülmektedir. Kalkınma planlarında, politika hedefi kapsamında bir yanda enflasyon önleyici, bütçe tasarrufu gibi sınırlandırmalar, öte yanda girdi verimliliği, fiyatların korunması, yayın ve istatistik, pazarlama altyapısının geliştirilmesi, desteklenen ürün sayısının azaltılması vb. gibi araçlar, gaye olarak tespit edilmektedir. Öte yandan dünya ülkeleri tarafından konulan ortak fiyatlarının hesaba katılması amaçlanırken, bir taraftan da fiyat yapısının farklılaşmaması amaçlanabilmektedir. Kalkınma planlarında, amaçlar arasında girdi verimliliğinin artırılması, genel iktisadi yapıdaki enflasyon probleminin ve tarıma yapılan desteklerin de bunda yükümlülük payı olduğunu düşünen enflasyon düşürücü politikalar gündeme gelmektedir. Ayrıca hedefler arasında, gerçekten hedef olan ama

²⁰ Niyazi Erdoğan, **Dünya ve Türkiye'de Tarımın Finansmanı**, Ankara: Gazi Kitabevi, 2002, s. 82.

²¹ Kesbiç, Baldemir ve Doğan, **a.g.e.**, s. 6.

öncelikleri tespit edildiğinde oluşma olanağı bulunan ve birbirleriyle çelişen, kendine yeterlilik, tüketici ve üretici refahı ve gıda güvencesi kavramlarına yer verilmiştir²².

Türkiye'de Beş Yıllık Kalkınma Plânları ve programları, tarım politikalarının belirtildiği belgede yer almaktadır. Ülkemizde hükümetin tarım sektörüne yönelik destekleme politikaları uzun seneler taban fiyat saptanarak destekleme alımlarında teşvik primi ödemeleri, hayvancılığı geliştirme, girdi destekleri, düşük faizli kredi teşvikleriyle ürün şeklinde uygulanan bazı ürünlerde tarım alanlarına sınırlandırma getirilerek destekleme primleri ve alternatif ürünlere geçişin teşvik edilmesine yönelik tazminat ödemeleri gibi uygulamalar ile tarım sektörünün desteklenmesi sağlanmaya çalışılmıştır. Hükümetin tarım sektörüne dışarıdan müdahalede bulunmasının sebepleri, gıdada kendine yetmeyi sağlamak ve arttırmak, çiftçi gelirlerini istikrara kavuşturmak, yeterli beslenme ve gıdaya erişebilirliği sağlamak, ihracatı teşvik etmek, kırsal gelişmeyi sağlamaktır²³. Ana hatları pek değişmeyen bu gayeler her ülkede benzerdir. Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (2001-2005) Türkiye tarım politikasının ana gayeleri şu şekilde belirtilmiştir²⁴.

- Üretimde kalite ve verimliliğin artırılması,
- Toplumda iktisadi ve sosyal dengelerin sağlanması ve korunması,
- Üretici gelirlerinde istikrarın sağlanması ve yaşam düzeylerinin iyileştirilmesi,
- Ürün fiyatlarına devlet müdahalesini en aza indirmek üretimin piyasa şartlarına ve iç ve dış piyasa talebine uygun mücadelesini sağlayarak üreticilerin gelir düzeylerini artıracak politika araçlarını kullanmak,
- Gıda güvenliği ilkesi kapsamında artan nüfusun dengeli ve yeterli beslenmesini sağlamak,
- Doğal kaynakların korunmasını amaçlayan, dengeli ve çevre ile uyumlu altyapının sağlanması, çevre yönetimi ve kalitesine katkı vermek,

²² Erol Çakmak ve Haluk Kasnakoğlu, **Ulusal ve Uluslararası Gelişmeler Işığında Etkin Tarım Politikaları**, Ankara: Türkiye İhracatçıları Meclisi Raporu, 2001, s. 45.

²³ Kesbiç, Baldemir ve Doğan, **a.g.e.**, s. 6.

²⁴ Okan Gaytancıoğlu, **Türkiye’de ve Dünya’da Tarımsal Destekleme Politikaları**, İstanbul: İstanbul Ticaret Odası, 2009, s. 25

Hükümetin farklılaşan rolü ile birlikte liberal bir iktisadi yapıya geçişin gerektirdiği düzenlemeler, gelişmekte olan ülke ve yeni oluşan pazarlar için süreç zor olmuştur. Yalnızca yeni işletmelerin yaratılması değil, ayrıca mevcut olanların da yok edilmesi, yeni yasal düzenlemelerin yapılması, bürokratların ve politikacıların yaklaşımlarının da kökten değişmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır²⁵.

Geçmişte ve 2000'li yıllarda tarımsal destekleme politikalarının uygulanmasından mesul olan kurumlar, desteklemeler kamu iktisadi teşebbüsleri (KİT), kooperatifler ve kaynaklar tarafından yapılmaktadır. Türkiye'de devlet, 1980 senesi öncesinde tarım sektörünün yönetiminde tarımsal kredi vermek, tarımsal ürün alımında bulunmak, üreticiye girdi sağlamak işlevlerini yürütmüştür. Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü (TİGEM), Türkiye Gübre Sanayi A.Ş. (TÜGSAŞ), İstanbul Gübre Sanayi A.Ş. (İGSAŞ) gibi kurumlarda girdi üretimi yanında, Türkiye Zirai Donatım Kurumu (TZDK), Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği (TKKMB) ve Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. (TŞFAŞ) ile üreticiye dağıtımını da üstlenmiş, Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. (TCZB) ve TKKMB kanalı ile kredi sağlamış, Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO), Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR), Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri (TEKEL), TŞFAŞ, Tarım Satış Kooperatifleri Birlikleri (TARİŞ), TSE, Et Balık Kurumu (EBK) aracılığı ile bazı ürünler için piyasaya alıcı olarak girerek aldıklarını işleyerek ya da depolayarak veya satarak tarımsal üretimi desteklemiş ve yönlendirmiştir²⁶.

Türkiye'de uygulanan tarım politikaları, üretim yapanların gelirlerini artırmayı amaç edinmekle ancak, bunun derecesi tespit edilmemektedir. Diğer taraftan çiftçinin gelirini ve yaşam standardını endüstri alanında çalışan işgöreninkine eşit yapmak ya da ona yakın bir seviyeye getirmek, gelişmiş ülkelerde tarım politikasının önemli gayelerinden birisidir²⁷.

²⁵ Erdoğan, **a.g.e.**, 2002, s.85.

²⁶ Kesbiç, Baldemir ve Doğan, **a.g.e.**, s.6.

²⁷ Gaytancıoğlu, **a.g.e.**, s.94.

1.2.2.2. Türkiye’de Tarım Politikaları Çerçevesinde Teşvik Sistemi

1990-2001 seneleri arasında toplam 38.971 tane teşvik belgesi düzenlenmiştir. Marmara bölgesi 14.514 tane ile en fazla teşvik belgesi alan bölge, Doğu Anadolu Bölgesi ise 1906 tane ile en az belge alan bölgedir. 1990 senesinde teşvik belgesi sayısı 3.141 tane ile geçen dört seneden daha fazladır. Bunun en önemli nedeni ise, 1990 senesinde bölgelerin gelişmişlik derecesine göre sabit yatırım tutarının %60'ına kadar verilen ve hibe olan Kaynak Kullanımını Destekleme Primi'nin (KKDP) uygulanmış olması ve geçen senelerde teşvik unsurunun kaldırılmış olmasıdır. 1990 senesinde teşvik belgesi sahibi olmak, bir yatırım için araç olmamış, bir gaye olmuştur. Bu senede, alınan teşvik belgeleri çerçevesindeki yatırımların birçoğu yapılamamış, bir kısmıysa yarım kalmıştır. Burada göz önünde bulundurulması gereken en önemli noktalardan biri de KKDP 'nin oran olarak en fazla uygulandığı Karadeniz Bölgeleri, Doğu Anadolu ve Güney Doğu Anadolu’da teşvik belgeleri sayısı, diğer bölgelere göre çok daha fazladır. Bu bölgelerde yatırımların büyük bir kısmının tarım ve tarımsal endüstri yatırımları (entegre olmayan bitkisel üretim, un ve unlu mamuller, küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık vb.) oluşturmaktadır. 1990 ve sonraki senelerde bu bölgelerde teşvik belgeleri adedinde ciddi azalışlar görülmüştür. Diğer bölgelerde ise gelişen iktisadi şartlara bağlı olarak ya senelere göre artan ya da dengeli bir seyir izlemiştir²⁸.

Uygulanan genel teşvik sistemi tarım sektörüne uymaması, bunun anlamı uygulanan ağırlıklı vergisel teşvikler, tarım sektörü için istenmemesi, tarım sektörünün genel teşvik sistemi içindeki payının çok az olmasının en önemli sebebidir. Üretim ve verim oranlarının çok az olması, makineleşmenin az kalması, tarım işçisinin eğitim ve gelir anlamında toplumdan geri kalması, bilgi noksanlığı vb. sebeplerdir. Tarımla uğraşanların desteklenmesi için öncelikle uygulanacak teşviklerin direkt olarak çiftçilik işi yapan bireylere uygun olması gerekmektedir. Bilhassa, ucuz üretim girdisi (tohum, gübre, ilaç, suni tohumlama, vb.), birim alanda verim artışı sağlamak ve üretim için gerekli para yardımı yapmaktır. Tarım ile ilgili belli eğitimlerden geçmiş çiftçilere diğer çiftçilerden daha düşük faizli kredi

²⁸ Yurdal Şahin, **Ülkemizde Tarım Sektörünün Yeri ve Önemi ve Sektöre İlişkin Teşvik Uygulamaları**, Ankara: Hazine Müsteşarlığı Matbaası, Eylül 2002, s.24.

sağlamak, bilhassa ithal edilen ve Türkiye'nin gereksinimi olan tarım ürünleri üretenele yine farklı biçimde uygulanabilecek teşvikler çerçevesinde para yardımları yapılabilir. Ayrıca tarımsal alanda AR-GE uygulaması yapan kişilerin desteklenmesi gerekmektedir ve çiftçi kayıt sisteminin sağlanmasının ardından sözleşmeli tarım modelinin kullanılmasının teşvik edilmesi ve geliştirilmesi gibi önlemlerin alınmasıyla, Türk tarımının gelişmesi ve tarım ile uğraşan kişilerin gelir düzeyinin iyileştirilmesi sağlanabilecektir²⁹.

Uluslararası alanda, devletlerin ekonomiye müdahalede bulunmaması hususunda görüş birliği sağlanmış, kırsal ekonominin ilerlemesine ve tarımın finansmanındaki etkilerine sınırlılık getirilmiştir. Gelişmekte olan ve gelişmekte olan ülkelerle yeni oluşan pazarlarda devletin görevi, gelişmiş ülkelerdekine göre daha kuvvetlidir. Her şartta hükümetin rolü, iktisadi ve sosyal olanaklar yaratılması, yatırımların uygulanması, şartların kolay ve gerekli yasal düzenlemelerin sağlanması, kırsalda yaşayan insanların altyapısını inşa etmeye yönelik yatırımların sağlanmasıyla sınırlandırılmalıdır. Özel yatırımların hareketlenmesi ve ekonominin gelişmesi yönünden hükümetin politik kararlarında ve düzenlemelerinde güvenilir, tutarlı ve şeffaf olmasını gerektirmektedir. Tarım ekonomisindeki noksanlıklar için bütünsel bir yaklaşım ve faaliyet planı oluşturulmalıdır³⁰.

1.2.3. Türkiye’de Tarım Kesimine Uygulanan Destekleme Politikaları

Ülkeler ve alt sektörler arasında, tarım sektörüne yapılan destekler açısından önemli değişiklikler vardır. Yapılan çalışmalara göre; geliri daha çok olan ülkeler tarım sektörünü daha fazla oranda destek vermektedir. Tarım ürünlerinin bu ülke fertlerinin bütçelerindeki paylarının az olması, insanların yüksek fiyatlara karşı daha az duyarlı davranmaları neticesini ortaya çıkarmıştır. Tüketim talebi daha az esnek olduğunda, fiyatların artması neticesini ortaya çıkaran korumacı düzenlemeler politik olarak daha tercih edilmektedir³¹.

²⁹ Şahin, Yurdal, **a.g.e.**, s.30.

³⁰ Erdoğan, **a.g.e.**, 2002, s.83.

³¹ Abdulkadir Civan, “Türkiye’de Tarımsal Destek Politikaları”, **Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Cilt:25, Sayı:1, 2010, s. 128.

Türkiye’de serbest piyasa ekonomisi uygulanıyor olmasına rağmen, devlet fiyatlarda istikrar sağlamak, üretici ve tüketicileri korumak, üreticileri teşvik etmek, gelir dağılımını düzenlemek gayesi ile tarım ürünleri için destekleme fiyatı uygulamasını izlemek zorundadır. Fakat uygulanan destekleme politikalarıyla üretici gelirlerinde istikrar sağlanamamakta dünya fiyatlarının üstünde olan destekleme fiyatları, çeşitli ürünlerde tarım alanlarının aşırı büyümesine, üretim fazlası meydana gelmesine ve hükümetin fazla alım yaparak yüksek stok maliyetine katlanmasına sebep olmaktadır. Bunun yanında destekleme için sağlanan fonlar, çiftçiye gelinceye kadar uzun süre aldığı için, çiftçilerin reel kazancı düşmektedir³².

Tarımda fiyat ve gelirleri istikrarlı hale getirmek ve çiftçilerin gelirlerini yükseltmek amacıyla tarımsal destekleme politikaları hazırlanmaktadır. Bu durumların altında başka sosyal ve siyasal etkenlerin yattığı da söylenebilir. Örneğin, bilhassa savaş zamanlarında gıda maddeleri azlığı var iken, ülkelerde bu alanda kendi kendine yeterlilik, başlıca bir gaye olarak görülmektedir. Ayrıca, toplumsal istikrarın temelini meydana getiren geleneksel çiftçi aile yapısının kuvvetlendirilmesi hammaddelerin korunması ve doğal çevre tarımsal destekleme politikalarına şekil veren diğer etkenler arasında olabilir. Bu sektördeki gelirleri arttıran, üretim artışlarını ve teknolojik ilerlemeye hız kazandıran ve aşırı mal stoklarının meydana gelmesine neden olan, tarımsal destekleme politikalarıdır. Bu stokları elden çıkarmak için de maliyetin altındaki fiyatlardan dünya piyasalarında satılmasına çok rastlanmaktadır. Bir ülkede üretim kapasitesinin mevcut durumdan ileriye götürülmesi, kıt iktisadi kaynakların savurganlığı anlamına gelmektedir. Zira endüstrileşmiş ekonomilerdeki tarımsal destekleme politikaları bu ülkelere önemli bir maliyet yüklemektedir³³.

Tarım politikalarının uzun vadeli mevcut hedefi, tarımda en uygun üretim yapısına kavuşma, tarımla uğraşanlar için gelir dalgalanmaları ve aşırı fiyatı önleme olmasına rağmen, bazı politik uygulamalarla ilgili kısa dönemli gayretlerle konuya bakıldığından, bu hususta, önemli gelişmeler kaydedilmiştir. Üretim yapanların

³²Özgün Ekonomi ve Makale Arşivi, “Tarımsal Destekleme ve Kredi Politikası”, http://www.ekodialog.com/Konular/tarim_eko/tarimsal_destekleme.html, (17.09.2012).

³³ Halil Seyidoğlu, **Uluslararası İktisat:Teori,Politika ve Uygulama**, Genişletilmiş 9.Baskı, İstanbul: Gizem Yayınları, 1993, s.522.

gelirini artırmak gayesi ile kısa zamanda netice alınabilecek en kolay metot olduğu için sıkça başvurulmuş ve genelde taban fiyat ve tavan fiyat araçları, destekleme alımları ile yapılan fiyat yolu ile sübvansiyon uygulamaları ve destekleme politikası ile birlikte, uzun zamanlı da olsa üretim maliyetleri üzerinde etki yaratabilecek yapısal politikasının gereklerini yapmak unutulmamalıdır³⁴.

Ekonomide neden olduğu maliyet artışına rağmen destekleme politikaları, ürünlerin üreticilerini doğrudan faydalandırmaktadır. Dolayısıyla çiftçi işletmeleri tarımsal koruma tedbirlerinin arttırılması için yoğun "lobi" uygulamalarına başvururlar. Bazen de devletler bu politik zorbalıkları kabullenmek durumunda kalmaktadırlar. 1990'lü yıllarda endüstrileşmiş ülkelerin hepsinde tarımsal ürün ve girdi fiyatlarıyla ekim alanları, ticaret ve tarımsal üretim üzerinde yoğun bir devlet denetimi vardır. Destekleme fiyatlarının tespit edilmesinde ürünlerin cinsi, tarımsal yapısı, ülkenin içinde bulunulan iktisadi ve sosyal şartları önemli derecede etkili unsur olmaktadır. Bu hususta bazı özel durumlar aşağıdaki gibi ifade edilebilir³⁵:

- **Dünya Tarım Ürünleri Ticaretindeki Payın Büyüklüğü:** Belli başlı ülkeler dünya tarım ürünleri ticaretinde uluslararası fiyatlara etki edecek kadar büyük paylara sahiptirler. Bu bağlamda ithalatta stratejik bir konuma sahip ülkeler, fiyatları azaltmayı amaç edinirken ihracattaki payı fazla olanlar fiyatları arttırıcı yönde gayret gösterirler.
- **Mal Türleri:** Ürünlere yönelik bazı tarımsal piyasalara başkalarından daha kolay karışılabilir. Destekleme politikalarına en uygun bulunanlar üretimde fazla bir orana sahip olan ve bu sebeple de arz-talep esneklikleri düşük olan ürünlerdir. Devletin et üretiminden ziyade tahıl piyasalarını denetlemeleri bunun açık bir örneğidir. Ayrıca, heterojen mallar ile, kolay bozulabilen ve saklanması zor mallar (örneğin sebze ve meyve), koruyucu politika uygulamaları yönünden fazla uygun değildir.
- **Döviz Kurlarındaki Değişmeler ve Makroekonomik Politikalar:** Uluslararası alanlarda iç destekleme politikalarını etkileyen durum beliren bir durgunluk veya canlanma ya da ulusal paranın dış değerindeki farklılıklardır.

³⁴ Özgün Ekonomi ve Makale Arşivi, http://www.ekodialog.com/Konular/tarim_eko/tarimsal_destekleme.html, (17.09.2012).

³⁵ Seyidoğlu, a.g.e., 1993, s.522.

- **Uluslararası Yükümlülükler:** Koruyucu politika uygulayan bazı ülkeler, başkalarıyla yaptıkları ikili veya çok yanlı anlaşmalar ile onların tarım ürünleri ihracatına bazı tarife ödünleri vermiş olabilirler.

25 Nisan 2006 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe sokulan 5488 sayılı Tarım Kanunu’nun 21. maddesine göre “Tarımsal destekleme programlarına bütçeden ayrılacak kaynak, gayrisafi millî hâsıla (GSMH)’nin yüzde birinden az olamaz.” hükmüne karşın, Tarımsal destekleme’ye 2008 bütçesinden GSYİH’nin yalnızca yüzde 0,6’sı kaynak ayrılmıştır (Tablo 5). Buna rağmen bütçeden faize aktarılan fon artmış, hatta çiftçiye verilen desteğin dokuz katına gelmiştir. Olgun tarafından, AB’de tarım sektörünün GSMH’daki payının % 2 bile olmamasına rağmen birlik bütçesinin yarısının OTP’ye ayrıldığı belirtilmiş ve Türk Tarımının AB Ortak Tarım Politikası’na uyumu için ilk önce tarıma yapılan desteklerin artırılarak, milli gelir içindeki payının en az % 2,5 olması gerektiğine vurgu yapılmıştır. Yetkin, Türkiye’deki desteklemelerin, AB üyesi ülkeler ile karşılaştırıldığında oldukça yetersiz kaldığını belirtmiştir. 2008 senesinde AB’de nüfusunun yalnızca %5,8’ini oluşturan tarım nüfusu için verilen kişi başına desteğin 1800 Euro olmasına rağmen Türkiye nüfusunun %27’sini meydana getiren tarım nüfusu için verilen kişi başına desteğin ise yalnızca 246 dolar olduğuna vurgu yapmıştır³⁶.

Tablo 5’de de tarımsal desteklemelerin 2001- 2008 yılları arasında GSYİH ve bütçe içindeki payları verilmektedir.

Tablo 5: Tarımsal Desteklemelerin GSYİH ve Bütçe İçindeki Payı (2001–2008)

Yıllar	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Tarımsal Destekleme Ödemelerinin GSYİH İçindeki Payı (%)	0,4	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,6
Faiz Giderlerinin GSYİH İçindeki Payı (%)	17,1	14,8	12,9	10,1	7	6,1	5,8	5,3
Tarımsal Destekleme Ödemelerinin Bütçe İçindeki Payı (%)	1,2	1,6	2	2	2,3	2,7	2,7	2,6
Faiz Giderlerinin Bütçe İçindeki Payı (%)	47,2	43,2	41,4	37,1	28,6	25,8	23,9	22,3

Kaynak: T.C. Maliye Bakanlığı 2010 Yılı Bütçe Gerekçesi

³⁶ Orhan Kandemir, “Tarımsal Destekleme Politikalarının Kırsal Kalkınmaya Etkisi”, **Ekonomi Bilimleri Dergisi**, Cilt:3, Sayı:1, 2011, s.107.

Tarımsal destekleme ödemelerinin GSYİH içindeki payı 2001 yılından 2007 yılına kadar artış göstermiştir. 2008 yılında tüm dünyada etkisini gösteren kriz Türkiye’de tarım sektörüne de vurmuştur. Ancak %0,1’lik bir düşüş yaşanmıştır. 2007 yılında tarımı desteklemek için yapılan ödemelerin GSYİH içindeki payı %0,7 ile en yüksek değere ulaşmıştır. Faiz giderlerinin GSYİH içindeki payı 2001-2008 yılları arasında düştüğü görülmektedir. Tarımın desteklenmesi için ayrılan bütçe de 2001 yılından 2008 yılına kadar artmıştır. Yine faiz oranlarının da bütçe içindeki payı düşmüştür.

Fiyatların ve üretimin serbest rekabet şartlarında ortaya çıkışı dikkate alınarak ve bu gaye için ayrılan fonların daha rasyonel kullanımı kapsamında tarımsal destekleme politikaları; tekrardan yapılandırılmalıdır. Tarım ürünlerine olan girdi destekleri ve hükümet müdahaleleri aşama aşama azaltılmalı ve böylelikle üreticilerin faaliyetlerini sürdürebilecek konuma getirilmeleri için çabalanmalıdır. Arz fazlası olan mallarda tarım alanlarına sınırlandırma getirilmeli, iç ve dış talebi olan ürünlerin üretimi açısından politikalar değerlendirilmelidir. Karşılaştırılabilen mallar için fiyatların serbest bir şekilde tespit edildiği, serbest ekonomi modeline ağırlık verilmesi sağlanmalı ve ürün borsaları geliştirilmelidir³⁷.

1.3. Tarımsal İşletme Finansmanı ve Organizasyonu

Tarımda sermaye temini ve kullanımıyla ilgili çalışmalar tarım işletmelerinin finansmanıdır. Bu şekilde işletme finansmanının, tarım sektörünün fon talebi, arzı ve kullanımı hususlarıyla ilgilendiği anlaşılmaktadır. İşletme mali kaynağı olarak, yabancı sermaye ve özsermayeden faydalanmaktadır. 1950’li yılların ardından Türkiye tarımında teknoloji üretimi ve kullanımındaki büyük gelişmelerle üretimde randıman alınmış, tarımsal üretim modeli ve yapısında değişimlere ve gelişmelere sebep olmuştur. Bu süreçte kurumlarda işgücü yerine makineye geçilmiştir, yoğun girdi kullanımı sebebiyle döner sermaye ihtiyaçlarını artırmış ve üretimdeki entansiteye³⁸ gidiş kurumların finansman talebinin artmasına neden olmuştur.

³⁷ Özgün Ekonomi ve Makale Arşivi, http://www.ekodialog.com/Konular/tarim_eko/tarimsal_destek_leme.html, (17.09.2012).

³⁸ **Entansite:** Üretim yoğunluğunu gösteren ve nisbi olarak fazla üretim girdisi ve işgücü kullanılarak birim alandan yüksek verim almayla ilgili bir kavramdır.

Tarımda gözlenen bu ilerlemeler bilhassa kurumların sermaye ihtiyaçlarının nasıl ve nereden karşılanacağı hususunu düşündürmüştür. Bu hususta finans kaynakları ve kredi kurumları ihtiyacı belirlemiştir. Tarımın finansman talebi, bilhassa gelişmiş ülkelerde teşkilatlı tarımsal kredi kurumlarınca karşılanırken, Türkiye’de teşkilatlanmamış kredi kurumlarının ve gelişmekte olan ülkelerin payı, önemli düzeye gelmiştir³⁹.

1.4. Kırsal Kesimin Finansmanında Temel İlkeler

1.4.1. Kırsal Kesimin Finansmanında Genel İlkeler

Tarım sektörünün Türkiye’de son senelerde yakaladığı büyüme performansı, sektörün geçirdiği yapısal dönüşümle yakından ilişkilidir. Tarımsal GSYİH’nin artışı biçiminde olan bu safhayı besleyen ana hareketlerin başlıcaları; tarım mevzuatının çeşitlendirilmesi ve güncellenmesi tarımsal desteklerin artırılarak kalite ve üretim ile ilişki kurulması, tarımda makineleşmenin artması, tarımsal ihracatın artması, özel sektör kredilerinin ve yatırımlarının artması, tarım sigortasının başlaması, sertifikalı tohum kullanımının artması, tarımsal kredi faiz oranlarının azalması, tarımsal yayım-danışmanlık çalışmalarının artması, tarımsal pazarlama altyapısının iyileşmesi, tarlaiçi modern sulama tesislerinin yaygınlaşması, iyi tarım uygulamalarının yaygınlaşması, örgütlenme derecesinin artması ve tarıma dayalı endüstrinin desteklenmesidir. Tarım ve kırsal kalkınma politikalarının hedef kitleleri göz önünde bulundurulduğunda; iki politika arasında belirgin bir ölçek farkı olduğu ifade edilebilir. Tarım politikalarının ana hedef kitlesi gıda ve tarım kuruluşları, kırsal politikaların ise kırsal hanehalklarıdır. Kırsaldaki hanelerin, şehirlerdeki hanelerin sahip olduğu hayat düzeylerine asgari seviyede ulaştırılması hedefi, bir yandan kırsal kalkınmanın çok sektörlü kapsamını ortaya koyarken, diğer yandan da kırsal kalkınmanın süreç odaklı olduğunu göstermektedir⁴⁰.

³⁹ Ahmet Özçelik, Erdoğan Güneş ve Metin Artukoğlu, “Türkiye’de Tarımsal Kredi: Sözleşmeli Tarım ve Üretici Örgütleri Üzerinden Kredi Uygulamaları”, **İzmir: Ziraat Mühendisliği VI. Teknik Kongresi**, 2005, s.1.

⁴⁰Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, “Kırsal Kalkınma Planı(2010-2013)”, Ankara, s.7, [http://www.sp.gov.tr/documents/KKP\(2010_2013\).pdf](http://www.sp.gov.tr/documents/KKP(2010_2013).pdf), (17.09.2012).

Satış kooperatifleri, üyelerine bankacılık çalışmalarını yapmaktadır. Üyelerin çoğu tarımın sadece bir alt kolu ile ilgili olduğundan, bu tür bir mali faaliyet sektöre bağlı yüksek risk oluşturmaktadır. Bankacılığı da içine alan ve çok amaçlı faaliyet içerisinde olan kooperatif olarak faaliyet gösteren bir işletme, kendi uzmanlığını ve ölçek ekonomisini geliştirmek mecburiyetindedir. Farklı faaliyet mevzularını bir işletme içinde birleştirmek zordur. Bu durum, ölçek ekonomisi yaratmanın en etkili metodu olan birleşme olanaklarını da kısıtlar⁴¹.

Türk tarımının geliştirilmesi ve yaygınlaştırılmasında kırsal kalkınma desteklerinin ve faaliyetlerine önem verilmelidir. Dolayısıyla kırsal kalkınma destekleri yalnızca tarımsal destekler çerçevesinde değerlendirilmemelidir. Üreticiler veya tarımsal kuruluşlar için var olan tarım destekleri dışında da, kırsal kalkınma desteklerinin ve faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi gerekmektedir. Türkiye’de bölgesel gelişmişlik farklarının fazla olması sebebi ile tarımsal üretimde verimlilik ve kalite seviyeleri bölgeden bölgeye önemli farklılıklar vardır. Yalnızca tarımsal destekleme politikaları ile kırsal bölgelerdeki randıman farklarının düşürülmesi mümkün olmamaktadır. Bu farkların düşürülmesi için, tarımsal politikalar haricindeki politika bölgelerinde de birtakım önlemlerin alınması gerekmektedir⁴².

Mali hizmetlerin yaygın hale getirilmesi, bilhassa kredinin üreticiye ve başka köylü girişimciye iletilmesi gayesi ile devletin mali politika araçları kullanılmalıdır. Kalkınma hedeflerini gerçekleştirilmesi prensibine dayanan bu araçlar uygunluk ve hedef grup gibi ölçütlere göre açık ve kesin olmalıdır. Kırsal kalkınmanın şartı, hükümetin kanunlar ve uygulanan politikalarda tutarlı, güvenilir ve şeffaf olmasıdır. Devlet bu hizmetlerin gelişimine yön vermemeli, fakat farklı yollar ile sürekliliği olan, tutarlı işletmelerin gelişmesine olanak sağlamalıdır. Organizasyonel yenilik oluşum aşamasında kamu sektörünün yararlı olacağı görülmektedir. Kamu hareketi, teknik ve mali destek vasıtasıyla ve özel sektörle devlet dışı örgütler ile işbirliği içine girmek sureti ile kırsal mali kuruluşların meydana gelmesinde etkilidir. Kırsal ekonomiye yönelik mali hizmetlere erişimi önemli şekilde arttıracak tek bir politika uygulaması veya araç yoktur. Büyük aksaklıkları giderebilmek için aksiyon planına

⁴¹ Erdoğan, **a.g.e.**, 2001, s.6.

⁴² Tarım ve Köyşleri Bakanlığı, [http://www.sp.gov.tr/documents/KKP\(2010_2013\).pdf](http://www.sp.gov.tr/documents/KKP(2010_2013).pdf), (17.09.2012).

ve entegre bir yaklaşıma gereksinim bulunmaktadır. Kırsal kesimin finansmanını geliştirecek en önemli faktörler, maksada yönelik tespit edilecek politikaların güvenilir ve tutarlı olması, uygun yasalar kapsamında düzenlemeler yapılmasıdır ve dengeli bir ekonomidir⁴³.

1.4.2. Kırsal Kesimin Finansmanında Krediye İlişkin İlkeler

Gelir düzeyi düşük kırsal kesimlerin tüketimlerini iyileştirmek ve gelirlerini artırmak için kredi, mevduat ve sigorta hizmetlerine gereksinim duymaları doğaldır, fakat maliyetler dikkate alındığında, ticari bankaların geleneksel kredi ve mevduat sistemleri içinde bu taleplerin giderilmesi bilhassa zordur. Kredi tahsisinin en önemli faktörü, kredinin geri dönüşünün olmasıdır. Krediden faydalanan bireyler genellikle kamu kaynaklı kredileri bir çeşit teşvik olarak düşündüklerinden ödememe yolunu seçmektedirler. Bu da kredi geri dönüş oranlarını kötü etkilemektedir⁴⁴.

Kırsal kesimde yaşayanların en önemli sorunlarının başında nakdi sermaye yetersizliği gelmektedir. Nakit varlıklar, dünyanın her yerinde oldukça kıt bir kaynaktır. Bu olumsuzluk kredi kaynakları ve sistemlerinin iyi işletilmediği ülkelerde, kredi gereksinimi olan bireyler için bir kat daha güçlük yaşatmaktadır. Kırsal kesim insanı, gereksinimi olan ve tarımsal üretimde kullanabileceği krediyi bulsa bile bu kaynaktan faydalanabilme gücü oldukça zayıflamaktadır. Zira sahip olduğu mal varlığı, çoğu zaman tescilli olmamaktadır. Bu da onun kredi kurumuna göstereceği teminat yönünden sorun yaratmaktadır. Nitekim kredi alsa bile elindeki varolan tarım kuruluşuyla bu krediyi geri ödeyebilecek üretimi gerçekleştirmemekte ve çoğu zamanda kredinin geri dönüşümü güçleşmektedir⁴⁵.

Kredi borçlarının silinmesi ya da ertelenmesi piyasayı uzun vadede negatif etkilemekte, bu yöndeki beklentiler kredi geri dönüş oranlarını düşürmektedir. Bunun yanında borçların silinmesi daha çok büyük üreticinin işine yaramaktadır. Borçların

⁴³ Erdoğan, **a.g.e.**, 2001, s.7.

⁴⁴ Niyazi Erdoğan, **Dünya ve Türkiye’de Tarımın Finansmanı**, Ankara: Ziraat Matbaacılık, 2001, s.5.

⁴⁵ Murat Yercan, “Kırsal Kesimin Finansmanında Tasarruf Ve Kredi Kooperatifçiliği; Nedir, Nasıl Çalışır”, İzmir:Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Tarım Ekonomisi Bölümü, www.orkoop.org.tr/uploads/files/16.doc, (17.09.2012).

tekrardan yapılandırılması, borçlular bazında ve en yüksek kredi dönüşünü sağlayacak biçimde ayrı şekilde değerlendirilmelidir. Sektöre dayalı kişisel tarım bankalarının devamlılığı sınırlıdır. Tek bir sektörde faaliyet göstermelerinden ötürü daha yüksek bir risk faktörü ile karşılaşmakta, şubelerinden ve dağıtım kanallarından etkin ve yeterli şekilde yarar sağlanamadığı için maliyetleri fazlalaşmaktadır. Bu tür kurumların birçoğunun belli bir zamanda devlet müdahalesi ile kurtarılacak durumunda kaldığı, diğerlerinin ise devamlı desteklenme gereksinimi içinde olduğu görülmektedir⁴⁶.

Çiftçinin krediyi faizleriyle beraber döndürebilme kabiliyeti ancak iyi işleyen bir fiyat, girdi ve tarım tekniğiyle gerçekleşebilir. Bu yapı, bir kooperatif sistemi içinde çözülmelidir. Kötü hava şartlarının sebep olduğu ürün fiyatlarındaki aşırı artış ve bu fiyat yükselişinin yeterince çiftçiye yansımamasının altında da iyi organize olmamış, bir tarımsal üretim yapısının varlığı bulunmaktadır. Kooperatifleşmenin gelişmediği bir piyasa ortamında böyle hadiselerin yaşanması normal görülmektedir. Burada önemli olan husus, tüketicinin ödediği fiyatla, üreticinin elinde olan fiyat arasındaki farkın düşürülmesidir. Fon sıkıntısı çeken çiftçilerin kurdukları işletmelerinin de fon sıkıntısı çekmesi, Türkiye koşullarında doğaldır. Ülkemizde hemen her kooperatif mutlaka fon sıkıntısı çekmekte ve çalışmalarını yürütmekte güç duruma düşmektedir. Bu durum başarılı bir kooperatif sektörünün meydana gelmesini engelleyen faktörlerden biridir⁴⁷.

Çiftçiler, küçük ve orta kuruluşlarla faaliyet gösteren bir aracı mali kuruluş, bu tüketicilerin istediği bütün hizmetleri gerçekleştirebilmelidir. Bu şekilde, etkili bir müşteri risk yönetimine sahip olurken, işlem maliyetlerini de düşürecektir. Kredinin nerede kullanılacağı ve kredi koşulları birbiriyle bağdaşmalıdır. Çoğunlukla kredinin kullanım gayesi ve vadesinin benzerlik göstermemesi, geri dönüş oranını negatif etkilemektedir. Yüksek kredi dönüş oranı düşük işlem maliyetlerinden daha önemli olmaktadır⁴⁸.

⁴⁶ Erdoğan, **a.g.e.**, 2001, s.5.

⁴⁷ Yercan, www.orkoop.org.tr/uploads/files/16.doc, (17.09.2012).

⁴⁸ Erdoğan, **a.g.e.**, 2001, s.6.

İKİNCİ BÖLÜM

TARIM İŞLETMELERİNDE KREDİLENDİRME

2.1. İşletme Finansmanının Esasları

Bir kurumda bulunan fonlarının hepsi, kurumun finans büyüklüğünü belirtmektedir. Kurum gayeleri kapsamında kullanılacak bu kaynakların en uygun koşullarla sağlanması ve etkin bir şekilde kullanılması gerekmektedir. Finansman işlev olarak yalnızca mali raporların düzenlenmesi ve muhasebe kayıtlarının izlenmesi olmayıp gerekli kaynakların elde edilmesi ve bunların aktif kullanımı, kurumun büyütülmesi ve varlık değerlerinin oluşumu gibi önemli bazı kararları da içermektedir⁴⁹.

Finansman, kaynağı bakımından yabancı ve öz finansman olarak iki şekilde kullanılmaktadır. Ayrıca otofinansman, harici finansman ve dahili finansman gibi farklı kavramlar da kullanılmaktadır. Kurumun bir faaliyet zamanında sağladığı gelir ile ardından üretim zamanındaki finansman gereksinimini karşılamasına otofinansman veya kendini finanse etme denmektedir. Dış finansmansa yabancı sermayeyle oluşturulan finans biçimidir. Bundan başka sermaye artırımını ya da azaltılması, yabancı ve öz sermayenin birbirine dönüştürülmesi gibi faaliyetlerde finansman uygulamalarıdır⁵⁰.

Gerekli sermayenin elde edilmesi ve bu sermayenin kurumun çıkarlarına ve amaçlarına en uygun yerde, zamanda, alternatifte ve hususlarda kullanılması işletme finansmanı olarak ifade edilebilir. Başka bir tanıma göreyse, işletme finansı, kurumda rasyonel ve etkin bir yönetimin geçerli kabul edilmesi maksadıyla gerekli mali tekniklerin ve prensiplerin uygulanmasıdır. İşletme finansmanı çağdaş manada, kaynakların kullanımı, varlıkların yönetimi, kurumun tümüyle değerlendirilmesi

⁴⁹ Bahattin Çetin, **Tarımsal Finansman**, Ankara: Nobel Yayınevi, Mayıs 2008, s.1.

⁵⁰ İnan, **a.g.e.**, 2002, s.184.

işlevlerini kapsar ve kurumun pazar değerini en yükseğe ulaştırma hedefine yönelmiş faaliyetlerin bütünü olarak ifade edilebilir⁵¹.

Tarım kuruluşlarında iktisadi çalışmaların etkin, devamlı ve düzenli olarak devam ettirilebilmesi için, kurumun üretim uygulamalarına bağlı olarak işletme ve yatırım sermayesinin yenilenmesi gerekmektedir. Dolayısıyla tarım kuruluşlarının finansman biçimleri aşağıdaki gibi incelenebilir⁵²:

2.2. Tarım İşletmelerinde Finansman Şekilleri

2.2.1. Devamlı Finansman

İşletmelerin iktisadi faaliyet dönemi içinde düzenli bir biçimde yinelenen gereksinimlerin karşılanması için oluşturulan finansmanlar devamlı finansmanlardır. Firmanın işleyişi çerçevesinde sürekli ve düzenli biçimde yinelandığından ötürü bu tür finansmanlara periyodik finansmanlarda denir. Devamlı finansmanlar döner sermaye finansmanı, yedek malzemeler ve bakım onarım finansmanı ve diğer finansmanlar olarak üç başlık altında inceleyebiliriz⁵³.

Tarım işletmelerinde, üretim süresi boyunca devamlı girdi kullanımı ancak üretim süresi bitiminde, hasat dönemindeki gelir ile karşılanabilmektedir. Fakat kullanılan girdiyle sağlanan gelir arasında ki farkın düşük çıkması tarım işletmelerinde kaynak arayışına neden olmaktadır. Sermaye yapısı zor olan tarım işletmelerinde yabancı kaynak gereksinimi artmaktadır. Bu tür finansmanda tarımsal krediye olan gereksinim bazı üretim türleri hariç genellikle üretim dönemiyle başlamaktadır, hasat ve harman döneminde bitmektedir⁵⁴.

⁵¹ Çetin, **a.g.e.**, s.1.

⁵² İnan, **a.g.e.**, 2002, s.184.

⁵³ Çetin, **a.g.e.**, s.9.

⁵⁴ Hüseyin Erdaş, “Türkiye’de Tarımın Finansmanında Banka Kredilerinin Rolü: Edirne Bölgesi Örneği”, **Doktora Tezi**, Namık Kemal Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2012, s.25.

2.2.1.1. Döner İşletme Sermayesi

Döner işletme sermayesine, mütedavil sermaye de denilebilir. Bu sermaye türüne, bir üretim sürecinde tüketilen tüm mallara yalnız bir kez kullanılmaları gerekli olduğundan üretim için kullanılan tüketim malzemeleri de denmektedir. Tarımsal kuruluşlarda tohum satın alınan ticari gübre, zirai mücadele ilacı, çiftlik gübresi, hayvan yemleri, yakacak maddeleri akaryakıt ve yağlar vb. örnek verilebilir. Kuruluşların çalışma alanına ve kuruluş yapısına göre bu girdilerin çeşitlilikleri ve tüketim seviyeleri farklı olmaktadır. Tarımsal firmalarda iktisadi faaliyet süresi içinde, ödeme araçları gereksinimi ile sağlanan gelirler arasında dâhili denge güçsüzdür⁵⁵.

Tarımsal işletmelerinin üretim faaliyetleri boyunca çeşitli sermaye ihtiyaçları ortaya çıkmaktadır. Özellikle döner işletme sermayesi faktörü, üretim faaliyetinin başından, ürünün satışına kadar ki zaman içinde ihtiyaç duyulan finansmanı belirtmektedir. Tohum, işçi ücretleri, su, ilaç, gübre, akaryakıt, yem, tamir-bakım gibi masraf gerektiren faktörler bu sermaye grubu içinde değerlendirilmektedir. Sermaye miktarı verimi arttıran teknolojinin kullanılmasında önemli bir rol oynamaktadır. Tarımsal işletmelerde yüksek derecede rantabilite ve verimlilik için, sabit sermaye ile işletme sermayesi mevcudiyetinin dengeli olması gerekmektedir. Bu denge sağlanmadığı durumda, işletme faaliyetlerinin başarısı düşük olmakta ve bazı aktif sermaye faktörleri de verimli olarak ele alınamamaktadır⁵⁶.

2.2.1.2. Yedek Malzemeler ve Bakım Onarım Finansmanı

Yedek malzemeler ve bakım onarım finansmanı toplanan devamlı finansman unsurları sabit sermayeyi ilgilendirirler. Faaliyet içinde olan tesislerin veya malzemelerle araçların üretimlerini sürekli olarak sürdürmeleri için bazı bölümlerinin belirli aralıklarla yenilenmesi mecburidir. Sadece bu yenilemelerde

⁵⁵ Çetin **a.g.e.**, s.9.

⁵⁶ Özçelik, Güneş ve Artukoğlu, **a.g.e.**, s.5.

sabit sermaye birikiminin tamamen değiştirilmesiyle, bu birimden bir bölümünün veya bir parçanın değiştirilmesi birbirinden ayrılmalıdır⁵⁷.

2.2.1.3. Diğer Devamlı Finansman

Tarımsal işletmelerin, yukarda iki grup olarak sıralamaya çalıştığımız finansman grubu haricinde kalan periyodik finansmanları bu gruba girerler.

2.2.2. Bir Defa Yapılan Finansmanlar

Bir defa yapılan finansmanlar, üretim çalışmalarıyla bağlantısı bulunmayan, yatırım gayesi ile yapılan sabit sermaye finansmanıdır. Bu tür finansmanlar; yeni yatırımlara ait finansmanı konsolide işlemler, iştiraklerin finansmanı, sabit sermayenin değerini ve kapasitesini artırıcı, yatırımların finansmanı olarak ifade edilebilir⁵⁸. Ancak kurumun faaliyet ömrü göz önünde bulundurulduğunda bunlarda süreklilik gösteren finansmanlar grubuna girebilirler. Bir defalık finansmanlar çoklukla, kurumun aktif sermayesini yükseltirler ve eğer yabancı sermaye katkısıyla olması biçiminde meydana gelmektedirler ve pasif sermayenin büyümesinde de farklılıklar oluşturmaktadırlar. Bu özellik bir defa yapılan finansmanların devamlı finansmanlara göre en önemli özelliğini göstermektedir. Bir defa yapılan finansmanlar⁵⁹;

- Konsolide İşlemler
- Yeni yatırımların finansmanı
- Sabit sermayenin değerini veya kapasitesini artırıcı yatırımların finansmanı
- İştiraklerin finansmanı olarak dört grup altında incelenebilirler.

⁵⁷ Çetin, a.g.e., s.9.

⁵⁸ İnan, a.g.e., 2002, s.184.

⁵⁹ Çetin, a.g.e., s.10.

2.2.2.1. Değer Arttırıcı Yatırımlar

Sabit sermayenin kapasitesini veya değerini artırıcı yatırımların finansmanı, yatırım finansmanını mevcut binaların genişletilmesi veya eski bir makinenin yerine yenisinin alınması gibi faaliyetlerde, gözlemlenmektedir. Bir kurumda sabit sermaye malları giderek kurumdan bazı sebeplerle çıkarılmak mecburiyetindedir. Genellikle makinelerde kendini gösteren başka bir anlatımla iktisadi ömrünü tamamlayan bir makine benzeri aynı fiyat ile satın alınmamaktadır. Yapılan teknik yenilikler ve kapasite farklılıkları gibi sebeplerle bunların finansmanı daha fazla kaynak gerektirebilir⁶⁰.

2.2.2.2. Yeni Yatırımlar

Firmada eskimiş herhangi bir sabit sermayeyi yenisiyle değiştirmeden veya varolan kapasiteyi çoğaltıcı bir yatırım gerçekleştirilmeden, organizasyon sermayesinin miktarını artıran yatırımlara yeni yatırımlar denmektedir. Diğer bir anlatımla organizasyon kapasitesine bağlı olmadan oluşturulan yatırımlar kapsamında uygulamada kapasite artırıcı yatırımların finansmanı ile yeni yatırımların finansmanı arasında ayırım yapmak mümkün olmasa da, işletmecilik yönünden bu ayırımın yapılması faydalıdır. Zira kapasite artırıcı yatırımların finansmanındaki seçim alternatifleri, firmadaki söz konusu sermaye yapısı ve durumuyla yakından ilişkilidir. Örneğin organizasyon varolan bir ahır, süt hayvancılığı için genişletilmek istendiğinde, iktisadi yönden genelde, olanaklara ve mevcut yapı tarzına bağlı kalmak mecburiyeti bulunmaktadır. Böyle yatırımlar tipik genişletme yatırımlarıdır ve işletme sahibinin üretim tekniği açısından karar verme ve tercih yapma imkânı son derece sınırlıdır⁶¹.

2.2.2.3. Konsolide İşlemler

Konsolide etme işlemi birikmiş kısa vadeli borçların uzun vadeli borçlara dönüşmesi işlemidir. Konsolide işlem ile ödenmesi zorlaşan kredilerin, yeniden

⁶⁰ Çetin, a.g.e., s.10.

⁶¹ Çetin, a.g.e., s.10.

likidite kazanması sağlanmış olmaktadır ve uzun vadeli kredi olarak bir teminata bağlanmaktadır. Üretimi tarımdaki tehlikeler sebebiyle çok iyi tahmin edemeden sürekli olarak kısa süreli kredi alan, borçlanmaya giden firmalar, kredileri zamanında ödeyemedikleri için kredileri dondururlar. Çevirme kredilerinin büyük oranda donmasıyla, konsolide işlemine başvurulur. Konsolide işlemiyle firmanın borcu tam olarak sonlanmamıştır. Yalnızca eskisine nazaran daha uzun süreli duruma gelmiştir. Kısa zamanlı bir borcun uzun zamanlı bir borç durumuna gelmesiyle ödemeler uzun bir zamana dağıtılmış olacağından, firmanın likiditesinde belirli bir zaman için rahatlama olmaktadır. Konsolide işlemlerin başka bir faydası da kısa ve uzun zamanlı kredilerin faiz oranlarının farklı olmasından kaynaklanmaktadır. Uzun zamanlı kredilerin faiz oranları genel olarak kısa vadeliilere göre biraz daha düşüktür. Başka sektör kuruluşlarına benzer biçimde tarım kurumlarında da bu yol seçilirken, konsolide işleminin kuruma faydalı olup olmayacağı hususunun iyice analiz edilmesi gereklidir. İktisadi yapıları temelden bozulan ve ödeme zorluğuna düşen firmaların, yalnızca konsolide işlemiyle işleyişlerinin düzeltilebileceği fikri doğru olmaz⁶².

2.2.2.4. İştirakler

Finansman kaynaklarından veya finansmanı gerektiren sebeplerden bir tanesi de tarımsal kurumların iştirakleridir. Bu iştirakler için yapılan finansmanlar da bir defa yapılan finansmanlardır. Bu iştirakler firmalara iktisadi yönden geniş faydalar sağlamaktadır. Tarım Satış Kooperatifleri, Köy Kalkınma Kooperatifleri ve Tarım Kredi Kooperatifleri vb. örnekler bu tür finansmana örnek olarak gösterilebilir⁶³.

2.2.3. Alternatif Finansman Kaynakları

2.2.3.1. Leasing

Leasing sistemi, Adam Smith'in sermaye birikiminin kaynağının üretim ekipmanlarının mülkiyeti olmayıp işletilmesi temeline dayanmaktadır. Leasing, bir

⁶² Çetin, a.g.e., s.10.

⁶³ Çetin, a.g.e., s.10.

leasing kuruluşunun kiracı pozisyonundaki kurumun ihtiyaçlarına uygun bir gayrimenkul veya menkul değeri satın alınıp, bunu belirli bir zaman için bu kuruluşun kullanımına vermesidir⁶⁴.

Taşınamaz ya da taşınır malların, mali işletmeler veya mevcut malların, üreticileri tarafından kiraya verilmesi leasing olarak isimlendirilir. Leasing, özel bir finanslama şeklidir⁶⁵. Bir başka tanım ise: "Belirli bir zaman için, kiracı ve kiralayan arasında imzalanan ve üreticiden kiracı tarafından tercih edilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malın kullanımını kiracıda mülkiyetini ise kiralayanda, bırakan bir sözleşmedir⁶⁶".

1976 senesinde ABD'de bulunan Finansal Muhasebe Standartları Kurulu tarafından leasingin tanımı ilk kez gerçekleştirilmiştir. Bu kurulun açıklamış olduğu 13 sayılı karara göre aşağıdaki şartlardan herhangi birinin olduğu kiralamalar, leasing olarak isimlendirilmektedir⁶⁷:

- Kira sözleşmesinde, kira zamanı bitiminde mülkiyetin kiracıya devri öngörülüyor ise,
- Kira sözleşmesinde, kira zamanının bitiminde kiracıya malı o tarihte beklenen piyasa fiyatının altında bir bedel ile satın alma hakkı veriyor ise,
- Kira zamanı, kiralanan malın tahmini iktisadi ömrünün %75'ini içeriyorsa,
- Kiralama zamanı boyunca kiracının yapacağı ödemelerin iskonto edilmiş bugünkü değerleri toplamı, kiralanan malın rayiç bedelinin en az %90'nına eşitse, yapılan işlem leasing işlemidir.

Leasing sistemi, Leaseurope (Avrupa Leasing Birliği Merkezi) tarafından, belirli bir zaman için, kiralayan ile kiracı arasında imzalanan ve üreticiden kiracı

⁶⁴ İlker Parasız, **Modern Bankacılık Teori ve Uygulama**, Bursa: Ezgi Kitapevi ve Yayınları, 2007, s.331.

⁶⁵ Niyazi Berk, **Finansal Yönetim**, 6.Baskı, İstanbul: Türkmen Kitapevi, 2002, s.258.

⁶⁶ Ali Ceylan, **İşletmelerde Finansal Yönetim**, 7.Baskı, Bursa: Ekin Kitapevi, 2001, s.167.

⁶⁷ Uğur Emek, **Kamu İktisadi Teşebbüslerinde Yeni Finansman Yöntemlerinin Uygulanabilirliği – Finansal Kiralama, Factoring**, Ankara: DPT Yayını, 1994, s.33.

tarafından seçilip, kiralayan tarafından satın alınan bir malı mülkiyetinin kiralayanda, kullanım hakkını kiracıda bırakan bir sözleşme, olarak tarif edilmiştir⁶⁸.

Leasing uygulaması firmanın bir ekonomi varlığı satın almasındansa kiralamasının daha avantajlı olması halidir. Fakat her durumda leasinge başvurulması karlı bir seçim olmayabilir. Firmalar genelde aşağıdaki şartlar gerçekleştiği durumlarda bu yola başvurmaktadır⁶⁹.

- Kurumların kredi kaynakları sınırlıysa,
- Sermayesi yoğun projelerin gerçekleştirildiğinde,
- Yüksek teknoloji gerektiren pahalı sermaye mallarının ithalinde,
- İthalata yönelik kısıtlamaların olması durumunda,
- Kredi imkânları gibi mali imkânların sınırlı olması halinde,
- Finansal kiralama maliyetlerinin, başka alternatiflere göre daha ucuz olması hallerinde leasing metoduyla finansman daha verimli olmaktadır.

Leasing uygulamasından, mal veya hizmet üretimi gayesi ile faaliyette olan her türlü tüzel veya özel kuruluşlar, leasing başvurusunda bulunabilir. Bütün şahıs şirketleri, limited şirketler, adi ortaklıklar, anonim ortaklıklar buna örnek verilebilir⁷⁰.

Kiralama zamanı içinde kiracının ödeyeceği kiralara iskonto edilmiş bugünkü değerleri toplamı, kiralanan malın piyasa değerinin en az % 90'ına eşit olması, sözleşme zamanı en az dört sene, bazı durumlarda iki sene iken, kira ödeme zamanı yatırımcı ile finansal kiralama şirketi arasında tespit edilmektedir. Fakat kira ödeme vadesi dolmuş olsa dahi, sözleşme vadesi dolmadan malların mülkiyeti kiracıya devredilemez. Leasing, kiracı işletmelerin uzun vadeli mesuliyet altına girmesine neden olmaktadır. Kiracı şirket, kiralama bitene dek kiralama sözleşmesi koşullarına uymak mecburiyeti olduğu için, kiralama kararı verilirken çok daha

⁶⁸ Ali Ceylan, **İşletmelerde Finansal Yönetim**, Bursa: Ekin Kitapevi, 2003, s.174-175.

⁶⁹ TSPAKB, **Finansal Yönetim**, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı Eğitimi, Hızlı: Serhat Yanık, Kerem Şenel, Ahmet Köse, Hakkı Öztürk, Ekim 2009, s.61.

⁷⁰ TSPAKB, **a.g.e.**, s.62.

dikkatli olmalıdır. Kiralanan malın uzun vadeli kullanımını planlayan firmalar için finansal kiralama daha yararlı olmaktadır⁷¹.

Finansal kiralama, 1900'lü yıllarda özellikle ticari araç, makine ve donanım finansmanında tercih edilmektedir ve bir finansal enstrüman durumuna gelmiştir. Tarım sektöründe özellikle traktör ve biçerdöver alımlarının finansmanında finansal kiralamadan faydalanılmaya başlanmıştır. Tarımda finansal kiralama sisteminin uygulama alanları, tarımsal makine ve teçhizatlar, tarım arazileri ve tarımsal sanayi alanında olmak üzere üç gruba ayrılmaktadır. Finansal kiralamalardan bazıları, kira dönemi bitiminde kiracıya tespit edilen piyasa değeri üzerinden sembolik bir ücret karşılığında malın satın alınması hakkını da vermektedir⁷².

2.2.3.2. Faktoring

Vadeli ürün satışlarını teşvik ederek, ihracatı geliştirme hedefine yönelik faktoring bir araç olarak kullanılabilir. Bedeli ödenmeden ürününü gönderen ihracatçının, yabancı ülkelerde alacak hesapları ortaya çıkmaktadır. Bu bağlamda, eğer bir bankadan da kısa zamanlı kredi alamazsa, işlemleri kendisi finanse etmek mecburiyetinde kalmaktadır. Buna ise mali durumu elverişli olmayabilir. Sonra, ihracatçının dış alacakları devamlı takip etmesi gerekmektedir. Borçlunun borcunu ödememesi ihtimali de bulunmaktadır. İşletme ayrı bir kredi ve alacak tahsili departmanı kuracak derecede büyük de olmayabilir⁷³.

Faktoring uygulamasının firmalara sağlamakta olduğu bazı faydalar vardır. Bu yararlardan bir tanesi; alacak tahsilatında sağlanan kolaylıklar olmaktadır. Mevcut avantajlar ve dezavantajlar aşağıdaki gibidir⁷⁴.

- Vadeli satışlardan meydana gelen alacaklar faktoringe devredildiğinde, fatura bedellerinin %80'e kadar olan bölümünü ödeyerek işletmeye dış kaynaklar

⁷¹ Metin Türko, **Finansal Yönetim I**, İstanbul: Alfa Basım, 2002, s.339-340.

⁷² Şennur Okur, "Finansal Kiralama Sistemi ve Tarımda Uygulanabilirliği", **Uzmanlık Tezi**, T.C. Ziraat Bankası Krediler Müdürlüğü, 1992, s.11.

⁷³ Halil Seyidoğlu, **Uluslararası İktisat:Teori,Politika ve Uygulama**, Geliştirilmiş 4. Baskı, İstanbul: Gizem Yayınları, 2001, s.660.

⁷⁴ TSPAKB, **a.g.e.**, s.64.

yerine kendi kaynaklarından finansman sağlama ve nakit akışını daha kolay düzenleme imkânı verilmektedir. Böylece ihracatçı malın bedelinin % 80'ine kadarlık bölümünü peşin olarak alabilir.

- Satış yapılan işletmelerdeki alacakların tahsilâtıyla faktoring kuruluşları ilgilenmekte ve bu alacaklara ait defter ve muhasebe kayıtlarını tutmaktadır. İşletmelere alacak takibi, muhasebe, tahsilât gibi uygulamalardan kurtularak üretim ve pazarlamaya ağırlık verme ve işlerini geliştirmeye daha çok zaman ayırma imkânı yaratılmaktadır.
- Müşteriye kısa zamanlı (genellikle 180 güne kadar) kredi olanağı tanımaktadır. Faktoring firmayı alıcıların ödeyememe risklerini üstlenerek şirket alacaklarını garanti altına almaktadır. Borçluların ödeme zorluğuna düşmesi halinde, alacak eksiksiz olarak ödenmektedir. Böylece gerçekleştirilen satıştan beklenen gelirin riski minimuma indirilmekte, uzun vadeli planlar daha rahat gerçekleştirilebilmektedir. Bazı şirketler tarafından faktoring işlemine başvurma hususunda negatif bir tavır vardır. Bu sebeple satışlarda azalma olabilir.
- Faktoring şirketlerinin istedikleri komisyonlar, maliyeti arttırmaktadır. Bu alacak bedellerinin düşük olması ve maliyet müşteri sayısının artması zamanla olmaktadır.

Tarım kuruluşları kredi sisteminin kısa vadeli fon gereksinimlerini karşılamakta gecikmesi ve kaynak tahsisinde zamanın uzun olması sebebiyle factoring sistemini tercih edebilmektedirler⁷⁵. Factoring sistemi tarım kuruluşlarının muhasebe standartlarını yakalaması ve gelirlerinin kayıt altına alınması yönünden önemli katkılar sağlamaktadır.

2.2.3.3. Vadeli İşlemler

Vadeli ürün işlemleri ve bu işlemlerin gerçekleştirildiği piyasaların oluşması geçmişe dayanmaktadır. 1679 senesinde Japonya'da İlk futures işlemi kaydedilmiştir. Bu yılda daha çok bireysel işlemler olarak kalan bu tür işlemler için ilk piyasa sayılabilecek örgütlenme 1730 tarihinde Osaka'da kurulan Dojima Piring

⁷⁵ Bülbul, a.g.e., s.240.

Ticaret Borsası'dır. Bu gün bilinen manada modern vadeli işlem borsalarının oluşumu 1840'lı senelerde Amerika Birleşik Devletleri'nde gerçekleşmiştir⁷⁶.

Tarım ürünleri ile ilişkili düşünülmesi gereken bir konu, üretimin mevsimsel nitelik taşımasıdır. İnsanlar pazarlarda Temmuz aylarında her yerin karpuzlar ile dolduğunu, Kasım ayından sonra ise piyasada karpuz bulmanın hayli güç olduğunu bilmektedir. Temmuz ayı, karpuzların hasat zamanıdır. Olgunlaşan ürünler, o ayda piyasaya arz edilmediğinde, az bir zaman içerisinde ürün altüst olacaktır. Öte taraftan bir otomotiv fabrikası senenin her ayında aynı kapasiteyle üretim yapabilir ve ürünü bekletebilir. Bundan başka tarım ürünlerinin olgunlaşması için belirli bir zamanın geçmesi şarttır⁷⁷.

Değeri başka bir malın veya finansal varlığın değerine direkt bağlı olan finansal araçlar türev araç olarak isimlendirilmektedir. Türev araçlar, dayanak varlığın sahipliğinin el değiştirmesine gerek bulunmazken, bu varlıkla ilişkili hak ve yükümlülüklerin ticaretine olanak sağlamaktadır. Türev araçlar, riskten korunma veya getirisi değişken (örneğin değişken faizli tahvil) olan araçların getirisi sabit olan araçlar ile (örneğin sabit faizli tahvil) değiştirilmesi için kullanılabilir. Türev piyasaları kavramı, futures, forward, swap ve opsiyon işlemlerinin tümünü kapsamaktadır. Böyle işlemler vadeli işlemlerdir⁷⁸.

Vadeli işlemler piyasasının meydana gelmesinde ana etken tarımsal ürünlerin fiyatlarındaki aşırı dalgalanmalar olmuştur. Yüzyılı aşkın bir zaman, vadeli işlemler piyasalarında yalnızca tarımsal ürünler üzerine vadeli işlem sözleşmeleri alım satıma konu olmuştur⁷⁹.

⁷⁶ Türev Piyasaları-Vadeli İşlem Piyasaları Tanımı, Kuramsal Analizi Ve Gelişimi, www.baskent.edu.tr/~gurayk/finpazpazartesi11.doc, (17.09.2012), s.2.

⁷⁷ Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası, **Türev Araçlar Lisanslama Rehberi**, İzmir: Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası A.Ş., Ekim 2006, s.80.

⁷⁸ Türev Piyasaları-Vadeli İşlem Piyasaları Tanımı, Kuramsal Analizi Ve Gelişimi, www.baskent.edu.tr/~gurayk/finpazpazartesi11.doc, (17.09.2012), s.2.

⁷⁹ Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası, **Türev Araçlar Lisanslama Rehberi**, İzmir: Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası A.Ş., Ekim 2006, s.78.

2.2.3.4. Tarım Sigortaları

Sigorta, kanunlar ve yönetmelik, her türlü örf ve adet kuralları kapsamında, bireyler için tehlikeli olan çeşitli risk ve faktörlerinin oluşturabileceği zararlar ile mücadele etmelerine sistematik bir biçimde değerlendirerek devam ettirip yön veren bir sistemdir⁸⁰. Tarım sektörünün en büyük özeliği gelişen teknolojiye rağmen üretimde üreticinin kontrolünde olmayan doğal şartların etkisi altında bulunmasıdır.⁸¹

Tarım sektörünün tarım dışında çalışan işçilere işgücü ve hammadde oluşturmak, başka sektör ürünlerine talep oluşturmak ve bu sayede iktisadi kalkınmaya katkı sağlamak gibi önemli görevleri bulunmaktadır⁸². Tarımdaki risklerden meydana gelecek zararı karşılayan güvence sistemine "Tarım Sigortası" denmektedir⁸³. Başka bir ifade ile tarım sigortası, yalnızca çiftçilerin her türlü afet, kaza ve hastalık neticesi ürün ve hayvanlarla bunların haricinde kalan varlıklarında oluşabilecek risk ve kayıpları en aza indiren, bu durumu ile çiftçinin zararını ödeyen, acısını paylaşan, bir sistem olmayıp, yerleşim alanlarında sosyo-iktisadi dayanışma ve iyileştirmeyi sağlayan önemli bir faktördür⁸⁴.

Bütün bu anlatılanlar kapsamında, tarımda meydana gelebilecek risklerin iktisadi yönden değerlendirilerek yönetilmesi ve meydana gelebilecek kayıpların ekonomiye geri kazandırma yönünden üreticiler bazı sebeplerle tarım sigortalarına gereksinim duymaktadır. Bankaların üreticilere sağlayacağı krediler bakımından da büyük önem taşıyan tarım sigortalarına gereksinim duyulmasının başlıca sebepleri şu şekilde sıralanabilir⁸⁵;

- Tarım sigortası çiftçilere kontrol edemeyecekleri büyük sıkıntılara karşı korunma imkânları sağlamaktadır.

⁸⁰ Çetin, **a.g.e.**, s.17.

⁸¹ Faruk Şahin, "Tarım Sigortaları", Başak Sigorta A.Ş., www.Tsrsb.org.tr, (17.09.2012).

⁸² Mahmut Güngör, "Türk Tarımının Geleceği Açısından Devlet Destekli Tarım Sigortasının Önemi-Makale", **Türk Tarım Dergisi**, Kasım-Aralık Sayısı, 2006, s.172.

⁸³ Türk Traktör A.Ş., "Tarımda Sigorta", <http://www.trakmak.com.tr>, (17.09.2012).

⁸⁴ Çetin, **a.g.e.**, s.23.

⁸⁵ Zeynel Dinler, **Tarım Ekonomisi**, Bursa: Ekin Kitapevi Yayınları, 2000, s.47.

- Doğal afetlerin geldiği senelerde bile çiftçi emek ve sermayesinin karşılığını sigortadan alacağı için çiftçinin gelir dengesi bozulmayacaktır.
- Tarım sigortası yolu ile bankalar tarım sektörüne daha fazla kredi verebilirler. Bazı zamanlarda Tarım Sigortası borç almak için yeterli varlıkları olmayan çiftçiler için bir teminat işlevi görmektedir. Hasara uğraması durumunda Tarım Sigortası yaptıran çiftçiye ödenen tazminatlar ile çiftçi borçlarını ödemede fazla güçlük çekmeyecektir. Tarım sigortası ile bankalara çiftçilerin yaptığı geri ödemeler, sağlıklı bir sisteme oturmuştur.
- Tarım sigortası konusunda bilinçlenen çiftçi, engellenemeyecek kayıpların sigorta kuruluşu tarafından karşılanacağını bilmesi yanında, kendi teknik bilgi ve becerisiyle önlenebilen kayıpların sonlandırılabilceğini öğrenmektedir.
- Malını sigorta ettiren çiftçi, riskler karşısında zararının ödeneceğini bildiği için her şekilde büyük finansal sıkıntılara düşmeyeceğinden, güven ile çalışmaktadır. Bu güven duygusu çiftçinin, üretimi arttırmak sebebiyle teknik bilgi ve enstrümanlardan daha fazla faydalanmasını özendirerek çalışma isteğini ve verimliliğini arttıracaktır.

2.3. Tarımsal Kredinin Tanımı

Bir bankanın sağlayacağı bilgiler neticesinde tüzel ya da gerçek şahıslara yasaları, kaynaklarını ve iç kurallarını dikkate alarak, belli bir teminat ile ya da teminatsız para, teminat ya da kefalet verme biçiminde tanıdığı, olanak ya da limit krediye tarım kredisi adı verilmektedir⁸⁶. Başka bir anlatıma göre ise; bir sözleşmeye bağlı olarak bir miktar paranın kullanılması veya belli bir faaliyetin gerçekleştirilmesinin onaylanması ile komisyon veya faiz ile saygınlığını başka kişilere belirli bir süreyle kullanılması olarak ifade edilen iktisadi faaliyettir⁸⁷. Bir banka kredi kullanırmak amacıyla herhangi bir şahıs veya işletmeye kendisine ait olmayan bir hakkı, fırsatı ya da kendi saygınlığını belirli bir zaman için kendisininmiş gibi kullanma olanağına kavuşmaktır.

⁸⁶ İlker Parasız, **Para, Banka ve Finansal Piyasalar**, 8. Baskı, Bursa: Ezgi Kitapevi, 2005, s.219.

⁸⁷ İhsan Uğur Delikanlı, **Bankacılıkta Kredi Türevlerinin Hissedar Değerine Katkısı, Etkin Bir Şekilde Kullanımına İmkân Sağlayacak Risk Yönetimi Yapılanması ve Finansal Raporlaması**, İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, Ekim 2010, s.8.

Tarımsal kredi, tarım işletmelerinin cari veya yatırım giderlerinin finansmanını gerçekleştirmek için belirli bir teminat ile saptanan geri ödeme süresi ve şartlarında nakit ya da nakit dışında kullanılan, dışarıdan sağlanan kaynaklardır⁸⁸. Diğer bir anlatımla tarımsal kredi, tarımsal işletmecilerin üretim süreçlerini geliştirmek, iyileştirmek veya artırmak için çeşitli üretim faktörlerini sağlamak ve farklı işletme ve araç gereç giderlerini karşılama hususunda işletme kaynaklarının yetmediği hallerde finansman amacıyla sağladıkları yabancı kaynaklardır⁸⁹.

Bu tür krediler tarımsal ilerlemelerde olduğu kadar bütün ekonominin ilerlemesinde de önemlilik arz etmektedir. Tarım sektörünün kredi gereksiniminin karşılanabildiği ülkelerde tarım gelişme gösterirken, yeterli derecede karşılanamadığı ülkelerde geri kalmıştır. Bu sebeple tarım kredileri gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde tarım sektöründeki üretimi artırmaya ve bu sektördeki yaşam standardını yükseltmeye yardımcı olmaktadır⁹⁰.

Üreticilerin tarımsal üretim faaliyetlerini yürütmek, üretimde etkinlik ve verimliliği arttırmak maksadıyla öz sermayesinin yeterli olmadığı hallerde, üretim girdilerinin elde edilmesi, hayvan varlığının ve makinenin arttırılmasıyla uzun vadede işletmeye hizmet sunabilecek yapı ve tesislerin kurulmasında faydalanılan yabancı kaynaklar olarak açıklanmaktadır⁹¹.

İktisadi faaliyetler içinde tarımın ağırlığını gösterdiği zamanlarda, tarım kredileri, ticaret bankaları şeklinde adlandırdığımız bankaların kredi portföyünde önemli yer tutarken, 2000’li yıllarda ticaret bankalarının tarımla uğraşanlara direkt tesis etmiş olduğu kredilerin miktarı büyük oranda düşmüştür⁹². Ticari bankalarının

⁸⁸ Hüseyin Alper Duman, “Tarım Sektörünün Finansman Sorunu”, **Yüksek Lisans Tezi**, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1997, s.23.

⁸⁹ Ömer Adıgüzel, “Tokat İli Turhal İlçesi Tarım İşletmelerinin Tarımsal Kredi Kullanım Durumları, Üreticiler Üzerine Etkileri, Karşılaştıkları Sorunlar ve Çözüm Önerileri”, **Yüksek Lisans Tezi**, Gaziosmanpaşa Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006, s.62.

⁹⁰ Türkiye Kooperatifçiler Kurumu, “Tarımsal Kredi Politikaları”, **Karınca**, Sayı:804, Aralık 2003, s.1.

⁹¹ Fuat Budak ve diğerleri, **Türkiye’de Tarım İşletmelerinin Sermaye Durumu ve Kredi Kullanımı**, Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınları, 1990, s.55.

⁹² Sharon K.Bard, Peter J.Barryand, Paul N.Elliger, “Effects of Commercial Bank Structure and Other Characteristics on Agricultural Lending”, **Agricultural Finance Review**, Vol.60, 2000, p.17.

tarım kesimine açtıkları kredilerin oranının azalma eğilimi göstermesi, başka iktisadi sektörlerin büyümesi neticesinde tarımla uğraşanların iktisadi faaliyetler içinde görece önemini kaybetmesi ve tarım kredilerinin nitelikleri ve diğer sektör kredilerine göre daha riskli olmaları ile açıklanabilir⁹³.

Tarımsal krediler, iç ve dış pazarlarda pazarlama becerisi bulunan tarımsal ürünlerin üretilmesi, işlenmesi, ele alınması, depolanması ve pazarlanmasına yönelik her türlü işletme harcamaları ve yatırımlarıyla bir ürüne yönelik özel projelerin finansmanı maksadıyla açılan kredilerdir. Tarımsal kredilerin kullanma gereksinimi, tespit edilen zamanda ödenmesi ve kullanma karşılığı bedel ödenmesi gibi faktörleri vardır. Tarımsal kredilerin kullanımındaki ana amaçlar şu şekildedir⁹⁴;

- Yatırım veya işletme faktörlerini veya her ikisini de sonlandırmak,
- Ürünlerin pazarlamasını kolaylaştırmak olarak sayılabilir,
- Üretimi ve verimi arttırmak ve iyileştirmek,
- Tarımsal ürünleri işlemek, değerlendirmek ve tarımsal üretime girdi temin etmek,
- Tarımsal işletmeye sahip olmak.

İşletmelerin sermaye yapısı, mevcut ya da planlanan üretim deseni ve kapasitesi, tarım sektöründe kredi kullanımı, tarım teknikleri, işletme sahibinin eğitimiyle tarımsal girdilerden faydalanma imkânları gibi etkenlerle yakından ilişkilidir. Ayrıca bu faktörler, firmalarda kredi kullanımının esas sebeplerini meydana getirmektedir⁹⁵.

Sermaye sıkıntısı çeken tarım işletmelerin üretimlerini devam ettirebilmeleri, girdi teminini ve yatırımları ara vermeden gerçekleştirebilmeleri için uygun koşullarda desteklenmeleri şarttır. Bu sebeple tarımsal kredi tarım sektörünün varlığını sürdürebilmesi ve güçlenebilmesi önemli etmenlerden birini meydana getirmektedir. Bankalar tarafından sektöre kaynak transferi yapılabildiği gibi tarım

⁹³ Jonathan Conningand, Christopher Udry, "Rural Financial Markets in Developing Countries", **Yale University Economic Growth Center, Center Distribution**, Paper No:914, 2005, p.7

⁹⁴ Erdoğan, **a.g.e.**, 2002, s.160.

⁹⁵ Budak ve diğerleri, **a.g.e.**, s.55.

bankaları vasıtasıyla kredi sağlanabilmektedir⁹⁶. Tarım kredileri ticari kredilerin altında fiyatlamaya tabi tutularak üretici üzerindeki fonlama maliyetini düşürmektedir. Bu kredilerde kaynakların devlet fonları tarafından finanse edildiği, devletin kredi riskinin tamamına katlandığı durumlar da mevcuttur⁹⁷.

Küçük aile şirketlerinin sahip olduğu çok kısımlı tarım arazileri ve teknolojik değişimin yeterince yenilenemeyişi sebebi ile rantabilitenin düşük seviyelerde yaşandığı Türkiye'deki tarımsal işletmelerde, eksik sermaye faktörlerini ve bunların dağılımındaki dengesiz durumu sonlandırma da kullanılan en önemli enstrümanlardan birisi tarımsal kredilerdir. Tarımda gelir seviyesinin yükseltilmesi veya düzenli sermaye oluşumunu engelleyen faktörler, tarımsal kredilerden etkin, verimli ve yaygın bir biçimde faydalanmayı negatif etkilemektedir⁹⁸.

Tarımsal krediler üzerindeki faiz oranının piyasa oranından az olduğu bu kredilerde kredinin riski ve sorumluluğu bankalara ait olduğundan üreticilere ödeme zorluklarına göre kredi verilmektedir. Başka bir anlatımla müşterinin krediyi ödeme kabiliyeti ve gelir yaratma gücü göz önünde bulundurularak kredinin geri dönüş riski düşürülmeye gayret edilmektedir. Devletin tarım sektörüne kaynak sağlamadaki rolü, dengeli bir iktisadi yapı içinde, belli kalkınma hedefleri kapsamında kurumsal ve yasal alt yapıyı oluşturmak, uygun yasalara uygun sektörün yapısal problemlerinin çözümlenmesinde tutarlı, şeffaf, güvenilir mali ve sosyal politikalar oluşturmak ve üreticinin desteklenmesine yardım sağlayacak devamlılığı olan, tutarlı işletmelerin gelişmesine fırsat tanımak, böylelikle tarım kesimine hizmet sağlayacak özel sektör ve sivil toplum örgütleri ile işbirliğinde bulunarak bu alandaki uygulamalara teknik ve finansal destek sağlamak ve problemlerin giderilmesine yönelik entegre bir sistem ve aksiyon planı tasarlamak olmalıdır⁹⁹.

⁹⁶ Hans Seibel Dieter, "Agricultural Development Bank Reform", 2001, http://www.uni-koeln.de/ew-fak/aef/PDFnew/S_A07a_%20Working%20Paper%20-%20Agricultural%20Develop_%20Bank%20Refom.pdf, (22.11.2012).

⁹⁷ Robert W. Herdt, "Learning from Experience: Agriculture Credit and Microcredit", 2006, s.1-14. <http://www.people.cornell.edu/pages/rwh13/Microfinance%20Africa%20Impact%20Studies.pdf>, (22.11.2012).

⁹⁸ Budak ve diğerleri, **a.g.e.**, s.56.

⁹⁹ Erdoğan, **a.g.e.**, 2002, s.161.

2.4.Tarımsal Kredinin Amaçları

T.C.Ziraat Bankası tarafından tarımsal kredilerin amacı aşağıdaki şekilde ifade edilmektedir. Tarımsal üretim ile ilgili kredilerde amaç şu şekildedir¹⁰⁰:

- Tarımsal işletme ve tarımsal işletme ile ilgili her tür yapı ve tesisleri edindirmek veya mevcut tarımsal işletmeyi büyütmek,
- Tarımsal işletmelerin işletme ve sermaye gereksinimini karşılamak,
- Küçük çiftçiler ile tarımsal amaçlı kooperatifler ve üst kuruluşlarına fiilen işlemek üzere toprak edindirmektir. Pazarlamayla ilgili kredilerde amaç; tarımsal ürünlerin iç ve dış pazarlarda pazarlanmasını sağlamak, kolaylaştırmak ve arttırmaktır,
- Tarımsal üretimin verimini arttırmak ve üretimi iyileştirmek.

2.5.Tarımsal Krediyi Doğuran Nedenler

Tarımda kredi kullanacak bütün firmalar için kredi geçerli olmaktadır. Tarımsal üretim diğer sektörlere göre farklılıklar göstermektedir. Tarımda kredi kullanma ihtiyacı doğuran nedenler aşağıda verilmektedir¹⁰¹.

- **Sermayenin yavaş devri:** Üretimin kesikli ve mevsimsel olması, üretim dönemi uzunluğu sermayenin devir hızını düşürmekte, bunun neticesinde firmalarda nakit sıkıntısı meydana gelmektedir.
- **Tarım ürünleri fiyatlarındaki dalgalanmalar:** Tarım ürünlerinin birçoğunda talebin fiyat ve arz esnekliklerinin az olması, üretimdeki artışa dayalı arzın artması neticesinde fiyatların düşmesine neden olmakta ve bu durum da üretici kesimini kredi almaya itmektedir.
- **Değişen pazar istekleri ve teknolojik değişimler:** Teknolojik yenilikler tarım ürünlerinin pazara hazırlanması ve sunulmasında kullanılan tekniklerin

¹⁰⁰ Ali Rıza Karacan, **Tarımsal İşletmelerin Finansmanı ve Tarımsal Kredi**, İzmir: EÜZF Yayınları, No:498, 1991, s.43.

¹⁰¹ Gaytancıoğlu, **a.g.e**, s.56.

farklılaşmasına ve pazar isteklerinde farklılıklara neden olmaktadır. Bunlar da üreticiler için ek gelirler gerektirmektedir.

- **Küçük aile şirketlerinde tasarrufun zorluğu:** Bir şirkete kredi kullanmadan önce para sağlanması, gelirin tüketilmeyen bölümünün gelecek üretim dönemine sermaye olarak aktarılması ile mümkün olmaktadır. Başka bir ifadeyle işletmenin gelirinden gereksinimler karşılanıp bir kısmının tasarruf edilerek sermayeye dönüştürülmesi gerekmektedir. Eğer bir ülkede küçük işletmeler fazlaysa bu şirketler ancak kendi gereksinimlerini karşılayabilirler ve tasarruf yapamazlar. Tasarruf edilen miktarlara genellikle başka yatırımlara dönüştürülmekte ve dolayısıyla işletmeler sermaye gereksinimlerini kredi alarak karşılamak durumunda kalmaktadırlar.
- **Risk ve belirsizliklerin çokluğu:** Tarım sektörünün doğal koşullardan etkilenmesi, böcek ve hastalıklardan zarar görmesi ve tarımda sigortanın gelişme gösterememesi, işletme sahiplerinin kredi gereksinimini artırmaktadır.

2.6.Tarımsal Kredilerin Sınıflandırılması

2.6.1. Konularına Göre Tarımsal Kredilerin Sınıflandırılması

- **Hayvancılık Kredileri**

Hayvancılık kredileri, pazarlanabilir hayvancılığın geliştirilmesi konusunda verilen kredileri kapsamaktadır. Hayvancılık kredilerinde entegre tarım işletmesi şeklinde faaliyet gösteren işletmelere öncelik tanınmaktadır. Kredi talebinde bulunacak işletmelerin ya da kişilerin hayvancılık konusunda yeterli düzeyde bilgi ve tecrübeye sahip olması ve hayvancılık faaliyetinin yapılacağı hayvan barınaklarının aranan teknik özellikleri taşıması kuralı aranmaktadır¹⁰².

Türkiye’de hayvancılık alanında faaliyet gösteren firmalarda sermayenin devir oranının düşük seviyede seyretmesi, kredi faiz oranlarının da düşük düzeyde

¹⁰² T.C.Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri’nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullanılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği (Tebliğ No: 2013/13), 28594 Sayılı 21 Mart 2013, **Resmî Gazete**.

olmasının olmasını zorunlu hale getirmektedir. Ülkemizde hayvancılıkla uğraşanlara verilen düşük faizli hayvancılık kredilerinin tamamına yakın kısmı, Ziraat Bankası ve önemli düzeyde bu bankanın finansmanını sağladığı Tarım Kredi ve Tarım Satış Kooperatifleri'nce sağlanmaktadır¹⁰³.

Hayvancılık kredileri şunlardır¹⁰⁴:

- Damızlık Süt Sığırcılığı Kredisi,
- Büyükbaş Süt Hayvancılığı Kredileri,
- Küçükbaş Süt Hayvancılığı Kredileri,
- Damızlık Düve Yetiştiriciliği Kredileri,
- Damızlık Etçi Sığır Yetiştiriciliği Kredileri,
- Büyükbaş Besicilik Kredileri,
- Küçükbaş Besicilik Kredileri Kanatlı Kredileri,
- Arıcılık Kredileri, Safkan At Yetiştiriciliği Kredileri'dir.

2012 yılında hayvancılık kredileri ile ilgili kredi desteği ile ilgili kredi desteğinde; damızlık süt sığırı yetiştiriciliğinde üst sınır 20 milyon TL, damızlık etçi sığır ve damızlık düve yetiştiriciliğinde üst sınır 7,5 milyon TL, küçükbaş hayvan yetiştiriciliğinde 5 milyon TL, büyükbaş hayvan yetiştiriciliği ve besiciliği, su ürünleri yetiştiriciliği ve avcılığı, yurtiçi sertifikalı tohum, fide, fidan üretimi ve iyi tarım ve organik tarım uygulamalarında limit 3 milyon TL, sulama yatırımları, yurtiçi sertifikalı tohum, fide, fidan kullanımı, küçükbaş hayvan besiciliği, arıcılık ve kanatlı sektöründe limit 1,5 milyon TL, kontrollü örtüaltı tarımında limit 10 milyon TL, yaygın bitkisel ve hayvansal üretim, traktör alımı, tarımsal mekanizasyon, arazi alımı ve başka konularda 500.000 TL olarak belirlenmiştir¹⁰⁵.

¹⁰³ Tarım Şurası

¹⁰⁴ Hayvancılık Kredileri, <http://www.ziraat.com.tr/tr/index.html>, (26.04.2013).

¹⁰⁵ T.C.Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri'nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği, **a.g.e.**, s.6.

- **Bitkisel Üretim Kredileri**

Bitkisel üretime yönelik olarak ihtiyaç duyulan tohum, gübre, ilaç, fide, işçilik, her türlü tarım alet, makine ve ekipmanların bakım, onarım ve yakıt giderleri ile üretilen ürünlerin toplanması, tasnif ve ambalajlanması, depolanması, nakliyesi ve pazarlanmasına ilişkin giderlerin finansmanına yönelik kullandırılan kredilerdir¹⁰⁶.

Üreticilerin faaliyette bulunacakları bitkisel üretim konusunda yeterli bilgi ve deneyime sahip olmaları koşuluyla, bu kapsamda¹⁰⁷;

- Her türlü tek yıllık tarla ve bahçe bitkileri ile yem bitkileri üretimi için gerekli girdi ve işletme giderlerinin finansmanı,
- Çok yıllık yem bitkilerinin tesis edilmesi, kurulu olanların yıllık bakım giderlerinin finansmanı,
- Yeni bağ tesislerinin kuruluşu,
- Kurulacak meyve bahçelerinde kullanılacak anaçların, bodur anaç bulunan türlerde bodur aşılı anaç olması şartıyla yeni meyve bahçesi tesisi,
- Kurulu olan meyvelik ve bağların yıllık bakım ve hasat giderlerinin karşılanması,
- Kurulacak seralarda sulamanın damla sulama, örtü altı tarımı,
- Mevcut örtü altı tesislerinin işletme maliyetleri,
- Sertifikalı ve/veya hibrit tohum,
- Çeltik üretimi,
- Tütün ürünleri üretimi,
- Ağaçlandırma çalışmaları,
- Mantar üretimi tesisi kurulması ve mevcut tesislerin işletme giderlerinin karşılanması,

¹⁰⁶T.C.Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri'nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği, **a.g.e.**, s.7.

¹⁰⁷ Özlem Gültekin, "Kırgızistan'da Tarım-Hayvancılık Sektöründe Üretim ve Finansman Sorunları ve Bu Sorunların Çözümünde Sözleşmeli Üretim Modelinin Uygulanabilirliği", **Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Kırgızistan-Türkiye Manas Üniversitesi SBE, 2008, s.21.

- Tarımsal işletmelerin, toprak ve su koruması, arazi iyileştirme, su kontrol ve nakil tesisleri, arazi tesviyesi, sulama ve drenaj tesisleri, sulama araç-gereç makineleri gibi yatırımların gerçekleştirilmesi,
- Tarımsal ürünlerin korunma ve depolanması amacıyla yapılacak yatırımlar ile işletme giderlerinin karşılanması konularında kredi açılabilir.

Ziraat Bankası'nın web sitesinde bitkisel üretim kredileri aşağıdaki gibi kategorilendirilmiştir¹⁰⁸:

- Seracılık Kredileri,
- Organik Tarım Kredileri,
- Sertifikalı Tohum, Fide ve Fidan Üretim Kredisi,
- Sertifikalı Tohum, Fide ve Fidan Kullanım Kredisi,
- İyi Tarım Uygulamaları Kredileri, Sulama Kredileri,
- Tarım Makineleri Kredileri, Hasat ve Pazarlama Kredileri,
- Arazi Alım Kredileri,
- İşletme Edindirme Kredileri,
- Sözleşmeli Üretim Kredileri,
- Birlik ve Kooperatif Kredileri,
- Tarımsal Döviz Kredileri,
- Çok yıllık yem bitkisi üretim kredisi.

• Gübre Kredileri

Bitkilerin besin maddesi gereksinimlerinin sağlanması için bitkilerin genetik özellikleri, arazinin eğim ve sulama şartları, tohumun yerli, yabancı veya melez olması değerlendirilerek bölgeler itibariyle planlanan birim alana uygulanacak en uygun aktif besin maddesi üzerinden hesaplanacak gübre oranları ile doğal ve sıvı gübreler için verilen kredilerdir¹⁰⁹.

¹⁰⁸ Bitkisel Üretim Kredileri, <http://www.ziraat.com.tr/tr/index.html>, (26.04.2013).

¹⁰⁹ T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri'nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği, **a.g.e.**, s.8.

- **Mekanizasyon Kredileri**

Traktör, biçerdöver ve diğer tarım makine ve araçları hakkında açılan kredilerdir. Üretici, bu araçları istediği firmadan temin edebilmekte, firma tarafından üreticinin aldığı tarım makinesi için düzenlenen proforma fatura ya da satış teklifi mektubundaki fiyat baz alınmaktadır. Tarımsal aracın satın alma tutarı ile verilen kredi arasındaki fark tutarı özkaynak olarak nitelendirilmektedir¹¹⁰.

Ziraat Bankasının web sitesinde mekanizasyon kredileri aşağıdaki gibi kategorilendirilmiştir¹¹¹:

- Değişken Faizli Tarımsal Mekanizasyon Kredileri,
- Sabit Faizli Tarımsal Mekanizasyon Krediler,
- Değişken Faizli Traktör Kredileri,
- Sabit Faizli Traktör Kredileri,
- Değişken Faizli Biçerdöver Kredileri,
- Sabit Faizli Biçerdöver Krediler.

- **Su Ürünleri Kredileri**

Yurtiçi ve yurtdışı pazarlarda pazarlanabilecek su ürünlerinin teknolojik olarak modern tekniklerle avlanabilmesi için sağlanan kredilerdir. Su ürünlerinin avlanması için gereksinim duyulan deniz motorları, balıkçı tekneleri, ağlar, balık bulucu cihazlar, gibi araç ve gereçlerin sağlanması, bu işle uğraşanların işçilik, malzeme, onarım v.b. giderlerinin karşılanması için açılan kredilerdir¹¹².

¹¹⁰ T.C.Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri'nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği, **a.g.e.**, s.9.

¹¹¹ Mekanizasyon Kredileri, <http://www.ziraat.com.tr/tr/index.html>, (26.04.2013).

¹¹² T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri'nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği, **a.g.e.**, s.10.

2.6.2.Vadesine Göre Tarımsal Kredilerin Sınıflandırılması

Vadesine göre tarımsal krediler; kısa vadeli, orta vadeli ve uzun vadeli kredilerdir. Kısa vadeli krediler vadesi 1 yıla kadar olan kredilerdir. Orta vadeli krediler; vadesi 1 yıldan 5 yıla kadar olan kredilerdir. Uzun vadeli krediler ise vadesi 5 yıldan 20 yıla kadar olan kredilerdir¹¹³.

2.6.3. Amacına Göre Tarımsal Kredilerin Sınıflandırılması

- **İşletme Kredisi**

Parametrik İşletme Kredisi: Gerçek ve tüzel kişi üreticilere, tarımsal işletmelerinin işletme sermayesi ihtiyaçlarının finansmanı amacıyla 18 ay vade ile kullandırılan kredilerdir¹¹⁴.

- Projeli İşletme Kredisi,
- Hasat ve Pazarlama Kredisi,
- Destekleme Ödemelerinin Temliki Karşılığı Kredi,
- Sözleşmeli Üretim Kredisi,
- Birlik ve Kooperatiflere Açılacak Kredi.

- **Yatırım Kredisi**

Yatırım kredileri, bitkisel ve hayvansal üretim, su ürünleri yetiştiriciliği ve avcılığı konularında tarımsal işletme kurulması, edindirilmesi, mevcut işletmelerin büyütülmesi ve modernizasyonu ile sabit sermaye yatırımı niteliğindeki canlı materyal temini ve araç gereç, alet, ekipman ve makine alımının finansmanına yönelik olarak kullandırılan orta ve uzun vadeli kredilerdir¹¹⁵.

¹¹³ Karacan, **a.g.e.**, s.55-57.

¹¹⁴T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri'nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği, **a.g.e.**, s.11.

¹¹⁵T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri'nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği, **a.g.e.**, s.12.

Tarımsal yatırım kredileri aşağıdadır:

- Projesiz Yatırım Kredisi
- Süt Hayvanı Alımı Kredisi
- Arı Kovanı Alımı Kredisi
- Tarımsal Mekanizasyon Kredisi
- Sabit Faizli Traktör Kredisi
- Arazi Alımı Kredisi
- Projeli Yatırım Kredisi
- Damızlık Düve Yetiştiriciliği Kredisi
- Arazi ve İşletme Edindirme Kredisi
- Sözleşmeli Üretim Kredisi

2.7. Tarımsal Kredi Kaynakları

2.7.1. Şahıslar

Tüccar, aracı, arkadaş, tefeci, akraba, esnaf gibi şahıslar organize olmamış kredi kaynaklarındandır. Kredi kurumlarının varlığına karşın üreticiler genellikle şahıslardan sağlanan kredilerin kısa vadeli, yüksek faizli ve ödeme koşulları ağır kredileri tercih etmektedir. Şahıslardan sağlanan kredi kaynakları iki temel şekilde sınıflandırılabilir¹¹⁶. İlki; komşu, akraba ve arkadaş gibi tanıdıklardan, karşılıklı güven esasına dayanan faiz ödemesi ve yazılı sözleşme esasına dayalı olmadan borç alma tekniği, ikincisi; tüccar, esnaf, aracı gibi borç vermeyi meslek edinmiş şahıslardan kredi sağlama tekniğidir.

Zor bir süreçte olan tarımsal üretici yüksek faiz ile borç veren tefecilere yönelmektedir. Tefeciler ise çok yüksek faiz ile tarımsal üreticiye para vermektedir. Kar oranları düşük olan, sermayenin devir hızı yavaş olan tarım sektöründe, küçük tarımsal üreticinin böyle kimselerden kredi almaları doğru olmamaktadır. Ancak mecburi gereksinimlerin gerekliliği sonucu olarak, tarımsal üretici bu şahıslardan

¹¹⁶ Karacan, a.g.e., s.155.

finans sağlamak zorunda kalmaktadır. Kredi sisteminin iyi örgütlenmemiş olması ve iyi çalışmaması sonucu, bu şahıslara gereksinim duymaktadır¹¹⁷.

Üreticilerin şahıslardan elde ettikleri krediler genellikle çok kısa vadeli ve yüksek faizli olmaktadır. Genellikle üreticiler, ürünün hasat-harman dönemi veya mecburi olduğu pazarlama süreçlerinde bu tür kaynaklara ihtiyaç duymakta ve başvurmaktadır. Bu tür borçlanmalarda çoğunlukla taraflar arasında yazılı bir sözleşme yapılmaktadır. Bu şekilde temin edilen krediler, taraflar arasında anlaşmazlık ortaya çıkarmaktadır. Şahıslardan alınan kredi kaynakları, genellikle tarımsal kredi mekanizmasının iyi işlemediği durumlarda yararlı olmuştur. Formalitelerin azlığı ve borçlanmanın kolay olması alınan borcun nerede kullanılacağına bağlayıcı olmaması gibi kolaylıkları üreticileri şahıslardan sağlanan kredi kaynaklarından borç almaya yönlendirmektedir¹¹⁸.

2.7.2. Kredi Kurum ve Kuruluşları

- **Tarım ve Köyişleri Bakanlığı**

Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, politikaların saptanması, uygulamaların denetim ve kontrolü, kırsal bölgelerin kalkındırılması, doğal kaynakların korunması, tarım, hayvancılık ve su ürünlerinin geliştirilmesi, altyapı tesislerini yapmak ve yaptırmak, çiftçinin teşkilatlanması, ihracat olanaklarını geliştirmek, arazi toplulaştırması, taşınır, taşınmaz çiftçi mallarının korunmasını, doğal afetlerden zarar gören üreticilerin gelirlerinin telafisi, gıda güvenliği, tarımsal yayım ve eğitim, verimliliği artırıcı araştırmalar yapmak, hayvan hastalıklarının önlenmesini amaçlamaktadır¹¹⁹.

Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'na uygulanmakta olan tarımsal destekler ile üreticilerin gelirlerinin artırılarak, dünya pazarlarında rekabet gücü olan sağlıklı, kaliteli ve yeterli tarımsal üretimin sağlanması amaçlanmaktadır. Bakanlık tarafından

¹¹⁷ Gaytancıoğlu, **a.g.e.**, s.80.

¹¹⁸ Reyhan Taşkiran ve Haşim Özudoğru, "Türkiye'de Tarımsal Kredi Uygulamaları", **Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi**, Sayı: 1, 2010, s.161.

¹¹⁹ Gaytancıoğlu, **a.g.e.**, s.105.

verilen destekleme hizmetleri değerlendirildiğinde son senelerde kooperatiflere ciddi miktarlarda kredi sağlanmıştır. 1999-2002 yılları arasında toplam 287 kooperatif projesine 87 milyon TL kredi kullanılmış iken, 2003-2009 yılları arasında toplam 1600 kooperatif projesine 1.193 milyon TL kredi kullanılmıştır¹²⁰.

Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü'nün bağlı olduğu Devlet Bakanlığı ile Tarım ve Köyişleri Bakanlığı arasındaki protokol bağlamında “Kırsal Alanda Sosyal Destek Projesi (KASDP)” yürütülmüştür. Bu proje kapsamında projenin yürütülmesine başlanan ilk zamandan itibaren 7 senelik sürede programa alınan 944 proje kademeli olarak gerçekleştirilmiş ve 880 kooperatife kredi desteği sağlanmıştır. Bunun yanında bu projenin uygulanmasıyla yarar sahiplerine devamlı gelir sağlamanın yanında ülke hayvancılığının ıslahı ve dolayısıyla hayvansal üretimin kalitesi ve verimliliği de artırılmıştır. Bu proje çerçevesinde kullanılan kredilerde; ödeme konusunda zorlanan yarar sahiplerine daha uygun koşullarda ödeme kolaylığı sağlamak maksadıyla 2009 sene içerisinde protokol düzenlenmiş ve vade 8 sene olarak uzatılmış olup, ilk 2 sene ödemesiz dönem ve geriye kalan 6 senede 6 eşit taksitte olmak üzere saptanmıştır¹²¹.

2010 yılında Türkiye genelinde “Hayvancılığa Sıfır Faizli Kredi”nin uygulanması ile beraber, 2.000.000 Baş Damızlık Koyun-Keçi, 100.000 Baş Damızlık Sığır-Manda, 600.000 Baş Besi Sığıru için, yatırım kredilerinde azami 7.500.000.TL'ye kadar “0” faizli, işletme kredilerinde ise azami 3.000.000.TL ve kredi verilmesi planlanmıştır. Krediden, büyükbaş hayvan yetiştiriciliği ve süt sığırcılığı hususlarında; en az 10 baş, küçükbaş hayvan yetiştiriciliği ve damızlık etçi sığır hususlarında; en az 50 baş kapasiteye sahip firmalar yatırım kredisi için; büyükbaş hayvan besiciliği hususunda; en az 10 baş kapasiteye sahip firmalar işletme kredisi için Tarım Kredi Kooperatifleri'ne veya Ziraat Bankası'na başvurabilmektedir¹²².

¹²⁰ Taşkıran ve Özudoğru, **a.g.e.**, s.153.

¹²¹ Taşkıran ve Özudoğru, **a.g.e.**, s.154.

¹²² Taşkıran ve Özudoğru, **a.g.e.**, s.154.

Tablo 6: Hayvancılıkta %100 Faiz İndirimli (0 Faizli) Kredi Uygulaması

KREDİ KONULARI ÖDEME	FAİZ İNDİRİM ORANI (%)	GERİ SÜRESİ
Süt sığırcılığı (Yatırım)	100	7 Yıla Kadar
Damızlık etçi sığır yetiştiriciliği (Yatırım)	100	7 Yıla Kadar
Büyükbaş hayvan yetiştiriciliği (Yatırım)	100	7 Yıla Kadar
Küçükbaş hayvan yetiştiriciliği (Yatırım)	100	7 Yıla Kadar
Büyükbaş hayvan besiciliği (İşletme)	100	2 Yıla Kadar

Kaynak: <http://www.tarim.gov.tr/>, (26.04.2013).

Tarım ve Köyişleri Bakanı, 2011 senesinin yalnızca ilk 3 ayında kullandırılan tarımsal kredi miktarının, 2010 senesi rakamının hepsini gerçekleştirdiğini ve 15 milyar liraya ulaştığını belirtmiştir. Türkiye’de tarımsal üretimin daha verimli olması için birçok alanda önemli düzenlemeler yaptıklarının altını çizen bakan, “Bundan 8 sene önce Türkiye’de yüksek faiz oranları ile gerek Ziraat Bankası gerek ilgili diğer kredi veren kurumların verdiği toplam kredi 500 milyon liranın biraz üstündeydi. Yalnızca 2010 yılında Ziraat Bankası ve Tarım Kredi Kooperatifleri’nin kullandığı kredi miktarı 16 milyar liradır. 500 milyon liralık tarımsal kredi hacminden 16 milyar liralık tarımsal kredi düzeyine ulaşılmıştır. 2011 senesinin ilk aylarındaysa neredeyse 2010 senesinin rakamına ulaşılmıştır. 2011 senesinin yalnızca ilk 3 ayında kullandırılan tarımsal kredi miktarı, 2010 senesinin bütün rakamına yakın gerçekleşmiştir ve 15 milyar liraya yaklaşmıştır¹²³.”

- **Tarım Kredi Kooperatifleri**

Türkiye’nin en yaygın ve tarım sektörünün en etkin kurumlarından biri olan Tarım Kredi Kooperatifleri, yeni görev yetki ve sorumlukları çerçevesinde ülke genelinde örgütlenmiştir. Bu sebeple de bu kurumun örgütlenme yapısı da kendine has olmaktadır. Bunun nedeni, Türkiye genelinde 1 Merkez birliği, 16 Bölge birliği ve 2500’in üzerinde birim kooperatifi olan bu işletmenin örgütlenme yapısının da sunduğu hizmetlere göre fonksiyonel olması gerekmektedir. Bu sebeple Tarım Kredi Kooperatifleri’nin ülke tarımına önemli katkılar vermek olan genel olarak koyulmuş

¹²³ “Tarımsal krediler 15 milyar liraya dayandı”, **Çiftlik Dergisi**, <http://www.ciftlikdergisi.com.tr/tarimsal-krediler-15-milyara-dayandi.html>, (26.04.2013).

hedeflere ulaşılması için minyatür bir teşkilatlanma yerine daha fonksiyonel bir ölçüde işletmeye önem verilmektedir¹²⁴.

- **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.**

T.C.Ziraat Bankası'nın tarımsal kredi dağıtımında, kısa ve orta-uzun vadeli kredi sınıflandırması yapmaktadır. Bu tanıma göre kısa ve orta-uzun vadeli krediler grubu kapsamında, bitkisel ve hayvansal üretim kredileri, kimyevi gübre, su ürünleri, "Tarım Satış ve Tarım Kredi Kooperatifleri" kredileri ile tarımsal sanayi krediler bulunmaktadır¹²⁵.

Ziraat Bankası'nın tarımsal kredi politikalarının temelinde üreticilerin ödeme güçlerine uygun, banka tarafından üstlenilen riskin geri dönüşünü sağlayan devam ettirilebilir kredilendirme oluşturarak, ülke ekonomisine katkı sağlaması vardır. Ziraat Bankası üreticilere mevcut veya yeni kurulacak tarımsal işletmelerin finansman gereksinimlerini gidermek amacıyla uygun şartlarla tarımsal kredi kullandırmakta olan sektörün lider bankasıdır¹²⁶. Tarımın her alanında çeşitli kredi seçenekleri ile üreticilere hizmet sunmaktadır.

1990 senesinden itibaren T.C.Ziraat Bankası'nın uyguladığı tarımsal kredilerin diğer kurumlar tarafından da açılan toplam tarımsal kredileri içindeki payı yüzde 99.3, 1992 senesinde ise yüzde 99.6'dır. Bu oranlar, diğer bankalarca tarımla uğraşanlara açılan kredilerin, ne kadar düşük olduğunu göstermektedir. T.C.Ziraat Bankası tarafından açılan kredilerin hepsi tarımsal üretim kredileri olup, destekleme ve tarımsal sanayi kredileri ayrı tutulmuştur¹²⁷.

¹²⁴ Gaytancıoğlu, **a.g.e.**, s.114.

¹²⁵ Mehmet Bülbül, **Tarımsal İşletmelerin Finansmanı**, Ankara: Ankara Üniversitesi Basımevi, 2006, s.36.

¹²⁶ Özalp Babaoğlu, Tony Binci, Mark Jelasity ve Alberto Montresor, "Firefly-inspired heart beat synchronization in overlay Networks", **Proceedings of the International IEEE Conference on Self-Adaptive and Self-Organizing Systems (SASO)**, Washington, DC: IEEE Computer Society, 2007, s.137.

¹²⁷ Nebi Çelik, "Tarımda Girdi Kullanımı ve Verimliliğe Etkileri", Ankara: DPT Yayınları, Temmuz 2010, s.74, http://ekutup.dpt.gov.tr/74_tarom/celikn/verimlilik.pdf, (26.04.2013).

2010 senesi Eylül ayından itibaren tarımsal krediler 2009 yılı sonuna göre %31'lik artışla 10,1 milyar TL'ye gelmiştir. Büyükbaş hayvan yetiştiriciliği, süt sığırcılığı, küçükbaş hayvan yetiştiriciliği ve damızlık etçi sığır yetiştiriciliği konularında kullanılacak büyükbaş hayvan besiciliği ile yatırım kredileri hususunda kullanılacak işletme kredilerinin faizlerine %100 oranında indirim uygulanması, bunun yanında büyükbaş hayvan besiciliği hususunda 3.000.000.TL'ye kadar sübvansiyonlu kredi kullanılması olanağı sağlanmıştır. Böylelikle Eylül 2010 senesi ile 10.965 üreticiye 811 milyon TL kredi kullanılmıştır¹²⁸.

2013 yılında hayvansal, bitkisel üretim ve muhtelif konularla ilgili yatırım ve işletme kredi uygulamaları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 7: 2013 Yılı Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Uygulamaları

KREDİ KONULARI		İNDİRİM ORANI (%)		Kredi Üst Limiti (TL.)
		Yatırım Dönemi	İşletme Dönemi /Kredisi	
HAYVANSAL ÜRETİM KONULARI				
Damızlık süt sığırı yetiştiriciliği	750.000 TL’ye kadar	100	50	20.000.000
	750.001-5.000.000 TL	75	50	
	5.000.001-20.000.000 TL	50	25	
Yaygın hayvansal üretim	50.000 TL'ye kadar	50	50	500.000
	50.001-500.000 TL	25	25	
Damızlık	Etçi sığır yetiştiriciliği	100	100	7.500.000
	Düve yetiştiriciliği	100	100	7.500.000
Büyükbaş Hayvan	Yetiştiriciliği	50	25	3.000.000
	Besiciliği	50	50	3.000.000
Küçükbaş Hayvan	Yetiştiriciliği	100	100	5.000.000
	Besiciliği	100	50	1.500.000
Arıcılık		50	50	1.500.000
Kanatlı sektörü		50	25	3.000.000
Kanatlı sektörü damızlık yetiştiriciliği		100	100	7.500.000
Su Ürünleri	Su ürünleri yetiştiriciliği	100	50	5.000.000
	Su ürünleri avcılığı	50	25	1.500.000

¹²⁸ Taşkıran ve Özüdoğru, a.g.e., s.158.

BİTKİSEL ÜRETİM KONULARI				
Kontrollü örtüaltı tarımı	750.000 TL'ye kadar	50	50	10.000.000
	750.001-5.000.000 TL	50	25	
	5.000.001 -10.000.000 TL	25	25	
Yaygın bitkisel üretim	50.000 TL'ye kadar	50	50	500.000
	50.001 -500.000 TL	25	25	
Çok yıllık yem bitkisi üretimi		100	75	1.500.000
Yurt içi sertifikalı tohum, fide, fidan üretimi		100	100	10.000.000
Yurt içi sertifikalı tohum, fide kullanımı		50	50	1.000.000
Yurt içi sertifikalı fidan kullanımı		50	50	5.000.000
İyi tarım/Organik tarım uygulamaları		50	50	5.000.000
MUHTELİF KONULAR				
Tarımsal mekanizasyon		50	50	1.500.000
Modern basınçlı sulama		100	100	1.500.000
Arazi alımı		25	25	500.000
Diğer üretim konuları		25	25	500.000

Kaynak: T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri'nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullanılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği.

- **T.C. Merkez Bankası**

T.C. Merkez Bankası'nın tarım kesimine direkt bir kredilendirme politikası yoktur. 1995 senesine kadar İktisadi Devlet Teşekküllerine açtığı kredilerde, Toprak Mahsulleri Ofisi önemli bir paya sahip olmuştur¹²⁹.

T.C.Merkez Bankası selektif kredi politikasının düzenleyicisi konumundadır. Bu sebeple kredinin banka sisteminden ilk önce sektörler'e yönlendirilmesi için faiz farkları, munzam karşılıklar ve reeskont hadleri gibi araçları kullanılmaktadır. Selektif kredi politikasında tarıma verilen öncelik sebebiyle tarım sektörü T.C.Merkez Bankası tarafından aşağıdaki şekilde denetlenmektedir¹³⁰;

- ✓ T.C.Ziraat Bankası tarafından kullanılan krediler için reeskont uygulamak,

¹²⁹ Taşkıran ve Özudoğru, **a.g.e.**, s.158.

¹³⁰ Osman Fırat, "Türkiye'de Planlı Dönemde Tarımsal Krediler (1963-1990)", **Yüksek Lisans Tezi**, Cumhuriyet Üniversitesi FBE, 1992, s.72.

- ✓ T.C.Ziraat Bankası'nı aracı olarak kullanmaksızın destekleme alımları için ilgili iktisadi devlet kuruluşlarına doğrudan kredi açmak,
- ✓ Türkiye Zirai Donatım Kurumu'na tarımsal girdilerin imâli, temini ve dağıtımını amacıyla kredi açmak,
- ✓ Tarım Kredi Kooperatiflerine çiftçilere kredi kullandırmaları için T.C.Ziraat Bankası aracılığı ile kredi açmak,
- ✓ Tarım Satış Kooperatiflerine destekleme alımları için, T.C.Ziraat Bankası aracılığı ile kredi açmak.

- **T. Halk Bankası**

Halk Bankası tarafından tarım sektörüne diğer sektörler gibi destek sağlayabilmek maksadıyla içinde beş ürün bulunan “Tarım Destek Paketi” hazırlanmıştır. Bu paket kapsamındaki bütün ürünlerin vadeleri çiftçilerin ödeme koşulları dikkate alınarak nakit girdilerinin olduğu hasat döneminde ödeme yapılmasına imkan sağlayacak biçimde düzenlemeye gidilmiştir¹³¹. (Tarım Destek Kredisi, Traktör ve Tarım Makineleri/ Ekipmanları Kredisi, Sera İşletme ve Sera Yapım Kredisi, Topraksız Tarım Kredisi, Toprak Mahsulleri Ofisi Makbuz Senedi Karşılığı Kredi).

Halk bankası tarımsal üretim yapan işletmeleri desteklemek maksadıyla, ürün ödemelerini, hasat zamanı almak üzere alternatif tarımsal desteklemeleri aşağıda belirtilmektedir¹³².

- Tarım Destek Kredisi,
- Traktör ve Tarım Makineleri Kredisi,
- Seracılık Kredisi,
- Topraksız Tarım Kredisi,
- Toprak Mahsulleri Ofisi Makbuz Senedi Karşılığı Kredisi,
- Tarımsal Sulama Sistemleri Kredisi,
- Mahsul Kart.

¹³¹ Taşkıran ve Özüdoğru, **a.g.e.**, s.158.

¹³²Türkiye Halk Bankası, Tarımsal Krediler, <http://www.halkbank.com.tr/channels/1.asp?id=887>, (26.04.2013).

Tarımsal desteklemelerin yanında Halk Bankası IPARD Kırsal Kalkınma Hibe Programı kapsamında, hibe almaya hak kazanan işletmelere, proje yatırım tutarının % 75'ine kadar ön finansman kredisiyle destek sağlamaktadır. Kredinin beş seneye kadar vade seçeneği bulunmaktadır.

- **Özel Bankalar**

Tarım sektörüne kredi veren özel bankalar mevcut olmakla birlikte, toplam tarımsal krediler içerisinde ağırlığı zaman içinde artmaktadır. ŞekerBank tarafından uygulanan iki çeşit kredi vardır. Bunlardan tarım kredisi borçlu cari hesap veya iskonto biçiminde kullanılırken, traktör kredileri ise, en çok 36 aya kadar vadeli şekilde uygulanmaktadır. Yeni traktör için fatura bedelinin % 75'ine kadar kredi verilmektedir. DenizBank ise 2004 senesi başında, ilk olarak TARİŞ ortaklarına dönük kredi faaliyetleri ile tarımsal kredi vermeye başlamıştır. Halen bankanın pamuk, patates, zeytin, incir, üzüm gibi tarımsal ürünleri üreten ve piyasada kredibilitesi yüksek üreticilere dönük işletme kredisi, hayvancılığa dönük yatırım kredisi uygulamaları ile birlikte traktör alım kredisi uygulamalarını da gerçekleştirmektedir¹³³.

İş Bankası “Çiftçi Kredi Destek Paketi” projesiyle tarım ve hayvancılık yapan üreticiyi tarımsal anlamda desteklemektedir. Garanti Bankası tarım sektörüne destek amaçlı 60 aya varan vadeler ile oto/traktör/biçerdöver alımının finansmanı, hasat dönemine uygun vadeler ile senesinde 1 ödemeli üretimin finansmanı, TMO Makbuz Senedi Kredisi, Ekin Kart, Sera Kredisi, tarla ve ekipman alımına yönelik Destek Kredisi, Bitkisel Ürün ve Hayvan Hayat Sigortası, Konut Kredisi gibi ürünler sunmaktadır. FinansBank “Tarım ve Hayvancılık Destek Paketi” adı altında hayvancılık ve tarım sektöründe faaliyet gösteren tarım işletmelerinin gereksinimleri yönünde çözümler sunmaktadır. Yine Türkiye Ekonomi Bankası (TEB), AkBank gibi Türkiye’de faaliyet gösteren özel bankalar da üreticinin gereksinimini hemen sağlayacak şekilde tarım/çiftçi paketi uygulamaları bulunmaktadır¹³⁴.

¹³³ Taşkıran ve Özüdoğru, **a.g.e.**, s.160.

¹³⁴ Taşkıran ve Özüdoğru, **a.g.e.**, s.160.

Türkiye İş Bankası'nın tarımsal üreticiye yönelik desteklemeleri ve kredi türleri şunlardır¹³⁵.

- Traktör Kredisı,
- Küçük ve Orta Ölçekli Tarımsal İşletmeler Kredisı,
- Tarımsal Arazi Kredisı,
- Tarım Ekipmanı Kredisı,
- Pick-Up Türü Arazi Taşıt Kredisı,
- Toprak Mahsulleri Ofisi Kredisı,
- Et Besiciliği İşletme Kredisı,
- Süt Besiciliği Hayvan Alımı Kredisı,
- Süt Besiciliği Makine Ekipman Kredisı,
- Süt Besiciliği İşletme Kredisı,
- Seracılık İşletme Kredisı,
- Seracılık Yatırım Kredisı.

DenizBank, 2010 senesinin ilk çeyreğinde tarım sektörüne verdiği kredi miktarını 2009 senesinin sonuna göre %6'lık artışla 1 milyar 307 milyon TL'ye getirmiş, üretici kart sayısını ise 268 binin üzerine çıkarmıştır. DenizBank'ın sağladığı Üretici Kart, çiftçinin tarımsal üretimi ile ilgili gereksinimlerinin yanı sıra kişisel gereksinimlerine yönelik pratik mali çözümler de sağlamaktadır. Üreticilere, hasat vadeli ödeme olanağı, gelire uygun ödeme olanağı, 7/24 nakit çekme olanağı, 7/24 alışveriş imkânı, kampanyalı işlemler ile ekstra avantajlar sağlama olanağı, maliyet avantajı sağlamaktadır¹³⁶.

Ziraat Bankası'ndan sonra Türkiye'de tarımsal kredi paketi ve etkinliği en fazla olan banka DenizBank'dır, Denizbank'ın tarımsal üreticiye yönelik desteklemeleri aşağıda sıralanmaktadır¹³⁷;

¹³⁵ Türkiye İş Bankası, Tarımsal Krediler ,http://www.isbank.com.tr/content/TR/Krediler/Tar%C4%B1m_Krediler/Nakdi_Krediler-688-4.aspx#1_15, (26.04.2013).

¹³⁶ Taşkıran ve Özudoğru, **a.g.e.**, s.160.

¹³⁷ Denizbank, Tarımsal Krediler, <http://www.denizbank.com>, (26.04.2013).

- İşletme Kredileri,
- Süt Hayvancılığı İşletme Kredisi,
- Spot, Borçlu Cari Hesap (Rotatif Krediler),
- Taksitli Tarımsal İhtiyaç Kredisi,
- Besi Hayvanı Alım Kredisi,
- Yatırım Kredileri,
- Traktör ve Ekipman Kredisi,
- Arazi Alım Kredisi,
- Sera Yapım ve Modernizasyon Kredisi,
- Meyve Tesis Kredisi,
- Hayvancılık Ekipmanına Yönelik Krediler,
- Süt Hayvanı Alım Kredisi,
- Besi Sığırı Alım Kredisi,
- TMO Makbuz Senedine Dayalı Krediler.

2.7.3. Tarımsal Kredi Kaynakları ve Devlet İlişkileri

Tarım işletmelerinin üretim faaliyetlerini gerçekleştirirken sermaye ihtiyaçları doğmaktadır. Döner işletme sermayesi faktörü, ilk andaki üretim faaliyetlerinden ürünün satışına kadar ki zamanda ihtiyaç duyulan finansman olarak tanımlanmaktadır. Tohum, gübre, ilaç, yem, su, işçi ücretleri, akaryakıt, tamir-bakım gibi masraf faktörleri, bu sermaye grubu altında değerlendirilmektedir. Verimi arttıran unsurların teknoloji kullanımında sermaye miktarı önemli olmaktadır. Tarım işletmelerinde yüksek düzeyde rantabilite ve verimlilik için, sabit sermayeyle işletme sermayesi varlığının dengeli ölçüde faaliyetlerini sürdürmesi gerekmektedir. Bu denge sağlanamadığı durumda, işletme faaliyetlerinin başarısı düşük olmakta ve bazı aktif sermaye faktörleri de verimli olarak ölçülememektedir. İşletmelerde sabit veya çiftlik sermayesini verimli duruma getirmek için firma sermayesine ihtiyaç duyulmaktadır. Bilhassa Türkiye tarım işletmelerinin büyük çoğunluğunun küçük firma karakteri taşıması, firmaların üretim desenine bağlı olarak senelik gelir düzeyleri, tasarruf yapmalarına imkan vermemektedir. Bu sebeple firmalar özsermaye eksikliğini kredi kurum ve kuruluşlarından karşılamak mecburiyetinde kalmaktadırlar. İhtiyaç duyulan sermaye, çoğunlukla yabancı sermaye ya da dış

finansman aracılığıyla çözümlenmekte, işletmeci bu süreçte teşkilatlı ya da teşkilatsız kredi kaynaklarından faydalanmak mecburiyetinde kalmaktadır¹³⁸.

Tarım devlet müdahalesi ya da tarım sektörünün desteklenmesi bugün sadece az gelişmiş ülkelerde değil, özellikle 1980'lerden itibaren artan oranlarda gelişmiş ülkelerde de yaygındır. Kazgan'ın belirttiği gibi “serbest rekabet düzeni ile bütünleşme girişimindeki Avrupa Birliği ve EFTA ülkeleri ya da liberal piyasa düzenine bağlı ülke ABD, tarım devlet müdahalesinin yoğunluğu ile göze çarpmaktadır”¹³⁹.

¹³⁸ Özçelik, Güneş ve Artukoğlu, **a.g.e.**, s.5.

¹³⁹ Gülten Kazgan, **Tarım ve Gelişme**, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2003, s.335.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TÜRKİYE'DE TARIMSAL KREDİNİN ORGANİZASYONU VE KREDİ KURULUŞLARININ ANALİZİ

3.1. Tarım Kredi Kooperatifleri

Kredi Kooperatifleri, ortaklarının finansman ihtiyaçlarını gidermek için kurulan örgütlerdir. Kooperatif tarafından toplanan paralar gereksinimi olan ortaklara belirli kurallara göre kredi olarak verilir.¹⁴⁰

Üreticilerin ekonomik çıkarlarını korumak ve özellikle meslek ve geçimleriyle ilgili gereksinimlerini karşılamak için karşılıklı yardım prensibi çerçevesinde kurulmuşlardır. TKK'nın görevleri, ortaklarının kredi gereksinimlerine cevap vermek, ürünlerini değerlendirmek, ortak ve gerektiğinde diğer üreticilerin üretim ve zorunlu tüketim maddeleri ile üretim araçlarını toptan sağlamak, mevduat toplamak, bankacılık hizmetleri ve sigorta acenteliği yapmaktır¹⁴¹.

3223 sayılı Kanunla değişen 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri Kanununa göre, "Tarım Kredi Kooperatifleri üreticilerin aralarında ekonomik menfaatlerini korumak ve mesleki gereksinimlerini karşılamak için kurulan kendine has tüzel kişiliği olan değişir ortaklı ve değişir sermayeli kurumlardır. Üreticiler bu kooperatiflerden ihtiyaç duyduklarında kredilerini temin edebilmektedir¹⁴².

Tarım Kredi Kooperatifleri meslek mensuplarına genellikle kısa vadeli işletme ve orta vadeli yatırım kredileri alma imkânı sağlamaktadır. TKK ortaklarına sağladığı maddi kredileri yanında aynı kredi olarak gübre, yem, tohumluk, fide,

¹⁴⁰ Murat O. Koçtürk, "Türkiye'de Kooperatiflerin Vergilendirilmesi", **Yönetim ve Ekonomi**, Cilt:13, Sayı:2, 2006, s.121.

¹⁴¹ Fahri Yavuz, **Türkiye'de Tarım**, Erzurum: Tarım Köyişleri Bakanlığı, 2005, s.128.

¹⁴² European Communities, **ESA95 Manual on Government Deficit and Debt**, Luxembourg, 2002.

tarımsal ilaç, zirai araç-gereç ve tüketim maddelerinin toptan ve ucuza sağlanması ve ortaklarına dağıtılması faaliyetlerine de yoğun bir şekilde başlamıştır¹⁴³.

3.1.1. Kooperatif Kredinin Önemi, Tarım Kredi Kooperatiflerinin Tarihçesi ve Amaçları

Türk tarım sektöründe üç temel kooperatif bulunmaktadır. Bunlar tarımsal kalkınma, tarım satış ve tarım kredi kooperatifleridir. Pancar Ekicileri Kooperatifleri, Su Ürünleri Kooperatifleri, Sulama Kooperatifleri ve Tarımsal Kalkınma Kooperatifleri ile Tarım Kredi Kooperatiflerinin kuruluşu, yaptığı çalışmaların düzenlenmesi ve denetimi Tarım ve Köyişleri Bakanlığı tarafından yapılmaktadır. Tarımsal amaçlı kooperatiflerden 3186 sayılı Kanuna tabi Tarım Satış Kooperatifleri ve Tütün Tarım Satış Kooperatiflerinin kuruluşu, işleyişi ve denetimi ise Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın yetki ve sorumluluğu altında bulunmaktadır¹⁴⁴.

1929 yılında Tarım Kredi Kooperatifleri kurulmuştur. Tarımsal Kooperatifçilik; üreticilerin tek başına karşılayamadığı, ortak istek ve ihtiyaçlarını uygun koşullarda karşılayabilmek amacıyla, üreticilerce oluşturulan ve demokratik olarak kontrol edilen özerk bir örgüt şeklinde tanımlanabilmektedir. Tarım Kredi kooperatiflerinin amacı, ortaklarına düşük faizli kredi imkânı sağlayarak, üreticinin tarımsal üretimden kaynaklanan finans ihtiyaçlarını karşılamaktır. Küçük ölçekli tarımsal üretim yapan üreticilerin, bankalardan ve diğer finans kuruluşlarından kredi alması teminat sorunundan dolayı zor olduğu için, bu ihtiyaçlarını kooperatiflerden sağlamaktadırlar¹⁴⁵.

Tarım Kredi Kooperatiflerinin temel amacı ortaklarının her türlü gereksinimlerine cevap vermek ve onların ekonomik kapasitesini yükselterek daha iyi şartlarda üretim gerçekleştirmelerini sağlamak, ortaklarının ürettiği ürünlerin en iyi fayda yaratacak biçimde değerlendirerek üreticinin gelirini artırmak olmalıdır.

¹⁴³ Esin Aksu, “2003-2011 Yılları Arasında Tarımsal Krediler İle Tarım Sektörü Arasındaki Nedensellik İlişkileri”, **Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Osmangazi Üniversitesi SBE, 2012, s.25.

¹⁴⁴ Zafer Gümüş, Nevzat Aypek ve Harun Tanrıvermiş, **Türkiye’de Kooperatifçilik: Gelişimi, Mevcut Durumu, Sorunları ve Çözüm Önerileri**, Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu. 2004, s.9.

¹⁴⁵ İ. Hakkı İnan, **Tarım Ekonomisi ve İşletmeciliği**, İstanbul: Ofset Yayıncılık, 2006, s.19-20.

Tarım Kredi Kooperatiflerinin amaç ve görevleri bu fikir etrafında yoğunlaşmaktadır. Ancak, Tarım Kredi Kooperatifleri ülke çapında çok miktarda sanayi işletmesi kurmuştur. Bu kooperatifler genelde ortaklarına tarımsal girdi sağlamak ve kredi temin etmektedir. Türkiye’de en iyi şekilde örgütlenmiş ve yayılım gösteren tarımsal amaçlı kooperatif Tarım Kredi Kooperatifleri’dir.¹⁴⁶

3.1.2. Tarım Kredi Kooperatiflerinin Kredilendirme Faaliyetleri

Tarım Kredi Kooperatifleri'nin finansman kaynakları öz ve yabancı kaynaklardan oluşmaktadır. Bu kaynaklar, kooperatif üyelerinin katılma payları, yedek akçe fonları ile dağıtılmamış karlarından meydana gelen öz kaynakları ve yedek sermaye, kooperatiflerin birikimleri ve faiz kazançları (Kooperatifler, T.C.Ziraat Bankası'ndan kullandıkları kaynağı, kaynak maliyetini marj ilave ederek çiftçiye kullandırmaktadır.) ile Tarım Kredi Kooperatifleri'nin kredi vermek amacıyla başka kaynaklardan sağladığı borçlardır. Tarım Kredi Kooperatifleri'nin en önemli finansman kaynağı T.C.Ziraat Bankası iken 4603 sayılı yasa çerçevesinde özelleştirme kapsamına alınan T.C.Ziraat Bankası'nın Tarım Kredi Kooperatifleri'ni fonlama zorunluluğu ortadan kalkmış, finansal yapısı düzgün, verdiği kredileri tahsil edebilen Kooperatifleri fonlamaya devam etmiştir. T.C.Ziraat Bankası'ndan kullanılan kaynak limit şeklinde tahsis edilmektedir. Kooperatiflerce Banka'dan alınan her kredi limit dahilinde cari hesap şeklinde kullanılmakta, ortaklardan tahsil edilen para Bankadaki Kooperatif hesabına yatırılmakta, ikrazat için limit müsait ise yeniden kullanılmakta, müsait değil ise yeniden limit talep edilmektedir. Bu çerçevede Tarım Kredi Kooperatifleri'nin ortaklarına kullandırdıkları krediler ve T.C.Ziraat Bankası'nın payı Tablo 8’de gösterilmiştir¹⁴⁷.

¹⁴⁶ Bahri Karlı ve Yusuf Çelik, **GAP Alanındaki Tarım Kooperatifleri ve Diğer Çiftçi Örgütlerinin Bölge Kalkınmasındaki Etkinliği**, Şanlıurfa, Şubat 2003, s.35.

¹⁴⁷ Ziya Gökalp Mülayim, **Kooperatifçilik**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2006, s.269.

Tablo 8: Tarım Kredi Kooperatifleri Kredileri ve T.C. Ziraat Bankası'nın Payı

Yıllar	Tarım Kredi Kooperatiflerinin Ortaklarından Alacağı (Bin TL)	T.C.Ziraat Bankası'nın Tarım Kredi Kooperatiflerinden Alacağı (Bin TL)	T.C.Ziraat Bankası'nın Finansmana Katkısı (%)
1990	218	185	85
1995	2.744	2.172	79
2000	101.528	74.517	73,4
2001	82.379	14.345	17,4
2002	302.000	10.905	3,61
2003	527.000	2.905	0,55
2004	907.000	10.000	1,10
2005	1.096.000	99.000	8,61
2008	1.451.000	258.000	17,78
2007	1.723.000	328.000	19,03
2008	2.124.000	410.000	19,30

Kaynak: Türkiye Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği, “Rakamlarla Tarım Kredi”, <http://www.tarimkredi.org.tr/goster.php?tablo=topic&id=4>, (26.04.2013).

Tarım Kredi Kooperatifleri aracılığıyla ortakları olan üreticilere, 1990 yılında, yapılan 218.000TL tarımsal kredi kullandırımının %85'lik kısmı olan 185.000TL, T.C.Ziraat Bankası'ndan sağlanan fonlardan karşılanmıştır. 2000 yılında 101.528.000TL kredi kullandırılmış bu kredilerin %73,4'ü T.C.Ziraat Bankası'ndan alınan kredilerdir. 2001 yılında yaşanan Bankacılık mali krizi ve sonrasında T.C.Ziraat Bankası'nın 4603 sayılı yasa çerçevesinde yeniden yapılandırılması ve özelleştirmeye hazırlanması amacıyla alınan tedbirler çerçevesinde, Tarım Kredi Kooperatifleri'ne düşük maliyetli fon sağlama görevine son verilmiştir. Sonrasında gelişen süreçte, 2001 yılında Tarım Kredi Kooperatifleri'nin kullandığı krediler 2000 yılına göre %22,5 düşerek 82.379.000TL gerçekleşmiş ve T.C.Ziraat Bankası'ndan sağlanan 14.345.000TL kullandıranların %17,4'ünü oluşturmuştur. 2003 yılında T.C.Ziraat Bankası'nın Tarım Kredi Kooperatifleri'ne olan kredi kullandırımı 2.905.000TL'ye gerilemiş ve Ziraat Bankası'nın finansmandaki payı en düşük noktasına gerilemiştir. 2005 yılında T.C.Ziraat Bankası'nın Tarım Kredi Kooperatifleri'ne kullandığı krediler bir önceki yıla göre yaklaşık 9 kat artmıştır. 2008 yılında Ziraat Bankası'nın kullandırılan kredi tutarı 410.000.000TL'ye yükselmiş ve finansmandaki payı %19,30 olmuştur.

Tarım Kredi Kooperatiflerince üyelerine sağlanan krediler kısa vadeli işletme kredileri, genel ihtiyaç, tohumluk, gübre, ilaç, hayvancılık ile orta vadeli yatırım ve donatım kredileri alet ve makine, hayvancılık ve diğer donatım kredileri şeklinde iki grupta toplanabilir. Tarım Kredi Kooperatifi, üyelerine genellikle işletme kredisi kullanma imkanı sağlamaktadır. İşletme kredileri 1 yıllık vade ile açılırken, yatırım kredilerinde vade 3 yıla kadar çıkabilmektedir. Donatım kredilerinde, sağlanan kredinin 1/10'u çiftçiden sermaye payı olarak talep edilmektedir. Ayrıca, Tarım Kredi Kooperatiflerince aynı olarak ortaklarına tarımsal girdi ve hammadde de satılmaktadır. 06.04.2005 tarih ve 5330 sayılı kanun ile faaliyet alanları genişletilen Tarım Kredi Kooperatifleri'nin ortaklarına yaptığı mal ve emtia satış faaliyetleri yine aynı yasa çerçevesinde vergi dışında tutulmuştur¹⁴⁸.

Tarım Kredi Kooperatifleri ortakları, kooperatiften Ortak Şahıs Haddi kapsamında kredi alabilmekte iken, Ortak Şahıs Haddi'nin üzerindeki kredi talepleri T.C.Ziraat Bankası'na karşılanabilmektedir. Tarım Kredi Kooperatifleri, kuruluş yasasına göre mevduat kabul etme hakları bulunmakta ancak uygulanamamaktadır. Kaynaklarını büyük oranda kısa vadeli kredi olarak kullanırmakta olan kooperatifler kullandıkları kredinin amacına uygun kullanılıp kullanılmadığına ilişkin sağlıklı bir kontrol yapamamaktadır. Halen çoğunlukla çiftçiye yönelik gübre ve tarım araç gereçlerinin satışına yönelik faaliyetlere ağırlık vermişlerdir. Kooperatiflerin üst yapılanmasının tamamlanarak Dünya'daki örneklerine uygun bir şekilde Tarım Kooperatifi Bankası olarak faaliyetlerine devam etmesi halinde Türk tarım sektöründe yeni bir finansman kaynağı yaratması kaçınılmazdır¹⁴⁹.

3.2. Tarım Kredi Kooperatiflerinin Haricindeki Diğer Kooperatiflerce Verilen Krediler

Tarım satış kooperatiflerinin amacı, tarımsal ürünleri birleştirip satmanın avantajlarını kullanarak küçük üreticilerin aracı tüccarlara karşı korunması, satışta daha elverişli olan geniş iş hacminin sağlanması, satılan ürünün kalitesinin garanti edilmesi ile pazarda iyi isim yapılması, daha kolaylıkla satılabilecek kaliteli ürün

¹⁴⁸ Mülâyim, a.g.e., s.269.

¹⁴⁹ Mülâyim, a.g.e., s.269.

elde etmek için üreticilere teknik yardım yapılması ve sonuçta tarımsal alanda ilerlemenin sağlanmasıdır¹⁵⁰.

Türkiye'de küçük tarım üreticileri çoğunlukta olup, bunların ürünlerini iyi bir şekilde tek tek pazarlamaları ve de ihraç etmeleri olanaksızdır. Bu bakımdan satış hacmini genişletmek ihtiyacındadırlar. Bu geniş hacim aracı tüccarlar tarafından da sağlanabilir. Ama aracılar çoğu kez spekülasyon yapmakta ve üreticileri aldatmakta veya verdikleri düşük fiyatı kabule zorunlu bırakmaktadırlar. Bu durumda tüketicilerin ya da dış alıcıların ödediği fiyatın oldukça az bir kısmı üreticilerin eline geçmektedir. Bu konuda yeterli araştırma olmamakla beraber, var olan çalışmalar Türkiye'de tarımsal ürünlerde üretici eline geçen kısmın %20 ile %70 arasında değişerek ortalama %40-%50 civarında olduğunu göstermektedir. Bozulabilen, istif veya spekülasyon yapılan ürünlerde ise durum çok daha kötüdür. Ayrıca, Türkiye'de tarım üreticilerinin öteden beri teknik yardıma da gereksinimi vardır. Devlet ise bu yardımı onlara, her zaman istenildiği gibi, yeterli bir biçimde sağlayamamaktadır. Bu nedenle, Türkiye'de Tarım Satış Kooperatifleri'nin gelişme olanaklarının ne kadar uygun olduğu görülmektedir¹⁵¹.

Türkiye'deki Tarım Satış Kooperatifleri önemli miktarda krediye gereksinim duymaktadırlar. Tarım Satış Kooperatifleri ile Birlikleri kredi gereksinimlerini T.C.Ziraat Bankasından gidermektedir. Esasen yürürlükteki 3186 sayılı Tarım Satış Kooperatifleri ve Birlikleri yasasının 17.maddesinde şöyle denilmektedir: "Kooperatifler ile birliklerin kredi ihtiyaçları esas itibarıyla T.C.Ziraat Bankası tarafından karşılanır." Böylece Tarım Satış Kooperatifleri ve Birlikleri'nin T.C.Ziraat Bankasından aldıkları normal ve destekleme kredileri yıldan yıla değişmekle birlikte 1999 yılı sonunda 3.906 milyar TL'yı bulmuştur¹⁵².

T.C.Ziraat Bankası da Tarım Satış Kooperatifleri ve Birlikleri'nin talep ettikleri kredinin tamamını kendi kaynaklarından karşılayamadığından genellikle T.C.Merkez Bankasından reeskont yoluyla sağlanmış olduğu olanaklardan yararlanarak bunların kredi gereksinimlerini gidermektedir. T.C.Ziraat Bankası

¹⁵⁰ Mülâyim, **a.g.e.**, s.269.

¹⁵¹ Mülâyim, **a.g.e.**, s.270.

¹⁵² Mülâyim, **a.g.e.**, s.270.

verdiği kredinin faiz oranını, reeskont kredilerine uygulanan faiz oranı ile, bu konudaki giderlerini göz önüne alarak hesaplamaktadır¹⁵³.

3.3. Sorunlu Krediler Kavramı, Nedenleri ve Çözüm Yolları

3.3.1. Sorunlu Krediler Kavramı

Genellikle faiz ve kur gibi ekonomideki temel fiyat göstergelerindeki ani dalgalanmalar ile başlayan ve ödemeler sistemini çalışmaz hale getiren bankacılık krizleri, tahsili gecikmiş alacakların hızla artmasına ve reel sektör şirketlerinin borç ödeme kapasitesini önemli ölçüde yitirmesine neden olmaktadır. Ortaya çıkan bu sonuç ise krizin derinliğinin artmasına ve süresinin uzamasına yol açmaktadır. Bankacılık sektöründe yaşanan krizlerin sadece bu sektörle sınırlı kalmaması, otoriteleri çözüm stratejileri geliştirmeye yöneltmiştir.

Varlıkları, esas itibari ile tahsis ettikleri kredilerden, yükümlülükleri ise, topladıkları mevduattan oluşan bankaların, varlıklarının değeri yükümlülüklerinin değerinin altına düştüğü durumlarda iflaslarına kadar gidebilecek bir krize sürüklenmeleri kaçınılmazdır. Banka varlıklarının değerinin azalmasının en önemli nedenlerinden birisi ise, söz konusu kredilerin sorunlu hale gelerek geri dönmemesidir¹⁵⁴.

Sorunlu kredi, banka ile borçlu arasındaki geri ödeme anlaşmasının önemli şekilde bozularak tahsilâtın gecikmesi ve zarar olasılığının ortaya çıkması olarak tanımlanabilir. Sorunlu kredilerin makul bir süre içinde tamamen tahsil edilebilmesi için bankanın özel ilgisi ve takibi gereklidir¹⁵⁵.

Kredi riski; herhangi bir tarafın karşı tarafa olan yükümlülüğünü yerine getirmeme ihtimalinin oluşturduğu risk olarak ifade edilebilir¹⁵⁶. Dar anlamda kredi

¹⁵³ Mülâyim, **a.g.e.**, s.271.

¹⁵⁴ Mustafa Öztürk ve Bora Aktan, “Ticari Bankalarda Sorunlu Krediler ve Nedenleri”, **Yeni İpekyolu Dergisi**, Sayı:220, Haziran 2006, www.kto.org.tr/tr/dergi, (29.04.2013).

¹⁵⁵ Mustafa Aktaş, Sorunlu Kredilerde Erken Uyarı Araçları - Çözümleri, İstanbul: **Eğitim ve Tanıtım Grubu Seminer Notları**, 2000, s.2.

¹⁵⁶ Gazi Erçel, **Konuşmalar 1999, Türk Bankacılık Sistemi**, Ankara: TCMB, Şubat 2000, s.91.

riski; bankaların vermiş olduğu kredilerin geri ödenmemesi ya da kısmen geri ödenmemesi ve borca karşılık teminat olarak verilmiş olan kıymetlerin değer kaybederek ödenmeyen borcu karşılayamaması riskidir¹⁵⁷.

Kredi vermek çoğu bankanın en temel faaliyetidir. Kredi işlemleri, bankaların ödünç alanların kredibilitesi konusunda doğru kararlar vermelerini gerektirir. Bu kararlar her zaman doğru olmayabilir ya da ödünç alanların kredibilitesi çeşitli faktörlere bağlı olarak zaman içerisinde azalabilir. Dolayısıyla, bankaların maruz kaldıkları en temel risk kredi riski; yani ödünç alan tarafın yapılan anlaşma gereklerine uymaması durumundadır¹⁵⁸.

2009 yılı içerisinde, sorunlu kredilerin toplam krediler içindeki payı giderek artmaktadır. Batık kredilerin toplam kredilere oranı % 4,5'un üzerine çıkmıştır. Takipteki krediler yılbaşından bu yana % 24,3 artmıştır.

3.3.2. Sorunlu Kredilerin Sebepleri

3.3.2.1. Firmaların Oluşturduğu Nedenler

Kredilerin sorunlu olmasında, işletmelerin aşağıda belirtilen özellikleri etkili olabilmektedir¹⁵⁹:

- **Yönetim:** İşletmenin başarılı bir biçimde faaliyet göstermesi için yönetimin, kısa ve uzun vadeli planlarına işletmenin faaliyetlerine kılavuzluk etmesi ve işletmeye değişen farklılıklara uyum yeteneği kazandırması gerekmektedir. Yöneticilerin ileriye görme ve planlama kabiliyeti ne kadar fazlaysa işletmenin başarı ihtimali de o kadar yüksek olmaktadır. Amaçları ve

¹⁵⁷ İlhan Meriç, **Banka İşletmelerinde İşletme Riski ve Ekonomik Karlılık**, Ankara: O.D.T.. İdari İlimler Fakültesi Yayını, 1980, s.100.

¹⁵⁸ şenol Babuşçu, **Bankacılıkta Risk Derecelendirmesi**, Ankara: Sermaye Piyasası Kurulu Yayını, 1997, s.73.

¹⁵⁹ Derya eri, "Türk Bankacılık Sisteminde Kredi Riski Yönetimi Ve Yapı Kredi Bankası'na İlişkin rnek Bir Uygulama", **Yüksek Lisans Tezi**, Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008, s.25.

gideceği yönü saptanmamış bir işletme ise dış faktörlerin etkisi ile önceden öngörülemeyen sonuçlarla karşı karşıya kalınabilecektir.

- **Üretilen Mal veya Sunulan Hizmet:** Bir işletmenin faaliyetlerini karlı bir şekilde devam ettirilebilmesi, üretilen malın veya sunduğu hizmetin kalitesini ve pazar payını koruyabilmesine bağlıdır. Hammadde veya enerji teminindeki güçlükler, kaliteli işgücünün bulunamaması işletmenin maliyetlerini ve iş hacmini etkileyebilecektir.
- **Pazarlama Koşulları:** İşletme etkin bir pazarlama stratejisi oluşturamazsa büyüme hızını ve pazar payını yitirecek ve işletmenin ödeme gücü düşecektir. Borçlunun içinde bulunduğu rekabet ortamı da pazarlama bakımından önemli bir faktördür. Benzer veya ikame mal üreten güçlü bir rakip piyasaya girdiğinde borçlu işletmenin satışları düşebilir, kar marjları azalabilir, maliyetleri yükselebilir ve kilit çalışanı işletmeden ayrılabilir. Rakip işletmenin piyasaya girişi, pazar hacmini genişletmedikçe ve toplam ürün talebini yükseltmedikçe, işletme bu etkiyi hissetmeyi sürdürecektir. Bu sebeple, işletmenin rekabetten mümkün olduğunca az zarar görmesi için devamlı ayarlamalar yapması gerekmektedir.
- **Sermaye Yapısı:** Özsermayenin yetersiz olması durumunda firmaları düşük maliyetli fon bulmaları önem kazanmaktadır. Düşük maliyetli fonlara ulaşmak için de yüksek kredibiliteye sahip olmak gerekmektedir. Bu fonların verimli alanlarda kullanılması durumunda firma geri ödemeleri için kaynak yaratabilecek ve sorunlu kredilerin doğumuna sebep olmayacaktır. Firmaların varlıklarını koruma amacı yanında diğer bir amacı da büyüme hızlarını en yüksek seviyeye çıkarmaktır. Ancak, oldukça atak ve kontrolsüz büyüme işletmeyi sarsabilir. Büyümenin gerektirdiği finansmanın sağlanması için borçlanmanın artması ve faiz giderlerinin yükselmesi firmanın sermaye yapısını bozacak ve kayıplara neden olabilecektir.
- **Kontrol Sistemleri:** Faaliyetleri etkin bir şekilde kontrol edilmeyen bir firmanın başarılı olma ihtimali oldukça düşüktür. Firmanın sağlıklı bir şekilde yönetilebilmesi için varlıkların, alacakların, stokların ve giderlerin kontrol altında tutulmasını sağlayacak sistemler geliştirilmeli, bütçeler, projeksiyonlar ve planlar yapılmalıdır. Kontrolsüz bir firmada herhangi bir

sorun teşhis edilemeden büyüyecek ve çözümü imkansız hale gelebilecektir.

3.3.2.2. Çevresel Şartlardan Kaynaklanan Nedenler

Çevresel koşullar şirketin çalışmalarını sürdürebilmesi için daha önceden öngörülerde bulunarak planlanması gerektiği ekonomik faktörler, hükümet kararları ve teknolojik değişimler gibi şirket dışından kaynaklanan koşullardır.

- **Teknolojik Gelişmelere Uyum Sağlayamaması:** Bir şirketin değişen teknolojik koşulları belirleyip bu değişimlere zamanında uyum sağlayabilmesi finansal istikrarı ve yaşama gücü açısından oldukça önemlidir. Daha gelişmiş yeni ürünlerin piyasaya sunulması veya üretim teknolojisindeki iyileşmeler bir şirketin malına olan talebi veya piyasadaki rekabet gücünü hızla etkileyebilen gelişmelerdir.
- **Ekonomik Koşulların Getirdiği Yeni Eğilimler:** Gerek ülke ekonomisinde gerekse dünya ekonomisinde meydana gelen olumsuzlukların, haliyle bankacılık piyasası üzerine doğrudan etkisi olacaktır¹⁶⁰.
- **Doğal Kaynakların Kıtlığı ve Maliyeti:** Birçok şirket hammadde sağlama ve enerji gereksinimi nedeni ile doğal kaynaklara bağımlıdır. Bu kaynakların sağlanması ve maliyeti arz-talep koşullarına, politik ve çevresel nedenlere bağlı olarak değişebilir. Örneğin petrol fiyatlarındaki değişim geniş çapta bütün iş hayatını etkisi altına alabilmektedir. Öte yandan yangın, sel, kuraklık, don ve diğer doğal felaketler de şirketin hammaddesini sağlamasını ve çalışmalarını sürdürmesini etkileyebilir¹⁶¹.
- **Politik Yapının Taşıdığı Riskler:** Ülkenin politik yapısında meydana gelen değişimlerin sebep olacağı risk durumunu anlatır. Birçok şirket açısından aldığı kararlar ve yasal düzenlemeler şirket yönetimi ve başarısını önemli ölçüde etkilemektedir. En düşük ücretlerde yapılan değişiklikler, vergiler,

¹⁶⁰ Faik Çelik, Mehmet Behzat Ekinci, “Türkiye’de Bankacılık Krizlerinin Önlenmesinde Risk Yönetiminin Yetersizliği, Stratejik Bir Yaklaşım”, **Active Bankacılık Finans Dergisi**, Sayı: 23, 2002, s.17.

¹⁶¹ Şahap Kavcı, **Ticari Bankalarda Sorunlu Kredilerin Yönetimi Çözüm Yolları ve Takibi**, Türkmen Kitapevi, İstanbul, 2003, s.58-59.

ithalat ve ihracat koşullarına getirilen kısıtlamalar, verilen teşvikler sermaye piyasasının işleyişini ve bu piyasadan fon temin etmeye yönelik kısıtlamalar ve olanaklar fiyat kontrolleri şirketlerin başarılarını önemli ölçüde etkileyebilmektedir¹⁶².

3.3.2.3. Bankaların Yaptığı Hatalardan Sebepler

Sorunlu kredilerin tahsilâtının sağlanması öncelikli olarak kredinin sorunlu hale gelme nedenini doğru şekilde tespit edilmesini gerektirir. Şirketin politika ve faaliyetleri, bankalar ile olan ilişkilerinin seyri sorunlu kredilerin nedenlerini ortaya çıkarmada yardımcı olmaktadır¹⁶³. Finansal piyasalarda da belirsizlik durumundan korkulur. Çünkü finansal piyasalarda belirsizlik ölçülebilen ve yönetilebilen bir unsur değildir. Ancak risk, ölçülebilir ve yönetilebilir¹⁶⁴. Bankalar kredi değerlendirilmesinden başlayıp, kredinin geri ödenmesi sürecine kadar çeşitli nedenlerle kredi riski ile karşı karşıyadır. Kredilendirme sürecinin başlangıcı olumlu gerçekleştirilmiş olsa dahi gelecekte beklenmedik bir nedenle kredi için risk söz konusu olabilir. Önemli olan karşılaşılan riskleri en iyi şekilde yönetebilmek ve zararlara karşı hazırlıklı olabilmektir¹⁶⁵.

Sorunlu kredinin meydana geldikten sonraki alınabilecek önlemler için kredinin kapsamlı bir biçimde incelenmesi gerekmektedir. Kredi borçlusu, kredi dosyası, teminatların niteliği ve kredi borçlusunun diğer borç veren kurumlarla ilişkileri incelenmelidir. Kredinin sorunlu hale geldikten sonraki aşamada kredi borçlusunun ne derece dürüst ve güvenilir olduğu önemlidir. Bankanın sorunlu kredinin çözümü konusunda uygulayacağı programa kredi borçlusunun istekli olması ve buna göre hareket etmesi önemlidir. İki taraf arasında mutlaka güvene dayalı bir ilişki olmalıdır. Güven duyulmayan, sorunun çözümü için bankanın uyguladığı politikalara karşı isteksiz olan ve ahlak dışı durumların gözlemlendiği kredi borçlusu için

¹⁶² Seval, **a.g.e.**, s.278.

¹⁶³ Pınar Top Mavili, “Ticari Bankacılıkta Sorunlu Krediler ve Yönetimi”, **Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008, s.44.

¹⁶⁴ Pekhan İşipek, “Kredi Portföy Riski Yönetimi ve Kredi Riski Ölçüm Metodolojileri”, **Eğitim ve Tanıtım Grubu Seminer Notları**, İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği, 24-25 Kasım 2005, s.4.

¹⁶⁵ Çelik, Faik, Ekinci, Mehmet Behzat, **a.g.e.**, s.8.

tek seçenek teminatların nakde çevrilmesi, bunun yanında da gerekli hukuki önlemlerin alınması olacaktır.

Kredi teminatı olarak alınan değerin nakde çevrilmesi sırasında riskle karşılaşılabilir. Çünkü alınan teminatın değeri şirketin sorun yaşaması ile birlikte düşebilir. Söz konusu teminatın, bankanın kredi verme işleminden doğan riski karşılaması önemlidir. Teminat, gerekli hukuki koşullar sağlanarak bankanın mülkiyetine geçirilmesi durumunda ve satıldığı zaman kredinin sorunlu hale gelmesinden kaynaklı olan borcu ödeyebilecek kaynağı yaratıyorsa bir kıymet ifade eder. Teminatın alındığı zaman gerekli hukuki işlemlerin ve elde edilmesi gereken belgelerin eksiksiz olarak kredi dosyası içerisinde olması gerekmektedir. Oluşturulan kredi dosyasında eksikliklerin olması durumunda hukuki süreçte sorunlar yaşanabilir. Hatta bu durum karşısında banka teminat üzerinde bir hak talep edememe durumu ile karşılaşabilecektir. Herhangi bir eksiklik olması durumunda kötü dosyalama sistemine sahip olduğu kanısına varılmalıdır¹⁶⁶. Kredi dosyalamalarının eksiksiz olarak hazırlanması sorunun belirlenmesi ve çözüm için uygulanacak yolların hızlı bir şekilde belirlenmesini sağlamaktadır. Kredi dosyasında bulunması gereken asgari ve en önemli dokümanlar şunlardır¹⁶⁷:

- Bankalar ve kredi müşterisi arasında kredi hakkında yapılan karşılıklı yazışmalar,
- Kredi teklifleri ve onay kararları,
- Kredi borçlusunun finansal durumunu gösterecek tasdikli belgeler. Vergi dairesi, mali müşavir ya da denetçiler tarafından onay görmüş belgelerdir. Borçlunun finansal raporları, nakit akış tabloları, mali tahlil raporları, kredi analiz memorandumları,

Memorandum; genel olarak hatırlanacak şey anlamında kullanılır. Bir olay ya da hareketi hatırlatmak üzere tutulan bir kayıt, alınan not veya benzeri şey anlamındadır¹⁶⁸.

¹⁶⁶ Mavili, **a.g.e.**, s.47-48.

¹⁶⁷ Kavcı, **a.g.e.**, s.68.

¹⁶⁸ Halil Seyidoğlu, **Ekonomik Terimler**, Ankara: Gizem Yayınları, 1992, s.564.

- Kredi borçlusu ile yapılan esas sözleşme, kredi ve hizmet sözleşmeleri, ipotekler, garantiler, temlik ve rehin senetleri,
- Kefillerin mal durumunu bildiren mali tablolar, tapu kayıt bilgileri, kredi borçlusu şirket ise, şirket ortaklarının mal varlıklarının dökümü, tapu kayıtlarının dökümü.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

TARIM KREDİLERİ ÜZERİNE BİR UYGULAMA

4.1. Uygulamanın Amacı

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) verilerine göre, tarıma 2010 yılında, 23 milyar lira, 2011 yılında 30,9 milyar lira kredi kullandıran bankacılık sektörü; 2012 yılında bir önceki yıla göre %5,5 artışla sektörde 32,6 milyar lira kredi vermiştir. Böylece son 10 yılda tarımsal krediler 40 kat büyümüştür¹⁶⁹.

Bu denli hızla gelişen ve son 10 yıl içerisinde GSMH' de 3 kat artış gösteren sektörde yapılan bu çalışma ile pazar payının doğru metotlar ile geliştirilmesini sağlamak çok önemli olup; ülke ekonomisine olumlu yönde katkı sağlayacak olan, iç ve dış pazarlara dönük üretim yapan uluslararası rekabet gücüne sahip Tarımsal Orta ve Büyük Boy İşletmeler ile Tarıma Dayalı Sanayi İşletmelerini kurmak ve/veya geliştirmek, bu işletmelerin ürünlerinin işlenmesini, değerlendirilmesini, standardizasyonlarının sağlanmasını ve pazarlanmasını olanak veren tesislerin kurulmasını sağlamak amaçlanmaktadır.

Bahsi geçen bu hususlarda hedefin işleve dönüşmesi için tarımsal işletmelerin yatırımlarına ve işletme sermayesi ihtiyaçlarına yönelik fonlama yaparken, kredi tahsisinin amacını iyi belirlemek, kredinin amacı doğrultusunda kullanılmasını sağlamak ve kredi vadesini ürüne göre doğru tespit ederek verebilmek çok önemlidir.

Doğru zamanda ve doğru miktarda kredilendirilme, işletme sermayesi ihtiyacının zamanında giderilerek üretim aşamasının sağlanması, etkin risk kontrollerinin sağlanabilmesi, maliyetin azaltılması ve süreçlerde verimliliğin artırılması gerekmektedir¹⁷⁰.

¹⁶⁹ <http://bankader.org.tr/haber/874-tarima-326-milyar.html>, 2013.

¹⁷⁰ http://www.msmeturkey.com/fileadmin/msme/upload/pdf/Panel_3/Why_lending_to_agriculture_requirements_of_agricultural_lending.pdf, 2011

4.2. Literatür Araştırması

Türkiye ve Dünya ekonomisi içerisinde, önemli bir yeri olan tarım sektörü, finansmanına çözüm aranan başlıca sektördür. Üretici, gelirleri yeterli düzeyde olmadığı için, işletme sermayesi ve yatırım ihtiyacını kredi kaynaklarından karşılamak zorunda kalmaktadır. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler, çoğunlukla organize olmamış kredi kaynaklarını tercih etmektedir. Bu tarz krediler çoğunlukla kısa vadeli, yüksek faizli ve ödeme şartları oldukça ağır ve organize olmuş kredi kaynaklarının yarattığı boşluğu dolduran kredilerdir. Türkiye’de tarım sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin sorunlarının başında finansman gelmektedir. İşletmeler; finansman ihtiyaçlarını kendi tasarruflarından, dış kaynaklardan ve devletin mali yardımlarından karşılamaktadırlar. Türkiye gibi gelişmekte olan, tasarruf olanakları sınırlı ve sermayeye ihtiyaç duyan ülkelerde gerekli olan sermayeyi sağlamak üzere krediler önemli bir araç haline gelmiştir¹⁷¹.

İşletmelerin sermaye ihtiyacını karşılamamanın öneminden bahseden İnan¹⁷², gelişmekte olan ülkelerde ve Türkiye’de tarımı modernleştirmek için, öncelikle teknik bilgi ve teknoloji kullanımını yaygınlaştırmak ve üreticilerin bilgi ve beceri düzeylerini iyileştirmek gerektiğini vurgulamıştır. Bunun için tarım teknolojisindeki gelişmelerin izlenmesinin ve uygulanmasının zorunlu olduğunu anlatarak modern tarım girdilerinin temini ve kullanımı ile tarımsal yatırımların gerçekleştirilmesinin, yeterli miktarda özsermayeye sahip olmayan işletmelerin kredi ihtiyaçlarının karşılanmasına veya işletmelerin finansmanına bağlı olduğunu bildirmektedir. Bu durumu modern tarımda, diğer ekonomik faaliyetlerde olduğu gibi, tatminkâr düzeyde gelir elde edilebilmesi için, işletmelerde arazi, hayvan, makine, işgücü ve yardımcı maddeler gibi sermaye unsurlarının bileşimi ve miktarlarının yeterli olması gereğinin altını çizmiştir¹⁷³.

Özkaynak ile finansman doğrudan ortaklardan sağlanabileceği gibi sermaye piyasası yoluyla da sağlanabilmektedir. Ancak günümüzde gelişmiş sermaye piyasalarına sahip olan ülkelerde dahi, KOBİ’lerin bu yolla finansman sağlaması çok

¹⁷¹ Reyhan Taşkiran, “Türkiye’de Tarımsal Kredi Politikaları Uygulamaları”, **Yüksek Lisans Tezi**, Gazi Üniversitesi, 2011, s.34.

¹⁷² İ. Hakkı İnan, **a.g.e.**, s.43.

¹⁷³ Bülbül, **a.g.e.**, s.79.

kolay değildir. Bunun nedeni, genellikle sermaye piyasalarının, daha büyük ölçekte faaliyet gösteren işletmelerin fon ihtiyaçlarını karşılamakta etkin olmasıdır¹⁷⁴.

İşte bu noktada tarım işletmelerinin finansmanı kavramı ortaya çıkmış olup, bu kavramı; tarımda sermaye temini ve kullanım ile ilgili çalışmalar yapan bir ekonomi dalı olarak tanımlamaktadır. Tarımsal işletme finansmanı dalı, ekonominin tarım sektörünün kaynak (fon) talebi, arzı ve kullanımı konuları ile ilgilendiğini belirten araştırmacı, temel ekonomi ve işletmecilik ilkeleri ve analitik işlemler ile ilgili bilgilerin, sermaye ve sermayenin etkin olarak kullanımını kontrol etmeye olanak verdiğini savunmaktadır. Yatırım analizlerinin işletmelerde iç ve dış kaynaklardan temin edilen sınırlı miktardaki sermayenin alternatif kullanım alanlarına, ne miktarlarda tahsis edilebileceği sorununun çözümüne olanak vereceğini, gelir, gider, geri ödeme yeteneği ve risk yönetimi ile ilgili mali analizler, tarım işletmelerinde toplam sermayenin karlı ve güvenli biçimde kullanılıp kullanılmadığı konusunda bilgiler verdiğini ve bu bilgiler kredi kuruluşları ile işletme yöneticilerine finansman planlamasında büyük ölçüde yol gösterici olduğunu anlatmaktadır¹⁷⁵.

KOBİ'leri ülkelerin ekonomi politikaları içerisinde önemli yere sahip işletmeler olarak değerlendiren Çelik ve Akgemci¹⁷⁶, ekonominin içinde bulunduğu duruma, sanayileşme düzeyine, kullanılan üretim tekniğine, faaliyette bulunulan işkoluna, pazar büyüklüğüne, bu işletmelere destek veren kuruluşlara, kişilere, zamana ve daha başka unsurlara bağlı olarak ülkeler arasında, aynı ülkenin farklı bölgeleri ve işkolları arasında değişiklik göstermesinin ortak bir tanımın bulunmayışının nedeni olarak göstermektedir. Ancak, devlet, finansal kurum ya da kuruluşlar tarafından belirli büyüklükte ve belirli özelliklere sahip işletmelere destek sağlanması ya da bir takım ayrıcalıkların tanınması söz konusu olduğunda ortak bir tanıma ihtiyaç duyulduğunu düşünmektedir¹⁷⁶.

¹⁷⁴ Güler Aras, “Kobi’lerin Sermaye Piyasası Yoluyla Fon Sağlama Olanakları: Tezgahestü Piyasalar ve Risk Sermayesi Finansman Modeli”, **I.Orta Anadolu Kongresi “Kobi’lerin Finansman ve Pazarlama Sorunları”**, Ankara: KOSGEB, 18-21 Ekim 2001, s.74-75.

¹⁷⁵ Bülbül, **a.g.e.**, s.82.

¹⁷⁶ Adnan Çelik, Tahir Akgemci, **Girişimcilik Kültürü ve KOBİ’ler: Girişimcilik Kültürü, Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler, Yeni Stratejiler Karşısında KOBİ’ler**, Ankara: Nobel Yayını, No: 45, 1998, s. 94-95

KOBİ'ler az miktarda sermaye kullanımının yanı sıra daha çok el emeği ile faaliyet göstermektedirler. Bu işletmeler; girişimcilik potansiyelinin hayata geçebildiği, karmaşık hiyerarşi ve bürokrasiden uzak yapıları nedeniyle çabuk karar verme imkanına sahip ve düşük düzeyde yönetim gideri ile üretim gerçekleştirebilen teşebbüslerdir. İstihdam yaratmadaki katkıları, ekonomik verimlilik artışı sağlayabilmeleri, ülkedeki ekonomik duruma göre üretim yapabilme avantajlarının olması ve sermayenin düşük karlı endüstrilerden yüksek karlı endüstrilere akmasına yardım etmeleri ile bu tür işletmeler ülke kalkınmasında önemli ve ağırlıklı bir yer oluşturmaktadırlar¹⁷⁷.

Kredi, finansal kiralama ve sözleşmeli üretimin yasal çerçevesi ile ilgili bilgiler üreticilere, tarımsal faaliyetlerde kullanılabilecek olan sermayenin temini, kullanımı ve kontrolünde yardımcı olmaktadır. Tarımsal kredi kuruluşlarının yasal ve kurumsal yapısı ile ilgili bilgiler, üreticilere yabancı sermaye temininde uygun kredi kuruluşunun seçiminde rehberlik edeceğini belirterek, bu ve diğer konuların, tarımsal işletme finansmanı dalının çalışma alanlarını oluşturduğuna dikkat çekmektedir¹⁷⁸.

İşletme sermayesinin önemine değinen araştırmacılar tarım işletmelerinin yapısını anlayabilmek için işletmelerin sermaye yapılarının ve yıllık faaliyet sonuçlarının sistematik bir şekilde belirlenmesi ve analizi gerektiğini anlatarak diğer yandan işletmelerin sınırlı kaynaklarının optimal olarak değerlendirilmesi de ancak işletmenin yapısının iyi tanınmasına ve bilinmesine bağlı olduğunu söylemişlerdir. Ayrıca bir işletmenin başarı derecesinin ölçülmesi de üretime ayrılan sermaye ve üretim faaliyeti ile ilgili masraf ve gelirlerin bilinmesi ile yakından ilgili olduğunu ifade etmişlerdir¹⁷⁹.

Tarımda gözlenen gelişmeler birçok sorunu da beraberinde getirmiştir. Birincisi, bireysel üretici tarımın hızla artan sermaye gereksinimini nasıl karşılayabilecektir? Özsermaye, kredi, finansal kiralama, geçici ve daimi yabancı işgücü ve sözleşmeli üretimin hangi kombinasyonları, üreticiye yeter gelirli tarımsal

¹⁷⁷ Gonca Büyür Atıcı, "Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin (KOBİ'lerin) ekonomik gelişime etkileri, finansman kaynakları ve KOBİ'lerin büyümesini sağlayan faktörlere ilişkin bir karşılaştırma", **Yayınlanmamış Doktora Tezi**, İstanbul Üniversitesi. 2006, s.37.

¹⁷⁸ Bülbul, **a.g.e.**, s.84.

¹⁷⁹ Rehber ve Çetin, 1998; Özkan ve ark, 2001.

işletme büyüklüğüne ulaştırma olanağını verebilecektir? Aile işletmeleri, tarımın hızla artan sermaye ihtiyacı karşısında ekonomik yönden faaliyetlerini sürdürebilecekler midir? Diğer önemli bir soru da, tarıma kredi veren kuruluşlar ve bireyler, tarımın artan sermaye talebini düzenli olarak karşılayabilecekler midir? Bu ve benzeri sorunlar, günümüzde tarımsal işletme finansmanının başlıca sorunlarını tartışmanın, tarımsal üretimin arttırılması, gıda üretiminde güvenlik ve güvenilirliğin sağlanması yönlerinden önemli işlevlere sahip olduğunu göstermektedir. Alet ve makine, kimyasal gübreler ve ilaçlar gibi tarımda kullanımı hızla artan girdiler, üreticilerce tarım dışı kesimlerden temin edilmektedir. Tarım dışından temin edilen girdilerin tarımın kendi içinden sağlanan girdilere (aile, işgücü, çiftlik gübresi, işletmede üretilen tohum gibi) oranla daha yoğun olarak kullanımı, işletmelerde döner işletme sermayesi talebini artırmaktadır. Buna ilave olarak, tarım arazileri, arazi ıslahı yatırımları, tarım alet ve makinelerinin değerlerinde de düzenli olmasa bile önemli artışlar olmaktadır¹⁸⁰.

Bu teknolojik gelişme ve enflasyonun, tarım sektörünün geleceğini etkilemeye devam edeceğini vurgulayan Bülbül, işletmelerin mali yapılarındaki değişimler kesin olarak önceden tahmin edilemese bile, genel eğilimin bilinebildiğini, toplam aktif sermaye unsurlarının değeri hızla artmaya devam etmekte olduğunu ancak, üretim masraflarındaki hızlı artışın, net tarımsal gelirdeki artışın, giderek azalmasına neden olduğunu ifade etmektedir. Bu koşullarda tarım işletmelerinde işletme ve sermaye harcamalarının finansmanı için gerekli olan fon talebi, hızla artmaktadır. Tarımın hızla artan finansman talebinin önemli oranı, özellikle gelişmiş ülkelerde teşkilatlı (organize olmuş), tarımsal kredi kuruluşlarınca karşılanırken, gelişmekte olan ülkeler ve Türkiye’de teşkilatlanmamış (organize olmamış), kredi kuruluşlarının payı hızla yükselmektedir. Bu koşullarda üreticinin özsermayesi için elde edeceği rantın, tarım dışı yatırım olanaklarına oranla daha düşük olması doğaldır. Bu gelişmeler tarımsal işletme finansmanı bilim dalının önemini artırmaktadır.

İşletme sermayesi ihtiyacıyla kredilendirme kuruluşuna başvuruda bulunan işletmenin başvurusuyla birlikte finansör tarafından kredilendirme süreci

¹⁸⁰ Bülbül, a.g.e., s.97.

başlatılmaktadır. Bu süreçte başvuru da bulunan firmanın mali ve mali olmayan analiz süreci devreye girer.

İşletmelerde sağlıklı karar alma, planlama ve denetim işlevlerinin etkin biçimde yürütülebilmesi düzenli aralıklarla finansal analiz yapılmasını kaçınılmaz kılmaktadır. Bu nedenle işletme yöneticilerinin en önemli sorumlulukları arasında finansal performansın ölçülmesi ve analizi gelmektedir. Bu sorumluluğun başarılı bir şekilde yerine getirilebilmesi için, işletmenin performansını doğru biçimde yansıtacak verilerin neler olduğu, bunların nasıl toplanabileceği ve toplanan verilerin nasıl değerlendirilmesi gerektiğinin bilinmesi gerekir. Ölçme ve değerlendirme yapıldıktan sonra da bulunan sonuçlar üzerinde düşünmek, şayet performans tatmin edici değilse, daha yüksek bir performans tutturmayı mümkün kılacak önlemler almak, sorumlu bir yöneticiden beklenen başlıca yükümlülükler arasında yer alır. Bu bağlamda bir işletme yöneticisinin kendisine sorması gereken başlıca sorular arasında, işletmenin halihazırdaki finansal durumunun ne olduğu, gerekirse rakipler ile bir fiyat savaşına girmeye işletmenin finansal kapasitesinin elverip elvermediği, geride bırakılan dönemde işletmenin iyi bir finansal performans gösterip göstermediği veya işletmenin finansal performansının piyasadaki rakiplerin gerisinde kalıp kalmadığı gibi sorular bulunmaktadır. Esas itibarı ile tarımsal ve sınai işletmelerde performans ölçümü ve analizinde aynı yöntem ve rasyolar kullanılmakla birlikte, uğraşılan faaliyetin niteliğine bağlı olarak ayrıntılarda kimi farklılıkların olması mümkündür. Örneğin maliyeti oluşturan kalemler doğal olarak tarımsal işletmeler ile sınai işletmelerde ve bankalar gibi finansman kuruluşlarında birbirinden farklıdır. Yapmış olduğu çalışmada daha ziyade tarımsal işletmeler üzerinde durarak, bu noktada ülkemizle ilgili temel sorunun, tarımsal işletmelerin ezici bir çoğunluğunun henüz finansal performans analizini düşünecek ve uygulayacak konumdan uzak olmaları olduğunu ifade etmiştir¹⁸¹.

Finansal performans analizi yapılırken içinde bulunduğu sektörün incelenmesinde; sektörün yapısı, sektörün genel durumu ve gelişimi, sektörün ekonomik gelişmelerden etkilenme boyutu, sektörün girdi-çıktı ilişkisi içinde olduğu

¹⁸¹ Mustafa Acar , *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, Sayı: 20, Ocak-Haziran 2003, s. 21-37.

diğer sektörlerin gelişimi gibi faktörler üzerinde durulması gerektiğini belirten Çelenk, analize konu olan firmanın içinde bulunduğu sektörü incelerken sektörün kendine özgü özellikleri ve yapısının ortaya konulması, sektördeki rekabet koşullarının, rakip firma sayılarının ve sektöre giriş-çıkış yapılmasının zor olup, olmadığı irdelenmesi gerektiğini ifade etmektedir¹⁸².

Firmanın sektördeki pazar payı ve rekabet koşulları konusunda bilgi temin edilmeli, rekabet karşısında ne tür stratejiler uygulandığına değinilmelidir. Sektörün girdi temin ettiği ve mal sattığı sektörleri, yapısı irdelenmeli ve ana sektör ile olan ilişkisine değinilmeli, ayrıca firmanın bu sektörler ile olan girdi-çıkış ilişkisinde rekabet gücünün, ne yönde etkilendiği üzerinde durulmalıdır. Bununla beraber gelişmekte olan ülkelerin ekonomilerindeki istikrarsızlık, yüksek enflasyon oranları, kur politikaları gibi ekonomik faktörlerin ya da olası krizlerin ana sektör ve girdi-çıkış ilişkisi içinde bulunan sektörler üzerindeki (mevcut veya olası) etkileri üzerinde durulmalıdır.

Endüstriyel ve finansal işletmeler için olduğu gibi, finansal performans analizi tarımsal işletmeler için de önem taşıyan bir konudur. Performans analizinin sağlıklı olması hiç kuşkusuz, sektörel bazda işletme sayıları, büyüklükleri, girdi-çıkış miktarları ve performans ölçümüne esas olacak referans değerler konusunda güvenilir ve yeterli miktarda verinin bulunmasını gerektirir. Ülkemizde bu konuda yeterli ve sağlıklı veri bulabilme konusunda maalesef çeşitli sıkıntılarla karşılaşmaktadır. AB ve ABD'deki araştırmacıların bu konuda işlerinin görece daha kolay olduğu rahatlıkla söylenebilir. Örneğin ABD'de Farm Business Associations adı verilen kuruluşlar araştırmacılara derlitoplu ve ayrıntılı veri sağlamaktadır. Söz konusu birlikler çok sayıda işletmeden topladıkları bilgiyi, işletme büyüklüğü vb. kriterlere göre gruplandırmakta, böylece araştırmacılar aradıkları gruplandırılmış bilgileri hazır halde bulabilmektedirler. Benzer şekilde, finansal referans değerler arayan üretici veya yöneticiler de kendi işletmelerine benzeyen işletmelerin referans değerlerine kolayca ulaşabilmektedirler. Son dönemlerde TÜİK, T.C.Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ve Tarımsal Araştırma Enstitüsü gibi kuruluşların tarım

¹⁸² Nazlı Çelenk, "Bankacılık Sektöründe KOBİ'ler ve Bir KOBİ Kredi Örneği", **Yüksek Lisans Tezi**, Kadir Has Üniversitesi, 2008, s.69.

sektörüne ilişkin daha ayrıntılı ve güvenilir veri tabanı oluşturma yönündeki çabaları, gelecekte daha sağlıklı araştırmaların yapılabilmesi açısından ümit vericidir. Göstergelerin değerini etkileyen faktörlerden biri, performansla ilgili bilginin toplandığı zaman dilimidir. Bunun yanında gelirler, harcamalar, varlıklar ve yükümlülüklerin hesaplanması için kullanılan yöntemler de, ortaya çıkan göstergelerin güvenilirliği, tutarlılığı ve karşılaştırılabilirliğini etkiler. Örneğin, üretilen ürünün değeri, zaman zaman finansal etkinlik göstergesinin hesaplanmasında brüt işletme gelirine tercih edilen bir alternatiftir. Firma hasılasına ilişkin bu iki alternatif gösterge, Örneğin besi hayvancılığı ile uğraşan bir çiftlikte, finansal etkinlik ölçütü açısından oldukça farklı sonuçlar ortaya koyabilir. Dahası, ürünün değeri birçok değişik şekilde hesaplanabilmektedir. Dolayısıyla referans değerlerinin nereden geldiği, ham verilerin nasıl toplandığı ve referans değerlerin nasıl hesaplandığını bilmek hayati önem taşımaktadır¹⁸³.

Kısacası, ayrıntılı, iyi tanımlanmış, iyi gruplandırılmış, sağlıklı bir veri tabanının önemi ne kadar vurgulansa azdır. Son olarak, işletmenin finansal açıdan rakiplerine göre güçlü ve zayıf olduğu yönlerin ortaya konması, analiz sürecinin en önemli adımı olmakla birlikte, son adımı değildir. Bu adım önemlidir, çünkü işletmenin içinde bulunduğu durumun tespit edilmesi, güçlü ve zayıf yönlerin ortaya konmasını sağlamaktadır. Mevcut durumun ne olduğunu bilmeden, hangi alanlarda yeni düzenlemelere gitmenin, nerede yeniden yapılanmanın gerekli olduğunu anlamanın imkanı yoktur. Ancak, mevcut durumun tespit edilmesi ile iş bitmemektedir. Bunun ardından yapılması gereken şey, çözümleme sürecinin son adımını da atarak, belirli rasyo değerlerinin neden öyle olduğu, yani (dışa dönük analiz için) hangi rasyoların neden rakiplerden daha iyi, hangi rasyoların da neden rakiplerden daha kötü oldukları sorusunun yanıtını aramaktır. Ortalamadan daha iyi ve daha kötü çıkan performans göstergelerinin öyle çıkmalarının nedenlerinin iyi tespit edilmesi önemlidir, çünkü bir işletmenin rakiplerinden iyi olduğu yönlerin daha da pekiştirilmesi, zayıf olduğu yönlerinde güçlendirilmesi bu sayede mümkün olacaktır. Düzenli finansal performans ölçüm ve analizi yapan işletmelerin

¹⁸³ C. Dobbins, A. Boehliemiller, and F. Bernard, "Financial Performance: Measurement and Analysis", **Purdue Agricultural Economics Report**, March 2000, p.14-18.

kendilerini toparlama ve öne geçme şanslarının, bu konuda ihmalkâr davranan işletmelerden her zaman daha yüksek olması kuvvetle muhtemeldir¹⁸⁴.

Türkiye ekonomisinin küresel sürece sorunsuz olarak uyum sağlaması ve KOBİ'ler için uygun bir ekonomik ortamın oluşması için iki sürecin oluşturulması gerekmektedir. Bunlardan birincisi; iç koşul olan küreselleşme sürecinin egemen ülke ve kurumlarca daha hakkaniyetli ve daha adaletli bir şekilde uygulanmasıdır. İkincisi ise ülkemizin genç dinamik insan varlığı olmak üzere, mevcut ekonomik potansiyelini makul, ekonomik hedeflere yönelik olarak yeniden kurgulaması gerekmektedir¹⁸⁵.

Küreselleşme ile birlikte teknolojik değişiklikler ve yeniliklerin hızlanması KOBİ'ler için büyük fırsatlar yaratmaktadır. Bu fırsatları yakalamanın en etkin ve verimli yollarından birinin Avrupa Birliği'ndeki KOBİ'ler ile işbirliği girişimlerini artırmak olduğu açıktır. KOBİ'ler arasındaki işbirliği yalnızca teknolojik ve finansal destekle ilgili olmayıp, insan kaynağıyla, sürekli eğitim ve yaşam boyu öğrenmenin desteklenmesiyle ve işletmenin üretimden pazarlama sürecine kadar tüm fonksiyonlarındaki standartların yükseltilmesiyle de ilgili olmalıdır¹⁸⁶.

KOBİ'lerin küresel rekabete karşı kendilerini koruyabilmeleri için yapılması gereken birçok eylem bulunmaktadır. Bunlardan en önemlisi sayılabilen bir durumda yöneticilik ile girişimcilik kavramlarının birbirinden ayrılması gerektiğidir. Bu amaçla, KOBİ'lere yönetim ve örgütlenme konusunda destek verecek şekilde bir danışmanlık sistemi kurulmalıdır. KOBİ'lere özgü Kurumsal Yönetim İlkelerini uygulamanın sağlayacağı yararlarla alakalı verilecek olan eğitim, bilgilendirme ve danışmanlık hizmetlerine ek olarak ayrıca KOBİ'lere etkin aile işletmeciliği anlayışına yönelik modern bilgiler aktarılmalıdır¹⁸⁷.

¹⁸⁴ Acar, **a.g.e.**, s. 21-37.

¹⁸⁵ Ahmet İncekara, "Küreselleşme Süreci ve Türkiye'ye Yansımaları", **İstanbul Ticaret Odası Küreselleşme ve Türkiye'deki KOBİ'lere Etkileri Paneli**, İstanbul, İTO Yay. No:2002-13, 2002, s.16.

¹⁸⁶ Songül Yücel, "KOBİ'nin Tanımı", **İş Sağlığı ve Güvenliği Dergisi**, Sayı:36, Ankara, Ekim-Kasım-Aralık 2007, s.48.

¹⁸⁷ Ramazan Aktaş, "KOBİ'lerin Ülke Ekonomisi Açısından Taşıdığı Önem, Sorunları ve Çözüm Önerileri", (Çevrimiçi) <http://www.sbe.yildiz.edu.tr/Kobi.pdf>, 05.02.2013, s.16.

4.3. Kredilendirme Sürecinde İzlenen Politikalar

Bankaların müşterileri ile kredi ilişkisine girmeden önce, müşterinin krediye yarayırlılığını ölçmesi için bankaların müşteriye tanıması gerekmektedir. Bu sebeple başvuru esnasında kredi talebinde bulunacak firmalardan;

- Tarımsal Orta ve Büyük Boy İşletmesi veya Tarıma Dayalı Sanayi İşletmesinin bulunması veya bu konularda yeni işletme kurması,
- Üretim faaliyeti konusunda yeterli bilgi ve deneyime sahip olması veya deneyime sahip yöneticileri istihdam etmesi,
- Kredi konusu projenin gerçekleştirilebilmesi için öngörülen özkaynak katkısını sağlayabilecek mali imkânlarla sahip bulunması,
- Geçmişteki ilişkilerinin güven verici olması,
- Finansal kurumlara vadesi geçen veya kanuni takibe intikal etmiş borçlarının bulunmaması ve hakkında diğer alacaklılar tarafından kanuni takibe geçilmemiş olması,
- Kredi talebinde bulunanların iflas, konkordato ilan etmemiş ve ödeme gücünü yitirmemiş olması,
- Bankacılık Kanunu esasları dahilinde kredi almalarına engel herhangi bir durumun bulunmaması,
- Ana sözleşmelerinde talep edilen kredi konusu faaliyetle ilgili hüküm bulunması,
- Borçlanma için bir sınır öngörülmüş ise talep edilen kredi miktarının bu sınırı aşmaması,
- Temsile yetkili kişilerin tüzel kişiliği bağlayıcı işlem yapmaya yetkilerinin bulunması,
- Temsil yetkisi sınırı ve kapsamının tüzel kişiliğin amaç ve faaliyet konusu ile uyumlu ve kredi işlemleri için yeterli olması,
- Teminat verme konusunda açık bir hüküm bulunması,

gibi nitelikler aranmaktadır.

Müşteri ile yapılan ilk görüşme ile başlayan süreç bankaların kendi kredi politikaları paralelinde yaptığı bir takım çalışmalarla devam etmektedir. Bu çalışmaların en önemlisini, kredi talep eden firmalar için hazırlanan mali tahlil ve istihbarat raporları oluşturmaktadır. Fakat mali tahlil sürecinden önce, kredi başvurusunun, “Tarımsal Ürün-Kredi Başvuru Formu” ile işletmenin, şirket merkezinin veya ikametgahının bulunduğu yerde yapılması esastır. Tarımsal Ürün-Kredi Başvuru Formu’nda yer alan bilgiler kullanılarak müşterinin; ilgili Banka ile ilişkileri, protesto, çek, icra bilgileri, piyasa istihbaratı, Kredi Kayıt Bürosu (KKB), TCMB sorgulamaları yapılmak suretiyle incelenir. Bunun haricinde firmadan temin edilmesi gereken bilgi ve belgeler bulunmaktadır. Bunlar;

- Tüzel kişiliğe ait ana sözleşmenin (varsa değişikliklerin) yayımlandığı Ticaret Sicil Gazetesi, şirket statüsü dışında kalan tüzel kişilerden, tüzel kişiliğin hukuki durumuna göre yetkili organlarından alınan kararlar,
- Oda kayıt belgesi,
- Vergi levhası,
- Tüzel kişiliği temsile yetkili kişilerin temsil yetkisine ilişkin kararlar ve noter onaylı imza sirküleri,
- Yeni kurulan tüzel kişilikler için kuruluş ve/veya son yıla ait, diğerlerinde ise en az son üç yıla ait bilanço ve gelir tablosu,
- Merkez Bankası risk araştırması yapılabilmesini teminen, firmadan alınacak beyanname-taahhütname,
- İçinde bulunulan yıla ait Ziraat Odalarınca düzenlenmiş Çiftçi Belgesi veya T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’ndan temin edilecek Çiftçi Kayıt Sistemi Çiftçi Bilgileri Belgesi, (Arıcılık faaliyetinde bulunanlardan Arıcılık Kayıt Sistemi Belgesi)
- Tarımsal işletmeye ilişkin tevsik edici belgeler;
 - Tapulu işletmelerde tapu kaydı,
 - Kiralık işletmelerde noter veya ihtiyar kurullarına onaylatılmış kredi vadesi ile uyumlu kira sözleşmesi,
 - Hazineye ait arazilerde Defterdarlıktan veya Mal Müdürlüğünden alınacak kira sözleşmesi veya ecr-i misil belgesi,

- Tapusuz/cins tashihi yapılmamış işletmelerde yapılan tarımsal faaliyetlere ilişkin olarak Belediye’den alınacak vergi kaydı ve/veya muhtarlıktan alınacak tevsik edici belge,
- İştirak halindeki mülkiyette veya maliki vefat etmiş, veraset ilamı çıkmış ancak taksimi yapılmamış ve hissedarlardan/varislerden biri tarafından işletilen arazilerde; diğer hissedarlardan/varislerden alınacak muvafakatnamedir. (Hissedarların yurt dışında olması vb. nedenlerle muvafakat alınamaması halinde, söz konusu arazide/işletmede ilgili üretici tarafından üretim yapıldığına dair muhtarlıktan alınacak tevsik edici belge)

İlgili belgelerin temininden sonra yapılan ön sorgu ve istihbarat neticesinin olumlu çıkması akabinde dosya mali tahlil uzmanlarına devredilir.

Bankacılık sektörü bilindiği üzere ülke ekonomisine bağlı bulunan mali sistemin temel unsurlarından birini oluşturmaktadır. Türkiye’de Bankacılık ise, özellikle de son dönemlerde gerek mali gerekse kurumsal yapılar itibarıyla oldukça önemli gelişmeler göstermektedir. Bankalar yaptıkları iş gereği yoğun risklerle yaşamak zorunda olan kuruluşlardır. Yoğun risk altında bulunan bankaların kredi tahsis sürecinde doğru neticelendirme yapabilmesi, kriz dönemlerinden yara almadan çıkabilmeleri, risklerin minimize edilmesi ile mümkündür.

Mali tahlil aşamasında analiz yöntemi olarak, ‘Firma Değerlendirme Modülü’ kullanılarak firma analiz raporu hazırlanmaktadır. Ayrıca firmaya ait tarımsal yatırım faaliyetleri bulunduğundan analiz raporundaki bulgular haricinde, Proje Değerlendirme Raporu (PDR), düzenlenerek projenin finansmanı için gerekli özkaynak girişlerinin öngörülen biçimde sağlanıp sağlanmadığı, işletmenin ilk dönemden itibaren nakit fazlası elde edip edilemeyeceği, satış gelirlerinden elde edilecek işletme gelirlerinin giderlerden düşüldüğünde ortaya çıkacak sonucun hangi değer aralığında olduğu yorumlanmaktadır.

Firma Analiz Raporu (FAR); Değerlendirme Özeti, Risk Analizi, Firmanın Tanıtılması, İletişim Bilgileri, Ortaklık Yapısı, Firma Ortaklarının Moralitesi, İştirak

Bilgileri, Gayrimenkul Bilgileri, Firma ve Ortaklarının Özgeçmişi, Faaliyet Döngüsü, Dış Ticaret Bilgileri, Kapasite Üretim ve Satış Bilgileri, Ticari Alacak Borç Bilgileri, Yabancı Para Pozisyonuna İlişkin Bilgiler, Firmanın Bankalar ve Diğer Mali Kuruluşlar ile İlişkileri, Orta - Uzun Vadeli Krediler / Diğer Mali Borçlar, Bankamız ile İlişkiler, Mali Analiz, Görüş ve Sonuç bölümlerinden oluşmaktadır.

Firma ve ortaklarına ait mali veriler, gelir tablosu, son üç yıla ait bilanço ve mizan; varlık bilgileri, istihbarat, KKB ve memzuç sorguları uzmanlarca sisteme girilmektedir. Burada girilen mali ve mali olmayan veriler Mali tahlil uzmanları eşliğinde ayrı ayrı analiz edilerek skora yapılmaktadır. Tahlilden çıkan rapor ve kredi notuna göre oluşan puan, kredi tahsisindeki sürece olumlu yönde katkı sağlamaktadır. Kredi notu hem kredinin tahsis edilip edilmeyeceğini hem de tahsis edilmesi durumunda teminatın hangi kalemlerde olması gerektiğini belirlemektedir.

Tablo 9: Risk Grubuna Bağlı ve Kredi Onay Merciiine Göre Teminat Kontrol Tablosu

A.1. (1. ONAY YETKİSİNE SAHİP MERCİİ TEMİNAT KONTROL TABLOSU (%))						
KREDİ TÜRÜ →	NAKDİ KREDİLER (%)			GAYRINAKDİ KREDİLER (%)		
TEMİNAT →	KEFALET	DİĞER MADDİ	İPOTEK/KGF	KEFALET	DİĞER MADDİ	İPOTEK/KGF
RİSK GRUBU						
AAA	100	100	100	100	100	100
AA	75	100	100	100	100	100
A	50	100	100	75	100	100
BBB	50	100	100	75	100	100
BB	25	50	100	50	75	100
B	0	0	100	25	50	100
CCC	0	0	100	0	0	100

A.2. (2. ONAY YETKİSİNE SAHİP MERCİİ TEMİNAT KONTROL TABLOSU (%))						
KREDİ TÜRÜ →	NAKDİ KREDİLER (%)			GAYRINAKDİ KREDİLER (%)		
TEMİNAT →	KEFALET	DİĞER MADDİ	İPOTEK/KGF	KEFALET	DİĞER MADDİ	İPOTEK/KGF
RİSK GRUBU						
AAA	100	100	100	100	100	100
AA	100	100	100	100	100	100
A	75	100	100	100	100	100
BBB	75	100	100	100	100	100
BB	50	75	100	75	100	100
B	25	50	100	50	75	100
CCC	0	0	100	0	0	100

Yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere belirli bir limit dahilinde teklifi yapılan kredinin Mali tahlil analizi yapılarak hazırlanan rapordan, çıkan puanı yüzdesel anlamda teminatını belirlemektedir. Bunun yanında teklif edilen limitin onay mercii hangi birim ise teminatlarda ona göre değerlendirmeye tabii tutulur.

Firmanın bu kriterler dahilinde verebileceği teminatlarda da uyulması gereken birtakım hususlar olacaktır. Örneğin, firmanın gayrimenkul ipoteği vermek istemesi durumunda:

Teminat olarak alınacak gayrimenkulün;

- Üzerinde iştirak, irtifak, hudut ve diğer konularda herhangi bir ihtilaf veya münazaa bulunmaması,
- Başkasına olan herhangi bir borçtan dolayı hacizli olmaması, hakkında icraya veya mahkemeye müracaatta bulunulmamış olması, fiilen üzerinde ihtilaf çıkmamış olması veya dava konusu edilmemesi ve haciz uygulanmasına ilişkin talebin bulunmaması,
- Bir akde dayanmaksızın başkası tarafından fuzulen işgal edilmemesi veya kullanılmaması,

- Tapuya tescil edilmiş bir akde dayanarak kredi vadesinden daha uzun süre ile kiraya verilmemiş olması,
- 3. şahıs lehine ömür boyu gelir veya ölünceye kadar bakma gibi haklar bulunmaması,
- Hazine alacakları imtiyazlı alacaklar olduğundan bir önceki yıl hariç, geçmiş yıllardan birikmiş vergi borcunun bulunmaması,
- Tapu kütüğünde, herhangi bir kamu kuruluşu tarafından kamulaştırılacağına veya kamulaştırıldığına ilişkin bir şerh bulunmaması,
- Devletçe dağıtılan arazilerin ilgili mevzuatında belirtilen takyit/geri ödeme sürelerini doldurmuş olması ve/veya üzerinde satışa mani bir şerh bulunmaması,

gerekir.

Bu özellikleri taşıyan menkul içinse;

- İpotek alınması öngörülen gayrimenkullere ilişkin olarak, İpotek Edilecek Gayrimenkuller Bildirisi Formu düzenlenerek Belediye ve Tapu Müdürlüğü'nden onaylatılmak sureti ile gayrimenkullerin vergi borcu (Belediye ve mücavir alan dışında bulunan gayrimenkuller için vergi borcu araştırması yapılmayacaktır.) ve üzerinde herhangi bir takyidat bulunup bulunmadığı hususları araştırılır.
- Herhangi bir teminat açığına sebebiyet verilmemesini teminen, aynı sözleşmeye istinaden yeniden kredi kullanılması halinde de daha evvel teminat olarak alınan gayrimenkuller üzerinde takyidat bulunup bulunmadığı hususları araştırılır.
- Kullanılacak kredinin teminatına sadece üçüncü bir kişinin gayrimenkul/gayrimenkullerinin ipotek alınması durumunda, ipotek veren kişinin sorumluluğunun sadece ipotek miktarıyla sınırlı olduğu hususu göz önünde bulundurularak, gayrimenkul malikinin ayrıca kefaletinin alınıp alınmaması hususu ilgili kredi komitelerince değerlendirilir. Ancak, farklı maliklere ait birden fazla gayrimenkulün (kredi borçlusuna ait gayrimenkuller de dahil) aynı borç için ipotek edilmesi halinde; her bir gayrimenkul üzerine borcun tamamına karşılık açılan kredinin %100 fazlası üzerinden ipotek tesis

edilir ve gayrimenkul maliklerinin borca müşterek borçluluk ve müteselsil kefaleti sağlanır.

- İpotek verilen gayrimenkulün aile konutu olması durumunda diğer eşten alınan muvafakatname tapuya ibraz edilir.
- Elbirliği mülkiyetinde (iştirak halinde mülkiyette) hisseler bağımsız olmadığından, hissedarın hissesi ile ilgili olarak tek başına hiçbir tasarruf yetkisi bulunmamaktadır. (TMK, Madde.857) Bu tür mülkiyete konu gayrimenkullerin üzerine hissedarlardan biri tarafından kendi hissesi için ipotek tesis edilemeyeceğinden; tüm hisse sahiplerinin muvafakatleri İpotek Tesis ve Tescil İstemine imzaları alınmak suretiyle sağlanarak, gayrimenkulün tamamı üzerine ipotek tesis edilir.
- Paylı mülkiyette (müşterek mülkiyette) maliklerin hisseleri bellidir. Ancak bilfiil bu hisseler bölünmemiştir. Her paydaş kendi hissesi üzerinde dilediği gibi tasarruf edebilir. (TMK, Madde.857)
- Tüzel kişilere ait gayrimenkullerin ipotek alınabilmesi için, ana sözleşmelerinde/yetkili organlarınca alınmış kararlarında teminat verme konusunda açık bir hüküm bulunması gerekir.

Firmanın gerçek ve tüzel kişi kefaleti vermesi durumunda;

- Krediye karşılık kefaleti sağlanacak gerçek kişilerin ergin ve ayırt etme gücüne sahip olmaları gerektiğinden, velayet ve vesayet altındaki kişilerin kefaletleri kabul edilmez.
- Krediye kefaleti sağlanacak gerçek ve tüzel kişilerin, en az borçlu kadar kredi değerliliğine sahip olması gerekir. Kefilin aynı zamanda kredi borçlusu veya başka bir kredinin kefili olması durumunda kefalet değerliliği, asaleten ve/veya kefaleten borçlu olduğu miktar tenzil edilerek belirlenir.
- Kefillerin mal varlığı, borç ve alacakları v.b. unsurlar dikkate alınarak ilgili kefalet değerliliği tespit edilir. Kefillerin kefalet değerliliğine ilişkin tevsik edici belgeler temin edilmelidir.
- Sözleşmeli üretim faaliyetinde bulunan üreticiler ile özel proje/protokol/kampanyalar dışında çapraz kefaletle kredi açılmaz.

- Kefil alınacak tüzel kişi temsilcilerinin, tüzel kişi adına kefalet vermeye yetkili olduklarına dair belge (ana sözleşme, genel kurul kararı, yönetim kurulu kararı gibi) istenir.
- Tüzel kişilerin ana sözleşmelerinde yazılı konular dışındaki işlerle ilgili kefaletleri kabul edilmez. (TTK, Madde.137)

Firmanın diğer maddi teminat olarak adlandırılan Tablo 9’da teminat çeşidi çek, senet karşılığı olması durumunda, daha önceden belirlenmiş olan marj oranlarına göre kredi teminatına konulabilmektedir.

Kredi notunun CC çıkması durumunda ise kredinin tahsisi ancak likit değerler karşılığı olabilmektedir.

4.4. Uygulamanın Kapsamı

Bu çalışma Türkiye sınırları içinde, mevcut Banka Şubesine başvuran tarımsal segmentte faaliyet gösteren KOBİ’ler üzerinden yürütülmüştür.

4.5. Uygulamanın Yöntemi

Araştırmada yöntem olarak ‘Firma Değerlendirme Modülü’ kullanılarak ‘Firma Analiz Raporu’ ve ‘Proje Değerlendirme Raporu’ hazırlanmıştır. Rapor; firmanın özgeçmişi, bağlı olduğu grup firmalar, mali veriler, varlık bilgileri, iş tecrübesi, faaliyet bilgileri, ilgili alandaki sektörel durum, borç-alacak bilgileri, istihbarat ve risk kayıtları, gerçekleşmiş ve devam eden yatırımları ve faaliyetine ilişkin net kazancın niceliksel boyutundan oluşmaktadır.

2009 yılından bu yana tarım sektöründe faaliyet gösteren, fakat uzun yıllardır da piyasada yetkin ve deneyimli yöneticiler tarafından idare edilmekte olan Firma öncelikle Çanakkale Biga bölgesinde tamamen özkaynakları ile 500 dekar arazi satın alarak bunun 88 dekarını hedefleri doğrultusunda muhtelif çeşitlerden, sertifikalı, yüksek verimli, bodur kültür meyve bahçeleri plantasyonunu yapmıştır. Aynı kapsamda 2012 yılında Hatay Dörtyol’da 7.000 dekar arazi satın almıştır. Her iki bölgede de arazi alımları devam etmektedir. Dörtyol’daki arazilerimizde 2012

ilkbaharında 200 dekar alanda yine yüksek vasıflı, bodur meyve bahçesi plantasyonu gerçekleştirilmiş olup halen iklim şartları çerçevesinde yatırımları devam etmektedir. Firma kurulumu devam etmekte olan meyve bahçesi ve fidanlık tesisleri için 7.627.602TL'lik yatırım tutarına ihtiyaç duymaktadır. Yatırımların finansmanı için kredi kullanmak istemektedir.

Firma esas faaliyet konusu katma değeri yüksek tarımsal ürünlerin üretimini entegre biçimde gerçekleştirerek son tüketiciye ulaşacak şekilde organize olup ülke ekonomisine katkı sağlamayı amaçlamaktadır.

Araştırmamızda firmanın seçilme sebebi de belirttiğimiz hususlardan mütevellit, Firmanın ciddi yatırımlara imza atması, varlıklarının ve işletme kapasitesinin tarımsal faaliyete uygun ve yeterli olması, firma ortaklarının ve çalışan kişilerin konularında tecrübe sahibi olmaları, bağlı olduğu grup şirketindeki ana firmanın ülkemiz pazar payında otorite olması, kaynaklarının ve piyasa durumunun iyi olmasıdır. Firma ve ortaklarına ait yaklaşık 3000 da alanda gelir düzeyi yüksek ürünler yetiştirilmektedir. Ürün çeşitliliğinin fazla olması Firmayı piyasadaki dalgalanmalara karşı korumakta, riski ise minimize etmektedir. Bu arazilerin ekspertiz değeri yaklaşık olarak 16.000.000TL'dir. Bu denli kıymetli ve satış kabiliyeti yüksek arazi varlığının olması ve ekilişleri ile bunu satışa dönüştürmesi avantaj sağlamaktadır.

Kısa süre içerisinde yatırımlarını sermayesi üzerinden dışarıdan herhangi bir fon yardımı olmadan gerçekleştiren, firmanın bağlı olduğu grup firması da ülkemizde yıllardır bilinen, piyasada söz sahibi, sermaye yönünden oldukça güçlü ve de sağlam bir özkaynak yapısı bulunan bir şirkettir. İşletmenin tam kapasiteyle üretime geçene kadar, Grup firmasından kaynak aktarımı yapılacak olup bu süreçte bankadan kullanacağı uzun vadeli (5 ve 7 yıl) kredi ile ödemelerde ve yapacağı yatırımlarda sıkıntı yaşamadan üretime devam edecek olması, firmanın uygulamada kullanılmasında tercih sebebi olmuştur.

4.6. Araştırma

4.6.1. şirketin Tanıtımı

Tablo 10: Firma Hakkında Ön Bilgi, Ortaklık ve Yönetim Yapısı

1.1. GENEL BİLGİLER				
FİRMA UNVANI		X Tarım ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.		
TİCARET SİCİL NO / MÜDÜRLÜĞÜ		6947534 / İSTANBUL		
KURULUŞ TARİHİ VE SÜRESİ		21.06.2009- Süresiz		
SEKTÖR KODU VE ADI		Faaliyet Alanı		Tarım, Orman, Balıkçılık
		Sektörü	AAA	Bitkisel Ürünler
FİİLİ ÇALIŞMA KONUSU		Sertifikalı Fidan / Meyve Üretimi		
KREDİ KONUSU FAALİYET		Sertifikalı Fidan Üretimi / İyi Tarım Uygulamaları Meyve Bahçesi		
BAĞLI BULUNDUĞU GRUP		Y Grubu		
Merkez Adresi/Tel No/Faks		Demirkapı Mah. 168.Sk. No:164 B.Çekmece / İSTANBUL		
		Tel:	+90 212 555 55 55	
KAYITLI VERGİ DAİRESİ VE NUMARASI		0520528952 / Beylikdüzü V.D.		
DÜZENLENEN SON RAPOR TARİHİ		-		
YATIRIMCININ KREDİ TALEBİ (TL)		5.000.000 TL		

1.2.ORTAKLIKIYAPISI

Adı Soyadı - Unvanı	Doğum Yeri/Doğum Tar.	Taahhüt Edilen Sermaye (TL)	Sermaye Payı (%)
Oktay İLERİ	Trabzon / 19.09.1974	2.940.000	84,00
Ezgi İLERİ	Trabzon / 01.04.1977	175.000	5,00
Mehmet İLERİ	Trabzon / 21.05.1965	175.000	5,00
Hasan İLERİ	Trabzon / 13.04.1969	175.000	5,00
Samet YILMAZ	Trabzon / 08.07.1986	35.000	1,00
T O P L A M		3.500.000	100,00

Ortaklık yapısına ilişkin veriler 14.03.2011 tarih ve 7561 sayılı TTSG'den alınmıştır.

1.3.YÖNETİME / YÖNETİCİLERE İLİşKİN BİLGİLER

Adı Soyadı - Unvanı	Doğum Yeri/Doğum Tar.	Görevi	Eğitim Durumu
Oktay İLERİ	Trabzon / 19.09.1974	Yön. Kur.Bşk.	Y. Lisans
Ezgi İLERİ	Trabzon / 01.04.1977	Yön.Kur.Bşk.Yrd.	Lisans
Samet YILMAZ	Trabzon / 08.07.1986	Yön. Kur. Üyesi	Lisans

21.02.2013 tarih ve 8347 sayılı TTSG'de Oktay İLERİ'nin Yönetim Kurulu Başkanlığına, Ezgi İLERİ'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına ve Samet YILMAZ'ın Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiş olduğu belirtilmiştir.

1974 Yılı Trabzon Doğumlu olan Oktay İLERİ, ilk, orta ve lise öğrenimini Trabzon'da tamamlamış olup İstanbul Teknik Üniversitesi mezunudur. 2005'li yılların başında, tekstil sektörüne kumaş terbiyesi alanında ısıtma teknolojileri uygulayan bir şirket kuran ilgili halen iç mekan ısıtma sistemlerinde A ve B markaları ile üretim yapan Z Üretim Sistemleri San. ve Tic. Ltd. Şti. ve diğer grup firmaları ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

4.6.2. Fizibilite Raporları Üzerinden Mali Tablolar Analizi

Projeye İlişkin Bilgiler

Kredi konusu proje ile Firma; detayı aşağıda verilen ve bir kısmının mülkiyeti kendine ait, bir kısmı Firma ortaklarından Oktay İLERİ'ye ve bir kısmı da kardeş kuruluş H Tarım ve Gıda Sanayi Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı toplam 928.324m² arazi üzerinde İyi Tarım Uygulamaları kapsamında meyve yetiştiriciliği (elma, erik, kayısı, şeftali, armut) ve sertifikalı fidan üretimi (asma, diğer çeşitli meyveler, gilabolu) ile ilgili olarak sulama sistemi, telli terbiye sistemi, örtü sistemi, inşaat işleri, makine donatım alımları, fidan alımları ve bu fidanların bakımlarını gerçekleştirecektir.

Hatay ili, Dört Yol ilçesi, Yeniyurt mahallesi, Gaziçiftliği mevki 889 ada 580, 557, 558, 586, 584, 583 parsellerde toplam 178.003m² alanda erik bahçesi, 889 ada 587, 588, 589 parsellerde toplam 95.086m² alanda kayısı bahçesi, Abusef mevki 905 ada 15 ve 13 parsellerde 105.000m² elma bahçesi kurulması planlanmaktadır. Ayrıca Hatay ili, Dört Yol ilçesi, Yeniyurt mahallesi, Gaziçiftliği mevki 889 ada 100, 99, 97, 117, 102, 101 parsellerde toplam 159.641m² alanda fidan üretim amaçlı asma fidanlığı, 895 ada 20, 21, 22 parsellerde toplam 79.744m² alanda fidan üretim amaçlı gilabolu fidanlığı, 895 Ada 16, 114, 119, 120, 121, 122 parsellerde toplam

138.000m² alanda fidan üretim amaçlı meyve fidanlığı kurulması planlanmaktadır. Hatay'da yatırım yapılması planlanan tüm araziler Firma adına kayıtlıdır.

Çanakkale ili, Biga ilçesi, Karabiga mahallesi, Taşlıdere mevkiinde bulunan ve Oktay İLERİ adına kayıtlı 256, 258, 259, 261, 260, 266, 262, 263 parsellerde toplam 162.900m² alan ve 264 parselde firmanın kardeş kuruluşu H Tarım ve Gıda Sanayi Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı 10.000m² alanda muhtelif meyve bahçesi kurulması planlanmaktadır. Çanakkale/Karabiga'da toplam 172.900m² alandaki üretim deseni 87.000m² elma, 53.000m² şeftali, 19.000m² erik, 11.000m² kayısı, 3.000m² armut bahçesi şeklinde planlanmaktadır.

Firma Ortağı Oktay İLERİ adına kayıtlı arazilerin 21.02.2013 tarihinden itibaren 15 yıl süre ve yıllık 4.080TL kira bedeli ile H Tarım ve Gıda Sanayi Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı arazinin 23.04.2013 tarihinden itibaren 10 yıl süre ve yıllık 240TL kira bedeli ile firma adına kiralandığını gösteren kira sözleşmeleri mevcuttur.

Krediye konu olarak firma, her iki ilde olmak üzere toplamda 192da arazi üzerinde elma, 197da arazi üzerinde erik, 106 da arazi üzerinde kayısı, 53da arazi üzerinde şeftali, 3da arazi üzerinde armut yetiştiriciliği için meyve bahçesi tesis edilecek olup söz konusu faaliyet kapsamında 56.040 adet elma fidanı, 15.910 adet erik fidanı, 9.910 adet kayısı fidanı, 8.770 adet şeftali fidanı, 1.060 adet armut fidanı dikimi planlamaktadır. Bu amaçla, Firma yetkilisi toplam 17.290 adet fidanın yurtdışından temin etme sürecinde olduklarını ve ithal fidanların 2013 yılının Mayıs ayı sonuna kadar ithal işlemlerinin gerçekleştirilip karantinadan çıkacağını, kalan fidanların yurtiçinden temin edileceğini ifade etmiştir. Elmada Granny Smith, Fuji, Apple Querina & Florina, kayısıda Apricot Pısana ve Myrobolan, şeftalide GF 677 (Peach Amnedier) gibi çeşitlerinin kullanılacağı bilgisi alınmıştır.

Tesis edilecek meyve bahçeleri dışında Hatay ili Dört Yol ilçesinde 160da alanda asma, 138da alanda diğer meyve fidanlığı, 80da arazi üzerinde gilabolu

fidanı üretimi için fidanlık tesis edilecek olup, söz konusu faaliyet kapsamında 265.000 adet asma fidanı, 180.000 adet diğer meyve fidanı, 20.000 adet gilabolu fidanı anaç olarak satın alınacak olup diğer meyve fidanları dışındaki anaçların üretim materyali damızlık olarak kullanılması planlamaktadır.

İşletmelerde daimi olarak 4 ziraat mühendisi ve 8 işçi çalışacağı ifade edilmiştir.

Firma yetkilisinden meyve bahçeleri ile ilgili olarak ECAS Belgelendirme Denetim Ltd. Şti ile görüşüldüğü ve İyi Tarım Uygulamaları Kontrol ve Sertifikasyon Sözleşmesi imzalanacağı, ziyaret tarihi itibarıyla söz konusu sözleşmenin henüz imzalanmadığı bilgisi alınmıştır. Firma yetkilileri tarafından krediye konu meyve bahçeleri için İyi Tarım Uygulamaları kriterlerine uygun olarak tarımsal faaliyette bulunulacağı belirtildiğinden değerlendirmelerimiz bu doğrultuda yapılmıştır.

İyi tarım uygulamaları çevre, insan ve hayvan sağlığına zarar vermeyen bir tarımsal üretimin yapılması, doğal kaynakların korunması, tarımda izlenebilirlik ve sürdürülebilirlik ile gıda güvenliğinin sağlanması amacıyla düzenlenen İyi Tarım Uygulamaları kriterlerine uygun olarak yapılan faaliyetler, T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş kuruluşların kontrol ve denetiminde gerçekleştirilmektedir.

Proje konusu yatırım, T.C.Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatiflerince tarımsal üretime dair düşük faizli yatırım ve işletme kredisi kullandırılmasına ilişkin 2013/4271 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında tarım sektörünün teşviki öngörülen yatırım konuları arasında yer almaktadır. Kredi konusu faaliyet Bitkisel Üretim konuları arasında İyi Tarım Uygulamaları ve Yurtiçi Sertifikalı tohum, fide, fidan üretimi kapsamında olup; 2013/13 sayılı uygulama esaslarına ilişkin tebliğde yer alan ilgili koşulların sağlanması ve üretime geçilmesi ile birlikte hazır hale gelmektedir.

Ziyaret tarihi itibarıyla, tesis kurulum çalışmalarına başlandığı ve Nisan/2013 tarihi itibarıyla plantasyona başlanacağı ve Mayıs/2013 tarihinde tamamlanacağı ifade edilmiştir. Gerek hammadde temininde gerekse ürünlerin satışında herhangi bir sorunla karşılaşılmayacağı, ürünlerin iç ve dış pazarlarda satılacağı ifade edilmiştir.

Sabit Yatırım Bilgileri

- **Arazi Düzenlemesi ve Hazırlık Yapıları**

Ziyaret tarihleri itibarıyla (21.03.2013 Hatay/Dörtyol - 26.03.2013 Çanakkale/Karabiga) arazinin tesfiyesi, hafriyat ve patlatma işlemlerinin büyük ölçüde tamamlandığı görülmüştür. Arazi hazırlık işlemleri için "T Petrol Ür. Mad. İnş. San. Ltd. Şti." şirketinden alınmış olan 140.700TL tutarında teklif bulunmakta olup bu miktar uygun bulunarak yatırıma dahil edilmiştir.

- **İnşaat İşleri**

Her iki tesis üzerinde kurulacak meyve bahçelerinin metal direkli telli terbiye sistemi yapımına başlanmamış olup, tüm tesislerin telli terbiye sistemleri için G Beton Yapı Malz... Ltd.Şti.'den alınmış toplam, KDV dahil 1.184.036TL tutarındaki proforma fatura bulunmaktadır.

Hatay ili Dörtyol ilçesinde 160da alanda asma, 138da arazi üzerinde diğer meyve fidanlığı, 80da arazi üzerinde gilabolu fidanlığı üretimi ile ilgili olarak toplam 465.000 adet fidanın destek sistemleri için 105cm ithal bambu kullanılması planlanmakta olup; U Natura İz Temsilcilik... Ltd.Şti. alınmış 0.151 TL/adet KDV dahil fiyatlı, proforma fatura bulunmaktadır. Destek sistemleri için 70.234TL yatırıma dahil edilmiştir.

- **Ana Makine ve Donatımı**

Yapılan işletme ziyaretlerinde; tesiste kullanılacak makine donanım, araç ve gereçlerin satın alma ve montaj işlemlerine başlanmamış olup, gerekli makine ve teçhizat için proforma faturalar alınmıştır. Üretimde kullanılması planlanan makine ekipmanlar aşağıda tablolar halinde belirtilmiştir. Teknik özellikleri belirtilen ancak proforma fatura ya da teklif mektubu ibraz edilmeyen ve güncel piyasa değerlerine göre proforma fatura değeri yüksek bulunan makine ekipmanlar ile ilgili fiyatlar

firma yetkilisi beyanları, piyasa araştırması için alınmış teklif mektupları ve güncel fiyatlarla karşılaştırılarak belirlenmiştir.

Tablo 11: Gerçekleşecek Yatırım - Ana Makine Teçhizat Listesi

No	Makine Adı ve Özelliği	Markası	Miktar	Birim	Birim Fiyatı	Para Birimi	Toplam Tutar
1	Pulverizatör	Q	1	adet	12.185	TL	13.160
2	Turbo Atomizör	W	2	adet	12.600	TL	27.200
3	Turbo Atomizör	Ğ	1	adet	12.500	TL	13.500
4	Toprak Burgu Makinesi	J	1	adet	3.700	TL	3.996
5	Ot Toplama Tırmığı	J	1	adet	3.700	TL	3.996
6	Dal Parçalama Makinesi	J	1	adet	8.333	TL	9.000
7	Rotovator	J	1	adet	4.630	TL	5.000
8	Makaralı İlaçlama Mak.	J	1	adet	6.944	TL	7.500
9	RF Okuyucu ve Otom. Sis.		1	takım	45.000	TL	53.100
10	Filtrasyon Sistemi		4	adet	7.500	TL	35.400
TOPLAM							171.851

Her iki işletme tesisinde kurulacak damla sulama sistemleri için toplam 822.271TL, KDV dahil tutarlı J Makine Plastik Tic. A.Ş. Şirketinden alınmış proforma fatura bulunmakta olup, bu tutar uygun bulunarak yatırıma dahil edilmiştir.

Yardımcı Makine ve Donatımı

İşletmelerin enerji ihtiyacını karşılamak üzere 250 kVA kapasiteli 2 adet trafo kurulması planlanmaktadır. Tüm tesislerin su ihtiyacını karşılamak üzere 3 adet derin kuyu sondajı açılacak olup ayrıca sulama suyuna filtrasyon uygulanacaktır.

Tablo 12: Yardımcı Makine ve Donatımı

GERÇEKLEŞECEK YATIRIM - TRAFO							
No	Makine Adı ve Özelliği	Markası	Miktar	Birim	Birim Fiyatı (KDV Hariç)	Para Birimi	Toplam Tutar
1	250 KVA Trafo ve Müştemilatı		2	adet	50.000	TL	118.000
Toplam							118.000

GERÇEKLEŞECEK YATIRIM - DERİN KUYU SONDAJI							
No	Makine Adı ve Özelliği	Markası	Miktar	Birim	Birim Fiyatı (KDV Hariç)	Para Birimi	Toplam Tutar
1	Derin Kuyu Sondajı ve Ekip.		3	ünite	60.000	TL	212.400
Toplam							212.400

Taşıt araçları

GERÇEKLEŞECEK YATIRIM - TRAKTÖR							
No	Makine Adı ve Özelliği	Markası	Miktar	Birim	Birim Fiyatı (KDV Hariç)	Para Birimi	Toplam Tutar
1	5080 GF 4 WD Kabinli Trak.	Ş	1	adet	75.833	TL	81.900
Toplam							81.900

Bitkisel ve Hayvansal Canlı Yatırımlar

Alınması planlanan 56.040 adet elma fidanının 5.040 adedi ithal 4,2€/adet, 51.000 adedi yerli 6TL/adet fiyat dikkate alınarak elma fidanları için toplam 355.578TL; 15.910 adet erik fidanının 1.510 adedi ithal 4€/adet, 14.400 adedi yerli 10TL/adet fiyat dikkate alınarak erik fidanları için toplam 158.146TL; 9.910 adet kayısı fidanının 910 adedi ithal 4€/adet, 9.000 adedi yerli 10TL/adet fiyat dikkate alınarak kayısı fidanları için toplam 98.525TL, tamamı ithal 8.770 adet şeftali fidanının 3,4€/adet fiyat dikkate alınarak şeftali fidanları için toplam 68.810TL, tamamı ithal 1.060 adet armut fidanının 4,4€/adet fiyat dikkate alınarak armut fidanları için toplam 10.924TL, asma fidanları için 2TL/adet fiyat dikkate alınarak 530.000TL, gilbolu fidanları için 2,5TL/adet fiyat dikkate alınarak 50.000TL olmak üzere toplam 1.271.982TL tutar canlı yatırım tutarı olarak dikkate alınmıştır. İlgili

fidanlar için Dalmonte Guido Vittorio/İtalya ve H Tarım ve Gıda Sanayi Tic. Ltd. Şti. şirketlerinden alınmış olan proforma faturalar dosyasında mevcuttur. (26.03.2013 tarihi itibarıyla 1€ = 2,3421TL alınmıştır.)

İlk Tesis Giderleri

Toprak hazırlığı, fidan dikim hazırlığı ve dikimi ile işçilik vb giderler için KDV dahil 1. ve 2. bakım dönemlerinde 651.556TL gerçekleştirilecek yatırım tutarı hesaplanmıştır.

Genel Giderler

Gerçekleştirilecek yatırımlar için, diğer giderlerin % 2'si genel gider olarak alınmıştır.

Beklenmeyen Giderler

Gerçekleştirilecek yatırımlar için, genel gider dahil diğer giderlerin % 2'si beklenmeyen gider olarak alınmıştır.

Yatırım Dönemi Faizi

Yatırım döneminin 2 yıllık süreci kapsamı nedeniyle itfa tablolarında yer alan faiz ve masraf toplamı yatırım dönemi faizi olarak kabul edilmiş ve 1. yatırım döneminde 272.561TL (gerçekleştirilecek), 2.yatırım döneminde 197.997TL (gerçekleştirilecek) olarak yatırıma dahil edilmiştir.

4.6.2.1. Projenin Finansmanı

Proje için; 1.dönemde 5.182.693TL, 2.dönemde 849.553TL sabit yatırım, 1 ve 3. dönemlerde toplam 1.595.355TL işletme sermayesi ihtiyacı olmak üzere toplam 7.627.602TL genel yatırım tutarı hesaplanmıştır. Yatırımların finansmanı için Yurtiçi Sertifikalı Fidan Üretimi konusunda; cari tarımsal kredi faiz oranı üzerinden %100 indirim uygulanmak suretiyle ilk iki yıl anapara ödemesiz 7 yıl vadeli 485.000TL yatırım kredisi, Meyve bahçesi tesisi İyi Tarım Uygulamaları konusunda; cari tarımsal kredi faiz oranı üzerinden %50 indirim uygulanmak suretiyle ilk iki yıl anapara ödemesiz 7 yıl vadeli 2.500.000TL yatırım kredisi ve modern basınçlı

sulama sistemleri konusunda 5 yıl vadeli % 100 sübvansiyonlu 615.000TL olmak üzere toplam 3.600.000TL yatırım kredisi öngörülmüştür.

Ziyaret tarihi itibari ile sabit yatırım tutarının 140.000TL tutarındaki kısmı firma tarafından gerçekleştirilmiş olup; tamamı arazinin düzenlenmesi ve hazırlık yapılarına yönelik harcamalardır. Sabit yatırım tutarının 1.dönemde 272.561TL'si ve 2.dönemde 197.997TL'si hesaplanan yatırım dönemi faizidir.

Hesaplanan tahmini genel yatırım tutarı üzerinden; 3.600.000TL'nin Banka kredisi ile finanse edilmesi durumunda, bakiye 4.027.602TL'nin firma özkaynaklarından karşılanması gerekmektedir. Gerekli özkaynağın 35.700TL'si (gerçekleşen sabit yatırım tutarının kredi öngörülmeleyen kısmı) sabit yatırımlarla ilgili olarak gerçekleştirilmiş olup bakiye 3.991.902TL özkaynağın firma tarafından karşılanacağı öngörülmüştür. firma tarafından yatırımların finansmanı için konulması gereken toplam (1.dönem için 2.398.941TL, 2.dönem için 849.553TL ve 3.dönem için 779.108TL olmak üzere) 4.027.602TL özkaynağın, bağlı bulunan grup firmalarından Z Üretim Sistemleri San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından karşılanacağı ifade edilmiştir.

4.6.2.2. Mali Kuruluşlarla İlişkiler

Firmanın Yatırım Finansmanında Kullandığı Mali Borçlar

Firma'nın yatırıma ilişkin herhangi bir kredi kullanımı bulunmamaktadır.

4.6.2.3. Proforma Analiz

Kurulumu devam etmekte olan meyve bahçesi ve fidanlık tesisleri için yapılan proforma çalışmalarda; 1.dönemde 5.182.693TL, 2.dönemde 849.553TL sabit yatırım, 1. ve 3. dönemlerde toplam 1.595.355TL işletme sermayesi ihtiyacı olmak üzere toplam 7.627.602TL genel yatırım tutarı hesaplanmıştır.

Tesis için; 140.700TL arazinin düzenlenmesi ve hazırlık yapıları, 1.254.270TL inşaat işleri, 994.122TL ana makine ve donatımı (822.271TL'si modern basınçlı sulama sistemleri), 330.400TL yardımcı makine donatım, 81.900TL taşıt araçları, 1.271.982TL canlı yatırımlar, 1.303.112TL ilk tesis giderleri, 91.685TL genel giderler, 93.518TL beklenmeyen giderler, 470.558TL yatırım dönem faizi olmak üzere 6.032.247TL sabit yatırım ve 1.595.355TL işletme sermayesi ihtiyacı hesaplanmıştır.

Hazırlanan proforma gelir-gider tablosuna göre; 1.dönemde 725.843TL gelir fazlası oluşacağı, aynı dönemde 272.561TL finansman, 732.565TL amortisman giderleri çıkarıldıktan sonra 279.282TL zarar oluşacağı hesaplanmıştır. 1. ve 2. dönemdeki gelirler meyve bahçelerinin henüz verim dönemine başlamaması nedeni ile sadece fidan satışı ve destekleme gelirlerinden oluşmaktadır. 2.dönemde gider tutarı aynı olmasına rağmen tesis kuruluşunda verilen bodur meyve bahçesi destekleme tutarı alınamayacağından gelir fazlasının 400.959TL'ye düşeceği amortisman ve finansman giderleri sonrası dönemin 529.603TL zarar ile kapatılacağı öngörülmüştür.

3.dönemde meyve bahçeleri verime geçmekle beraber ağaç başına üretim miktarı düşüktür. Bu nedenle işletme gelirleri sınırlı düzeyde kalmaktadır. 4. ve 5. dönemlerde ağaç başına üretim miktarının artışına paralel işletmenin kara geçeceği 6.dönemden itibaren tam verimde gelirlerin maksimum düzeye ulaşıldığı görülmektedir.

Proforma nakit akım tablosuna göre; 1.dönemde 5.182.693TL sabit yatırım, 816.247TL işletme sermayesi, 123.000TL anapara ödemesi olmak üzere toplam 6.121.941TL nakit çıkışı olacağı, nakit gereksiniminin 725.843TL'sinin dönem gelir fazlası, 3.600.000TL'sinin banka kredisi ve 2.398.941TL'sinin ise özkaynaklar ile karşılanacağı öngörülmüştür. Projenin finansmanı için gerekli özkaynak girişlerinin öngörülen biçimde sağlanması durumunda İşletmenin, 1.dönemden itibaren nakit fazlası elde edeceği öngörülmektedir.

4.6.2.4. Sonuç

X Tarım ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. 'nin bila tarih Tarımsal Kredi Başvuru Formu ile İyi Tarım Uygulamaları ve Yurtiçi Sertifikalı Fidan Üretimi konuları kapsamında meyve bahçesi ve fidanlık tesisi kurulumu için yatırım kredisi talep etmesi, 128/16S talep numarası ile 5.000.000TL yatırım kredisi için Proje Analiz Raporu düzenlenmesini talep etmesi üzerine, 21.03.2013 tarihinde Hatay / Dört Yol ve 26.03.2013 Çanakkale / Karabiga'da bulunan işletme mahallerine gidilmek sureti ile inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Firma Y grubuna bağlı faaliyet göstermekte olup; Firma hakkında Firma Analiz Raporu ve Grup hakkında Grup Değerlendirme Raporu düzenlenecektir.

Kredi konusu proje ile Firma; detayı "Projeye İlişkin Bilgiler" kısmında verilen ve bir kısmının mülkiyeti kendine ait, bir kısmı Firma ortaklarından Oktay İLERİ'ye ve bir kısmı da kardeş kuruluş H Tarım ve Gıda Sanayi Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı toplam 928.324m² arazi üzerinde İyi Tarım Uygulamaları kapsamında meyve yetiştiriciliği (elma, erik, kayısı, şeftali, armut) ve sertifikalı fidan üretimi (asma, diğer çeşitli meyveler, gilabolu) ile ilgili olarak sulama sistemi, telli terbiye sistemi, örtü sistemi, inşaat işleri, makine donatım alımları, fidan alımları ve bu fidanların bakımlarını gerçekleştirecektir.

Kurulumu devam etmekte olan meyve bahçesi ve fidanlık tesisleri için yapılan proforma çalışmalarda; 1.dönemde 5.182.693TL, 2.dönemde 849.553TL sabit yatırım ve 1. ve 3. dönemlerde toplam 1.595.355TL işletme sermayesi ihtiyacı olmak üzere toplam 7.627.602TL genel yatırım tutarı hesaplanmıştır. Yatırımların finansmanı için Yurtiçi Sertifikalı Fidan Üretimi konusunda; cari tarımsal kredi faiz oranı üzerinden %100 indirim uygulanmak suretiyle ilk iki yıl anapara ödemesiz 7 yıl vadeli 485.000TL yatırım kredisi, Meyve bahçesi tesisi İyi Tarım Uygulamaları konusunda; cari tarımsal kredi faiz oranı üzerinden %50 indirim uygulanmak suretiyle ilk iki yıl anapara ödemesiz 7 yıl vadeli 2.500.000TL yatırım kredisi ve modern basınçlı sulama sistemleri konusunda 5 yıl vadeli % 100 sübvansiyonlu 615.000TL olmak üzere toplam **3.600.000TL** yatırım kredisi öngörülmüştür.

Hesaplanan tahmini genel yatırım tutarı üzerinden; 3.600.000TL'nin Banka kredisi ile finanse edilmesi durumunda, bakiye 4.027.602TL'nin Firma özkaynaklarından karşılanması gerekmektedir. Gerekli özkaynağın 35.700TL'si (gerçekleşen sabit yatırım tutarının kredi öngörülme kısımları) sabit yatırımlarla ilgili olarak gerçekleştirilmiş olup bakiye 3.991.902TL özkaynağın Firma tarafından karşılanacağı öngörülmüştür. Firma tarafından yatırımların finansmanı için konulması gereken toplam (1.dönem için 2.398.941TL, 2.dönem için 849.553TL ve 3.dönem için 779.108TL olmak üzere) 4.027.602TL özkaynağın, bağlı bulunan grup firmalarından Z Üretim Sistemleri San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından karşılanacağı ifade edilmiştir. Projenin finansmanı için gerekli özkaynak girişlerinin öngörülen biçimde sağlanması durumunda İşletmenin, 1.dönemden itibaren nakit fazlası elde edeceği öngörülmektedir.

Tablo 93: Yatırım Tablosu

YATIRIMIN CİNSİ	1. DÖNEM (TESİS DÖNEMİ)		2.DÖNEM	3. DÖNEM	TOPLAM YATIRIM TUTARI (TL)
	26.03.2013 Tarihi İtibariyle Gerçekleşen Yatırım Tutarı	26.03.2013 Tarihi İtibariyle Gerçekleşecek Yatırım Tutarı			
Etüt Proje Gideri	0	0	0		0
Arsa-Arazi Bedeli	0	0	0		0
Arazinin Düzenlemesi ve Hazırlık Yapıları	140.700				140.700
İnşaat İşleri	0	1.254.270	0		1.254.270
Ana Makine ve Donatımı	0	994.122	0		994.122
Makine Ekipman Alımı	0	171.851	0		171.851
Damla Sulama - Hatay/Dört Yol	0	497.402	0		497.402
Damla Sulama - Çanakkale/Karabiga	0	324.869	0		324.869
Yardımcı Makine Donatımı	0	330.400	0		330.400
Derin Kuyu	0	212.400	0		212.400
Trafo ve ENH	0	118.000	0		118.000
Taşıt Araçları	0	81.900	0		81.900
Traktör	0	81.900	0		81.900
Bitkisel ve Hayvansal Canlı Yatırımlar	0	1.271.982	0		1.271.982
İlk Tesis Giderleri	0	651.556	651.556		1.303.112
Genel Giderler	0	91.685	0		91.685
Beklenmeyen Giderler	0	93.518	0		93.518
Yatırım Dönemi Faizi	0	272.561	197.997		470.558
SABİT YATIRIM TUTARI	140.700	5.041.993	849.553		6.032.247
İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI	0	816.247		779.108	1.595.355
GENEL YATIRIM TUTARI	140.700	5.858.241	849.553	779.108	7.627.602

Tablo 14: İşletme Sermayesi İhtiyacı Tablosu (TL)

DÖNEMLER	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
KALEMLER										
Fidan Üretim Maliyetleri	816.247	816.247	816.247	816.247	816.247	816.247	816.247	816.247	816.247	816.247
Bahçe Bakım Giderleri			153.460	153.460	153.460	153.460	153.460	153.460	153.460	153.460
Hasat Gideri			86.571	135.945	207.190	272.396	272.396	272.396	272.396	272.396
Gübre Gideri			159.790	159.790	159.790	159.790	159.790	159.790	159.790	159.790
İlaç Gideri			148.770	148.770	148.770	148.770	148.770	148.770	148.770	148.770
Yakıt-Enerji Gideri			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Daimi Personel Gideri			165.216	165.216	165.216	165.216	165.216	165.216	165.216	165.216
Kira Gideri			4.320	4.320	4.320	4.320	4.320	4.320	4.320	4.320
Bakım Onarım Gideri			20.287	21.275	22.700	24.004	24.004	24.004	24.004	24.004
Genel Giderler			20.693	21.700	23.154	24.484	24.484	24.484	24.484	24.484
TOPLAM	816.247	816.247	1.595.355	1.646.724	1.720.847	1.788.687	1.788.687	1.788.687	1.788.687	1.788.687
YILLIK ARTIŞ/AZALIŞ MİKTARI		0	779.108	51.369	74.123	67.840	0	0	0	0

Tablo 15: Gerçekleşen Yatırımlar İçin Kredi-Özkaynak Durumu (TL)

	Sabit Yatırım	Yatırım Dönem Faizi	İşletme Sermayesi İhtiyacı	Toplam Yatırım
Kredi	105.000	0	0	105.000
Özkaynak	35.700	0	0	35.700
TOPLAM	140.700	0	0	140.700

Tablo 16: Gerçekleşecek Yatırımlar İçin 1.Dönem Kredi - Özkaynak Durumu (TL)

	Sabit Yatırım	Yatırım Dönem Faizi	İşletme Sermayesi İhtiyacı	Toplam Yatırım
Kredi	3.495.000	0	0	3.495.000
Özkaynak	1.274.433	272.561	816.247	2.363.241
TOPLAM	4.769.433	272.561	816.247	5.858.241

Tablo 17: Gerçekleşecek Yatırımlar İçin 2.Dönem Kredi-Özkaynak Durumu (TL)

	Sabit Yatırım	Yatırım Dönem Faizi	İşletme Sermayesi İhtiyacı	Toplam Yatırım
Kredi	0	0	0	0
Özkaynak	651.556	197.997	0	849.553
TOPLAM	651.556	197.997	0	849.553

Tablo 18: Gerçekleşecek Yatırımlar İçin 3.Dönem Kredi-Özkaynak Durumu (TL)

	Sabit Yatırım	Yatırım Dönem Faizi	İşletme Sermayesi İhtiyacı	Toplam Yatırım
Kredi	0	0	0	0
Özkaynak	0	0	779.108	779.108
TOPLAM	0	0	779.108	779.108

Tablo 19: Konsolide Kredi-Özkaynak Durumu (TL)

	Sabit Yatırım	Yatırım Dönem Faizi	İşletme Sermayesi İhtiyacı	Toplam Yatırım
Kredi	3.600.000	0	0	3.600.000
Özkaynak	1.961.689	470.558	1.595.355	4.027.602
TOPLAM	5.561.689	470.558	1.595.355	7.627.602

Tablo 20: Özkaynağın Dökümü

Mahiyeti	Tutarı (TL)	Temin Edilme Şekli
Gerçekleşen sabit yatırım tutarı	35.700	Özkaynaklar ile karşılandığı kabul edilmiştir.
Gerçekleşen işletme sermayesi/stoklar	0	
Gerçekleşecek yatırımlar için gerekli meblağ	3.991.902	Firma tarafından karşılanacağı kabul edilmiştir.
TOPLAM	4.027.602	

Tablo 21: Kredi Dağılım Tablosu

YATIRIM KALEMLERİ	YATIRIM TUTARI (TL)	KREDİ (TL)	%	ÖZKAYNAK (TL)	%
İnşaat yatırımları	1.254.270	900.000	72	354.270	28
Ana makine ve donatımı	994.122	745.000	75	249.122	25
Yardımcı makine ve donatımı	330.400	240.000	73	90.400	27
Taşıt araçları	81.900	0	0	81.900	0
Bitkisel ve hayvansal canlı yatırımlar	1.271.982	950.000	0	321.982	0
İlk tesis giderleri	2.099.573	765.000	36	1.334.573	64
SABİT YATIRIM TOPLAMI	6.032.247	3.600.000	60	2.432.247	40
İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI	1.595.355	0	0	1.595.355	100
GENEL YATIRIM TUTARI	7.627.602	3.600.000	47	4.027.602	53

Sertifikalı Fidan Üretimi canlı yatırımlar fidan alımı ve inşaat yatırımları destek materyalini kapsamaktadır. Modern basınçlı Sulama Sistemleri Ana makine donatım kaleminde yer alan Damla Sulama Sistemlerini kapsamaktadır.

İyi Tarım Uygulamaları inşaat yatırımları, Ana makine ve donatımı, Yardımcı makine ve donatımı, Bitkisel ve hayvansal canlı yatırımlar ve ilk tesis giderleri konularını kapsamaktadır.

Taşıt araçları için kredi öngörülmemiştir.

Tablo 22: Kredi İtfa Tabloları (TL)

485.000	,-TL SÜBVANSİYONLU KREDİ İTFA TABLOSU						
Cari Faiz (%)	İndirimli Faiz (%)	Kredi Tutarı (TL)	Vade	Komisyon Oranı (%)	SERTİFİKALI FİDAN ÜRETİMİ		TOPLM ÖDEME
12,00	0,00	485.000	7	%1 / %2			
DÖNEMLER	ANAPARA ÖDEMESİ	FAİZE ESAS ANAPARA	FAİZ ÖDEMESİ	KOMİSYON	BSMV	FAİZ+ MASRAFLAR	
1	0	485.000	0	14.550	3.678	18.228	18.228
2	0	485.000	0	4.850	3.193	8.043	8.043
3	97.000	485.000	0	3.880	3.144	7.024	104.024
4	97.000	388.000	0	2.910	2.506	5.416	102.416
5	97.000	291.000	0	1.940	1.867	3.807	100.807
6	97.000	194.000	0	970	1.229	2.199	99.199
7	97.000	97.000	0	0	590	590	97.590
TOPLAM	485.000		0	29.100	16.207	45.307	530.307

2.500.000	,-TL SÜBVANSİYONLU KREDİ İTFA TABLOSU						
Cari Faiz (%)	İndirimli Faiz (%)	Kredi Tutarı (TL)	Vade	Komisyon Oranı (%)	İYİ TARIM UYGULAMALARI		TOPLM ÖDEME
12,00	6,00	2.415.000	7	%2 - %1			
DÖNEMLER	ANAPARA ÖDEMESİ	FAİZE ESAS ANAPARA	FAİZ ÖDEMESİ	KOMİSYON	BSMV	FAİZ+ MASRAFLAR	
1	0	2.415.000	146.913	72.450	18.314	237.676	237.676
2	0	2.415.000	146.913	24.150	15.899	186.961	186.961
3	500.000	2.415.000	146.913	19.150	15.649	181.711	681.711
4	500.000	1.915.000	116.496	14.150	12.357	143.003	643.003
5	500.000	1.415.000	86.079	9.150	9.065	104.295	604.295
6	500.000	915.000	55.663	4.150	5.774	65.586	565.586
7	500.000	415.000	25.246	0	2.525	27.770	527.770
TOPLAM	2.500.000		724.221	143.200	79.582	947.003	3.447.003

615.000	,-TL SÜBVANSİYONLU KREDİ İTFA TABLOSU					
Cari Faiz (%)	İndirimli Faiz (%)	Kredi Tutarı (TL)	Vade	Komisyon Oranı (%)	MODERN BASINÇLI SULAMA	TOPLM ÖDEME
12,00	0,00	615.000	5	0		

DÖNEMLER	ANAPARA ÖDEMESİ	FAİZE ESAS ANAPARA	FAİZ ÖDEMESİ	KOMİSYON	BSMV	FAİZ+ MASRAFLAR	
1	123.000	615.000	0	12.300	4.356	16.656	139.656
2	123.000	492.000	0		2.993	2.993	125.993
3	123.000	369.000	0		2.245	2.245	125.245
4	123.000	246.000	0		1.497	1.497	124.497
5	123.000	123.000	0		748	748	123.748
TOPLAM	615.000		0	12.300	11.839	24.139	639.139

KONSOLİDE

3.600.000	,-TL SÜBVANSİYONLU KREDİ İTFA TABLOSU						
DÖNEMLER	ANAPARA ÖDEMESİ	FAİZE ESAS ANAPARA	FAİZ ÖDEMESİ	KOMİSYON	BSMV	FAİZ+ MASRAFLAR	TOPLA M ÖDEME
1	123.000	3.515.000	146.913	99.300	26.348	272.561	395.561
2	123.000	3.392.000	146.913	29.000	22.085	197.997	320.997
3	720.000	3.269.000	146.913	23.030	21.038	190.980	910.980
4	720.000	2.549.000	116.496	17.060	16.360	149.915	869.915
5	720.000	1.829.000	86.079	11.090	11.681	108.850	828.850
6	597.000	1.109.000	55.663	5.120	7.003	67.785	664.785
7	597.000	512.000	25.246	0	3.115	28.360	625.360
TOPLAM	3.600.000		724.221	184.600	107.628	1.016.449	4.616.449

Tablo 23: Amortisman Tablosu

YATIRIM KALEMLERİ	YATIRIM TUTARI (TL)	AMORTİSMAN ORANI (%)	AMORTİSMAN TUTARI (TL)	SÜRE (YIL)
1-İnşaat İşleri	1.254.270	5	62.714	20
2-Makine ve Donatım	502.251	20	100.450	5
3-Modern Basınçlı Sulama Sistemleri	822.271	10	82.227	10
4-Canlı Yatırım	1.271.982	4	50.879	25
5-Taşıt Araçları	81.900	20	16.380	5
6-İlk Tesis Giderleri	2.099.573	20	419.915	5
TOPLAM	6.032.247		732.565	

Tablo 24: Gelir – Gider Tablosu (TL)

DÖNEMLER KALEMLER	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Şeftali Satış Geliri	0	0	84.192	263.100	420.960	631.440	631.440	631.440	631.440	631.440
Kayısı Satış Geliri	0	0	23.460	70.380	117.300	187.680	234.600	234.600	234.600	234.600
Elma Satış Geliri	0	0	448.320	840.600	840.600	952.680	952.680	952.680	952.680	952.680
Erik Satış Geliri	0	0	95.460	190.920	286.380	596.625	1.193.250	1.193.250	1.193.250	1.193.250
Armut Satış Geliri	0	0	47.730	95.460	159.100	159.100	159.100	159.100	159.100	159.100
Fidan Satış Geliri	924.000	924.000	924.000	924.000	924.000	924.000	924.000	924.000	924.000	924.000
İyi Tarım Uygulamaları Destekleme	23.206	23.206	23.206	23.206	23.206	23.206	23.206	23.206	23.206	23.206
Bodur Meyve Bahçe Tesisi Destekleme	324.884									
İŞLETME GELİRLERİ TOPLAMI	1.272.090	947.206	1.646.368	2.407.666	2.771.546	3.474.731	4.118.276	4.118.276	4.118.276	4.118.276
Fidanlık Üretim Maliyetleri	546.247	546.247	546.247	546.247	546.247	546.247	546.247	546.247	546.247	546.247
Bahçe Bakım Giderleri			153.460	153.460	153.460	153.460	153.460	153.460	153.460	153.460
Hasat Gideri			64.940	134.124	163.917	219.213	262.898	262.898	262.898	262.898
Gübre Gideri			159.790	159.790	159.790	159.790	159.790	159.790	159.790	159.790
İlaç Gideri			148.770	148.770	148.770	148.770	148.770	148.770	148.770	148.770
Yakıt-Enerji Gideri			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Daimi Personel Gideri			165.216	165.216	165.216	165.216	165.216	165.216	165.216	165.216
Kira Gideri			4.320	4.320	4.320	4.320	4.320	4.320	4.320	4.320
Bakım Onarım Gideri			25.255	26.639	27.234	28.340	29.214	29.214	29.214	29.214
Genel Giderler			25.760	27.171	27.779	28.907	29.798	29.798	29.798	29.798
İŞLETME GİDERLERİ TOPLAMI	546.247	546.247	1.313.758	1.385.737	1.416.734	1.474.264	1.519.713	1.519.713	1.519.713	1.519.713
GELİR-GİDER FARKI	725.843	400.959	332.610	1.021.929	1.354.812	2.000.467	2.598.563	2.598.563	2.598.563	2.598.563
Amortisman Giderleri	732.565	732.565	732.565	732.565	732.565	195.820	195.820	195.820	195.820	195.820
Finansman Giderleri	272.561	197.997	190.980	149.915	108.850	67.785	28.360			
BRÜT KAR	-279.282	-529.603	-590.935	139.449	513.398	1.736.862	2.374.382	2.402.743	2.402.743	2.402.743
Zarar Mahsubu	0	-279.282	-808.885	-1.399.820	-1.260.371	-746.973	0	0	0	0
Yatırım İndirimi										
VERGİYE TABİ MATRAH	0	0	0	0	0	989.889	2.374.382	2.402.743	2.402.743	2.402.743
Vergi - Stopaj	0	0	0	0	0	197.978	474.876	480.549	480.549	480.549
NET KAR	-279.282	-529.603	-590.935	139.449	513.398	1.538.884	1.899.506	1.922.194	1.922.194	1.922.194

Açıklamalar :

- Hesaplamalar; işletme için gerekli olan tüm girdilerin noksansız olarak temin edileceği, satışların düzenli olarak yapılacağı ve faaliyet konusu ile ilgili tüm kuruluşlarca yayımlanan Yönetmelik esaslarına uygun olarak çalışılacağı

kabul edildiği varsayımından hareketle, gerekli tüm izin ve belgelerin alınmış olduğu dikkate alınarak yapılmıştır.

- İşletme dönemleri 12 ay olmak üzere; 01.05.2013 ve 30.04.2014 tarihleri ile müteakip dönemleri kapsamaktadır.
- Ürünlerin ortalama elma için 1,00TL/kg, erik için 1,50TL/kg, şeftali ve kayısı için 1,20TL/kg, armut için 1,00TL/kg. fiyattan satılacağı,
- İşletmede tüm dönemlerde verim döneminde 2 ziraat mühendisi, 10 daimi işçi istihdam edileceği ve gerektiğinde geçici işçi kullanılacağı,
- Sertifikalı fidan üretiminde gilabolu ve asma fidanları damızlık materyal olarak kullanılacağından canlı yatırımda dikkate alınmış olup; diğer fidan üretimi amaçlı alınacak fidanlar için 1,5TL / fidan fiyat dikkate alınmıştır.
- Bahçe bakım gideri olarak toprak işleme, budama, ve diğer giderler alınmıştır
- Gübre giderinin, tüm meyve bahçesi tesislerindeki ürün çeşitleri için 290TL/da olacağı,
- İyi tarım uygulamaları kapsamında gerçekleştirilecek kontrol ve sertifikasyon giderlerinin genel giderlerden karşılanacağı kabul edilmiştir.
- İlaç giderinin, tüm meyve bahçesi tesislerindeki ürün çeşitleri için 270TL/da olacağı,
- Çanakkale/Karabiga'da Firma adına kiralanan araziler için kira sözleşmesinde belirtilen toplam 4.320TL yıllık kira gideri olarak dikkate alınmıştır.
- Diğer giderlerin % 2'si oranında bakım onarım gideri ve bakım onarım gideri dahil diğer giderlerin % 2'si oranında genel gider hesaplanmıştır.

Tablo 25: Nakit Akım Tablosu (TL)

DÖNEMLER	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
KALEMLER										
A-ÖZKAYNAK	2.398.941	849.553	779.108							
B-KREDİ	3.600.000									
C-İŞLETME GELİR-GİDER FARKI	725.843	400.959	332.610	1.021.929	1.354.812	2.000.467	2.598.563	2.598.563	2.598.563	2.598.563
D-DİĞER İŞLETME GELİRLERİ										
E-İŞLETME SERMAYESİ										
F-YILBAŞI ELDEKİ NAKİT		602.843	880.802	302.432	403.077	854.916	1.924.780	3.423.105	5.541.119	7.659.133
G-NAKİT GİRİŞLERİ TOPLAMI	6.724.783	1.853.355	1.992.519	1.324.361	1.757.889	2.855.383	4.523.342	6.021.668	8.139.682	10.257.696
İnşaat yatırımları / Arsa arazi bedeli	1.254.270									
Ana makine ve donatımı	994.122									
Yardımcı makine ve donatımı	330.400									
Taşıt araçları	81.900									
Bitkisel ve hayvansal canlı yatırımlar	1.271.982									
İlk tesis giderleri	977.459	651.556								
Yatırım Dönem Faizi	272.561	197.997								
H-SABİT YATIRIM TOPLAMI	5.182.693	849.553								
I-İŞLETME SERMAYESİ	816.247	0	779.108	51.369	74.123	67.840	0	0	0	0
FAİZ VE MASRAFLAR			190.980	149.915	108.850	67.785	28.360	0	0	0
ANAPARA TAKSİTLERİ	123.000	123.000	720.000	720.000	720.000	597.000	597.000	0	0	0
J-BORÇ ÖDEME TOPLAMI	123.000	123.000	910.980	869.915	828.850	664.785	625.360	0	0	0
K-VERGİLER	0	0	0	0	0	197.978	474.876	480.549	480.549	480.549
L-NAKİT ÇIKIŞLARI TOPLAMI	6.121.941	972.553	1.690.088	921.284	902.973	930.603	1.100.237	480.549	480.549	480.549
M-YILSONU ELDEKİ NAKİT	602.843	880.802	302.432	403.077	854.916	1.924.780	3.423.105	5.541.119	7.659.133	9.777.147

4.7. Rating Analizi

Tablo 26: Düzeltilmiş Bilanço

AKTİF	31.12.2012	%	31.12.2011	%	31.12.2010	%	%
Dönen Varlıklar Toplamı	1.288.054	32	172.880	7	363	26	0
Hazır Değerler	389.055	10	7.966	0	305.224	22	0
Senetli Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0
Senetsiz Alacaklar	0	0	90.000	4	0	0	0
Grup Şirketlerinden Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0
Diğer Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar	693.789	17	11.533	0	23.857	2	0
Hammadde ve Yarı Mamuller	0	0	0	0	0	0	0
Mamuller ve Ticari Mallar	58.500	1	0	0	0	0	0
Ver. Sipariş Avan. Ve Diğ. Stoklar	635.289	16	11.533	0	23.857	2	0
Diğer Dönen Değerler	205.209	5	63.381	3	34.792	3	0
Duran Varlıklar Toplamı	2.704.757	68	2.227.309	93	1.025.511	74	0
Uzun Vadeli Alacaklar	894	0	894	0	894	0	0
Grup Şirketlerinden Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0
Mali Duran Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0
Grup Şirketlerine İştirakler	0	0	0	0	0	0	0
Maddi Duran Varlıklar	2.610.981	65	2.213.951	92	1.008.726	73	0
Arazi, Arsa, Bina	2.228.529	56	2.103.020	88	960.800	69	0
Tesis, Makine, Taşıt	474.944	12	148.687	6	63.225	5	0
Birikmiş Amortismanlar	-92.492	2	-37.756	2	-15.299	1	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	83.168	2	0	0	0	0	0
Diğer Duran Varlıklar	9.714	0	12.465	1	15.891	1	0
AKTİF TOPLAMI	3.992.811	100	2.400.190	100	1.389.384	100	0
PASİF	31.12.2012	%	31.12.2011	%	31.12.2010	%	%
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	1.811.610	45	273.014	11	124.459	9	0
Mali Borçlar	50.000	1	0	0	0	0	0
Senetli Borçlar	0	0	0	0	0	0	0
Senetsiz Borçlar	240.045	6	51.378	2	42.129	3	0
Grup Şirketlerine Borçlar	0	0	0	0	0	0	0
Ortaklara Borçlar	0	0	0	0	0	0	0
Alınan Avanslar	0	0	0	0	0	0	0
Diğer Borçlar	1.521.565	38	221.636	9	82.330	6	0
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	509.200	13	309.200	13	309.200	22	0
Mali Borçlar	200.000	5	0	0	0	0	0
Senetli Borçlar	0	0	0	0	0	0	0
Senetsiz Borçlar	0	0	0	0	0	0	0
Grup Şirketlerine Borçlar	0	0	0	0	0	0	0
Ortaklara Borçlar	0	0	0	0	0	0	0
Alınan Avanslar	0	0	0	0	0	0	0
Diğer Borçlar	309.200	8	309.200	13	309.200	22	0
Özkaynaklar	1.672.002	42	1.817.976	76	955.725	69	0
Ödenmiş Sermaye	2.309.743	58	2.309.743	96	1.274.743	92	0
Grup Şir. Payları	0	0	0	0	0	0	0
Sermaye Yedekleri	0	0	0	0	0	0	0
Kar Yedekleri	0	0	0	0	0	0	0
Geçmiş Yıl Karları / Zararları	-491.766	0	-319.017	0	-168.853	0	0
Net Kar / Net Zarar	-145.975	0	-172.749	0	-150.164	0	0
Ekleme/ İndirim	0	0	0	0	0	0	0
PASİF TOPLAMI	3.992.811	100	2.400.190	100	1.389.384	100	0

Tablo 27: Düzeltilmiş Gelir Tablosu

GELİR TABLOSU	31.12.2012	%	31.12.2011	%	31.12.2010	%		%
Brüt Satışlar	235.867	100	89.769	100	0	0		0
Yurtiçi Satışlar	207.550	88	89.109	99	0	0		0
Yurtdışı Satışlar	0	0	0	0	0	0		0
Grup Şirketlerine Satışlar	0	0	0	0	0	0		0
Diğer Gelirler	28.318	12	660	1	0	0		0
Satışlardan İndirimler	0	0	0	0	0	0		0
Net Satışlar	235.867	100	89.769	100	0	0		0
Satışların Maliyeti	-231.813	98	-65.531	73	0	0		0
Brüt Kar	4.055	2	24.239	27	0	0		0
Faaliyet Giderleri	-130.949	56	-191.397	213	-151.247	0		0
Finansman Giderleri	-5.250	2	0	0	0	0		0
Faaliyet Karı	-132.145	56	-167.158	186	-151.247	0		0
Kambiyo Karı	7.861	3	0	0	1.243	0		0
Kambiyo Zararı	-6.447	3	0	0	0	0		0
Diğer Gelirler	3	0	0	0	0	0		0
Diğer Giderler	-15.247	6	-5.591	6	-159	0		0
Vergi, Temettü Öncesi Kar	-145.975	62	-172.749	192	-150.164	0		0
Öd. Vergi ve Diğer Yükümlülük	0	0	0	0	0	0		0
Net Kar / Zarar	-145.975	62	-172.749	192	-150.164	0		0
Dön. Karından Dağ. Kar ve Zarar	0	0	0	0	0	0		0
Dönem Amortisman Tutarı	58.829	25	11.909	13	26.209	0		0

Tablo 28: Nakit Akım Tablosu

	2012	2011
İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMI	-623.906	-263.885
OLAĞAN FAALİYETLERDEN NAKİT GİRİŞLERİ	325.867	-231
Net Satışlar	235.867	89.769
Ticari Alacaklardaki (Artış) / Azalış	90.000	-90.000
Alınan Avanslardaki Artış / (Azalış)	0	0
OLAĞAN FAALİYETLERDEN NAKİT ÇIKIŞLARI	-798.329	-222.783
Satışların Maliyeti + Faaliyet Giderleri	-362.762	-256.928
Amortismanlar	58.829	11.909
Stoklardaki (Artış) / Azalış	-682.256	12.324
Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış)	188.668	9.248
Borç ve Gider Karşılıkları	0	0
Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	-808	664
DİĞER FAALİYETLERDEN NAKİT DEĞİŞİMİ	-146.194	-40.872
Diğer Faaliyet ve Faaliyet Dışı Gelirler	7.864	0
Diğer Faaliyet ve Faaliyet Dışı Giderler	-21.694	-5.591
Diğer Varlıklardaki (Artış) / Azalış	-141.466	-28.914
Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / (Azalış)	9.102	-6.367
FİNANSMAN GİDERLERİNDEN NAKİT ÇIKIŞLARI	-5.250	0
Finansman Giderleri	-5.250	0
YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMI	-536.639	-1.213.382

Mali Duran Varlıklar (Artış) / Azalış	0	0
Maddi Duran Varlıklar - Net (Artış) / Azalış	-539.027	-1.217.133
Maddi Olmayan Duran Varlıklar - Net (Artış) / Azalış	2.388	3.752
FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMI	1.541.634	1.180.009
Mali Borçlardaki Artış / (Azalış)	250.000	0
Ortak / Grup Şirketlerinden Alacaklardaki (Artış)	0	0
Ortak / Grup Şirketlerine Borçlardaki Artış / (Azalış)	1.291.634	145.009
Özvarlıklardaki Artış / (Azalış)	0	1.035.000
Temettülerdeki Artış / (Azalış)	0	0
DİĞER NAKİT AKIŞLARI	0	0
DÖNEM BAŞI NAKİT MEVCUDU	7.966	305.224
DÖNEM SONU NAKİT ARTIŞI - AZALIŞI	381.089	-297.258
DÖNEM SONU NAKİT MEVCUDU	389.055	7.966

	NAKİT AKIŞ ÖZET	
	2012	2011
İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMI	-623.906	-263.885
YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMI	-536.639	-1.213.382
FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMI	1.541.634	1.180.009
DİĞER NAKİT AKIŞLARI	0	0
DÖNEM SONU NAKİT ARTIŞI - AZALIŞI	381.089	-297.258

RASYOLAR	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Cari Oran %	71	63	292
Likidite Oranı %	21	36	245
Net İşletme Sermayesi Yeterliliği	0	0	0
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Net Satışlar %	768	304	0
Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı %	32	7	26
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar / Dönen Varlıklar %	0	52	0
Stoklar / Dönen Varlıklar %	54	7	7
Net Satışlar / Aktif Toplamı %	6	4	0
Finansman Oranı (Toplam Yabancı Kaynaklar / Özkaynaklar) %	139	32	45
Toplam Mali Borçlar / Aktif Toplamı %	6	0	0
Kısa Vadeli Mali Borçlar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar %	3	0	0
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Pasif Toplamı %	45	11	9
Maddi Duran Varlıklar / Öz Sermaye %	156	122	106
Kısa Vadeli Mali Borçlar / Net Satışlar %	21	0	0
Esas Faaliyet Karlılığı %	0,0	0,0	0,0
Net Kar / Net Satışlar %	-61,9	-192,4	0,0
Net Kar / Aktif Toplamı %	-3,7	-7,2	-10,8
Finansman Gideri / (Net Kar + Finansman Gideri) %	0,0	0,0	0,0
Net Kar / Özkaynaklar %	-8,7	-9,5	-15,7
Net İşletme Sermayesi	-523.556	-100.134	239.414
Stok Bekleme Süresi (Gün)	46	0,0	0,0
Ticari Alacak Devir Süresi (Gün)	1	369,6	0,0
Ticari Borç Ödeme Süresi (Gün)	378	286,2	0,0
Finansman Süresi (Gün)	-331	83,4	0,0
Aktif Büyüme Oranı %	59,9	52,5	0,0
Net Satışlar Artışı %	152,6	0,0	0,0

Tablo 29: Finansal Rasyolar

Tablo 30: Düzeltmeler

Bilançodaki Yeri	Yapılan Değişiklikler	Yapılan İşlem	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	AÇIKLAMA
Satıcılar	K.V.Grup Şirketlerine Diğer Borçlar	Aktarım	1.745.843	454.209	309.200	Niteliğine Göre Aktarılan
Banka Kredileri	Banka Kredileri	Aktarım	200.000			Bankamız Ödeme Planına İstinaden
Verilen Depozito Ve Teminatlar	Verilen Depozito Ve Teminatlar	Aktarım	894	894	894	Vadesine Göre Aktarılan
K.V.Grup Şirketlerine Diğer Borçlar	U.V.Grup Şirketlerine Diğer Borçlar	Aktarım	309.200	309.200	309.200	Niteliğine Göre Aktarılan

Tablo 31: Firma Analiz Raporu Özeti

Müşteri No / Ünvanı: X Tarım ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş

Sektör Adı: Mesleki, Bilimsel Ve Teknik Faaliyetler

Faaliyet Alanı Adı: Doğal bilimlerle ve mühendislikle ilgili diğer araştırma ve deneysel geliştirme faaliyetleri

Değerlendirme Türü

FİRMA DEĞERLENDİRME BİLGİLERİ

	Ham Puan	Nihai Puanı
MALİ OLMAYAN KRİTERLER	2,02	1,95
FİRMA VE ORTAKLARININ MORALİTESİ	1,75	1,75
Bankamız İstihbarat Sorgu Sistemindeki Protestolu Senet ve Karşılıksız Çek Kayıtları	1,00	1,00
Bankamız İstihbarat Sorgu Sistemindeki İflas, İhtiyati Tedbir, İcra Haciz ve Diğer İstihbarat Kayıtlı	1,00	1,00
Firma ve Ortakların Piyasa İtibarı	2,00	2,00
Bankamızla İlişkiler	0,00	0,00
Diğer Banka ve Finansal Kuruluşlarla İlişkiler	0,00	0,00
KKB Bireysel Sorgu Puanı	4,00	4,00
ORTAKLIK YAPISI	2,05	1,75
Etkin Ortak/Ortakların Toplam İş Tecrübesi	1,00	1,00
Etkin Ortak/Ortakların Değiştirdiği İş Kolu Sayısı	2,00	2,00
Firmanın Ticari Faaliyet Süresi	3,00	2,00
Ortaklar Arası Uyum	2,00	2,00
YÖNETİM YAPISI	2,00	2,00
Organizasyonun Uyum ve Yeterliliği	0,00	0,00
Yönetim Yapısında Kurumsallaşma Derecesi	2,00	2,00
Firmanın Finansal ve İdari Yönetim Riski	2,00	2,00
(R) Ortaklar Dışında Yönetimde Etkin Olan Yönetici Var Mı?	4,00	4,00
İŞYERİ/ TESİS KAYNAKLARI	1,70	1,40
İşyerinin/Tesisin Durumu ve Mülkiyeti	1,00	1,00
Firma ve ortakların varlıklarının sigorta durumu	2,00	2,00
Lokasyonun Uygunluğu	2,00	2,00
Aynı işyerindeki faaliyet süresi	2,00	1,00
FINANSAL KAYNAKLAR	1,85	1,88
Finansal Çevre	1,67	1,40
Bankamızla aktif çalışma süresi	2,00	1,00
Çalışılan Bankalar ve Finansal Kuruluşlar	1,00	1,00
Diğer banka ve finansal kuruluşlarla teminat koşulları	0,00	0,00
Finansör Kaynakların Yoğunlaşması	2,00	2,00
Finansal Yapı	2,00	2,27
Firma ve Ortaklarının Mal Varlıkları	2,00	2,00
Finansal Borçların Vade Yapısı	0,00	0,00
Sermaye Artırımı / Fon Sağlama Potansiyeli	2,00	2,00
Nakit Akım Uyum	2,00	3,00
FAALİYET DÖNGÜSÜ	2,50	2,50
Hizmet Kalitesi Faktörleri	2,00	2,00
Hizmet Performansı	0,00	0,00
Çalışanların Ortalama Çalışma Süresi	0,00	0,00
Çalışanların Niteliği	2,00	2,00
Hizmetin İçeriği	2,00	2,00
Geçmiş İş Performansı	2,00	2,00
Pazarı Etkileyen Faktörler	2,30	2,30
İmaj Etkisi	2,00	2,00
Pazarlama Faaliyetleri	2,00	2,00
İş Alma Mantiği	3,00	3,00
Sektör İçi ve Bölgesel Rekabet	2,00	2,00
Yan Sektör Değerlendirmesi (A)	0,00	0,00
Yan sektör değerlendirme	0,00	0,00
Ana Faaliyet Dışı Diğer Faaliyetler	0,00	0,00
Müşteri Portföyü Değerlendirmesi	3,00	3,00
Hizmet Bedeli Tahsil Şekli	3,00	3,00
Alacakların Tahsil Kabiliyeti	0,00	0,00
Çalışılan Şirketlerin İstihbari Bilgileri	0,00	0,00
Çalışılan Şirketler İle Ortalama Ticari İlişki Süresi	0,00	0,00
Faaliyetlerde Dönemsellik	0,00	0,00
Mali Tablolar Faaliyetlerdeki Dönemsellik ile Uyumlu mu ?	0,00	0,00
Memzuç Gelişimi Faaliyetlerdeki Dönemsellik ile Uyumlu mu ?	0,00	0,00
YATIRIM DEĞERLENDİRMESİ	2,19	2,19
(R) Dar Anlamda Yatırımı Var Mı?	1,00	1,00
Yatırımın İtfa Süresi	3,00	3,00
Yatırımın Faaliyet Döngüsü Açısından Gerekliklik ve Önemi	2,00	2,00

Finansman Şekli	2,00	2,00
Bünye Dışı Kaynaklara Ait Finansman Vadesi	0,00	0,00
Yatırımın Firma Performansına Katkı Süresi	2,00	2,00
MALİ KRİTERLER	2,82	2,94
LİKİDİTE ORANLARI	3,80	3,80
(R) Ara Bilanço/Mizan Temin Edildi mi?	1,00	1,00
Likidite Oranı %	4,00	4,00
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Net Satışlar %	4,00	4,00
Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı %	3,00	3,00
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar / Dönen Varlıklar %	4,00	4,00
KAYNAK YAPISI ORANLARI	1,45	1,45
Finansman Oranı ((Toplam Yabancı Kaynaklar - UV Ortaklara Borçlar) / Özkaynaklar) %	1,00	1,00
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Pasif Toplamı %	2,00	2,00
Kısa Vadeli Mali Borçlar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar %	1,00	1,00
Toplam Mali Borçlar / Aktif Toplamı %	1,00	1,00
Kısa Vadeli Mali Borçlar / Net Satışlar %	2,00	2,00
KARLILIK VE VERİMLİLİK ORANLARI	4,00	4,00
Esas Faaliyet Karlılığı %	4,00	4,00
Net Kar / Net Satışlar %	4,00	4,00
Net Kar / Aktif Toplamı %	4,00	4,00
Net Kar / Özkaynaklar %	4,00	4,00
PERFORMANS VE DEĞİŞİM ORANLARI	2,13	2,75
(R) Mali Yıl Sonu Verileri Temin Edildi mi?	1,00	1,00
Net Satışlar Artışı %	1,00	2,00
Toplam Aktif ve Toplam Yabancı Kaynaklar Değişimi %	4,00	4,00
Net Satışlar ve Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Değişimi %	0,00	0,00
Net Satışlar ve Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Değişimi %	0,00	0,00
Toplam Yabancı Kaynaklar ve Toplam Mali Borçlar Değişimi %	0,00	0,00
MEMZUÇ KRİTERLERİ	2,00	2,00
(R) Yıl Sonu Memzuç Bilgisi Temini	1,00	1,00
(R) Son Ay Memzuç Bilgisi Temini	1,00	1,00
(R) Son Ara Dönem Memzuç Bilgisi Temini	1,00	1,00
(R) Son 12 Ay Memzuç Temini	1,00	1,00
Faaliyetler Tutarlılığı	0,00	0,00
Bilanço Tutarlılığı	1,00	1,00
Ara Bilanço/Mizan Tutarlılığı	1,00	1,00
Nakit Risk Artışı	1,00	1,00
Faiz Tahakkuk Değerlendirilmesi	1,00	1,00
Faiz Reeskont Değerlendirilmesi	1,00	1,00
Limit Azalışı	1,00	1,00
Nakit Limit Doluluk Oranı	3,00	3,00
Banka Sayısında Azalış	1,00	1,00
Takipteki Krediler	1,00	1,00
Faktoring Riski / Toplam Risk	1,00	1,00
KKB KRİTERLERİ	0,00	0,00
KKB Uyarı Kaydı Var mı?	1,00	1,00
Son 6 Ay İçindeki 2 Dönem Gecikme Sayısı	4,00	4,00
Son 6 Ay İçindeki 3 Dönem Gecikme Sayısı	1,00	1,00
Son Ay İçindeki 1 Dönem Gecikme Sayısı	1,00	1,00
Son Ay İçindeki 2 Dönem Gecikme Sayısı	1,00	1,00
Son Ay İçindeki 3 Dönem Gecikme Sayısı	1,00	1,00
Toplam Borç / Limit Oranı	4,00	4,00
Kefil Olunan Takip Hesap Durumu	1,00	1,00
Kefil Olunan Takip Hesap Bakiyesi	1,00	1,00
Son 6 Ay İçindeki Başvuru Adedi	4,00	4,00
Aktif İdari Kanuni Takibi Var mı?	1,00	1,00
Kapalı Takip Kaydı var mı?	1,00	1,00
MALİ KAYITLARI TAMAMLAYICI BİLGİLER	0,00	0,00
Diğer Hesaplara Yönelik Detaylar Temin Edildi Mi?	1,00	1,00
Nazım Hesaplar Temin Edildi Mi?	1,00	1,00
Finansman Gideri Ayrıntısı Temin Edildi Mi?	4,00	4,00

DEĞERLENDİRME SONUCU

KREDİ NOTU **B**
KREDİ PUANI **2,53**

	<u>Nihai Puan</u>
MALİ OLMAYAN KRİTERLER	1,95
FİRMA ORTAKLARININ MORALİTESİ	1,75
ORTAKLIK YAPISI	1,75
YÖNETİM YAPISI	2,00
İŞYERİ/TESİS KAYNAKLARI	1,40
FİNANSAL KAYNAKLAR	1,88
FAALİYET DÖNGÜSÜ	2,50
HİZMET KALİTESİ FAKTÖRLERİ	2,00
PAZARI ETKİLEYEN FAKTÖRLER	2,30
YATIRIM DEĞERLENDİRMESİ	2,19
MALİ KRİTERLER	2,94
LİKİTİDE ORANLARI	3,80
KAYNAK YAPISI ORANLARI	1,45
KARLILIK VE VERİMLİLİK ORANLARI	4,00
PERFORMANS VE DEĞİŞİM ORANLARI	2,75
MEMZUÇ KRİTERLERİ	2,00
KKB KRİTERLERİ	0,00
MALİ KAYITLARI TAMAMLAYICI BİLGİLER	0,00
DUYARLILIK ANALİZİ	0,00
YÖNETİM RİSKİ	0,00
MÜŞTERİ (MUHATAP) RİSKİ	0,00
LİKİTİDE RİSKİ	0,00
YATIRIM RİSKİ	0,00
FAİZ RİSKİ	0,00

Tablo 32: Etkileşim Detay Tablosu

Etkilenen Kriter	Etkileşim Grubu	Etkileşim
Net Satışlar Artışı %	Genel Etkileşim	"Net Kar / Net Satışlar %" kriterinin puanı =4 VE "Net Satışlar Artışı %" kriterinin puanı =1 olduğundan kriter 2 puanı ile değiştirilmiştir.
Firmanın Ticari Faaliyet Süresi	Genel Etkileşim	"Etkin Ortak/Ortakların Toplam İş Tecrübesi" kriterinin puanı <=2 olduğundan kriter 1 puan iyileştirilmiştir.
Aynı işyerindeki faaliyet süresi	Genel Etkileşim	"İşyerinin/Tesisin Durumu ve Mülkiyeti" kriterinin puanı =1 olduğundan kriter 1 puan iyileştirilmiştir.
Bankamızla aktif çalışma süresi	Genel Etkileşim	"KAYNAK YAPISI ORANLARI" kriterinin puanı <=2 olduğundan kriter 1 puan iyileştirilmiştir.
Nakit Akım Uyumu	Genel Etkileşim	"Likidite Oranı %" kriterinin puanı =4 olduğundan kriter 1 puan kötüleştirilmiştir.
YÖNETİM RİSKİ	Risk Analizi	"Etkin Ortak/Ortakların Toplam İş Tecrübesi" kriterinin puanı =4 VEYA "Firma ve Ortakların Piyasa İtibarı" kriterinin puanı =4 VEYA "Ortaklar Arası Uyum" kriterinin puanı =4 VEYA "Yönetim Yapısında Kurumsallaşma Derecesi" kriterinin puanı =4 VEYA "Firmanın Finansal ve İdari Yönetim Riski" kriterinin puanı =4 VEYA "Yöneticilerin Bankamız İstihbarat Sorgu Sistemindeki Olumsuz Kayıtları" kriterinin puanı =4 VEYA "Yöneticilerin Toplam İş Tecrübesi ve Devamlılığı" kriterinin puanı =4 VEYA (("Etkin Ortak/Ortakların Toplam İş Tecrübesi" kriterinin puanı + "Firma ve Ortakların Piyasa İtibarı" kriterinin puanı + "Ortaklar Arası Uyum" kriterinin puanı + "Yönetim Yapısında Kurumsallaşma Derecesi" kriterinin puanı + "Firmanın Finansal ve İdari Yönetim Riski" kriterinin puanı + "Yöneticilerin Bankamız İstihbarat Sorgu Sistemindeki Olumsuz Kayıtları" kriterinin puanı + "Yöneticilerin Toplam İş Tecrübesi ve Devamlılığı" kriterinin puanı)/7>2,7) koşulu sağlanmadığından olduğundan kriter 1 puanı ile değiştirilmiştir.
MÜŞTERİ RİSKİ (MUHATAP)	Risk Analizi	"Alacakların Tahsil Kabiliyeti" kriterinin puanı =4 VEYA "Hizmet Bedeli Tahsil Şekli" kriterinin puanı =4 VEYA "Pazarlama Faaliyetleri" kriterinin puanı =4 VEYA "İş Alma Mantiği" kriterinin puanı =4 VEYA (("Alacakların Tahsil Kabiliyeti" kriterinin puanı + "Hizmet Bedeli Tahsil Şekli" kriterinin puanı + "Pazarlama Faaliyetleri" kriterinin puanı + "İş Alma Mantiği" kriterinin puanı)/4>2,7) koşulu sağlanmadığından olduğundan kriter 1 puanı ile değiştirilmiştir.
NAKİT AKIM RİSKİ	Risk Analizi	("Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Net Satışlar %" kriterinin puanı + "Net Satışlar ve Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Değişimi %" kriterinin puanı + "Finansal Borçların Vade Yapısı" kriterinin puanı + "Nakit Akım Uyumu" kriterinin puanı + "Sermaye Arttırımı / Fon Sağlama Potansiyeli" kriterinin puanı)/5>2,9 koşulu sağlanmadığından olduğundan kriter 1 puanı ile değiştirilmiştir.

LİKİDİTE RİSKİ	Risk Analizi	"Finansal Borçların Vade Yapısı" kriterinin puanı =4 VEYA "Sermaye Arttırımı / Fon Sağlama Potansiyeli" kriterinin puanı =4 VEYA (("Finansman Oranı ((Toplam Yabancı Kaynaklar - UV Ortaklara Borçlar) / Özkaynaklar) %" kriterinin puanı + "Likidite Oranı %" kriterinin puanı + "Kısa Vadeli Mali Borçlar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar %" kriterinin puanı + "Çalışılan Bankalar ve Finansal Kuruluşlar" kriterinin puanı + "Finansal Borçların Vade Yapısı" kriterinin puanı + "Firma ve Ortaklarının Mal Varlıkları" kriterinin puanı + "Sermaye Arttırımı / Fon Sağlama Potansiyeli" kriterinin puanı + "Nakit Akım Uyumunu" kriterinin puanı)/8>2,7) koşulu sağlanmadığından olduğundan kriter 1 puanı ile değiştirilmiştir.
YATIRIM RİSKİ	Risk Analizi	"Yatırımın İtfâ Süresi" kriterinin puanı =4 VEYA "Yatırımın Faaliyet Döngüsü Açısından Gerekliklik ve Önemi" kriterinin puanı =4 VEYA "Finansman Şekli" kriterinin puanı =4 VEYA "Bünye Dışı Kaynaklara Ait Finansman Vadesi" kriterinin puanı =4 VEYA "Yatırımın Firma Performansına Katkı Süresi" kriterinin puanı =4 VEYA ("Yatırımın İtfâ Süresi" kriterinin puanı + "Yatırımın Faaliyet Döngüsü Açısından Gerekliklik ve Önemi" kriterinin puanı + "Finansman Şekli" kriterinin puanı + "Bünye Dışı Kaynaklara Ait Finansman Vadesi" kriterinin puanı + "Yatırımın Firma Performansına Katkı Süresi" kriterinin puanı)/5>2,5 koşulu sağlanmadığından olduğundan kriter 1 puanı ile değiştirilmiştir.
FAİZ RİSKİ	Risk Analizi	"Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Pasif Toplamı %" kriterinin puanı =4 VEYA "Toplam Mali Borçlar / Aktif Toplamı %" kriterinin puanı =4 VEYA "Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Net Satışlar %" kriterinin puanı =4 VEYA "Toplam Yabancı Kaynaklar ve Toplam Mali Borçlar Değişimi %" kriterinin puanı =4 VEYA (("Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Pasif Toplamı %" kriterinin puanı + "Toplam Mali Borçlar / Aktif Toplamı %" kriterinin puanı + "Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Net Satışlar %" kriterinin puanı + "Toplam Yabancı Kaynaklar ve Toplam Mali Borçlar Değişimi %" kriterinin puanı)/4>2,5) olduğundan kriter 4 puanı ile değiştirilmiştir.
KAYNAK TEMİN RİSKİ	Risk Analizi	"Firma ve Ortakların Piyasa İtibarı" kriterinin puanı =4 VEYA "Firma ve Ortaklarının Mal Varlıkları" kriterinin puanı =4 VEYA "Çalışılan Bankalar ve Finansal Kuruluşlar" kriterinin puanı =4 VEYA "Bankamızla İlişkiler" kriterinin puanı =4 VEYA "Bankamız İstihbarat Sorgu Sistemindeki Protestolu Senet ve Karşılıksız Çek Kayıtları" kriterinin puanı =4 VEYA (("Firma ve Ortakların Piyasa İtibarı" kriterinin puanı + "Firma ve Ortaklarının Mal Varlıkları" kriterinin puanı + "Çalışılan Bankalar ve Finansal Kuruluşlar" kriterinin puanı + "Bankamızla İlişkiler" kriterinin puanı + "Bankamız İstihbarat Sorgu Sistemindeki Protestolu Senet ve Karşılıksız Çek Kayıtları" kriterinin puanı)/5>2,5) koşulu sağlanmadığından olduğundan kriter 1 puanı ile değiştirilmiştir.

4.8. Uygulamada Karşılaşılan Zorluklar

Araştırmamıza konu olan firma 2009 yılında kurulmuş olup, tarımsal kökenli bir firmadır. Yeni bir firma olması sebebi ile yatırımlar ve işletme giderleri özkaynaklar üzerinden karşılandığından, bilançosuna bakıldığında mali verilerin pek de iyi olmadığı görülmektedir. Halbuki firma oldukça büyük tarım arazilerine sahip olup, yatırımlarını bu araziler üzerinden yapmaktadır. Yeni işletmelerde yatırım

kalemlerinin belirli bir döneme kadar süreklilik arz etmesi sebebi ile mali veriler olumsuz görünmekle beraber, bu firmanın mali açıdan sıkıntılı olduğu anlamına gelmez. Fakat kullanılan yöntemde (FAR), firmanın tarımsal ağırlıklı bir işletme olması ve özkaynak kullanımına ağırlık vermesinden dolayı mali analizi yapılamamış olup, bilanço, gelir tablosu vb. gibi mali verileri incelendiğinde doğru, yeterli ve sağlıklı bir analiz elde edilememiştir.

Firma analiz raporu (FAR), genel anlamda istenilen sonuçları vermiş olsa dahi, mali verilere odaklı bir analiz biçimi olması sebebi ile bazı eksik yönleri bulunmaktadır. Kullanılan analiz yönteminde firma aynı anda farklı kollarda faaliyet gösteriyor olsa da, yüzdesel manada hangi faaliyet kolu ağırlıklı ise sisteme o sektör girilebilmektedir. Bu da diğer faaliyet alanlarının rapora doğru bir şekilde yansıtılamaması anlamına gelmektedir. Uygulamada kullandığımız firma hem üretim, hem de pazarlama faaliyeti göstermesine rağmen, üretimdeki ağırlığı fazla olduğu için sisteme bu iş kolu ana faaliyet olarak tanımlanmış, haliyle de pazarlama faaliyetinden gelebilecek ve firmaya olumlu yansıyacak kriterler değerlendirmeye alınamamıştır. Analiz yapılırken de sadece üretim ile ilgili sorularla karşılaşıldığından sonuç sağlıklı çıkmamaktadır. Halbuki kullanılan analizden çıkan sonucun daha kaliteli sonuç vermesi için metodun daha işlevsel ve çalışabilir olması gerekmektedir. Firma faaliyet gösterdiği her sektör için ayrı ayrı değerlendirilebilmeli ve analiz raporunda cevaplanacak her soru faaliyet alanlarının bütününe hitap edilebilmelidir. Böylece analiz, daha doğru sonuç çıkarma eğiliminde olacaktır.

Kredilendirme sürecinde piyasa istihbaratı çok önemli bir etkidir. Çünkü her ne kadar bir firmanın mali verileri olumlu gibi görünse de mali verilere yansıtmadığı kazançları olabileceği gibi, vergi ödememe adına bilanço kalemlerinde oynamalar yaparak, durumunu olduğundan daha farklı gösterebilir. Piyasa istihbaratı bu açıdan oldukça önemli bir değerlendirme biçimidir. Ama uygulamada kullandığımız yöntemde (FAR), mali veriler baz alındığından çıkan analiz raporları kredinin sonucunu olumsuz yönde değiştirebilmektedir. Bu yüzden analiz sonucunun doğru değerlendirilebilmesi için, istihbarat kriterleri ile ilgili geliştirilmiş tekniklerin kullanılması, sisteme bunların yansıtılması gerekmektedir.

4.9. Uygulama Bulguları ve Değerlendirme

4.9.1. Bulgular

Uygulamada kullanmış olduğumuz yöntem olan ‘Firma Değerlendirme Modülü’, kredi değerliliğinin tespiti amacıyla, bankalar ve diğer finansal kuruluşlar tarafından firmaların moralite, faaliyet bilgileri ve mali durumlarını değerlendirme ve sınıflandırma faaliyetleridir.

Araştırmamızdan çıkan bulguları; yöntemin kullanılabilirliği ve ilgili firmaya ait değerlendirme sonucundan çıkan nota göre kredi vadesi, ürün ve alınacak teminat olarak iki kısma ayırabiliriz.

Bu modülün firmanın tanıtım bilgileri, ortaklık yapısı, moralite bilgileri, iştirakleri, bankalar ve finansal kuruluşlarla ilişkileri, faaliyet bilgileri, mali verileri, varlık (gayrimenkul) bilgilerini içeren bir rapor, mali verilerin değerlendirildiği ölçümler ve mali olmayan sorular (kriter) ile firmayı derecelendirmek üzere dizayn edilmiş bir sistem olarak görmekteyiz. Çok sayıda mali ve mali olmayan kriteri baz alan FDM, bu kriterleri sayısallaştırarak firma kredibilitelerini ölçülebilir ve kıyaslanabilir hale getirmektedir.

Söz konusu sistemde değerlendirmeler, firmanın büyüklüğüne, sektörüne ve talep edilen kredi tutarına uygun olarak tasarlanmış kriter setlerinin puanlanması şeklinde yapılmaktadır. Kriter setleri ciro ve faaliyet konusuna göre gerek içerik ve ölçme yöntemleri gerekse ağırlıkları itibarıyla farklılıklar göstermektedir.

Bu analiz yöntemi ile etkileşimler çeşitli kurallar çerçevesinde mali ve mali olmayan kriterlerin birbirlerini etkilemesi olup, mali ve mali olmayan kriterlerden birbirleriyle ilişkili-tamamlayıcı-teyit edici olanlar etkileşim kriterleri adı altında tekrar değerlendirilmektedir. Bu şekilde neden-sonuç ilişkilerine dayanan bağıntılar ile yapılan analizler desteklenmekte ve yapılan değerlendirmenin içsel tutarlılığının sağlanması amaçlanmaktadır.

Firmanın mali kayıtlara yansımayan faaliyet hacmini ve diğer öğelerini de değerlendirmeye dahil edebilmek için yöneticinin risk nosyonu doğrultusunda Uzman Puanı ile puanlandırılmaktadır. Etkileşimler sonrası yapılan bu puanlandırma belli kriterlerin puanını değiştirmektedir.

Ölçüm sisteminin son ayağı olan Özellikli Kriterler, faaliyet konusuna göre değişiklik göstermektedir. Bu kriterler diğer bileşenlerin aksine herhangi bir ağırlıklandırma sürecinden geçmemekte ve nihai puana doğrudan etki etmektedir. Özellikli kriterlerin risk notuna eklenmesinin ardından kredi risk notu ve kredi risk grubu belirlenmektedir.

Firma Değerlendirme Modülü (FDM) veri girişi ve değerlendirmelerin yapıldığı birçok ekrandan oluşmaktadır. Bu ekranlar kullanılan modelin, müşterinin ve sektörün yapısına göre farklılaşmakta ve her bir işlemde sadece ihtiyaç duyulan ekranlar kullanıcının önüne getirilmektedir. Böylelikle kullanıcıyı doğru yönlendirmekte ve işlemin kolay yürütülmesine imkan tanımaktadır.

Bu uygulama yönteminde firma, grup firma ve ortakların mali ve mali olmayan tüm bilgileri sisteme girilmesi zorunlu olduğundan analiz daha gerçekçi ve detaylı olmakla birlikte banka risk durumunu en aza indirgemektedir.

Firmanın genel limitinin, risk grubuna ve teminat türlerine göre kullandırılacak alt kırımları bu modülde gösterilmektedir. Girilen kredi limiti, teminata göre kullandırılacak maksimum limitlere ekranda kredi notu olarak yansımaktadır. Uygulamada da görüldüğü üzere FAR raporunda firmanın kredi notu B çıkmıştır. Bu puan firma açısından olumlu olup, kredi tahsisi ipotek ve kefaletle yapılabilir. Kredi notunun olumlu çıkması ve bu kredinin tahsis edilmesi mali analiz verilerine bakıldığında açıkça görülmektedir. Kredi notu olumlu çıkan bir firmanın kredi tahsisinin olacağı anlamına gelmez. Tahsis birimi FAR'dan çıkan raporu değerlendirdikten sonra teminat detayları, firmanın sektördeki ve bölgedeki yeri, konumu, üretim faaliyetinin piyasa rakamlarıyla karşılaştırılması gibi kriterleri de inceler. Uygulamada kullandığımız Firma hem FAR ve PDR'den çıkan raporlara

göre hem de tahsisten çıkan olumlu sonuca göre kredilendirilmektedir. Bu da doğru firmaya, doğru zamanda, doğru ürün koduyla kredinin fonlandığı inancındandır.

Firmaya, FAR ve PDR'den çıkan sonuçlar neticesinde kurulumu devam etmekte olan meyve bahçesi ve fidanlık tesisleri için yapılan çalışmalarda; 1.dönemde 5.182.693TL, 2.dönemde 849.553TL sabit yatırım ve 1 ve 3. dönemlerde toplam 1.595.355TL işletme sermayesi ihtiyacı olmak üzere toplam 7.627.602TL genel yatırım tutarı hesaplanmıştır. Yatırımların finansmanı için Yurtiçi Sertifikalı Fidan Üretimi konusunda; ilk iki yıl anapara ödemesiz 7 yıl vadeli 485.000TL yatırım kredisi, Meyve bahçesi tesisi için İyi Tarım Uygulamaları konusunda; ilk iki yıl anapara ödemesiz 7 yıl vadeli 2.500.000TL yatırım kredisi ve modern basınçlı sulama sistemleri konusunda 5 yıl vadeli 615.000TL olmak üzere toplam **3.600.000TL** yatırım kredisi limiti tahsis edilmiştir.

Meyve bahçesi tesisi uzun dönem gerektiren bir yatırım olduğu için bu ürüne uygulanan vade 7 yıldır. Ayrıca tesiste yetiştirilecek ürün çeşitleri olduğundan ve bu ürünler meyve verimine en az 2 yıl sonra geçeceğinden işletmeyi ve dolayısıyla firmayı dönemsel sıkıntıya sokmamak ve sağlıklı bir ödeme planı oluşturmak için 2 yıl anaparasız dönem uygun görülmüştür.

Modern basınçlı sulama kredisi de uzun vade gerektiren bir yatırım kalemidir. Fakat burada ürünü verime geçirecek dönem uygulaması olamayacağından ödemesiz dönem konulmamıştır.

İlgili konularda tahsis edilecek kredilere alınacak teminat ise şirket ortaklarının kefaletinin yanı sıra 5.400.000TL değerindeki gayrimenkuller üzerine **7.200.000TL** tutarında ipoteği sağlanacaktır. Alınacak ipoteklerin öncelikli olarak yatırım sahasından alınması gerekmekte olup, yatırıma konu tüm parsellerin ipoteği sağlanmalıdır. (Hatay/Dörtyol ve Çanakkale/Biga)

4.9.2. Değerlendirme

Limit çalışması neticesinde bu firma ve bunun gibi diğer tarımsal işletmelerin azami verim ve kar sağlaması planlandığından uygulamada yürüttüğümüz çalışmaya bakıldığında görülmektedir ki tarımsal işletmelerin finansmanının sağlanmasında kullanılan yöntem ve yöntemin kullanılabilirliği çok önemlidir. Kredi riskini en aza indirmek, hem firmanın hem de bankaların ileride karşılaşılabileceği sıkıntıları önceden görebilmek adına doğru yöntemin ve onu iyi analiz edebilecek uzmanların bulunması gerekmektedir. Ayrıca kredi notu olumlu çıkan firmanın tahsis aşamasında yetiştirilen ürünlere göre vade seçiminin yapılması, işletme sermaye ihtiyacı doğrultusunda kredilendirilme yapılması, yatırımları konusunda doğru yönlendirilmesi gerekmektedir. Böylece tarımsal işletmelerin finansmanı ve doğru kredilendirme bu şekilde gerçekleştirilebilir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Ülkemiz geneline bakıldığında tarımsal işletmelerin ağırlıklı ortalamasının küçük aile işletmelerinden oluştuğunu görmekteyiz. Genellikle bu araziler, ya parçalı ya da hisseli araziler olup işletmeye ve ülke ekonomisine katkısı minimum seviyededir. Arazilerin parçalı veya dağınık oluşu modern tarım tekniklerinin uygulanmasını kısıtlamakta, alt yapı eksikliği nedeniyle işletme sabit sermaye ihtiyacı, işletme sermaye ihtiyacından daha yüksek seviyelere ulaşmaktadır. Bundan dolayı üretici tasarrufta bulunamamakta ve özkaynak sıkıntısı çekmekte, finans kuruluşlarına kredi ihtiyacı doğmaktadır.

Devlet konu ile ilgili sıkıntıları tespit etmiş ve hatta birçok yörede arazi toplulaştırması adı altında kanunlar çıkartarak parçalı ve dağınık olan arazilerin birleştirilmesine yönelik çalışmalar başlatmıştır. Bunun yanında bazı finans kuruluşları da konuyla ilgili kredilendirme yaparak bu konuya destek sağlamaktadır. Fakat görülmektedir ki bu çalışmalar yetersiz kalmaktadır. Çünkü bu konuda çıkarılan bazı kanunlar (her ne kadar mevcut tapu üzerine şerh düşülse de), köylerin veya ilgili bölgelerin isteğine bırakılmış, bağlı bölgeden bir kişi bile olumsuz görüş bildirirse toplulaştırma işlemine geçilememiştir. Bu da konunun öneminin yeteri kadar ifade edilemediğinin ve üreticinin bilgi eksikliğinin olduğunun bir kanıtıdır. Halbuki üretici yeteri kadar aydınlatılmalı, arazi toplulaştırmanın önemi belirtilmelidir.

Devletin konu ile ilgili yapmış olduğu bir diğer çalışma da hisseli ya da hisseli olup olmadığına bakılmaksızın bitişik arazilerdeki toplulaştırmayı teşvik etmeye yönelik desteklerdir. Burada da amaç parçalı olan arazilerin birleştirilerek işlenebilir tarım arazilerine katılmasını sağlamak, böylelikle üretimde karşılaşılan ekonomik ve sosyal sorunları ortadan kaldırmaktır. Bu fonlamanın daha geniş bir alana hitap edilmesinin sağlanması, konun yaygınlaştırılması için devletin vermiş olduğu teşvik ya da desteğin oransal olarak arttırılması konu arazinin özkaynak katkısına bakılmadan kredilendirilmesinin sağlanması gerekmektedir. Böylelikle bu konuya olan talep artacak ve amaç gerçekleştirilmiş olacaktır.

Tarımsal işletmelerdeki genel sorunlardan birtanesi de ne kadar uzun zamandır kurulu bile olsa işletmelerin yapısındaki az gelişmişlik ve modern uygulamaları takip edememektir. Bir işletmenin yeniliğe açık olması, yeni çıkan teknikleri takip etmesi ve hatta bunları uyguluyor olması çok önemlidir. Hala birçok yöremizde bitkisel ürün yetiştiriciliğinde salma sulama sistemi kullanılmakta, bundan dolayı harcanan su ekstra maliyet doğurmaktadır. Bunun yanında orantısız kullanılan su toprağı tuzlulaştırmakta, verimsizleştirmekte ve bitkinin ihtiyacı olan besin maddelerinin alımını engellemektedir.

Ayrıca arazi de uygulanan yanlış sürüm teknikleri de toprakta kaymak tabakası oluşturarak bitki kök sisteminin gelişimine engel olmaktadır. İşte bu gibi faktörler göz önüne alındığında üreticinin bu hatalara düşmeyerek modernize olmuş tarım sistemlerini kullanması, işletme sermayesi ihtiyacını doğurmaktadır.

Son dönem tarım sektörü incelendiğinde, özellikle 2012 yılındaki bahar-yaz döneminde yaşanan kuraklık sebebi ile saman ve yem fiyatlarında artış görülmüş, bu sebeple üreticiler ciddi sıkıntılarla karşı karşıya kalmışlardır. Tarım, riskli bir sektör olduğu için yıllar itibariyle, hatta ara dönemlerde bile dalgalanmalar yaşanmaktadır. Bu nedenle özellikle hayvancılık yapan işletmelerin kendi yemini üretmesi çok önemlidir. Bu yüzden yem bitkisi üretimi konusunda devletin sübvanseli kredi desteğı bulunmakta, uygun faiz oranlarıyla üreticiye destek vermektedir. Bu noktada konuyla ilgili bilgilendirmenin yapılması, fakat bunu gerçekleştirirken de doğru üreticiye ihtiyacı kadarıyla kredilendirme yapılmasını sağlamak oldukça önemlidir. Bu konuda söz konusu Bankalar haricinde, devletin vermiş olduğu doğrudan gelir ödemelerini de ilgili kurumların sağlıklı bir süzgeçten geçirdikten sonra piyasa koşullarına uyacak mantıkta ödemeler yaparak üreticiyi desteklemeleri gerekmektedir.

İşletmelerin modern ve tarım tekniğine uygun faaliyete girişebilmeleri ve bünyesinde sermaye birikimine olanak sağlayabilmeleri, yapacakları yatırımlar ve kuracakları tesislerle mümkün olabileceğinden, orta ve uzun vadeli yatırım kredilerinin genişletilmesi sağlanmalı ve bu konudaki kredi gereksinimleri ise, projelerindeki esaslar çerçevesinde tam olarak ve yatırımı aksatmayacak şekilde

karşılmalı ve halen uygulandığı üzere proje, proforma fatura, masraf ve verimlilik raporu vb. belgelere istinaden sarf yerleri görülerek satıcılara ve işlemleri gerçekleştiren kişilere ödenmek üzere amacı doğrultusunda kullanırılmasına olanak verilmelidir.

Tarımda üretim ile işletme yönetimi birbirine entegre olmuş durumdadır. Bu bakımdan üretici ve ailesinin geçimi ile tarımsal faaliyetin sevk ve organizasyonunu çoğu kez birbirinden ayırmak, özellikle de kurumsallaşmamış işletmeler de oldukça zordur. Böyle durumlarda kredi için talepte bulunan işletme sahipleri, işletme sermayesi ihtiyacını tarımsal faaliyetleriyle birlikte şahsi ihtiyaçlarını da hesap ederek kaynak talebinde bulunmaktadır. Tarımsal finansmanın en önemli özelliğinden olan bitkisel ve hayvansal ürünlerin üretimi için belirli bir sürenin geçmesinin gerekliliği, tarımda dahili ve harici finansman talebini arttırmaktadır. Bu durumda ürün finanse ettirilmekte veya diğer finansman kaynaklarından yararlanılmaktadır. Tarımsal üretim sürecindeki çok çeşitli risk ve belirsizlikler, tarımsal üretim değeri ve tarımda sermaye oluşumunu olumsuz etkilemektedir.

Görüldüğü üzere bu ve bunun gibi daha birçok konu tarım sektöründe karşılaşılan sorunların temelini ifade etmekte olup tezin hazırlanmasına amaç olmuştur. Konular itibari ile bir işletmenin esas sıkıntısının finansman eksikliği ve kaynak yönetiminin yetersiz olduğu dikkate alındığından, hazırlanan bu tez çalışmasıyla finansmanın önemi ve ihtiyaç tespitinin doğru ve yeterli yapılması, bunlar değerlendirilirken de doğru enstrümanların kullanılması gereği ortaya çıkmıştır.

Bunun için uzun vadede bitkisel üretimde yatırım gerçekleştirecek olan bir firma seçilmiş ve kredi tahsisine konu olabilmesi ve daha sağlıklı bir değerlendirme yapılabilmesi için mali tahlil yapılmıştır. Analiz yöntemi olarak iki yöntem belirlenmiştir. Bilanço esasına göre faaliyet gösteren firmanın mali ve mali olmayan tüm verileri sisteme girilerek, “Firma Değerlendirme Modülü” analiz yöntemi kullanılmıştır. Ayrıca firma tarımsal faaliyetleri olması ve buna bağlı olarak tarımsal yatırımları bulunması sebebiyle de “Proje Değerlendirme Modülü” kullanılarak analize tabi tutulmuştur. Tarımsal yatırımı olan firmaların mali analizlerin haricinde

daha doğru bir şekilde değerlendirilmeleri sadece ticari anlamda kar-zarar dengesine bakılmadan tarımdan (üründen) gelecek gelir ve gider hesapları da dikkate alınarak değerlendirilmesi önemli olduğundan proje değerlendirme modülünün işlevselliği ortaya çıkmaktadır.

Çalışmada yapılan mali analizle işletmenin likitide durumunun analizi, işletmenin faaliyetlerinin karlılığının ölçülmesi, işletmenin sermaye yapısının incelenmesi, işletme varlıklarının kullanım durumunun analizi işletmenin esas ve ikinci amaçlarına ulaşp ulaşmadığının incelenmesi ve ulaşılmamış işe sebeplerinin saptanması, işletmeyle ilgili olarak geleceğe yönelik planların hazırlanması ve önemli trendlerin ortaya konulması ve işletme faaliyetinin her aşamasında doğru ve düzeltici kararların alınmasına olanak sağlanması amaçlanmıştır.

Mali analizde başarılı olabilmek için mali analizi yapan analistin mali tabloları yorumlayabilmek için muhasebe, teori ve uygulamaları iyi bilmesi gerekmektedir. Mali analiz yapılırken işletmenin ve tarım sektörünün özellikleri dikkate alınmalıdır. Değerlendirmelere de analizin yapıldığı dönem ve bu dönemde geçerli ekonomik koşullar göz önünde bulundurulmalıdır. Mali analize konu işletmenin politikaları ve müteşebbisin nitelikleri mali analist tarafından iyice analiz edilmeli ve bilinmelidir. Saptanan analiz sonuçları mantıklı bir biçimde yorumlanmalı ve değerlendirilmelidir.

Bu çalışmada kullanılan Firma Değerlendirme Yöntemi'nden çıkan sonuçlar incelendiğinde, ağırlıklı mali olan verilere dayalı analiz yapılmış örnek olarak kullanılan Firmanın yeni firma olduğu, ilk yılları olması ve gerçekleştirdiği yatırımlarını özsermayesinden kullanması sebebi ile zararda görüldüğü dikkate alınmamıştır. Kullanılan yöntemde firmanın tarımsal ağırlıklı bir işletme olması ve özkaynak kullanımına ağırlık vermesinden dolayı mali analizi yapılamamış olup bilanço gelir tablosu vs. gibi mali veriler incelendiğinde doğru, yeterli ve sağlıklı bir analiz elde edilememiştir. Bu da analiz yönteminin tamamen mali bilgilere göre değerlendirme yaptığı sonucunu çıkartmaktadır.

Çalışmamızın örneğini oluşturan firma üretimin yanında pazarlama faaliyeti göstermesine rağmen analiz yönteminin esası gereği ağırlıklı çalıştığı sektör üretim seçilmiş olup pazarlama faaliyetinden gelebilecek ve firmaya olumlu yansıyacak kriterler değerlendirmeye alınamamıştır. Analiz esnasında da sadece üretim ile ilgili sorularla karşılaşıldığından sonuç sağlıklı çıkmamaktadır. Halbuki firma faaliyet gösterdiği her sektör için ayrı ayrı değerlendirilip analiz edilebilmelidir. Bu da yöntemdeki eksikliğin bir sonucudur.

Kredilendirme sürecinde piyasa istihbaratı da firmanın mali verileri kadar önemli bir kriterdir. Fakat kullanılan yöntemde mali veriler baz alındığından, piyasa istihbaratı doğru analiz edilememektedir. Bu yüzden geliştirilmiş tekniklerin kullanılması ve sadece rakamsal değil, yoruma dayalı da puanlamanın yapılabileceği değerlendirme kriterlerinin de sisteme eklenmesi gerekmektedir.

Yapılan tez çalışması ile tarımsal işletmelerin finansman sıkıntıları tespit edilmiş olup bu sıkıntıların hangi sebeplerden kaynaklandığı saptanmıştır. Bununla beraber kredilendirme çalışmasında işletmeye tahsis edilecek kredinin ihtiyaca yönelik, doğru zamanda ve yeterli miktarda olmasına dikkat edilmesi gerektiği belirlenmiştir. Bu bağlamda da kullanılacak materyal ve yöntemin kullanılabilir ve sağlıklı olmasının önemi ortaya çıkmaktadır.

KAYNAKÇA

Kitaplar

Aras, Güler, “Kobi’lerin Sermaye Piyasası Yoluyla Fon Sağlama Olanakları: Tezgahüstü Piyasalar ve Risk Sermayesi Finansman Modeli”, **I.Orta Anadolu Kongresi “Kobi’lerin Finansman ve Pazarlama Sorunları”**, Ankara: KOSGEB, 18-21 Ekim 2001.

Babaoğlu, Özalp, Binci, Tony, Jelasity, Mark ve Montresor, Alberto, “Firefly-inspired heart beat synchronization in overlay Networks”, **Proceedings of the International IEEE Conference on Self-Adaptive and Self-Organizing Systems (SASO)**, Washington, DC: IEEE Computer Society, 2007.

Babuşçu, Şenol, **Bankacılıkta Risk Derecelendirmesi**, Ankara: Sermaye Piyasası Kurulu Yayını, 1997.

Berk, Niyazi, **Finansal Yönetim**, 6.Baskı, İstanbul: Türkmen Kitapevi, 2002.

Budak, Fuat ve diğerleri, **Türkiye’de Tarım İşletmelerinin Sermaye Durumu ve Kredi Kullanımı**, Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınları, 1990.

Bülbül, Mehmet, **Tarımsal İşletmelerin Finansmanı**, Ankara: Ankara Üniversitesi Basımevi, 2006.

Ceylan, Ali, **İşletmelerde Finansal Yönetim**, Bursa: Ekin Kitapevi, 2003.

Ceylan, Ali, **İşletmelerde Finansal Yönetim**, 7.Baskı, Bursa: Ekin Kitapevi, 2001.

Çelik, Adnan, Akgemci, Tahir, **Girişimcilik Kültürü ve KOBİ’ler: Girişimcilik Kültürü, Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler, Yeni Stratejiler Karşısında KOBİ’ler**, Ankara: Nobel Yayını, No: 45, 1998.

Çetin, Bahattin, **Tarımsal Finansman**, Ankara: Nobel Yayınevi, Mayıs 2008.

Delikanlı, İhsan Uğur, **Bankacılıkta Kredi Türevlerinin Hissedar Değerine Katkısı, Etkin Bir Şekilde Kullanımına İmkan Sağlayacak Risk Yönetimi Yapılanması ve Finansal Raporlaması**, İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, Ekim 2010.

Dernek, Zeynep, **Tarım Ekonomisi ve İşletmeciliği**, Isparta: Süleyman Demirel Üniversitesi Yayını, 2006.

Dinler, Zeynel, **Tarım Ekonomisi**, Bursa: Ekin Kitapevi Yayınları, 2000.

Emek, Uğur, **Kamu İktisadi Teşebbüslerinde Yeni Finansman Yöntemlerinin Uygulanabilirliği – Finansal Kiralama, Factoring**, Ankara: DPT Yayını, 1994.

Erçel, Gazi, **Konuşmalar 1999, Türk Bankacılık Sistemi**, Ankara: TCMB, Şubat 2000.

Erdoğan, Niyazi, **Dünya ve Türkiye’de Tarımın Finansmanı**, Ankara: Ziraat Matbaacılık, 2001.

Erdoğan, Niyazi, **Dünya ve Türkiye’de Tarımın Finansmanı**, Ankara: Gazi Kitapevi, 2002.

Gaytancıoğlu, Okan, **Türkiye’de ve Dünya’da Tarımsal Destekleme Politikaları**, İstanbul: İstanbul Ticaret Odası, 2009.

Gümüş, Zafer, Aypek, Nevzat ve Tanrıvermiş, Harun, **Türkiye’de Kooperatifçilik: Gelişimi, Mevcut Durumu, Sorunları ve Çözüm Önerileri**, Ankara: Türk Kooperatifçilik Kurumu, 2004.

Gürler, Arslan Zafer, **Tarım Ekonomisi**, Ankara: Nobel Yayınları, 2008.

İnan, İ. Hakkı, **Tarım Ekonomisi ve İşletmeciliği**, 5. Baskı, İstanbul: Avcı Ofset, 2002.

İnan, İ. Hakkı, **Tarım Ekonomisi ve İşletmeciliği**, İstanbul: Ofset Yayıncılık, 2006.

Karacan, Ali Rıza, **Tarımsal İşletmelerin Finansmanı ve Tarımsal Kredi**, İzmir: EÜZF Yayınları, No:498, 1991.

Kavcı, Şahap, **Ticari Bankalarda Sorunlu Kredilerin Yönetimi Çözüm Yolları ve Takibi**, Türkmen Kitapevi, İstanbul, 2003.

Kazgan, Gülten, **Tarım ve Gelişme**, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2003.

Meriç, İlhan, **Banka İşletmelerinde İşletme Riski ve Ekonomik Karlılık**, Ankara: O.D.T.Ü. İdari İlimler Fakültesi Yayını, 1980.

Mülayim, Ziya Gökalp, **Kooperatifçilik**, Ankara: Yetkin Yayınları, 2006.

Orhan, Osman Z., **Türkiye’de Tarımsal Destekleme ve Taban Fiyatları Politikası**, İstanbul: İstanbul Ticaret Odası, 1999.

Parasız, İlker, **Modern Bankacılık Teori ve Uygulama**, Bursa: Ezgi Kitapevi ve Yayınları, 2007.

Parasız, İlker, **Para, Banka ve Finansal Piyasalar**, 8. Baskı, Bursa: Ezgi Kitapevi, 2005.

Serin, Vildan ve diğerleri, **İstihdam Perspektifinde AB Sürecinde Türk Tarımının Genel Sorunları ve Çözüm Önerileri**, İstanbul: İstanbul Ticaret Odası, 2007.

Seyidoğlu, Halil, **Uluslararası İktisat: Teori, Politika ve Uygulama**, Genişletilmiş 9.Baskı, İstanbul: Gizem Yayınları, 1993.

Seyidoğlu, Halil, **Uluslararası İktisat: Teori, Politika ve Uygulama**, Geliştirilmiş 4.Baskı, İstanbul: Gizem Yayınları, 2001.

Seyidoğlu, Halil, **Ekonomik Terimler**, Ankara: Gizem Yayınları, 1992.

Şahin, Hüseyin, **Türkiye Ekonomisi: Tarihsel Gelişimi ve Bugünkü Durumu**, Bursa: Ezgi Kitapevi, 2007.

Şahin, Yurdal, **Ülkemizde Tarım Sektörünün Yeri ve Önemi ve Sektöre İlişkin Teşvik Uygulamaları**, Ankara: Hazine Müsteşarlığı Matbaası, Eylül 2002.

Türko, Metin, **Finansal Yönetim I**, İstanbul: Alfa Basım, 2002.

Yavuz, Fahri, **Türkiye’de Tarım**, Erzurum: Tarım Köyişleri Bakanlığı, 2005.

Tezler

Adıgüzel, Ömer, “Tokat İli Turhal İlçesi Tarım İşletmelerinin Tarımsal Kredi Kullanım Durumları, Üreticiler Üzerine Etkileri, Karşılaştıkları Sorunlar ve Çözüm Önerileri”, **Yüksek Lisans Tezi**, Gaziosmanpaşa Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006.

Aksu, Esin, “2003-2011 Yılları Arasında Tarımsal Krediler İle Tarım Sektörü Arasındaki Nedensellik İlişkileri”, **Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Osmangazi Üniversitesi SBE, 2012.

Atıcı, Gonca Büyür, “Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin (KOBİ'lerin) ekonomik gelişime etkileri, finansman kaynakları ve KOBİ'lerin büyümesini sağlayan faktörlere ilişkin bir karşılaştırma”, **Yayınlanmamış Doktora Tezi**, İstanbul Üniversitesi. 2006.

Çelenk, Nazlı, “Bankacılık Sektöründe KOBİ'ler ve Bir KOBİ Kredi Örneği”, **Yüksek Lisans Tezi**, Kadir Has Üniversitesi, 2008.

Çerçi, Derya, “Türk Bankacılık Sisteminde Kredi Riski Yönetimi Ve Yapı Kredi Bankası'na İlişkin Örnek Bir Uygulama”, **Yüksek Lisans Tezi**, Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008.

Duman, Hüseyin Alper, “Tarım Sektörünün Finansman Sorunu”, **Yüksek Lisans Tezi**, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1997.

Erdaş, Hüseyin, “Türkiye’de Tarımın Finansmanında Banka Kredilerinin Rolü: Edirne Bölgesi Örneği”, **Doktora Tezi**, Namık Kemal Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2012.

Fırat, Osman, “Türkiye’de Planlı Dönemde Tarımsal Krediler (1963-1990)”, **Yüksek Lisans Tezi**, Cumhuriyet Üniversitesi FBE, 1992.

Gültekin, Özlem, “Kırgızistan’da Tarım-Hayvancılık Sektöründe Üretim ve Finansman Sorunları ve Bu Sorunların Çözümünde Sözleşmeli Üretim Modelinin Uygulanabilirliği”, **Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Kırgızistan-Türkiye Manas Üniversitesi SBE, 2008.

Mavili, Pınar Top, “Ticari Bankacılıkta Sorunlu Krediler ve Yönetimi”, **Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi**, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2008.

Okur, Şennur, “Finansal Kiralama Sistemi ve Tarımda Uygulanabilirliği”, **Uzmanlık Tezi**, T.C. Ziraat Bankası Krediler Müdürlüğü, 1992.

Taşkıran, Reyhan, “Türkiye’de Tarımsal Kredi Politikaları Uygulamaları”, **Yüksek Lisans Tezi**, Gazi Üniversitesi, 2011.

Sürekli Yayınlar

Acar, Mustafa, **Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Sayı: 20, Ocak-Haziran 2003.

Bard, Sharon K., Barryand, Peter J., Elliger, Paul N. “Effects of Commercial Bank Structure and Other Characteristics on Agricultural Lending”, **Agricultural Finance Review**, Vol.60, 2000.

Civan, Abdulkadir, “Türkiye’de Tarımsal Destek Politikaları”, **Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Cilt:25, Sayı:1, 2010.

Conningand, Jonathan, Udry, Christopher, “Rural Financial Markets in Developing Countries”, **Yale University Economic Growth Center, Center Distribution**, Paper No:914, 2005.

Çakmak, Erol ve Kasnakoğlu, Haluk, **Ulusal ve Uluslararası Gelişmeler Işığında Etkin Tarım Politikaları**, Ankara: Türkiye İhracatçılar Meclisi Raporu, 2001.

Çelik, Faik, Ekinci, Mehmet Behzat, “Türkiye’de Bankacılık Krizlerinin Önlenmesinde Risk Yönetiminin Yetersizliği, Stratejik Bir Yaklaşım”, **Active Bankacılık Finans Dergisi**, Sayı: 23, 2002.

Dobbinsm, C., Boehliemiller, A. and Bernard, F. “Financial Performance: Measurement and Analysis”, **Purdue Agricultural Economics Report**, March 2000.

Güngör, Mahmut, "Türk Tarımının Geleceği Açısından Devlet Destekli Tarım Sigortasının Önemi-Makale", **Türk Tarım Dergisi**, Kasım-Aralık Sayısı, 2006.

İncekara, Ahmet, “Küreselleşme Süreci ve Türkiye’ye Yansımaları”, **İstanbul Ticaret Odası Küreselleşme ve Türkiye’deki KOBİ’lere Etkileri Paneli**, İstanbul, İTO Yay. No:2002-13, 2002.

Kandemir, Orhan, “Tarımsal Destekleme Politikalarının Kırsal Kalkınmaya Etkisi”, **Ekonomi Bilimleri Dergisi**, Cilt:3, Sayı:1, 2011.

Karlı, Bahri, Çelik, Yusuf, **GAP Alanındaki Tarım Kooperatifleri ve Diğer Çiftçi Örgütlerinin Bölge Kalkınmasındaki Etkinliği**, Şanlıurfa, Şubat 2003.

Kesbiç, C. Yenel, Baldemir. Ercan ve Doğan, Sibel, “Rekabet Gücü Ölçümü ve Önemi: Türk Tarım Sektörü İçin Bir Analiz”, **Finans Politik ve Ekonomik Yorumlar Dergisi**, Sayı:483, Haziran 2004.

Koçtürk, Murat O., “Türkiye’de Kooperatiflerin Vergilendirilmesi”, **Yönetim ve Ekonomi**, Cilt:13, Sayı:2, 2006.

Özçelik, Ahmet, Güneş, Erdoğan ve Artukoğlu, Metin, “Türkiye’de Tarımsal Kredi: Sözleşmeli Tarım ve Üretici Örgütleri Üzerinden Kredi Uygulamaları”, **İzmir: Ziraat Mühendisliği VI. Teknik Kongresi**, 2005.

Öztürk, Mustafa, Aktan, Bora, “Ticari Bankalarda Sorunlu Krediler ve Nedenleri”, **Yeni İpekyolu Dergisi**, Sayı:220, Haziran 2006, www.kto.org.tr/tr/dergi, (29.04.2013).

Sakarya, Şakir. Özmen, Fatma ve Özmen, H.İbrahim, “Yerel Kalkınmada Tarım Finansman Desteği Olarak Doğrudan Gelir Desteği Üzerine Bir Alan Araştırması (Sındırgı İlçesi Örneği)”, **Selçuk Üniversitesi Karaman İ.İ.B.F. Dergisi**, Yerel Ekonomiler Özel Sayısı, Mayıs, 2007.

T.C.Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatifleri’nce Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullanılmasına İlişkin Uygulama Esasları Tebliği (Tebliğ No: 2013/13), 28594 Sayılı 21 Mart 2013, **Resmî Gazete**.

Taşkıran, Reyhan, ve Özüdoğru, Haşim, “Türkiye’de Tarımsal Kredi Uygulamaları”, **Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi**, Sayı: 1, 2010.

TSPAKB, **Finansal Yönetim**, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı Eğitimi, Hzl: Serhat Yanık, Kerem Şenel, Ahmet Köse, Hakkı Öztürk, Ekim 2009.

Türkiye Kooperatifçiler Kurumu, “Tarımsal Kredi Politikaları”, **Karınca**, Sayı:804, Aralık 2003.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası, **Türev Araçlar Lisanslama Rehberi**, İzmir: Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası A.Ş., Ekim 2006.

Yücel, Songül, “KOBİ’nin Tanımı”, **İş Sağlığı ve Güvenliği Dergisi**, Sayı:36, Ankara, Ekim-Kasım-Aralık 2007.

Diğer Yayınlar

Aktaş, Mustafa, Sorunlu Kredilerde Erken Uyarı Araçları - Çözümleri, İstanbul: **Eğitim ve Tanıtım Grubu Seminer Notları**, 2000.

Aktaş, Ramazan, “KOBİ’lerin Ülke Ekonomisi Açısından Taşıdığı Önem, Sorunları ve Çözüm Önerileri”, (Çevrimiçi) <http://www.sbe.yildiz.edu.tr/Kobi.pdf>, 05.02.2013

Bitkisel Üretim Kredileri, <http://www.ziraat.com.tr/tr/index.html>, (26.04.2013).

Çelik, Nebi, “Tarımda Girdi Kullanımı ve Verimliliğe Etkileri”, Ankara: DPT Yayınları, Temmuz 2010, [http://ekutup.dpt.gov.tr/74 tarom/celikn/verimlil.pdf](http://ekutup.dpt.gov.tr/74_tarom/celikn/verimlil.pdf), (26.04.2013).

Denizbank, Tarımsal Krediler, <http://www.denizbank.com>, (26.04.2013).

European Communities, **ESA95 Manual on Government Deficit and Debt**, Luxembourg, 2002.

Hans Seibel Dieter, “Agricultural Development Bank Reform”, 2001, http://www.uni-koeln.de/ew-fak/aef/PDFnew/S_A07a_%20Working%20Paper%20-%20Agricultural%20Develop_%20Bank%20Refom.pdf, (22.11.2012).

Hayvancılık Kredileri, <http://www.ziraat.com.tr/tr/index.html>, (26.04.2013).

Herd, Robert W., “Learning from Experience: Agriculture Credit and Microcredit”, 2006, <http://www.people.cornell.edu/pages/rwh13/Microfinance%20Africa%20Impact%20Studies.pdf>, (22.11.2012).

İşıpek, Pekhan, “Kredi Portföy Riski Yönetimi ve Kredi Riski Ölçüm Metodolojileri”, **Eğitim ve Tanıtım Grubu Seminer Notları**, İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği, 24-25 Kasım 2005.

Mekanizasyon Kredileri, <http://www.ziraat.com.tr/tr/index.html>, (26.04.2013).

Özgün Ekonomi ve Makale Arşivi, “Tarımsal Destekleme ve Kredi Politikası”, http://www.ekodialog.com/Konular/tarim_eko/tarimsal_destekleme.html, (17.09.2012).

Şahin, Faruk, “Tarım Sigortaları”, Başak Sigorta A.Ş., www.Tsrsb.org.tr, (17.09.2012).

Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, “Kırsal Kalkınma Planı (2010-2013)”, Ankara, [http://www.sp.gov.tr/documents/KKP\(2010_2013\).pdf](http://www.sp.gov.tr/documents/KKP(2010_2013).pdf), (17.09.2012).

TÜİK, http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=45, (18.09.2012).

TÜİK, Tarımsal İşletmeler Bitkisel Üretim Araştırması, 2006, Sayı: 197, 18 Aralık 2008, http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=45, (18.09.2012).

TÜİK, Tarımsal İşletme Yapı Araştırması 2006, Sayı: 196, 17 Aralık 2008, www.tuik.gov.tr, (18.09.2012).

Türev Piyasaları - Vadeli İşlem Piyasaları Tanımı, Kuramsal Analizi Ve Gelişimi, www.baskent.edu.tr/~gurayk/finpazpazartesi11.doc, (17.09.2012).

Türk Traktör A Ş, “Tarımda Sigorta”, <http://www.trakmak.com.tr>, (17.09.2012).

Türkiye Halk Bankası, Tarımsal Krediler, <http://www.halkbank.com.tr/channels/1.asp?id=887>, (26.04.2013).

Türkiye İstatistik Kurumu, Haber Bülteni, Sayı:10884, 31.08.2012, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=10884>, (17.09.2012).

Türkiye İstatistik Kurumu, Haber Bülteni: Bitkisel Ürün Denge Tabloları; "Meyveler, Sert Kabuklular ve İçecek Bitkileri”, 2011, Sayı: 10822, 25.05.2012, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=10822>, (17.09.2012).

Türkiye İstatistik Kurumu, Haber Bülteni: Bitkisel Ürün Denge Tabloları; "Sebzeler”, 2011, Sayı:10813, 11.05.2012, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=10813>, (17.09.2012).

Türkiye İş Bankası, Tarımsal Krediler, http://www.isbank.com.tr/content/TR/Krediler/Tar%C4%B1m_Krediler/Nakdi_Krediler-688-4.aspx#1_15, (26.04.2013).

Yercan, Murat, “Kırsal Kesimin Finansmanında Tasarruf Ve Kredi Kooperatifçiliği; Nedir, Nasıl Çalışır”, İzmir:Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Tarım Ekonomisi Bölümü, www.orkoop.org.tr/uploads/files/16.doc, (17.09.2012).

“Tarımsal krediler 15 milyar liraya dayandı”, **Çiftlik Dergisi**,
<http://www.ciftlikdergisi.com.tr/tarimsal-krediler-15-milyara-dayandi.html>,
(26.04.2013).

<http://bankader.org.tr/haber/874-tarima-326-milyar.html>, 2013.

http://www.msmeturkey.com/fileadmin/msme/upload/pdf/Panel_3/Why_lending_to_agriculture_requirements_of_agricultural_lending.pdf, 2011

EKLER

Ek-1. Tarımsal Kredi Başvuru Formu

Ek:1

TARIMSAL KREDİ BAŞVURU FORMU									
1- MÜŞTERİ KİMLİK BİLGİLERİ									
GERÇEK KİŞİ					TÜZEL KİŞİ				
ADI SOYADI					FİRMA ÜNVANI				
BABA ADI					TİCARET SİCİL NO				
ANA ADI					VERGİ DAİRESİ/NO				
ANNE KIZLIK SOYADI*					KURULUŞ TARİHİ				
DOĞUM YERİ/TARİHİ					SERMAYESİ				
KÖY/MAHALLE					ADRES (MERKEZ)				
T.C. KİMLİK NO					FİRMAYI TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER				
ADRES (EV)					TELEFON (CEP)				
TELEFON (CEP)					TELEFON				
E-MAIL	@.....				E-MAIL	@.....			
* Sadece BAŞAKKART talep edilmesi durumunda doldurulacaktır.									
2- KREDİ TALEBİNE İLİŞKİN BİLGİLER									
KONUSU	KAPASİTESİ	YAPILACAK İŞİN TUTARI (TL)*			TALEP EDİLEN KREDİ MİKTARI (TL)		TÜRÜ		
							İŞLETME:		
							YATIRIM:		
* Proje Kredi taleplerinde doldurulacaktır.									
KREDİ KULLANDIRIM ŞEKLİ:	VADE ESASLI			ESNEK ÖDEMELİ					
	BORÇLU CARİ HESAP (Hesap devresi belirtilmektedir)			SABİT FAİZLİ EŞİT TAKSİTLİ					
BAŞAKKART'A BAĞLANMASI TALEP EDİLEN KREDİ MİKTARI(TL):									
BAŞAKKART HESAP ÖZETİNİN TESLİM YERİ:		EV ADRESİ	İŞ ADRESİ		E-POSTA				
3- TARIMSAL VARLIKLARI									
ARAZİ VARLIĞI					EKİLLİŞLERİ				
TÜRÜ:	ALANI (da):	HİSSE ORANI:	TAPULU - TAPUSUZ:	KİRAÇI - ORTAKÇI:	ÜRÜN CİNSİ:	ALANI (da):	TAHMINİ ÜRETİM MİKTARI (kg):		
YAPI VE TESİSLER			MAKİNE / EKİPMANLAR			HAYVAN VARLIĞI			
CİNSİ:	KAPASİTESİ:	CİNSİ / MODELİ:	ADEDİ:	CİNSİ / İRK:	BAŞ / ADET:	YAŞ:			
4- TESİS KURULACAK ARAZİNİN*									
MALİKİ	ADA-PARSEL NO	YERİ	YÜZÖLÇÜMÜ (da)	HİSSE ORANI	AÇIKLAMA				
* Proje Yatırım Kredisi taleplerinde doldurulacaktır.									
5- TARIM DIŞI FAALİYET VE GELİRLER									
FAALİYET KONUSU/GELİRİN KAYNAĞI:				YILLIK NET GELİR:		AÇIKLAMA:			
6- KREDİ KONUSU FAALİYETE İLİŞKİN YAPILAN HARCAMALAR									
MAHİYETİ:				TUTARI:					
Gerçekleşen Sabit Yatırım Harcamaları:									
Gerçekleşen İşletme Sermayesi Harcamaları:									
Stoklar:									
Diğer:									
TOPLAM									

OM/50.877

Ek-2. Çiftçi Kayıt Sistemi(ÇKS) Belgesi

ÇKS - 2013



T.C.
GIDA, TARIM VE
HAYVANCILIK BAKANLIĞI
ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ
BELGESİ
Üretim Sezonu)



Başvuru Merkezi: HATAY DÖRTYOL

Tc Kimlik No: [Redacted]

İşletme No: [Redacted]

Baba Adı: [Redacted]

Telefon: [Redacted]

Çiftçi Belge No: [Redacted]

Adı: [Redacted]

Doğum Tarihi: [Redacted]

Yerleşim Birimi: HATAY, DÖRTYOL, MERKEZ, KUZUCULU

Veriliş Sebebi: [Redacted]

Kayıt Tarihi - No: [Redacted]

Soyadı: [Redacted]

Ana Adı: [Redacted]

[Redacted] isimli çiftçi ÇKS kayıtlarına uygundur.

ÇKS'ye KAYITLI ARAZİ BİLGİLERİ

	Belge Türü	Ada / Parsel No	Kullanılan Arazi (da)	Kullanım Şekli	Sulu / Kuru	İkinci Ürün	Mülkiyet	Bulunduğu Yer
1	Tapu (Bahçe)	0/1320	11.800	Mandalina (Satsuma)	Sulu	[Yok]	Kendi	HATAY - DÖRTYOL - MERKEZ - KUZUCULU
2	Tapu (Tarla)	0/1022	5.000	Mandalina (Satsuma)	Sulu	[Yok]	Kendi	HATAY - DÖRTYOL - MERKEZ - KUZUCULU
3	Tapu (Bahçe)	0/1329	3.800	Mandalina (Satsuma)	Sulu	[Yok]	Kendi	HATAY - DÖRTYOL - MERKEZ - KUZUCULU
4	Tapu (Tarla)	0/1401	2.32	Mandalina (Satsuma)	Sulu	[Yok]	Kendi	HATAY - DÖRTYOL - MERKEZ - KUZUCULU (ÇAYLI MAH.)

Toplam Kullanılan Alan (da,m2) : 27.973

BİRİNCİ ÜRÜNLER DAĞILIMI

Ürün	Kuru		Sulu		Toplam	
	Alan (da,m2)	Miktar (kg)*	Alan (da,m2)	Miktar (kg)*	Alan (da,m2)	Miktar (kg)*
Mandalina (Satsuma)			27.973		27.973	
TOPLAM			27.973		27.973	

* Üretim Miktarları ilçe ve alt ilçe ortalamaları verimlerle çarpılarak alınarak hesaplanmıştır. Verim bilgisi olmayan ürünler için boş bırakılmıştır.

Bu üretim miktarları Prm ödemelerine esas alınmaz.

* Ürünlerin yanında yer alan 'S' harfi üretimin sertifikalı olduğunu belirtmektedir.

Bu Çiftçi Kayıt Sistemi'nde 2013 Üretim Sezonu bilgileri düzenlenmiştir.

ONAYLAYAN:

Adı - Soyadı

Görevi

Tarih

İmza

Ek-3. 2013 Yılı Bitkisel Ürün Bütçeleri

	BİTKİSEL ÜRETİM KONULARI	BİRİM	GELİR (TL/YIL)	GİDER (TL/YIL)				İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI (TL)			
				Tohum/ Fide	Gübre	Diğer	Toplam	Tohum/ Fide	Gübre	Diğer	Toplam
1	Hububat (Buğday- Arpa-Tritikale) (Kuru)	dekar	203	16	38	75	129	16	38	75	129
2	Hububat (Buğday- Arpa-Tritikale) (Sulu)	dekar	340	16	58	116	191	16	58	116	191
3	Çavdar-Yulaf	dekar	195	9	36	74	118	9	36	74	118
4	Mısır (Hibrit- Normal)	dekar	480	78	46	309	433	78	46	309	433
5	Çeltik	dekar	640	52	28	428	508	52	28	428	508
6	Pamuk (Kuru)	dekar	390	24	17	231	272	24	17	231	272
7	Pamuk (Sulu)	dekar	650	24	36	504	564	24	36	504	564
8	Haşhaş	dekar	624	4	13	338	355	4	13	338	355
9	Tütün	dekar	880	54	19	592	665	54	19	592	665
10	Şerbetçiotu	dekar	2.700	0	54	1.432	1.485	0	54	1.432	1.485
11	Şeker Pancarı	dekar	770	32	46	342	420	32	46	342	420
12	Çay	dekar	1.078	0	90	678	768	0	90	678	768
13	Yağlık Gül (Tarlada)	dekar	1.980	0	115	1.702	1.816	0	115	1.702	1.816
14	Kanola/Kolza	dekar	320	9	56	131	197	9	56	131	197
15	Aspir(Kuru)	dekar	131	13	12	85	110	13	12	85	110
16	Aspir (Sulu)	dekar	256	13	21	128	162	13	21	128	162
17	Ayçiçeği (Hibrit)	dekar	518	28	91	135	254	28	91	135	254
18	Ayçiçeği (normal)	dekar	368	23	21	194	237	23	21	194	237
19	Susam (Kuru)	dekar	280	4	29	235	268	4	29	235	268
20	Susam (Sulu)	dekar	350	4	35	257	295	4	35	257	295
21	Soya	dekar	420	37	13	258	309	37	13	258	309
22	Yerfistiği	dekar	1.000	40	46	568	654	40	46	568	654
23	Nohut	dekar	320	28	37	123	189	28	37	123	189
24	Bakla	dekar	700	84	21	343	448	84	21	343	448
25	Mercimek	dekar	388	26	26	168	220	26	26	168	220
26	Kuru Fasulye	dekar	589	130	28	325	483	130	28	325	483
27	Patates	dekar	1.430	212	81	677	970	212	81	677	970
28	Soğan	dekar	1.625	51	62	833	946	51	62	833	946
29	Sarımsak	dekar	1.600	320	63	581	963	320	63	581	963
30	Havuç	dekar	2.400	264	25	575	865	264	25	575	865
31	Yonca	dekar	420	0	27	324	351	0	27	324	351
32	Korunga	dekar	210	0	49	120	168	0	49	120	168
33	Fiğ (Kuru)	dekar	203	8	20	150	177	8	20	150	177
34	Fiğ (Sulu)	dekar	292	8	20	218	246	8	20	218	246
35	Mısır (Silajlık)	dekar	540	51	54	326	431	51	54	326	431
36	Süperge Otu	dekar	225	1	30	75	105	1	30	75	105
37	Mürdümük	dekar	358	21	59	176	256	21	59	176	256
38	Gül (plastik sera)	dekar	28.000	0	3.716	14.789	18.506	0	1.014	17.492	18.506
39	Gül (cam sera)	dekar	29.750	0	3.716	12.090	15.807	0	1.014	14.793	15.807

40	Gerbera (plastik sera)	dekar	28.500	3.120	1.360	7.843	12.324	3.120	371	8.833	12.324
41	Frezya (plastik sera)	dekar	21.600	6.000	651	12.945	19.596	6.000	178	13.418	19.596
42	Lilyum (plastik sera)	dekar	46.080	25.600	2.903	11.384	39.886	25.600	792	13.494	39.886
43	Karanfil (plastik sera)	dekar	37.500	6.178	315	13.748	20.241	6.178	86	13.977	20.241
44	Krizantem/kasımpatı (plastik sera)	dekar	18.200	3.120	1.070	10.032	14.222	3.120	292	10.810	14.222
45	Matthiola (plastik sera)	dekar	15.574	2.402	638	8.895	11.936	2.402	174	9.359	11.936
46	Solidago (plastik sera)	dekar	27.200	0	1.216	17.874	19.090	0	332	18.758	19.090
47	Gypsophila (plastik sera)	dekar	21.000	0	1.492	9.524	11.015	0	407	10.609	11.015
48	Gladiolus (plastik sera)	dekar	18.900	3.850	1.418	8.657	13.925	3.850	387	9.688	13.925
49	Glayöl (plastik sera)	dekar	30.600	8.750	780	18.579	28.109	8.750	213	19.147	28.109
50	Şebboy (plastik sera)	dekar	12.500	1.500	734	6.716	8.950	1.500	200	7.250	8.950
51	Saksı Çiçekçiliği (plastik sera)	dekar	45.600	12.000	90	21.857	33.947	12.000	25	21.922	33.947
52	Yucca (plastik sera)	dekar	60.000	7.500	220	29.330	37.050	7.500	60	29.490	37.050
53	Starlıçe (plastik sera)	dekar	10.200	0	2.369	4.332	6.701	0	646	6.055	6.701
54	Çiçek Üretimi (plastik sera)	dekar	37.500	6.150	3.733	13.082	22.965	6.150	1.018	15.797	22.965
55	İç Mekan Süs Bitkisi (plastik sera)	dekar	52.000	6.000	322	31.316	37.638	6.000	88	31.550	37.638
56	Dış Mekan Süs Bitkisi (plastik sera)	dekar	25.000	2.000	691	9.909	12.600	2.000	188	10.412	12.600
57	Anthurium kesme çiçek (cam sera)	dekar	84.000	0	2.578	60.319	62.897	0	703	62.194	62.897
58	Anthurium (cam sera)	dekar	176.000	45.100	2.578	64.949	112.627	45.100	703	66.824	112.627
59	Phalaenopsis (Orkide) (cam sera)	dekar	360.000	155.760	3.133	70.720	229.613	155.760	854	72.999	229.613
60	Domates (plastik sera-ısıtmasız)	dekar	24.300	1.500	3.054	7.101	11.655	1.500	833	4.085	6.418
61	Domates (plastik sera-ısıtmalı)	dekar	29.700	1.500	3.054	12.277	16.831	1.500	833	6.397	8.730
62	Domates (Cam Sera-ısıtmasız)	dekar	25.650	1.500	3.054	4.723	9.277	1.500	833	1.795	4.128
63	Domates (Cam Sera-ısıtmalı)	dekar	29.700	1.500	3.054	10.577	15.131	1.500	833	3.342	5.675

64	Domates (Plastik+Cam)- (Isıtmasız)	dekar	24.300	1.500	3.054	7.708	12.262	1.500	833	3.246	5.579
65	Domates (Plastik+Cam) (Isıtmalı)	dekar	29.700	1.500	3.054	10.740	15.294	1.500	833	4.073	6.406
66	Biber (plastik sera- ısıtmalı)	dekar	32.000	1.710	3.054	12.288	17.052	1.710	833	5.559	8.102
67	Biber (plastik sera- ısıtmasız)	dekar	21.000	1.716	2.818	7.540	12.074	1.716	769	3.669	6.153
68	Biber (Cam Sera- ısıtmasız)	dekar	22.000	1.773	2.814	5.804	10.391	1.773	768	2.019	4.560
69	Biber (Cam Sera- ısıtmalı)	dekar	34.000	1.710	3.054	10.588	15.352	1.710	833	3.345	5.888
70	Biber (Plastik+Cam)- ısıtmasız	dekar	26.000	1.710	3.054	4.447	9.211	1.710	833	2.357	4.900
71	Biber (Plastik+Cam) ısıtmalı	dekar	33.000	1.710	3.054	10.751	15.515	1.710	833	4.076	6.619
72	Hıyar (plastik sera- ısıtmasız)	dekar	19.800	1.080	3.054	5.952	10.086	1.080	833	3.836	5.749
73	Hıyar (plastik sera) (Isıtmalı)	dekar	21.450	1.080	3.054	11.870	16.004	1.080	833	5.550	7.463
74	Hıyar (Cam Sera- ısıtmasız)	dekar	20.350	1.404	2.258	5.442	9.104	1.404	616	1.907	3.927
75	Hıyar (Cam Sera- ısıtmalı)	dekar	25.200	1.200	2.158	12.455	15.813	1.200	588	3.821	5.609
76	Hıyar (Plastik+Cam)- ısıtmasız	dekar	20.400	1.080	3.054	4.415	8.549	1.080	833	2.348	4.261
77	Hıyar (Plastik+Cam) ısıtmalı	dekar	24.200	1.080	3.054	10.719	14.853	1.080	833	4.068	5.981
78	Patlıcan (plastik sera-ısıtmasız)	dekar	20.250	1.716	2.258	6.990	10.964	1.716	616	3.482	5.814
79	Patlıcan (plastik sera-ısıtmalı)	dekar	24.000	1.710	3.054	10.712	15.476	1.710	833	5.129	7.672
80	Patlıcan (Cam Sera- ısıtmasız)	dekar	20.625	1.716	2.258	5.493	9.467	1.716	616	1.921	4.253
81	Patlıcan (Cam Sera- ısıtmalı)	dekar	24.300	1.410	3.054	10.573	15.037	1.410	833	3.340	5.583
82	Patlıcan (Plastik+Cam)- ısıtmasız	dekar	17.550	1.269	3.054	4.425	8.748	1.269	833	2.351	4.453
83	Patlıcan (Plastik+Cam) (Isıtmalı)	dekar	22.950	1.269	3.054	10.728	15.051	1.269	833	4.070	6.172
84	Fasülye (plastik sera-ısıtmasız)	dekar	11.550	1.650	2.392	6.011	10.053	1.650	652	3.803	6.105
85	Fasülye (Cam Sera- ısıtmasız)	dekar	10.000	1.950	1.743	4.078	7.771	1.950	475	2.290	4.715

86	Marul (plastik sera-ısıtmasız)	dekar	8.250	6	1.293	4.125	5.424	6	353	2.911	3.270
87	Sebze (İlkbahar üretimi)(plastik sera-ısıtmasız)	dekar	13.500	1.500	1.383	6.828	9.711	1.500	377	3.914	5.791
88	Sebze (sonbahar üretimi) (plastik sera-ısıtmasız)	dekar	12.800	1.500	1.383	6.892	9.775	1.500	377	4.072	5.949
89	Sebze (sonbahar üretimi) (Plastik Sera-Isıtmalı)	dekar	16.000	1.200	1.383	12.059	14.642	1.200	377	5.481	7.058
90	Sebze (Topraksız Kültür) (Plastik sera -ısıtmalı)	dekar	42.000	1.500	5.500	22.124	29.124	1.500	1.500	10.032	13.032
91	Sebze-Meyve (Topraksız (Plastik sera-Jeotermal)	dekar	45.000	1.500	5.720	18.011	25.231	1.500	1.560	9.414	12.474
92	Sebze (ilkbahar üretimi) (Cam Sera-ısıtmasız)	dekar	14.250	1.200	1.383	5.184	7.767	1.200	377	1.714	3.291
93	Sebze (sonbahar üretimi) (Cam Sera-ısıtmasız)	dekar	13.500	1.200	1.383	5.317	7.900	1.200	377	1.891	3.468
94	Sebze (Topraksız Kültür) cam sera - ısıtmalı	dekar	45.000	1.500	1.933	18.229	21.662	1.500	527	10.673	12.700
95	Sebze (sonbahar üretimi) cam sera (Isıtmalı sistem)	dekar	20.250	1.430	1.478	11.659	14.567	1.430	403	3.603	5.436
96	Kavun-Karpuz (Mini tünel)	dekar	1.680	129	30	809	968	129	30	809	968
97	Kavun-Karpuz (Alçak tünel)	dekar	2.888	323	30	1.166	1.519	323	30	1.166	1.519
98	Kavun-Karpuz-Sebze (Yüksek tünel)	dekar	4.463	347	84	2.227	2.658	347	84	2.227	2.658
99	Sebze (Alçak tünel)	dekar	2.625	450	71	1.498	2.019	450	71	1.498	2.019
100	Çilek (Alçak tünel)	dekar	9.096	1.980	104	3.042	5.127	1.980	104	3.042	5.127
101	Çilek (Yüksek tünel)	dekar	8.400	1.080	430	5.216	6.726	1.080	430	5.216	6.726
102	Çilek (İthal Fide)-Plastik Sera	dekar	18.300	2.400	1.122	9.101	12.623	2.400	1.122	9.101	12.623
103	Çilek (YerliFide)-Plastik Sera	dekar	15.400	3.624	546	7.394	11.564	3.624	546	7.394	11.564
104	Bodur meyve (Plastik sera)	dekar	13.000	0	483	6.178	6.661	0	483	6.178	6.661
105	Spring Time Şeftali (Tek tünel)	dekar	3.900	0	164	2.145	2.308	0	164	2.145	2.308

106	Spring Time Şeftali (Bileşik tünel)	dekar	3.900	0	164	2.206	2.370	0	164	2.206	2.370
107	Muz (Plst sera doku kültürlü)	dekar	16.944	0	1.803	8.947	10.750	0	1.803	8.947	10.750
108	Muz (Plst sera doku kültürsüz)	dekar	14.781	0	931	8.733	9.664	0	931	8.733	9.664
109	Üzüm (plst sera)	dekar	7.725	0	443	3.952	4.395	0	443	3.952	4.395
110	Tarla Sebzesi	dekar	2.750	228	108	1.091	1.427	228	108	1.091	1.427
111	Bostan- (Kavun,Karpuz)	dekar	1.375	80	65	567	712	80	65	567	712
112	Domates (yayla tipi sırik)	dekar	4.664	1.444	135	1.443	3.022	1.444	135	1.443	3.022
113	Domates (salçalık)	dekar	1.440	288	110	671	1.069	288	110	671	1.069
114	Enginar	dekar	1.862	347	10	515	872	347	10	515	872
115	Kabak (Çekirdeklik)	dekar	275	8	43	113	164	8	43	113	164
116	Marul	dekar	1.300	210	15	769	994	210	15	769	994
117	Hıyar	dekar	1.733	130	20	609	759	130	20	609	759
118	Fasulye	dekar	750	76	46	416	538	76	46	416	538
119	Kırmızı Biber	dekar	6.300	2.650	21	979	3.650	2.650	21	979	3.650
120	Biberiye-Kekik	dekar	840	0	0	494	494	0	0	494	494
121	Safran	dekar	45.000	22.500	43	772	23.315	22.500	43	772	23.315
122	Kimyon	dekar	223	6	23	145	173	6	23	145	173
123	Anason	dekar	387	0	49	236	285	0	49	236	285
124	Lavanta	dekar	525	0	53	412	465	0	53	412	465
125	Zeytin (sofralık)	dekar	1.050	0	51	582	633	0	51	582	633
126	Zeytin (yağlık)	dekar	954	0	35	516	551	0	35	516	551
127	Kivi	dekar	3.200	0	90	1.519	1.609	0	90	1.519	1.609
128	Ahududu	dekar	3.176	0	86	2.203	2.289	0	86	2.203	2.289
129	Nar	dekar	3.680	0	146	1.705	1.851	0	146	1.705	1.851
130	Narenciye	dekar	3.880	0	39	1.933	1.972	0	39	1.933	1.972
131	Erik	dekar	1.750	0	48	1.364	1.412	0	48	1.364	1.412
132	Vişne	dekar	1.400	0	14	1.093	1.107	0	14	1.093	1.107
133	Kiraz	dekar	3.300	0	151	1.416	1.567	0	151	1.416	1.567
134	Muz (açıkta)	dekar	6.000	0	429	3.002	3.431	0	429	3.002	3.431
135	Üzüm (Ege Çekirdeksiz)	dekar	1.325	0	56	745	801	0	56	745	801
136	Üzüm (Bağ)	dekar	2.986	0	39	718	757	0	39	718	757
137	Üzüm (diğer)	dekar	1.050	0	34	571	605	0	34	571	605
138	Üzüm (Telli terbiye)	dekar	3.200	0	35	871	906	0	35	871	906
139	Elma	dekar	2.500	0	22	996	1.018	0	22	996	1.018
140	Deveci Armudu	dekar	9.600	0	1.118	1.845	2.962	0	1.118	1.845	2.962
141	Diğer Meyve	dekar	1.760	0	58	867	925	0	58	867	925
142	Bodur Diğer Meyve	dekar	7.875	0	326	1.865	2.191	0	326	1.865	2.191
143	Bodur Meyve (standart dikim)	dekar	4.680	0	69	911	980	0	69	911	980
144	Bodur Meyve (sık dikim)	dekar	5.400	0	86	1.273	1.359	0	86	1.273	1.359
145	Bodur Elma	dekar	6.600	0	326	2.158	2.484	0	326	2.158	2.484

146	Bodur Elma Standart Dikim	dekar	4.800	0	114	1.806	1.921	0	114	1.806	1.921
147	Bodur Elma Sık Dikim	dekar	5.400	0	86	1.523	1.609	0	86	1.523	1.609
148	Fındık	dekar	865	0	128	466	594	0	128	466	594
149	Antep/Siirt fıstığı	dekar	1.700	0	46	586	632	0	46	586	632
150	Çam Fıstığı	dekar	1.260	0	0	289	289	0	0	289	289
151	Ceviz	dekar	1.500	0	65	521	586	0	65	521	586
152	Şeftali	dekar	3.750	0	252	2.215	2.467	0	252	2.215	2.467
153	Kayısı	dekar	2.040	0	11	1.321	1.332	0	11	1.321	1.332
154	Çilek (Tarlada)	dekar	3.750	0	56	2.408	2.464	0	56	2.408	2.464
155	İncir	dekar	2.200	0	23	823	845	0	23	823	845
156	Meyve Fidanı Yetiştirme-Yerli	dekar	11.812	4.725	37	1.575	6.337	4.725	37	1.575	6.337
157	Meyve Fidanı Yetiştirme-İthal	dekar	15.000	6.500	245	3.026	9.771	6.500	245	3.026	9.771
158	Likapa	dekar	10.500	0	243	4.210	4.453	0	243	4.210	4.453
159	Badem (İç)	dekar	1.502	0	5	686	691	0	5	686	691
160	Böğürtlen	dekar	1.750	0	67	1.552	1.619	0	67	1.552	1.619
161	Pepino	dekar	15.200	4.800	187	2.922	7.908	4.800	187	2.922	7.908
162	Organik Meyva-Çeşitli	dekar	1.985	0	0	950	950	0	0	950	950
163	Organik Zeytin-Sofralık	dekar	1.925	0	0	738	738	0	0	738	738
164	Organik Tarla Sebzeciliği	dekar	2.500	60	0	1.026	1.086	60	0	1.026	1.086
165	Organik Üzüm-Ege Çekirdeksiz	dekar	1.500	0	0	1.092	1.092	0	0	1.092	1.092
166	Organik Kayısı	dekar	3.250	0	21	1.344	1.365	0	21	1.344	1.365
167	Organik Pamuk	dekar	1.750	16	0	904	921	16	0	904	921
168	Organik Narenciye	dekar	3.573	0	46	1.623	1.669	0	46	1.623	1.669
169	Organik Kekik	dekar	1.275	0	40	915	955	0	40	915	955
170	Organik Örtüaltı Muz	dekar	16.197	0	1.780	7.782	9.563	0	1.780	7.782	9.563
171	Organik Kuru Kayısı-İşleme Pazarlama	dekar	12	0	0	8	8	0	0	8	8
172	Organik Kuru Dut-İşleme Pazarlama	dekar	10	0	0	7	7	0	0	7	7
173	Organik Kuru Üzüm-İşleme Pazarlama	dekar	5	0	0	4	4	0	0	4	4
174	Organik Kuru İncir-İşleme Pazarlama	dekar	8	0	0	6	6	0	0	6	6
175	Sertifikalı Buğday Tohumluk Üretimi	dekar	344	60	34	102	196	60	34	102	196
176	Şeker Pancarı Tohumluk Üretimi	dekar	1.375	44	67	766	876	44	67	766	876
177	Patates Tohumluk Üretimi	dekar	1.802	290	39	893	1.223	290	39	893	1.223

178	Sebze Tohumu retimi (plastik sera)	dekar	160.000	1.740	5.547	51.999	59.286	870	5.547	24.430	30.847
179	Sebze Fidesi retimi (plastik sera)	dekar	675.000	310.500	7.098	149.660	467.258	103.500	2.366	52.092	157.958
180	Mantar	m2	400	0	0	290	290	0	0	72	72

Ek-4. Çanakkale İlindeki Arazilerin Ekspertiz Değerleri

İL	PARSEL	YÜZÖLÇÜM ; m ²	DURUMU	EKSP. DEĞ. (TL)
Ç.KALE – BİGA	257	10.100	BAHÇE	90.000
Ç.KALE – BİGA	256	11.700	BAHÇE	110.000
Ç.KALE – BİGA	258	15.000	BAHÇE	140.000
Ç.KALE – BİGA	259	34.200	BAHÇE	320.000
Ç.KALE – BİGA	255	31.300	TARLA	105.000
Ç.KALE – BİGA	264	10.000	BAHÇE	90.000
Ç.KALE – BİGA	261	26.000	BAHÇE	230.000
Ç.KALE – BİGA	260	47.200	BAHÇE	420.000
Ç.KALE – BİGA	266	9.500	BAHÇE	85.000
Ç.KALE – BİGA	262	8.800	BAHÇE	80.000
Ç.KALE – BİGA	263	10.500	BAHÇE	95.000
Ç.KALE – BİGA	4069	88.324	BAHÇE	750.000
Ç.KALE – BİGA	87	1.679	TARLA	7.000
Ç.KALE – BİGA	72	26.000	TARLA	90.000
Ç.KALE – BİGA	73	21.000	TARLA	70.000
Ç.KALE – BİGA	75	26.000	TARLA	90.000
Ç.KALE – BİGA	7220-7221-7222	36.908	TARLA	110.000
			TOPLAM	2.882.000

Ek-5. Hatay İlindeki Arazilerin Ekspertiz Değerleri

İL	PARSEL	YÜZÖLÇÜM; m²		EKSP. DEĞ. (TL)
HATAY - DÖRTYOL	102	29.679	TARLA	150.000
HATAY - DÖRTYOL	101	30.072	TARLA	150.000
HATAY - DÖRTYOL	100	24.974	TARLA	125.000
HATAY - DÖRTYOL	99	24.750	TARLA	125.000
HATAY - DÖRTYOL	97	25.381	TARLA	125.000
HATAY - DÖRTYOL	117	24.786	TARLA	125.000
HATAY - DÖRTYOL	122	27.328	TARLA	95.000
HATAY - DÖRTYOL	121	14.272	TARLA	50.000
HATAY - DÖRTYOL	120	13.168	TARLA	45.000
HATAY - DÖRTYOL	119	21.952	TARLA	75.000
HATAY - DÖRTYOL	20	19.121	TARLA	65.000
HATAY - DÖRTYOL	21	26.385	TARLA	95.000
HATAY - DÖRTYOL	22	34.239	TARLA	120.000
HATAY - DÖRTYOL	16	39.920	TARLA	140.000
HATAY - DÖRTYOL	114	21.354	TARLA	75.000
HATAY - DÖRTYOL	27	25.353	TARLA	90.000
HATAY - DÖRTYOL	10	32.075	TARLA	115.000
HATAY - DÖRTYOL	580	30.184	TARLA	90.000
HATAY - DÖRTYOL	586	29.136	TARLA	90.000
HATAY - DÖRTYOL	587	31.493	TARLA	95.000
HATAY - DÖRTYOL	588	32.049	TARLA	95.000
HATAY - DÖRTYOL	589	31.544	TARLA	95.000
HATAY - DÖRTYOL	583	29.511	TARLA	90.000
HATAY - DÖRTYOL	584	29.605	TARLA	90.000
HATAY - DÖRTYOL	557	30.163	TARLA	90.000
HATAY - DÖRTYOL	558	29.405	TARLA	90.000
HATAY - DÖRTYOL	15	155.687	TARLA	180.000
HATAY - DÖRTYOL	13	156.793	KARGIR AHIR VE TARLA	550.000
			TOPLAM	3.320.000

Ziraat Bankası
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER, 2. GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER, 3. GAYRİMENKULÜN TAPU BİLGİLERİ, 4. YASAL KISITLAMALAR (Şerh, Rehın, Beyan, İpotek, Haciz ve Diğer Haklar), 5. RUHSAT, MİMARİ PROJE VE YASAL İZİNLER, 6. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER, 7. EKSPERİN SATIŞA İLİŞKİN KANAATI, 8. ANALİZLER VE SONUÇLAR DEĞERLENDİRİLMİŞ, 9. DEĞERLEME, 10. ONAY BÖLÜMÜ, 11. DEĞERLEMEDİ DEĞERLENDİRİLMİŞ EMSALLER, ÖZELLİKLERİ VE AÇIKLAMALAR, 12. RAPORUN DAĞITIMI YAYINLANMASI YASAĞI, 13. DEĞERLEMİYİ YAPAN PERSONEL BİLGİLERİ, 14. EKLER

DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER

TALEP TARİHİ	04.06.2013				
TALEP EDEN BANKA BİRİMİ VE RAPORUN SUNULDUĞU MERCİ	[REDACTED]				
BANKA ADRESİ	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DOĞANBEY MAH. ATATÜRK BUL. NO: 8, 06107 ULUS ALTINDAĞ / ANKARA				
YAPAN FİRMA VE SÖZLEŞME TARİHİ	[REDACTED] GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 28.02.2011				
FİRMA ADRESİ	[REDACTED] CENTER KAT:3 NO:109 İSTANBUL				
EKSPERTİZ TARİHİ	07.06.2013				
RAPOR TARİHİ	12.06.2013				
RAPOR NO (Firma)	2013ZRT1255				
RAPOR/REFERANS NO (Banka)	2257EXPT130000 [REDACTED]				
TALEP EDİLEN DEĞER TÜRÜ	Satış				
MÜŞTERİ ADI	[REDACTED] TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş.				
BANKA ONAY TARİHİ	24.06.2013				
GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER					
ADRESİ	Yeşik mahallesi tekçali mevki				
MEVCUT KULLANIM DURUMU		Mesken	İşyeri	Ansa	Diğer
Gayrimenkul Sıra No: 228824	Mal Sahibi			X	
Bağımsız Bölüm No.:	Açıklama				
MEVCUT KULLANIM DURUMU		Mesken	İşyeri	Ansa	Diğer
Gayrimenkul Sıra No: 228825	Mal Sahibi			X	
Bağımsız Bölüm No.:	Açıklama				
KONUMU VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ		Konu mülkler [REDACTED] İli, Yeşilhisar İlçesi Kesik Mahallesi [REDACTED] ada içerisinde yer almaktadır. Konu mülkler Yeşilhisar İlçesinin doğusunda Kayseri - Niğde Yolu ile Erciyes dağı batısı arasında kalmaktadır. Konu mülklerin bulunduğu bölge larımsal amaçlı kullanılan tarlaların yoğun olduğu bir bölgedir. Konu mülkler Kayseri - Niğde Yoluna kuş bakışı yaklaşık 6000m mesafededir.			

GAYRİMENKULÜN TAPU BİLGİLERİ (Gayrimenkul Sıra No: 22024-Bağımsız Bölüm No.:)

İLİ	ANKARA	PAFTA	L34A14D	ARSA PAYI	1/1
İLÇESİ	YEŞİLHISAR	ADA	1	BLOK NO	
BUCAĞI		PARSEL	1	KAT NO.	
MAHALLESİ	KESİK	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	155687,03	B.B. NO.	
KÖYÜ		ÇİLT	28	DAİRE NO.	
SOKAĞI		TESCİL TARİHİ	24.04.2012	SAYFA NO	2792
MEVKİİ	KIRACATEPE	HİSSESİ		YEVMIYE NO	769
SAHİBİ	TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş.				
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	TARLA				

BAGIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ				X BAĞIMSIZ MÜLKİYET
MÜLKİYET DURUMU	KAT MÜLKİYETİ	KAT İRTİFAKI	DEVRE MÜLK	CİNS TASHİHİ YAPILMIŞ
				CİNS TASHİHİ YAPILMAMIŞ

GAYRİMENKULÜN TAPU BİLGİLERİ (Gayrimenkul Sıra No: 225525-Bağımsız Bölüm No.:)

İLİ		PAFTA	L34A14D	ARSA PAYI	1/1
İLÇESİ	YEŞİLHISAR	ADA		BLOK NO	
BUCAĞI		PARSEL		KAT NO.	
MAHALLESİ	KESİK	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	156793,16	B. B. NO.	
KÖYÜ		CİLT	28	DAİRE NO.	
SOKAĞI		TESCİL TARİHİ	24.04.2012	SAYFA NO.	2782
MEVKİİ	KIRAÇTEPE	HİSSESİ	20/62	YEVMIYE NO	769
SAHİBİ	TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. ŞÜKRÜ KIZI, BÜNYAMIN KIZI, ALİ OĞLU				

ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ		KARGIR AHIR VE TARLA		
BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ				
MÜLKİYET DURUMU	KAT MÜLKİYETİ	KAT İRTİFAKI	DEVRE MÜLK	X BAĞIMSIZ MÜLKİYET
				X CİNS TASHİHİ YAPILMIŞ
				CİNS TASHİHİ YAPILMAMIŞ

YASAL KISITLAMALAR (Şerh, Rehin, Beyan, İpotek, Haciz ve Diğer Haklar)

İli Yeşilhisar Tapu Müdürlüğünde 07.06.2013 tarihinde yapılan araştırmada alınan TAKBİS çıktılarına göre konu mülklerden [REDACTED] ada [REDACTED] nolu parsel üzerinde; 15.05.1974 tarih 209 yevmiyeli TEK Genel Müdürlüğü lehine 1996m² saha üzerinde daimi irtfak hakkı, [REDACTED] ada [REDACTED] nolu parsel üzerinde; 16.05.1974 tarih 217 yevmiyeli TEK Genel Müdürlüğü lehine 1749m² saha üzerinde daimi irtfak hakkı, [REDACTED] ada [REDACTED] parselde değerlemeye esas [REDACTED] TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. maliki 20/62 hisse üzerinde ve [REDACTED] ada [REDACTED] parselde [REDACTED] TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. maliki 2116/2240 hisse üzerinde Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. lehine 3.000.000-TL tutarında 28.06.2012 tarih 1280 yevmiyeli (Yeşilhisar İlçesi, [REDACTED] Mahallesi 888 ada 37 parsel, 889 ada 97, 557, 558, 583, 584, 586, 587, 589 nolu parseller [REDACTED] ada [REDACTED] ([REDACTED] ada [REDACTED] parselde [REDACTED] TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. maliki 20/62 hissesi) ve [REDACTED] nolu [REDACTED] ([REDACTED] ada [REDACTED] parselde [REDACTED] TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. maliki 2116/2240 hissesi) parseller ile müsterek ipotek) müsterek ipotek bulunmaktadır.

RUHSAT, MİMARİ PROJE VE YASAL İZİNLER

İmar Durumu	Yeşilhisar Belediye İmar Müdürlüğünden şifahen alınan imar durumuna göre konu mülkler plan dışı alanda kalmakta olup bölgede herhangi bir plana çalışması yapılmadığı ifade edilmiştir.
Proje, Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi	Yeşilhisar Belediye İmar Müdürlüğünde yapılan araştırmada konu parseller ile ilgili herhangi bir dosya kaydı bulunmadığı ifade edilmiştir. Parseller üzerinde bulunan yapılar için ruhsat ve proje çalışmaları yapıldığı yer gösteren kişi tarafından ifade edilmiştir. Hali hazırda inşa halinde bulunan yapı projesi ve ruhsatsız kaçak yapı durumundadır.
Yapı Kullanım İzin Belgesi Var mı?	
Hayır	
İnceleme Yapılan Kurumlar	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ, BELEDİYE, DİĞER

YEŞİL HİSAR KADASTRO ŞEFLİĞİ

Gayrimenkul Sıra No: 20000-Bağımsız Bölüm No.:

Mevcut-Yasal Durum Karşılaştırması ve Aykırı İmalatlar

AYKIRILIK YOK

Gayrimenkul Sıra No: 20000-Bağımsız Bölüm No.:

Mevcut-Yasal Durum Karşılaştırması ve Aykırı İmalatlar

AYKIRILIK YOK

Belediye Sınırları İçinde mi?

Evet

GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

OLUMLU FAKTÖRLER

1. Su kuyusu ve pompası olması
2. Ekili durumda olması
3. Eğimsiz bir yapıda olması

OLUMLU FAKTÖRLER

1. Bulunmamaktadır.
2. Bulunmamaktadır.

EKSPERİN SATIŞ İLİŞKİN KANAATİ (Gayrimenkul Sıra No: 20000-Bağımsız Bölüm No.:

Satılabilir	Alıcısı Az	Satışı Zor	Satılmaz
X			

Açıklanmasında fayda görülen hususlar:

Değerlendirilmesi yapılan tarlaların yerinde yapılan inceleme sonucu bulunduğu mevki, kullanım maksadı, büyüklüğü, çevre emsalleri göz önüne alınarak satış kabiliyeti yönünden satılabilir nitelikte olduğu tespit edilmiştir.

EKSPERİN SATIŞ İLİŞKİN KANAATİ (Gayrimenkul Sıra No: 20000-Bağımsız Bölüm No.:

Satılabilir	Alıcısı Az	Satışı Zor	Satılmaz
X			

Açıklanmasında fayda görülen hususlar:

Değerlendirilmesi yapılan tarlaların yerinde yapılan inceleme sonucu bulunduğu mevki, kullanım maksadı, büyüklüğü, çevre emsalleri göz önüne alınarak satış kabiliyeti yönünden satılabilir nitelikte olduğu tespit edilmiştir.

ANALİZLER VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Konu mülkler yan yana parseller olup topografik açıdan eğimsiz bir yapıdadır. Parseller üzerinde 70.000 meyve ağacı (elma, erik, kiraz, armut) ekildiği ifade edilmiştir. Konu mülkler üzerinde toplam 420m² alanı, 2 katlı, inşa halinde bir yapı bulunmaktadır. Ayrıca 200 ton kapasiteli su kuyusu, 90 beygir güçlü su pompası ve 160KW trafo bulunmaktadır. Parsellerde çevresi çit ile çevrili 4 bahçe yapılmış olup ekili ağaçlar direk ve halat sistemi ile desteklenmiştir. Parseller üzerinde sulama sistemi kurulmuştur.

DEĞERLEME

AYKIRILIKLAR	Konu gayrimenkullerinin yerinde yapılan inceleme sonucu bulunduğu mevki, konumu, topografik özellikleri göz önünde bulundurularak, tapuda kayıtlı alan üzerinden 4 ada 4 parsel için 550.000-TL ve 4 ada 4 parselde 4 Taram ve Gıda Sanayi 20/62 hissesine düşen 180.000-TL olarak hesap edilmiş olup toplam yasal ekspertiz değeri : 730.000.-TL (Yediyüzotuzbin-Türk Lirası) olarak kanaatimi belirten bu rapor tarafımdan düzenlenmiştir. Bilgi amaçlı olarak mevcut durum değeri 855.000-TL olarak tespit edilmiştir.
--------------	---

Gayrimenkul Sıra No: 20000-Bağımsız Bölüm No.:

MEVCUT DURUM DEĞERİ (Ruhsat harici alanlar varsa)	305.000,00
NATAMAM YAPI DEĞERİ (Situasyon tespiti)	Bitmişlik Seviyesi (%) 100 Bitmişlik Değeri
YASAL DEĞERİ (Teminata Konu Varlığın Nihai Değeri)	180.000,00
Gayrimenkul Sıra No: 20000-Bağımsız Bölüm No.:	
NATAMAM YAPI DEĞERİ (Situasyon tespiti)	Bitmişlik Seviyesi (%) 100 Bitmişlik Değeri
YASAL DEĞERİ (Teminata Konu Varlığın Nihai Değeri)	550.000,00

ONAY BÖLÜMÜ

Hazırlayan SÜLEYMAN	Kontrol HAYDAR	Onay FARUK

DEĞERLEMEDE DİKKATE ALINAN EMSALLER, ÖZELLİKLERİ ve AÇIKLAMALAR

1. Bölgede emlakçılar ile yapılan görüşmede bölgenin en çorak arazilerinin (kum topraklı araziler) m2 birim fiyatı 2-TL/m² olduğu, toprağın cinsine ve sululuğuna bağlı olarak m² birim fiyatın 4-5-TL/m² kadar çıktığı, Ana yola yaklaşıklıkça m² birim fiyatın arttığı ifade edilmiştir.
2. Konu mülk ile aynı bölgede 370.000m² tarla için istenen değer: 1.480.000-TL (m² birim fiyatı: 4-TL/m²) TEL: 0505 333 3333
3. Konu mülk ile aynı bölgede 23.000m² tarla için istenen değer: 92.000-TL (m² birim fiyatı: 4-TL/m²) TEL: 0505 333 3333
4. Konu mülk ile aynı bölgede 27.000m² tarla için istenen değer: 95.000-TL (m² birim fiyatı: 3.51-TL/m²) TEL: 0505 333 3333
5. Konu mülk ile aynı bölgede, 897 ada 4 parsel, 25.000m² tarla için istenen değer: 85.000-TL (m² birim fiyatı: 3.40-TL/m²) TEL: 0505 333 3333

RAPORUN DAĞITIMI YAYINLANMASI YASAĞI

İşbu raporun, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

DEĞERLEMEYİ YAPAN PERSONEL BİLGİLERİ

Eksper Ad Soyad	
İş Tecrübesi (Yıl)	6
Mezun Olunan Okullar (Okul - Fakülte - Bölüm - Başlangıç Yılı - Bitiş Yılı)	
MÜHENDİSLİK VE MİMARLIK FAKÜLTESİ Jeodezi ve Fotogrametri Bölümü 2000-2006	
Tamamlanan Eğitim Programları	
Mesleki-Akademik Faaliyetler	
Üye Olunan Kuruluşlar	
Lisans - Tarih - No	
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI - 30.03.2012 - 401982	
Banka İçin Hazırlanan Son Üç Rapor (Rapor Tarihi, Talep Referansı, Rapor No)	
21/06/2013, 0592EXPT13000118, 2013ZRT	
20/06/2013, 1798EXPT13000076, 2013ZRT	
20/06/2013, 1944EXPT13000032, 2013ZRT	

EKLER