

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İKTİSAT ANABİLİM DALI
ULUSLARARASI TİCARET VE PARA YÖNETİMİ BİLİM DALI

**TİCARİ BANKACILIK KREDİ SÜREÇLERİNDE
FİNANSAL ANALİZ VE SEKTÖREL
KARŞILAŞTIRMA**

Yüksek Lisans Tezi

TOLUNAY ÖZKANCA

İstanbul, 2021

T.C.
MARMARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İKTİSAT ANABİLİM DALI
ULUSLARARASI TİCARET VE PARA YÖNETİMİ BİLİM DALI

**TİCARİ BANKACILIK KREDİ SÜREÇLERİNDE
FİNANSAL ANALİZ VE SEKTÖREL
KARŞILAŞTIRMA**

Yüksek Lisans Tezi

TOLUNAY ÖZKANCA

Danışman: PROF. DR. NURDAN ASLAN

İstanbul, 2021

GENEL BİLGİLER

Adı ve Soyadı	: Tolunay ÖZKANCA
Anabilim Dalı	: İktisat Anabilim Dalı
Programı	: Uluslararası Ticaret ve Para Yönetimi
Tez Danışmanı	: Prof. Dr. Nurdan ASLAN
Tez Türü ve Tarihi	: Yüksek Lisans - Haziran 2021
Anahtar Kelimeler	: Ticari Bankacılık, Kredi, Finansal Analiz

ÖZET

TİCARİ BANKACILIK KREDİ SÜREÇLERİNDE FİNANSAL ANALİZ VE SEKTÖREL KARŞILAŞTIRMA

Farklı gereksinimleri sahip olan kişilerin gereksinimini hissettikleri finansmana ulaşmasının başlıca yollarından biri bankalardan alınacak kredidir. Bankalara ait fonksiyonlardan biri olan krediler, banka müşterilerinin kullanımına sunulmakta, gerçek ve tüzel kişilere edinmek istedikleri gayelere yönelik kullanılmaktadır. Krediler müşterilere kullanılırken bankalar gerek politikaları gerekse kanunlar çerçevesinde belli başlı süreçleri uygulamaya dahil etmektedir. Bu süreçlerin başında ise mali analizler kredi performansını etkileyen en önemli faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle mali analiz ile ele alınan kredilendirme sürecinin beklenen verimi daha fazladır. Hazırlanan çalışma ticari bankacılık sektöründen önemli risklerin başında gelen kredi riskinin etkin yönetilebilmesi için ticari kredilendirme süreçlerinde mali analizin önemi ve gerekliliğine vurgu yapmak için oluşturulmuştur.

GENERAL KNOWLEDGE

Name and Surname : Tolunay ÖZKANCA
Field : Economics
Programme : International Trade and Money Management
Supervisor : Prof. Dr. Nurdan ASLAN
Degree Awarded and Date : Graduate – June 2021
Keywords : Commercial Banking, Credit, Financial Analysis

ABSTRACT

FINANCIAL ANALYSIS AND SECTORAL COMPARISON IN COMMERCIAL BANKING LOAN PROCESSES

One of the main ways for people with different needs to access the financing they feel is through a loan from banks. Loans, one of the functions of banks, are offered to the use of bank customers and made available to real and legal persons for the purposes they want to achieve. While providing loans to customers, banks include certain processes within the framework of both their policies and laws. At the beginning of these processes, financial analysis emerges as the most important factor affecting credit performance. For this reason, the expected efficiency of the lending process, which is handled with financial analysis, is higher. For this reason, the prepared study was created to emphasize the importance and necessity of financial analysis in commercial lending processes in order to effectively manage the credit risk, which is one of the most important risks in the commercial banking sector.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
TABLO LİSTESİ	vi
ŞEKİL LİSTESİ	vii
KISALTMALAR	viii
1. GİRİŞ	1
2. KREDİ KAVRAMI VE KREDİLENDİRME SÜRECİ	2
2.1. Kredi Kavramı	2
2.2. Kredinin Unsurları	3
2.3. Kredilendirme İlkeleri	4
2.3.1. Karakter	4
2.3.2. Kapasite	4
2.3.3. Kapital	5
2.3.4. Koşullar	5
2.3.5. Karşılık	5
2.4. Kredilerin Sınıflandırılması	5
2.4.1. Nitelikleri Açısından Krediler	6
2.4.2. Vadeleri Açısından Krediler	7
2.4.3. Teminatları Açısından Krediler	7
2.4.4. Kullanım Amacı Açısından Krediler	8
2.5. Kredilendirme Süreci	9
2.5.1. Kredi Başvurusu	9
2.5.2. Kredi Değerlendirilmesi	9
2.5.3. Kredinin Yapılandırılması	10
2.5.4. Kredinin İzlenmesi ve Kontrolü	11
2.6. Ticari Kredilerin Ekonomideki Yeri ve Önemi	12

3. TİCARİ KREDİ SÜREÇLERİNDE FİNANSAL ANALİZ KAVRAMI VE FİNANSAL TABLOLAR.....	17
3.1. Finansal Analiz Kavramı	17
3.2. Finansal Tablolar	20
3.2.1. Temel Finansal Tablolar.....	23
3.2.1.1. Bilanço	23
3.2.1.2. Gelir Tablosu.....	25
3.2.2. Ek Finansal Tablolar	26
3.2.2.1. Nakit Akım Tablosu.....	26
3.2.2.2. Fon Akım Tablosu.....	28
3.2.2.3. Kâr Dağıtım Tablosu.....	29
3.3. Finansal Tablolarda Yapılan Aktarma Arındırma İşlemleri.....	30
3.4. Finansal Analiz Teknikleri	34
3.4.1. Karşılaştırmalı Tablolar Analizi (Yatay Analiz).....	34
3.4.2. Yüzde Metodu ile Analiz (Dikey Analiz)	36
3.4.3. Eğilim Yüzdeleri ile Analiz (Trend Analizi).....	37
3.4.4. Oran Analizi	39
4. TİCARİ BANKACILIK KREDİ SÜREÇLERİNDE SEKTÖREL KARŞILAŞTIRMA VE ÖRNEK İKİ SEKTÖR ÖZELİNDE UYGULAMA.....	46
4.1. Tekstil Sektörü.....	46
4.1.1. Tekstil Sektörünün Türkiye'deki Geçmişi ve Gelişimi.....	47
4.1.2. Tekstil Sektörünün Türkiye Ekonomisi ve Türk Bankacılık Sektörü İçindeki Yeri	48
4.1.2.1. Tekstil Sektörünün Türkiye Ekonomisi İçindeki Yeri	48
4.1.2.1.1. Kapasite Kullanım Oranı.....	49
4.1.2.1.2. Gayrisafi Yurtiçi Hasıla	50
4.1.2.1.3. Dış Ticaret.....	51
4.1.2.1.4. İstihdam.....	52
4.1.2.2. Tekstil Sektörünün Bankacılık Sektörü İçindeki Yeri	52

4.1.3. Tekstil Sektörünün Faaliyet Döngüsü	55
4.1.4. Tekstil Sektörünün Swot Analizi	56
4.2. Türk Tekstil Sektöründe Faaliyet Gösteren Bir Firma Üzerinde Örnek Bir Uygulama	58
4.3. İnşaat Sektörü	70
4.3.1. İnşaat Sektörünün Türkiye'deki Geçmişi ve Gelişimi	72
4.3.2. İnşaat Sektörünün Türkiye Ekonomisi ve Türk Bankacılık Sektörü İçindeki Yeri.....	73
4.3.3. İnşaat Sektörünün Faaliyet Döngüsü.....	81
4.3.4. İnşaat Sektörünün Swot Analizi	84
4.2. Türk İnşaat Sektöründe Faaliyet Gösteren Bir Firma Üzerinde Örnek Bir Uygulama	86
5. SONUÇ	99
KAYNAKÇA.....	103

TABLO LİSTESİ

	Sayfa No.
Tablo 1: Finansal Tablolar	23
Tablo 2: Bilançolar	24
Tablo 3: Gelir Tablosu	26
Tablo 4: Fon Akım Tablosu	29
Tablo 5: Nakdi Para.....	61
Tablo 6: XYZ Firması 2018, 2019 ve 2020 Yıl Sonu Aktifler	64
Tablo 7: XYZ Firması 2018, 2019 ve 2020 Yıl Sonu Pasifler	66
Tablo 8: XYZ Firması 2018, 2019 ve 2020 Yıl Sonu Gelir Tablosu	68
Tablo 9: XYZ Firması 2018, 2019 ve 2020 Yıl Sonu Oranlar	69
Tablo 10: Firmanın Menzuc Verileri.....	89
Tablo 11: KLM Firması 2017, 2018 ve 2019 Yıl Sonu Aktifler.....	92
Tablo 12: KLM Firması 2017, 2018 ve 2019 Yıl Sonu Pasifler	94
Tablo 13: KLM Firması 2017, 2018 ve 2019 Yıl Sonu Gelir Tablosu	96
Tablo 14: KLM Firması 2017, 2018 ve 2019 Yıl Sonu Oranlar	97

ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa No.
Şekil 1: Pamuk Fiyatının 2016-2020 Yılları Arasındaki Değişimi.....	49
Şekil 2: 2016-2020 Arası Tekstil Alt Sektörleri İhracat Gelirleri.....	51
Şekil 3: Tekstil Sektöründe Kullanılan Kredilerin Toplam Krediler İçindeki Payı....	53
Şekil 4: Sektörde Kullanılan Kredi Vadeleri	54
Şekil 5: Sektörde Kullanılan Nakdi Kredilerin Takip Oranları	55
Şekil 6: Yıllar İtibariyle GSYİH, İnşaat ve Gayrimenkul Büyüme Oranları.....	74
Şekil 7: Kredilerin İl Bazında Dağılımı	76
Şekil 8: İnşaat Sektörüne Kullanılan Kredilerin Toplamdaki Ağırlığı.....	77
Şekil 9: Kredi Stok Değişiminin İl Bazında Artış Dağılımı	78
Şekil 10: Kredi Stok Değerinde En Fazla Düşüşün Görüldüğü İller	78
Şekil 11: Kredi Kullanımı En Düşük Olan İller.....	79
Şekil 12: Gayrinakdi Kredilerdeki Ürün Dağılımı.....	81

KISALTMALAR

<i>Ar-Ge</i>	Araştırma ve Geliştirme
<i>BDDK</i>	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
<i>GSYİH</i>	Gayri Safı Yurtiçi Hâsıla
<i>KVYK</i>	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar
<i>SGK</i>	Sosyal Güvenlik Kurumu
<i>TCMB</i>	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
<i>TDO</i>	Takibe Dönüşüm Oranı
<i>UVYK</i>	Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar

1. GİRİŞ

Gelişmekte olan ülkelerin finansman sorunlarının başında sermaye birikimi yetersizliği gelmektedir. Söz konusu durum ülkelerin gelişmesi/kalkınması için gereken yatırım adımlarının atılmasında gecikmeye veya yatırım yapılamamasına neden olmaktadır. Bankacılık sektörünün temel faaliyeti mudilerden toplanan mevduatları kredi olarak ekonomiye kanalize etmektir.

Sektör, yapılacak yatırımlarda sermaye yetersizliği aşamasında devreye girmekte ve ülke ekonomisine katkı sağlamaktadır. İşte tam da bu noktada kıt olan kaynakların güvenli ve verimli bir şekilde ekonomiye kanalize edilmesinde doğru kullanıcının seçilmesi önem arz etmektedir.

Kredilendirmede riskin tanımlanması, yönetilmesi, izlenmesinde temel unsur bilgidir. Bu amaçla yapılan bilgi toplama, araştırma, inceleme, analiz etme ve raporlama çalışmalarının bütünü bankacılık sektöründe mali analiz çalışmalarını oluşturmaktadır.

Doğru kullanıcının seçimi ve kaynakların verimli bir şekilde kullanılması ancak sağlıklı bir mali analiz çalışması ile mümkündür. Hem ülkemiz hem de genelde geçerli olan bu durum tezin de ortaya koyduğu araştırma ve uygulama kısımlarıyla önem arz etmektedir.

Ticari kredi süreçleri, bankalar açısından büyük önem arz etmektedir. Bu bağlamda ticari krediler kullanılmadan önce mali analiz çalışmaları titizlikle yürütülmelidir. Analiz çalışmaları yapılırken ülkenin ekonomik durumu, mevcut sektörün özellikleri, sektörde bulunan diğer firma örnekleri ve sektörler arası farklılıklar da detaylı biçimde irdelenmelidir.

Yapılan çalışmada kredi kavramı ve kredilendirme süreci, finansal analiz kavramı ve finansal tablolar anlatılacak ve akabinde uygulama bölümünde ise iki farklı sektörün özellikleri irdelenerek ilgili sektörlerde bulunan firmaların analizleri yapılacak ve sonuçlar incelenecektir.

2. KREDİ KAVRAMI VE KREDİLENDİRME SÜRECİ

Bu bölümde kredi kavramı genel anlamda ele alınacak olup kredi kavramı; kredinin unsurları, kredilerin sınıflandırılması ve kredileendirme süreci konularıyla detaylandırılacaktır.

2.1. Kredi Kavramı

Temelinde güvene dayanan, önceden belirlenmiş bir faiz, komisyon gibi karşılığı olan, tüzel veya gerçek kişilere teminatlı ya da teminatsız olarak verilen, işlemin başında belirlen süre ile borç para verilmesi ya da bu gerçek/tüzel kişilerin lehlerine olacak şekilde işlerinin yapılması, ödünç aldıkları borçlarının ödenmesi veya bir edinim sağlanması işlemlerini kredi adı verilmektedir.

- Bankacılık Kanunu'nun 58. Maddesinde kredinin tanımı tam olarak yapılmamış olsa da hangi durumların kredi sayıldığı şu şekilde belirtilmiştir:
- Nakdi Krediler,
- Teminat mektupları, aval, kabul, kontrgarantiler, ciro gibi gayrinakdi krediler,
- Satın alınan tahvil ve benzeri sermaye piyasası araçları,
- Varlıkların vadeli satışından doğacak alacaklar,
- Ters repo işlemlerinden alacaklar,
- Tevdiatta bulunmak suretiyle ya da herhangi bir şekil ve surette verilen ödünçler,
- Vadesi geçmiş nakdi krediler,
- Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleriyle benzeri diğer sözleşmeler nedeniyle üstlenilen riskler,
- Tahakkuk etmekle birlikte tahsil edilmemiş faizler,
- Ortaklık payları.

Bu maddelere ilave olarak yatırım ve kalkınma bankalarının leasing (finansal kiralama) usulüyle sunduğu finansmanlar ve yine kalkınma bankalarının taşınır ve taşınmaz mal ve hizmet bedellerinin ödenmesi sureti ile veya kar ve zarar ortaklığı yatırımları, taşınmaz, ekipman veya emtia temini veya finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı, ortak yatırımlar ve benzeri yöntemler ile sağladıkları finansmanlar da kredi olarak sayılmaktadır.

2.2. Kredinin Unsurları

Önceden belirlenmiş karşılıkları olan ve temelde güvene dayanan, başından itibaren belirlenen süre ile borç verilme ya da gerek gerçek gerekse tüzel kişilerin işlerinin yapılması veyahut edinim sağlanması olarak adlandırılan kredilerin; zaman, güven, risk ve gelir olmak üzere temelde dört unsuru bulunmaktadır.

Zaman Unsuru: Verilen kredilerin ya da sağlanan garantilerin bir başlangıç tarihleri bir de bitiş tarihleri bulunmaktadır. Zamanın maliyeti, güncel konjonktürde yaşanabilecek gelişme ve değişimler düşünüldüğünde zaman (vade) unsuru, kredilerin en önemli unsurlarından biridir. Buna bağlı olarak da zaman unsuru, hem risk unsurunu oluşturmakta hem de gelir (verim) unsurunu etkilemektedir. Verilen ödünç para ya da sağlanan garantilerin, ödenme süreleri yani vadesi ne kadar uzar ise bu kredi veya garantilerin riski de o ölçüde artmaktadır.

Güven Unsuru: Kredilerin veya sağlanan garantilerin en temel unsuru güven unsurudur ve bu olmadan kredilerin de varlığından söz etmek mümkün değildir. Gerek teminatlı gerekse teminatsız olmasından bağımsız olarak verilen borç paranın ya da sağlanan garantinin belirlen sürede ödenmesi şartı olduğundan kredi müşterisi ve krediyi sağlayan banka arasında güven oluşması gerekmektedir.

Risk Unsuru: Bankacılıkta risk kavramı, kredinin verilmesi ya da garantinin/taahhüdün sağlanması ile başlamakta ve yine belirlenen tarihe kadar devam etmektedir. Kredi kavramı, tanımından da anlaşılacağı üzere kredinin bitiş tarihine kadar risk içermektedir ve bankalar kredi verme süreçlerinde teminatlı olsun ya da olmasın riski en aza indirme anlamında araştırma ve değerlendirme yapmaktadırlar.

Gelir Unsuru: Krediler ve sağlanan garantiler, bankaların en temel gelir kalemlerinin başında gelmektedirler. Bankaların gerek varlıklarını devam ettirebilmeleri gerekse elde edilen karlarla görevlerini yerine getirebilmeleri için gelir elde etmek zorundadırlar ve bunu ise kendi kaynakları veyahut dışarıdan yabancı kaynaklar vasıtasıyla sağlanan kaynaklardan elde edilen faiz/kar payı, komisyon ve buna benzer enstrümanlarla sağlamaktadırlar.

2.3. Kredilendirme İlkeleri

Çalışmanın bu kısmında kredilendirme ilkeleri kapsamında karakter, kapasite, kapital, koşullar ve karşılık ilkelerine değinilecektir.

2.3.1. Karakter

Karakter unsuru, gerçek kişi veya tüzel kişilerin hem piyasada hem de diğer bankalar vasıtasıyla yapılan çalışmalarda verilen kredilerin ya da sağlanan garantilerin geri ödenmesi kabiliyetinin/performansının ölçülmesi demektir. Bir başka deyişle moralite araştırmalarıdır. Bahse konu olan bu araştırmalar kredi sağlanan gerçek ya da tüzel kişilerin dürüstlüğü, saydamlığı, bilgi ve tecrübesi, sağlanan bu taahhütleri belirlenmiş olan tarihlerde ödeme performansları gibi unsurlardan oluşmaktadır. Bu unsurlara sahip olmayan bir müşteri ile yeterli teminat şartlarını sağlayan bir kredi anlaşması imzalamanın hiçbir önemi kalmamaktadır.

2.3.2. Kapasite

Kapasite ilkesi, işletmelerin faaliyet gösterdikleri alanda fon oluşturma kabiliyeti demektir. Diğer bir ifadeyle verilen kredilerin geri ödenip ödenmemesi, yani yükümlülüklerini yerine getirebilme yetisi olarak da tanımlanabilir. Bankalar işletmelerin karakter ilkesinin yanı sıra kapasite ilkesini de değerlendirmeye alarak skorlama modelleri kullanmaktadırlar. Bu modellerde işletmelerin mali yapıları, bilanço ve gelir tablosu gibi finansal tabloların ilgili modellere veri aktarımı yapılarak analiz edilmesiyle gerçekleşmektedir. Yapılan analiz neticesinde işletmelerin kaynaklarını

efektif kullanıp kullanamadığı, yükümlülüklerini ödeme gücü, likidite durumu, yapılan satışların trendi, maliyetleri, karlılık rasyoları değerlendirilmektedir.

2.3.3. Kapital

Kapital ilkesi, işletmelerin faaliyetlerinin sürdürebilmesi açısından önem arz etmektedir. İşletmelerin finansal anlamda yeterliliğin göstergesi olmakla birlikte etkinliği de değerlendirilmektedir. Faaliyette bulunulan alanda net kar elde edilemediği, banka borçluluğunu karşılama düzeyi, sermaye taahhüdünün ortaklar tarafından yerine getirilip getirilemediği gibi durumlar incelenmektedir.

2.3.4. Koşullar

Koşullar ilkesi, bankalar tarafından işletmelere verilen kredilerin hangi koşullar altında verildiğini gösterir. Kredi talepleri değerlendirilirken gerek ülke ekonomisinin gerekse global anlamda ekonominin mevcut durumu, ilgili işletmenin faaliyette bulunduğu sektörün dinamikleri dikkate alınmalıdır. Bu bağlamda yaşanabilecek olası gelişme ve değişimler incelenmeli ve kredi kararları o doğrultuda alınmalıdır.

2.3.5. Karşılık

Teminatlar, verilen kredilerin olası geri ödenememesi durumlarına karşılık olarak bankalar tarafından alınmaktadır. Bir nevi destekleyici unsurlar olarak adlandırılabilen bu teminatlar (karşılıklar), kredi analizi yapılırken birincil öncelik olarak değerlendirilmemelidir. Buna karşın işletmelerin faaliyetlerinden yeterli karlılığı sağlayamama ve yükümlülüklerini yerine getirememe durumlarına karşın riskin dağıtılması anlamında önemli yere sahiptirler.

2.4. Kredilerin Sınıflandırılması

Bankalarca verilen krediler; nitelikleri açısından, vadeleri açısından, teminatları açısından ve kullanım amaçları açısından olmak üzere dört şekilde sınıflandırılabilirler.

2.4.1. Nitelikleri Açısından Krediler

Bankacılık Kanunu'nda krediler kavramının tanımı tam olarak yapılmamasına rağmen kredi sayılabilecek olan türler arasında nakdi Krediler ve gayrinakdi Krediler yer almaktadır. Bankacılıkta kullanılan kredi enstrümanlarından olan nakdi krediler, bankaların gerek kendi özkaynakları gerekse dışarıdan edinim sağladıkları fonları, yasal sınırlar, iç düzenlemeler ve imkanlar dahilinde temelinde güven olacak şekilde müşterilerine baştan belirlenen bir faiz, kar payı ve komisyon karşılığında ve belirli tarih sonunda ödenmesi koşuluyla sunduğu parasal olanaklar anlamına gelmektedir.

Nakdi krediler aşağıdaki şekilde sınıflandırılabilirler (Poyraz, 2010, s.17).

- Döviz Kredileri
- TL İhracat Kredileri
- Ticari Kredili Mevduat Hesabı Kredileri
- Spot Kredileri
- Döviz Endeksli Krediler
- Taksitli Krediler
- Nakit Yönetimi Kredileri
- Gün içi Kredileri
- Senet Karşılığı Krediler
- İskonto-İştira Kredileri
- Borçlu Cari Hesap Kredileri

Gayrinakdi krediler, nitelikleri açısından nakdi kredilerden farklı olarak gerçek ve tüzel kişilere parasal anlamda bir ödeme ya da finansman sağlanmayan, bankaların kendi kimlikleriyle görev yüklendiği ve bu müşterilerine ilgili konu özelinde garanti sağladıkları kredilerdir. Bu krediler aynı zaman da 'sorumluluk kredisi' şeklinde de ifade edilmektedirler. Bankaların müşterilerine sunmuş oldukları gayrinakdi krediler arasında en yaygın olanlar aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

- Teminat mektupları
- Aval kredileri

- Ciro kredileri
- Kefalet kredileri
- Kabul kredileri
- Akreditifler

2.4.2. Vadeleri Açısından Krediler

Hem nakdi hem de gayridankdi krediler vadeleri açısından üç farklı şekilde sınıflandırılmaktadır: Kısa vadeli krediler, orta vadeli krediler ve uzun vadeli krediler.

Kısa vadeli krediler, vadesi bir yıla kadar olan kredileri kapsamaktadır. Orta vadeli krediler, vadesi bir yıldan beş yıla kadar olan kredilerdir. Uzun vadeli krediler ise vadesi beş yıldan daha fazla krediler olarak bankalar tarafından müşterilere sunulmaktadır. Bankalar orta ve uzun vadede, bireysel kategoride bulunan müşterilerine konut finansmanı, araç finansmanı ve tüketici finansmanı ürünlerini sunmakta iken ticari müşterilerine ise işletme finansmanı, porje ve yatırım finansmanı olarak kredi vermektedirler (Vurucu ve Arı, 2014, s.341). Finansman vadelerinin bir yıldan fazla olması beraberinde riski de getirmektedir. Ülke ekonomisi ve global ekonomide yaşanabilecek gelişme ve değişimlerden ötürü orta ve uzun vadede bankaların müşterilerine verdikleri krediler, kısa vadede verilen kredilere nazaran daha fazla risk taşımaktadırlar.

2.4.3. Teminatları Açısından Krediler

Teminat açısından krediler, teminatlı krediler ve teminatsız krediler olmak üzere iki farklı şekilde verilmektedirler. Teminatsız krediler müşterilerin karakteri, mali yapısı, banka ile olan çalışması, sermaye yapısı ve alanındaki tecrübesine istinaden gerekli incelemeler sonunda herhangi bir teminat istenmeksizin müşterilere verilmektedir. Müşterilerin mevcut durumları bankalar tarafından incelenmekte ve kredi kullandırılmalarına istinaden gerekli görülmesi durumunda ise teminat alınmaktadır. Gayrimenkul ipoteki, araç rehni ve çek/senet bankalar tarafından en sık alınan

teminatlar arasındadır. Teminat alımında, alınan teminatların ne kadar süre içerisinde nakde dönebileceği önemli bir unsur olarak bankalar tarafından değerlendirilmektedir.

2.4.4. Kullanım Amacı Açısından Krediler

Kullanım amacına göre kredileri temelde bireysel krediler ve ticari krediler olarak ayırmak mümkündür. Bireysel krediler, gerçek kişilerin ihtiyaçlarını karşılamak için genelde bir defaya mahsus açılan kredilerdir. En sık kullanılan bireysel kredi türleri ihtiyaç kredileri, araç kredileri ve konut kredileridir. Ticari krediler ise gerçek kişi veya işletmelere mevcut faaliyetlerini devam ettirebilmek amacıyla verilen kredilerdir.

Kullanım amaçlarına göre kredileri özetle aşağıdaki şekilde sıralamak mümkündür (Benligiray ve Banar, 2004, s.9-10);

- ***Kurumsal Krediler:*** Bankalarca büyük ölçekli işletmelere, gerekli fiyatlandırma ve incelemeler sonucunda kullanılan kredilerdir.
- ***Ticari Krediler:*** Genellikle küçük ve orta büyüklükte bulunan işletmelere kullanılan işletme kredileridir.
- ***Yatırım Kredileri:*** Çoğunlukla orta ve uzun vadeli olmak üzere bankalar tarafından işletmelerin yatırım amaçlı projelerinin finansmanı için kullanılan kredilerdir.
- ***Donatım Kredileri:*** İşletmelerin mevcut arazi, arsa ve binalarının büyütülmesi, yenilenmesi, makine ve teçhizat tedarik edilmesine yönelik kullanılan kredilerdir.
- ***İşletme Kredileri:*** İşletmelerin kısa ve orta vadede ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla genellikle mal alımları vb gereksinimlerini karşılamak üzere kullanılan kredilerdir.
- ***Tüketici Kredileri:*** Bankaların müşterilerine belirlenen limitler dahilinde, mutabık kalınan ödeme planında ve bir defada kullanılmak üzere sundukları kredilerdir.

2.5. Kredilendirme Süreci

Çalışmanın bu kısmında kredilendirme süreci olarak kredi başvurusu, değerlendirilmesi, yapılandırılması, kredinin izlenmesi ve kontrolü konularına değinilmiştir.

2.5.1. Kredi Başvurusu

Esas amacı kar elde etmek olan bankalar kendi öz kaynaklarını ve yine müşterilerinden toplamış oldukları yabancı kaynakları, verdikleri krediler vasıtasıyla müşterileriyle buluşturmaktadırlar. Fon ihtiyacı olan gerçek ya da tüzel kişiler, ihtiyaç duydukları konuda kendilerine finansman yaratabilmek maksadıyla bankalardan kredi talebinde bulunurlar. Kredilendirme süreci, müşteri tarafından bankaya gelen talep üzerine başlar. Öz sermayesini ve topladıkları yabancı kaynaklarını yönetmek ve kar elde etmek amacıyla olan bankalar için krediler önemli bir yere sahiptirler. Kredi başvurusu ve yapılan ön görüşme, bankaların kredi talebinde bulunan müşterileriyle yapmış oldukları ilk temas olması nedeniyle büyük önem arz etmektedir. Bankaların, müşterilerini tanıması ve verdikleri kredilerin ödenmeme olasılığı en aza indirmek maksadıyla yapılan ön değerlendirmeler son derece önemli bir yere sahiptir.

Yapılan ön görüşme neticesinde, kredi taleplerinde bulunan müşterilerin, ilgili krediyi kullanmak istemelerine istinaden, bankalar mevcut talebi değerlendirmek ve analiz etmek için gerekli belge ve dökümanları müşterilerinden talep etmektedirler. İstenen bu belge ve dökümanlar müşterilerin gerçek ya da tüzel kişilik olmalarına göre farklılık göstermektedirler. Bu farklılığın ana sebebi, farklı kimliklerdeki müşterilerin kredi taleplerinin, birbirinden farklı esas ve yöntemlerle analiz edilmesidir (Özden, 2010, s.56).

2.5.2. Kredi Değerlendirilmesi

Fon ihtiyacı olup kredi başvurusunda bulunan müşteriler ile bankalar arasında yapılan ön görüşmenin ardından temin edilmiş olan belge ve dokümanların

incelemesinden sonra verilecek olan kredinin kullandırılmanın uygun olup olmadığının tespit edilmesi, incelenmesi gerekmektedir.

Yapılması gerekli olan incelemeler ve değerlendirmeler aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

- Firmanın geçmişi,
- Ortakların özgeçmişleri,
- Firma ve ortaklarının ilgili sektördeki bilgi ve tecrübeleri,
- Karakter ve ahlaki durum,
- Firma ve ortaklar hakkında basına yansımış olan haberler,
- Firmanın piyasadaki itibarı,
- Firma ve ortaklarının varlıkları ve bankalarda rehinli ya da ipotekli olup olmama durumları,
- Stok kalitesi,
- Finansal durumu ve rasyoları,
- Banka borçluluğu ve limit/risk durumu.

Firma ve ortaklarına ait bilgi ve belgeler incelenir fakat kredi değerlendirmesinin sağlıklı yapılabilmesi için bu incelemeler tek başına yeterli değildir. Firmanın içinde bulunduğu ekonominin güncel durumu, sektörel riskler ve fırsatlar gibi dışsal faktörlerin de bu değerlendirmeye dahil edilmesi gerekmektedir.

2.5.3. Kredinin Yapılandırılması

Kredi başvurusu ve ön görüşme ile kredinin değerlendirmesi yapıldıktan sonraki kredinin yapılandırılması aşamasıdır. Kredilerin yapılandırılması hususu, bankadan bankaya göre uygulama açısından farklılık gösteren bir husustur. Bazı bankalar firmanın mevcut talebine göre limit çalışması yapıp kredi tahsisi yaparken bazı bankalar ise firmanın mevcut durumunu tamamıyla inceleyip analiz ederek genel bir limit tahsis edebilmektedirler. Genel limit tahsisi yapan bankaların tahsis etmiş oldukları bu limitlerin süresi genellikle bir yıl olmakla beraber ilave bir ihtiyaç olması durumunda ya da firmanın mali yapısında veya yönetsel anlamda herhangi olumsuz

bir durum yaşanması durumunda, tahsis edilen bu genel kredi limitlerini iptal etme, revize etme durumları söz konusu olabilmektedir (Torun, 2013, s.84).

Kredi faiz oranları veya kar payı oranları, kredinin çeşidi, kredinin vadesi, karşılıklar ve kredi koşulları, kredinin yapılandırılması aşamasında incelenerek kredi sözleşmeleri taraflar arasında imzalanmaktadır. Bankaların kredilendirme aşamasında müşterilerinden talep ettikleri belge ve bilgiler aşağıdaki gibidir (Şakar, 2006, s.39-40).

- Firmaların vergi dairelerine sundukları son üç yıla ait işletme hesap özeti veya bilançolar,
- Mali tablolara ait açıklayıcı notlar,
- Hesap durumu ve hesap durumuna ait ekler,
- Taahhüt firmaları için devam eden ve biten işler listesi,
- TCMB memzuc taahhütnamesi,
- Oda ve dernek sicil belgesi,
- Ticaret sicil gazetesinde yayınlanan şirket ana sözleşmeleri,
- İmza sirküleri,
- Tapu senetlerine ait fotokopiler.

2.5.4. Kredinin İzlenmesi ve Kontrolü

Bankaların aktif kaliteleri açısından krediler kritik bir rol oynamaktadırlar. Mevcut özkaynak ve toplanan yabancı kaynakların kredi yoluyla müşterilere sunulması ve nihai olarak da kar elde etmek amacı güden bankalar açısından verilen kredilerin kalitesi ve ödenmesi oldukça önemlidir. Kredilerin takip edilmesi yasal bir zorunluluk olmakla birlikte bankaların geleceğe dair ihtiyatlı olmaları açısından da yine önemli bir yere sahiptir. Kredi risklerinin takip edilmesi işlemleri, tek sefere mahsus yapılmamalı ve risk tamamen kapanana kadar devam etmesi gerekmektedir. Kredinin sürekli olarak izlenmesi, bankaların aktif yapılarının kaliteli olmasını sağlamaktadır (Erdoğan, 2011, s.104).

Bankalar, verdikleri kredilerin takip edilmesi ve kontrol edilmesi konusunda birtakım değerlendirmeleri yapmak durumundadırlar (Yurtsever, 2008, s.69):

- Bankalar, kredi verdikleri müşterilerinin güncel finansal durumlarına ait bilgi edinmelidir,
- Verilen bütün kredilerin mevcut sözleşmelere aykırı olmaması, uygunluğu,
- Büyük montanlı kredilere dair hazırlanan nakit akışların tüm hizmet zorunluluklarını karşılayabilmesi,
- Kredi verilen müşterilerin, finansal yapılarına dair karşılıklarının yeterliliği,
- Sorunlu kredilerin erken tahmin edilebilmesi ve bu kredilerin sınıflandırılması.

Verilen kredilerin takip edilmesinde; kredi sahiplerinin kredi kullandırım aşamasında belirlenmiş olan kredi şartlarına göre hareket etmesi, zamanında gerekli tedbirlerin alınması ve olası zararlara karşın ihtiyatlı olunması, gecikmeye düşme olasılığı olma durumunda bu sinyallerin ve tespitlerin yönetime iletilmesi gibi amaçlar dikkate alınmalıdır.

2.6. Ticari Kredilerin Ekonomideki Yeri ve Önemi

İşletme kredisi, kurumsal kredi veya ticari-sanayi kredisi olarak da adlandırılan ticari kredinin literatürde farklı ama esasen benzer içerikli tanımlarına rastlamak mümkündür. Ticari kredi, gerçek ya da tüzel kişilerin ticari işletmelerinin kısa vadeli finansman gereksinimlerini karşılamak maksadıyla ve işletmenin tesis yapımı ve mevcut tesislerin yenilenmesi için kullandıkları orta ve uzun vadeli nakit krediler ile bir taahhüt ya da ihale için kullandıkları gayri nakdi kredilerdir (Bora, 2003, s.13). Bu tanıma göre ticari kredi, müşteri açısından kısa vadeli bir borçlanma şekli olarak nitelendirilebilir. Kendi kendini ödeyen ticari krediler ticari faaliyetlerle meşgul olan kişi ve kurumlara, yaptıkları işler sebebiyle doğabilecek finansal zaruretleri için belli bir kâr elde etme koşuluyla açılan kredilerdir. Aslında ticari kredi, krediyi veren ile krediyi alan arasında herhangi bir anında para takası yapmadan mal ve hizmet alışverişinde bulunmaya olanak sağlayan bir anlaşma veya anlayıştır (Parasız, 2011, s.96).

Sonuç olarak bu tanımlardan yola çıkarak ticari krediyi; uğraş alanı ticaret olan şahıs ve kurumların yürütmekte oldukları faaliyetlerin finansman ihtiyacını sağlamak

için belli bir süre içerisinde geri ödemek koşuluyla aldıkları krediler şeklinde kısaca tanımlamak mümkündür. Oldukça geniş bir kapsamda kullanılan bu krediler, ticari ve endüstriyel maksatlar için tek mal sahipliğine, ortaklıklara, firmalara ve diğer ticari girişimlere verilen kredileri içermektedir. Özellikle bunlar içerisinde firmaların sermaye gereksinimlerini karşılamak için genellikle ticari bankalar tarafından kısa vadeli açık krediler, kefalet karşılığı verilen krediler, senet karşılığı verilen krediler ve nakit karşılığı verilen krediler kullanılmaktadır. İşletmelerin dış ticaret işlemlerinin finansmanı için yine daha çok ticari bankalarca, ihracat ve ithalat kredileri kullanılmaktadır. Nakit krediler TL ise faiz geliri, döviz ise faiz gelirine ilave kur farkı geliri de elde edilir (Güney, 2011, s.97).

Kredi konusu incelendiğinde ticari kredi ile ilgili bazı detaylar karşımıza çıkmaktadır. Örneğin, bireylere verilen krediler, endüstriyel amaçlar için verilmişse ticari kredi kapsamında iken bireysel yatırım ve harcama maksadı için verilen krediler bu kapsamda sayılmamaktadır. Gayrimenkul teminatıyla sunulan krediler, finansal kurumlara tahsis edilen krediler, tarımsal üretimi finanse etmek amacıyla sunulan krediler ile çiftçilere sunulan krediler, şahıslara ev, aile ve diğer bireysel harcamaları için sunulan krediler ticari ve sanayi kredileri kapsamının dışında tutulmaktadır. Ayrıca önemli bir husus olduğu için ticari kredinin, tüketici kredisinden farklı olarak cari harcamalardan ziyade yatırım harcamalarını finanse eden bir kredi türü olduğunu vurgulamak gerekir. Buna göre ticari krediler, belli büyüklüğe ulaşmış firmalara verilerek bu firmaların ihtiyaç duyduğu ara malı ve sanayi mallarını tedarik etmeleri noktasında kaynak sorununa destek olmaktadır (Tunç, 2013, s.127).

Ticari kredinin iki yönlü bir niteliğinden söz edilebilir. Buna göre pek çok şirket, hem müşteriler olarak ticari kredi kullanmaktadırlar hem de tedarikçiler olarak sunmaktadırlar. Ticari kredi bu nedenle hem kurumsal borçların hem de varlıkların önemli bir bileşenini temsil eder. Aynı zamanda ticari kredi, ticari krediyi veren bankalar ve ticari krediyi alan müşteriler açısından da farklı bir anlam ifade eder. Çoğunlukla ticari krediyi veren bankaların amacı kâr elde etmek iken ticari krediyi alan işletmeler için ise nakit ihtiyacının karşılanmasıdır. Ticaret kredisi, küçük firmalar ve özellikle de büyümekte olan firmalar, işletmeler ve genel olarak iş dünyası için önemli

bir kısa vadeli bir finansman kaynağıdır. Ticari kredi, özellikle orta büyüklükteki firmaların, kendi kurumsal borçları ile sahip olduğu varlıkların önemli bir kısmını yansıtır. Bu yönüyle ticari kredi, ticaretle uğraşan kişi veya kurumlar için hayati derecede önem arz etmektedir. Ticari kredi, özellikle hammadde veya ürün almak isteyen, kapasitesini artırmak isteyen ancak dar boğaza giren firmalar için bazen bir nefes ya da bir çıkış kapısı olabilmektedir (Güney, 2011, s.99).

Az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde, kredi sıkıntısı genellikle bir firmanın günlük üretim kararlarını etkileyecek kadar ağırdır. Dolayısıyla bu tip ülkelerde ticaret kredisi, firmaların faaliyetlerini finanse etmekte daha da önemli bir rol oynamaktadır. Amerika Birleşik Devletleri'nde bile, ticari kredi en büyük kısa vadeli finansman kaynağıdır. Çünkü ticaret kredisi, geleneksel kanallardan ayakta kalamayan veya kendini büyütmemeyen firmalar için sermayeye daha kolay erişim sağlar. Aslında ticari kredilerin önemi, iş dünyasının ticari kredileri kullanma amaçlarında saklıdır. Genel itibariyle ticari krediler;

- Mevsimlik çalışma sermayesi edinmek,
- Uzun dönemli çalışma sermayesi edinmek,
- Ömrünü tamamlamış duran varlıklar ile değiştirilen yeni duran varlıkların alımını yapmak,
- Ödeme yapısını değiştirmek,
- Ticari borçları azaltmak,
- Menkul kıymet ihraç edene kadar geçici ihtiyaçları karşılamak için kullanılmaktadır.

Sonuç olarak her ne kadar dünyadaki firmalar için ticari kredi kullanımında önemli farklılıklar olsa da bir tedarikçinin satın alma sonrasında müşterisine sağladığı kısa vadeli bir kredi türü olan ticari kredinin çoğu firma için önemli kısa vadeli bir finansman kaynağı olması onun ekonomik önemini ortaya koymaktadır. Ticaret kredisi, firmaların büyümesinde kendileri için çok önemli malzemeleri anında ödeme yapmadan alabilme imkânı sağladığı için son derece yararlı bir seçenek olarak kabul edilmektedir. Böylece firmalar, ödeme yapmadan önce ürünlerini satabilir veya serbest kalan nakit akışını diğer iş amaçları için kullanabilir. Ancak alınan ticaret kredisi karşılığında

müşteri tarafından kararlaştırılan şartlar dâhilinde ödeme yapılmazsa, ücret ve faiz şeklinde cezalar alınması kaçınılmaz olur (Fisman ve Love, 2003, s.17).

İş ve ticaret hayatında kullanılan ve kısa dönem finansal kaynaklar içinde önemli bir yere sahip olan ticari krediye bankalar açısından bakıldığında ise bir risk faktörü taşımasına rağmen aynı zamanda önemli bir kâr kaynağı olduğunu görmek mümkündür. Ayrıca ticari kredi, bankalar açısından bir pazar yaratma için gerekli olan ilişki kurma ve bunu yönetmeye imkân sağlayan önemli bir araçtır. Dolayısıyla, ticaret kredisi, çok yönlü ve önemli bir stratejik veya rekabetçi araç olarak düşünülmektedir. Ticari kredilerin yönetimi, kısa vadeli finansal yönetimin ve tedarikçi-müşteri ilişkilerinin önemli bir yönünü oluşturur. Küçük firmalar tarafından ticari kredi imkânı sunmak demek; yeni üye çekme, yeni tedarikçi-müşteri ilişkileri kurma, yeni kârlı işler yakalama ve sektördeki itibarı artırmanın önemli bir yolu demektir. Çünkü küçük bankalar çeşitli kampanyalarla ticari kredi verdikleri zaman bu durumu insanlara, finansal açıdan güçlü ve güvenilir olduklarının bir göstergesi olarak lanse ederler. Böylece yeni müşterilerin ilgisini çekerek pazar paylarının arttırmayı hedeflerler (Yıldız, 2006, s.43).

Bununla birlikte bankalar diğer kredilerde olduğu gibi ticari kredi verirken de dikkatli olmak zorundadırlar. Hatta bankaların, müşterilere kredi verme konusunda temelde altı işlevsel sorumluluğu vardır. Bunlar kısaca şu şekilde izah edilebilir:

- Müşterilerin kredi riskini analiz ederek değerlendirmek,
- Kredi koşullarını ve gerektiğinde kredi limitlerini dikkate alarak karar vermek,
- Alacaklarını (borçlarını) vadesi geldikçe müşterilerden tahsil etmek ve gerekirse dava açmak,
- Müşteri davranışını izlemek ve yönetim bilgisini derlemek,
- Müşterilerin ödeyememe veya gecikme riskine karşı kendini garantiye almak,
- Alacaklara yapılan yatırımları finanse etmek.

Bu işlevsel sorumluluklar, bankaların kredi faaliyetlerini verimli bir şekilde yürütebilmelerine olanak sunmaktadır. Esasen kredilerin etkin bir biçimde verilmesi ilkesi güvenilir ve iyi tanımlanmış bir kredi verme kriterinin belirlenmesine dayanmaktadır. Bankalardan kredi kullanmak isteyen kişi veya kuruluşlar banka tarafından belirlenmiş bu kriterler dahilinde incelemeye alınmakta, yapılan değerlendirme neticesinde uygun bulunanlar kredilendirilmektedir.

3. TİCARİ KREDİ SÜREÇLERİNDE FİNANSAL ANALİZ KAVRAMI VE FİNANSAL TABLOLAR

Çalışmanın bu bölümünde, Ticari kredi süreçlerinde büyük önem arz eden finansal analiz kavramı açıklanacak ve sonrasında finansal tablolar ele alınacaktır.

3.1. Finansal Analiz Kavramı

Finansal analiz kavramı, firmaların sorumlularının amaç ve hedeflerine uygun olarak, bir ya da birden fazla döneme ait ilgili finansal tablolarda bulunan unsurların hem kendi içinde hem de faaliyet gösterdiği sektörle arasındaki ilişkilerin farklı analiz yöntemleri kullanılarak incelenmesi, yorumlanması ve firmanın mevcut durumu da göz önüne alınarak değerlendirilmesi olarak adlandırılmaktadır (Arat, s.75) Finansal tabloların analizlerinin hedeflerini aşağıdaki şekilde sıralamak mümkündür (Durmuş ve Arat, 1997, s.116);

- Firmanın, ilgili hesap dönemlerine ait yapılan analiz neticesinde firmanın varlıkları veya sermaye anlamında firmaların sonuçlarının değerlendirilmesi,
- Firmanın geçmiş dönemlere ait ilgili finansal tabloların analizleri yoluyla firmaların gelişim trendlerinin saptanması,
- Firmanın, ilgili finansal tablolarının analiz edilerek aynı sektörde faaliyet gösteren firmalar ile arasındaki durumun saptanması,
- Kredi talebinde bulunan firmaların, ilgili kredi taleplerine uygunluğunun saptanması ve verilen kredinin geri ödenip ödenmemesi durumunun değerlendirilmesi,
- Firmaların büyümesine yönelik yapılacak olan yatırım kararlarının değerlendirilmesine destek olmasıdır.

Firmalar için yapılan finansal analizler, firmaların incelenen dönemler itibarıyla faaliyetlerindeki başarıları ve etkinlik durumunun incelenmesi, firmaların

amaçlarına nasıl vardıklarının tespit edilmesi, firmaların ilgili dönemler itibariyle mali yapılarında gösterdikleri trendlerin değerlendirilmesi, gelecek perspektifinin çizilmesi ve planların oluşturulması, firmaların faaliyetlerinin kontrolü ve incelenmesi, firmaların sermaye yapısı, borç ödeme pozisyonunun değerlendirilmesi ve şirket birleşmeleri, tasfiye ve satın alma gibi kritik kararların alınabilmesi açısından bilgi sağlanması anlamında önemli bir süreçtir (Okka, 2009, s.105-106).

Finansal tabloların analiz edilmesiyle özsermayenin, alacakların, mevcut stokların ve kredi değerlerinin potansiyel getirileri öngörülebilmektedir. Analizi yapan açısından, ilgili hesap kalemlerinin eğilimlerini saptayabilmek için firmaların mali yapı oranlarını, aynı sektörde faaliyet gösteren diğer firmalar ile kıyaslamak oldukça önemlidir (Siegel ve Show, 1983, s.263-264).

Finansal analiz, yönetimde etkinliğin gerçekleşmesine dair bir aracı görevi görerek hizmet eder. Tahminlerin yapılmasında, belirsiz olan tüm alanların sınırlandırılmasına, güvenin tesis edilmesine ve öngörülerde bulunulmasındaki bütün karar verme süreçlerine yardımcı olur. Finansal analiz, firma yetkililerinin yapılan analizden umdukları hedeflerine göre, farklı şekillerde yapılabilir ve yapılan bu çalışmalar belli bazı finansal tablolar üzerinde arttırılabilir (Bervsteiv, 1989, s.3-4).

Finansal analiz; analizi yapan kişiye göre, amacına göre ve kapsamına göre olmak üzere temelde üç şekilde yapılabilir.

Analizi yapan kişiye göre finansal analiz iç analiz ve dış analiz olmak üzere iki çeşittir. İç analiz, firmaların kendi içlerinde yer alan şahıslar tarafından yapılan analiz türüdür. Firma yöneticileri, firma muhasebecileri ve firma iç denetim personelleri gibi firmaların kendi bünyesinde olan kişilerin yatıkları analizdir ve bu analizde ilgili personeller firmaya ait tüm finansal verilere erişebilmekte ve onlardan faydalanabilmektedirler (Akdoğan ve Tenker, 2001, s.518).

Dış analiz ise, firma bünyesindeki personeller tarafından olmayıp banka personelleri ve alıcılar gibi üçüncü şahısların yapmış oldukları analiz türüdür. Bankaların kredi vermeden önce veya firmaya yatırım yapmak isteyenlerin ilgili yatırımı yapmadan önce yaptıkları analizdir.

Amacına göre yapılan analiz; kredi analizi, yatırım analizi ve yönetim analizi olarak üç şekilde yapılmaktadır.

Yönetim analizinde firma yöneticileri, firmanın faaliyetlerine istinaden çıktıları görmek ve bu çıktıları göre gelecek kararları almak için finansal tabloları değerlendirirler. Neticede firmanın faaliyetlerindeki başarısı, verimliliği, ilgili dönem sonlarındaki karlılık, likidite durumu tespit edilir. Bu tespitler ışığında ise firma yöneticileri gelecek perspektiflerini belirlerler.

Kredi analizinde, kredi talebinde bulunan gerçek ya da tüzel kişilerin kredi değerliliği noktasında değerlendirme yapabilmek ve karara varmak adına bankaların ilgili gerçek ya da tüzel kişiler özelinde ne kadar risk alıp almayacaklarını belirleyen analiz çeşididir (Bodur ve Teker, 2005, s.26).

Yatırım analizinde firmaya ortak olanlar ve firmaya ortak olma düşüncesinde olanlar ile firmaya uzun vadeli kaynak sağlayacak olanlar tarafından yapılan analiz türüdür. Firmaya yatırım yapmayı düşünenler, firmanın ilerde ne kadar kar elde edeceği ve hisse senetlerinin ne kadar değer kazanacağına ya da kaybedeceğine dair değerlendirmelerde bulunmaktadır (Akdoğan ve Tenker, 2001, s.517).

Kapsamına göre yapılan analizler dinamik analiz ve statik analiz olmak üzere iki şekilde yapılmaktadır.

Statik analiz, firmaların bir dönemlerine ait yapılan bir analizdir. Bir diğer deyişle dikey analizdir. Bu analiz türünde analizi yapanlar çoğunlukla yüzde ve oran yöntemleriyle analiz yapmaktadırlar.

Dinamik analiz ise statik analize kıyasla birden fazla dönemi içerecek ve faaliyette bulunan sektörün koşullarını da ele alacak şekilde yapılmaktadır. Bu analiz türüne yatay analiz de denilmektedir. Örneğin stok durumunun ya da banka borçluluğunun ilgili yıllar itibarıyla trendinin incelenmesi dinamik yani yatay analizdir.

3.2. Finansal Tablolar

Finansal tablolar; firmanın varlıkları, kaynakları ve bunlarda bulunan değişiklikler ile firmanın faaliyet sonuçlarına dair bilgi veren, gelecekte nakit akımlarını incelemek ve değerlendirmek adına bilgiler sunan araçlardır (Güneş ve Kurtuluş, 2019, s.33).

Finansal tablolar, muhasebenin temel unsurlarından olan raporlama işlevini yerine getirmek amacıyla firmalar tarafından hazırlanırlar. Firmalar, senenin belli zamanlarında finansal tabloları hazırlayarak firma ortaklarına ve diğer ilgililere firmanın mali durumu hakkında bilgi vermektedirler. Firmanın belli bir faaliyet dönemindeki mali işlemleri ve operasyonel faaliyetlerini hem vergi usul kanunu hem de muhasebe standartlarına uygun olacak şekilde rakamlara çevirerek özetlemesiyle finansal tablolar oluşturulur (Yaslıdağ, 2016, s.11).

Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde düzenlenmesi istenen ve işletmelerin hazırladıkları finansal tablolar:

- Bilanço ve dipnotları
- Gelir Tablosu ve dipnotları
- Satışların Maliyet Tablosu
- Fon Akım Tabloları
- Nakit Akım Tablosu
- Kar Dağıtım Tablosu
- Öz Kaynaklar Değişim Tablosu

Finansal tabloların oluşturuldukları içerik ve şekil koşulları açısından bir önceki dönemle kıyaslamaya uygun şekilde oluşturulmaları önemlidir. Finansal tabloların bazı temel özellikleri aşağıdaki şekilde sıralanabilir (Yaslıdağ, 2016, s.12):

- Finansal kararların verilmesinde yardımcı olmaları,
- Firmanın kazanma gücünü tahmin etme, kıyaslama ve değerlendirme için gerekli olmaları,

- Geçici olduklarından ilgili tablolardaki rakamlar kesin doğru olarak kabul edilmezler,
- Firmaların amaçlarına ulaşmasında ve kaynaklarını etkili şekilde kullanmasında firma yöneticilerinin başarılarını değerlendirmek için gerekli,
- İstatistiki,
- Vergi rakamlarının belirlenmesini sağlayıcı,
- Firmaların denetlenmesine imkân sağlayıcı,
- Yatırımcılara bilgi verici,
- Firma yöneticilerinin geleceğe yönelik kararlar vermesinde imkân sağlayıcıdır.

Bir firmaya dair karar vermesi gereken kişilerin, ilgili firma ile ilgili sağlıklı ve doğru kararlar vermeleri oldukça önemlidir. Karar verici kişiler firmayla ilgili doğru kararlar verebilme noktasında finansal tablolardan yararlanırlar. Bu bağlamda yararlanılacak olan finansal tablolar birtakım niteliklere haiz olmaları gerekmektedir. Bu nitelikler (Elmas ve Ardıç, 2018, s.2);

Anlaşılır Olma: Finansal tablolarda bulunması gereken en mühim özellik tabloların anlaşılır olmasıdır. Finansal tablolar temel finans ve muhasebe bilgisi bulunan kişiler tarafından kolayca anlaşılabilir şekilde düzenlenmelidirler. Bu anlamda finansal tablolar, tabloları inceleyecek ve değerlendirecek kişilere gerekli tüm bilgileri sunarken anlaşılır olmalı, karışık olmamalı ve gerekli bazı bilgiler açıklayıcı dipnotlar ile hazırlanmalıdırlar.

Güvenilir Olma: Finansal tabloların oluşturulmasına ilişkin bilgilerin objektif ve gerçeğe uygun olarak düzenlenmesi son derece önemlidir. Güvenilir şekilde hazırlanan finansal tablolar sayesinde ilgili finansal tabloları inceleyen kişiler ileriye dönük doğru ve sağlıklı kararlar alabilirler ve gelecek planlamalarını yapabilirler.

Tarafsız Olma: Finansal tabloların ilgili kişilerce incelenerek doğru sonuçlara varabilecekleri şekilde düzenlenmeleri gerekmektedir. Karar verici kişiler tarafından doğru sonuçlar alınabilmesi ve doğru değerlendirmeler yapılabilmesi için düzenlenen

finansal tabloların gerçeğe uygun şekilde düzenlenerek çarpıtılmamaları ve makyajlanmamaları gerekmektedir. Özellikle borsada halka arz olan şirketler, yüksek fiyattan hisse satışı yapabilmek ve bu satışları kolaylaştırabilmek adına düzenlenen finansal tablolar üzerinde makyajlama yaptıkları görülmektedir.

Karşılaştırılabilir Olma: Gerek firma yöneticileri gerekse diğer karar vericiler önceki dönemler ile sektörde faaliyette bulunan diğer firmalarla kıyaslama yapabilmeleri ve doğru değerlendirmeler yaparak ileriye dönük planlarını geliştirmelerini yapabilmeleri için hazırlanan finansal tabloların karşılaştırılabilir şekilde hazırlanmalıdırlar.

Tutarlı Olma: Finansal tabloların oluşturulması ve sunulmasında uyulması gereken usul ve yöntemler her firma için ve tüm dönemlerde aynı olmalıdır. Finansal tabloların kalitesi açısından, istisnai durumlar olması haricinde, firmaların bu usul ve yöntemleri değiştirmemeleri ve tutarlı olmaları gerekmektedir.

İhtiyaca Uygun Olma: Finansal tablolar, karar verici kişilerin ihtiyaçlarına yönelik ve bu ihtiyaçları da karşılayabilecek şekilde hazırlanmalıdır.

Önemli Olma: Karar verici kişilerin aldıkları kararları değiştirebilecek nitelikte olan bilgiler önemlidir ve sunulan finansal tablolarda bu bilgiler yer almalıdır.

Zamanında Sunulma: Finansal tablolar içerdiği önemli bilgilerin geçerli oluşlarında ötürü zamanında sunulmalıdırlar.

Finansal tablolar, temel finansal tablolar ve ek finansal tablolar olarak ikiye ayrılmaktadır. Temel finansal tablolar bilanço ve gelir tablosu olarak ikiye ayrılırken ek finansal tablolar ise nakit akım tablosu, fon akım tablosu, kar dağıtım tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu olarak dörde ayrılmaktadır.

Tablo 1
Finansal Tablolar

Temel Finansal Tablolar	Ek Finansal Tablolar
Bilanço	Nakit Akım Tablosu
Gelir Tablosu	Fon Akım Tablosu
	Kar Dağıtım Tablosu
	Özkaynaklar Değişim Tablosu

3.2.1. Temel Finansal Tablolar

Finansal analizde kullanılan temel tablolar, bilanço ve gelir tablosu olarak ikiye ayrılmaktadır.

3.2.1.1. Bilanço

Bilanço, firmaların belirli bir tarihte sahip oldukları varlıklar ve bu varlıkların sağlandığı kaynakları gösteren finansal tablo türüdür. Bilançoların hazırlanmasında, finansal tablolar ilkelerinde mevcut olan açıklamalar esas alınmaktadır (Babuşcu, Hazar ve Kocaman, 2017, s.43). Firmanın belirli bir dönemde elinde bulundurduğu varlıklar, hizmetler ve mal üzerimi için ayrılan ekonomik değerler olup bu değerler işletmelerin öz kaynakları ve dışarıdan temin edilen yabancı kaynaklar ile finanse edilmektedir (Ercan ve Ban, 2012, s.21).

Bilançolar aktif (varlıklar) ve pasif (kaynaklar) olmak üzere iki bölümden oluşmaktadırlar. Bilançoların aktif taraflarında dönen varlıklar ve duran varlıklar bulunmakta olup bu varlıklar nakde dönebilme hızlarına göre sıralanmaktadırlar. Dönen varlıklar, duran varlıklara nazaran daha likit yapıya sahiptirler. Bilançoların pasif taraflarında ise kısa vadeli yabancı kaynaklar (KVYK), uzun vadeli yabancı kaynaklar (UVYK) ve öz kaynaklar bulunmakta olup bu kaynaklar vadelerine göre sıralanmaktadırlar. Bilançoların amacına hizmet edebilmeleri için belirtilen şekilde oluşturulmaları gerekmektedir (Erol, 1991, s.16).

AKTİFLER (TL)	0	PASİFLER (TL)
I- Dönen Varlıklar		I- Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar
II- Duran Varlıklar		II- Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar
TOPLAM VARLIKLAR		TOPLAM KAYNAKLAR

*Yazar tarafından oluşturulmuştur

Bilançolar, düzenleme şekillerine göre hesap tipi ve rapor olarak iki şekilde hazırlanabilirler. Hesap tipi şeklinde hazırlanan bilançolarda aktifler bilançonun solunda, pasifler ise sağ tarafında bulunurlar ve bu şekilde işletmelerin varlıkları ve kaynakları rahatlıkla karşılaştırılabilirler. Rapor tipi şeklinde hazırlanan bilançolarda ise varlıklar ile kaynaklar alt alta dizilerek oluşturulurlar ve bu şekilde dönemler itibariyle firmaların varlıkları ve kaynakları kıyaslanabilirler (Yalkın, 2012, s.2021).

Tablo 2
Örnek Bilanço Tablosu

AKTİF		PASİF	
Dönen Varlıklar	630	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	340
Hazır Değerler	150	Mali Borçlar	70
Menkul Kıymetler		Ticari Borçlar	125
Ticari Alacaklar	250	Diğer Borçlar	
Diğer Alacaklar	30	Alınan Avanslar	60
Stoklar	170	Ödenecek Veri ve Diğer Yükümlülükler	50
Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	20	Borç ve Gider Karşılıkları	
Diğer Dönen Varlıklar	10	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	20
		Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	15
		Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	275
		Mali Borçlar	140
		Ticari Borçlar	
Duran Varlıklar	305	Diğer Borçlar	
Ticari Alacaklar		Alınan Avanslar	
Diğer Alacaklar		Borç ve Gider Karşılıkları	135
Mali Duran Varlıklar	70	Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	
Maddi Duran Varlıklar	120	Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	90		
Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar		Özkaynaklar	320
Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları		Ödenmiş Sermaye	200
Diğer Duran Varlıklar	25	Sermaye Yedekleri	40
		Kar Yedekleri	
		Geçmiş Yıllar Karları	
		Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-25
		Dönem Net Karı	105
TOPLAM	935	TOPLAM	935

Kaynak: Topak, M. S. (2018). *Finansal Tablolar Analizi*, İstanbul.

Firmaların elinde bulundurduğu her varlığın muhakkak bir kaynağı da bulunmalıdır. Bunun neticesinde işletmelerin varlıklarının toplam değeri, kaynaklarının toplam değerine yani firmaların aktifler toplamı, pasifler toplamına eşittir. Bilançodaki bu eşitlik durumuna finansal durum tablosu eşitliği (denkliği) ya da muhasebe temel eşitliği (denkliği) denmektedir (Elmas ve Ardıç, 2018, s.21).

Finansal durum tablosu temel eşitliği aşağıdaki şekilde gösterilebilir:

$$\text{AKTİFLER} = \text{PASİFLER}$$

$$\text{VARLIKLAR} = \text{KAYNAKLAR}$$

$$\text{VARLIKLAR} = \text{YABANCI KAYNAKLAR} + \text{ÖZ KAYNAKLAR}$$

3.2.1.2. Gelir Tablosu

Gelir tablosu, firmaların belirli bir dönemde faaliyetlerinden elde etmiş oldukları gelirler ile maliyet ve giderlerini gösteren ve bu faaliyetler sonucunda firmaların dönem net karını veya dönem net zararını özet olarak sunan finansal tablolardır (Ebiçlioğlu ve Kahraman, 2000, s.523).

Gelir tabloları; firmaların belirli bir dönem itibari ile finansal anlamda performansını göstermesi sebebiyle finansal performans tablosu, dönem net kârını veya dönem net zararını göstermeleri sebebiyle ise kâr veya zarar tablosu olarak da adlandırılmaktadırlar (Elmas ve Ardıç, 2018, s.51).

Gelir tablosu, firmaların ilgili dönemlere ait “Brüt Satış Kâr veya Zararı”, “Faaliyet Kârı veya Zararı”, “Olağan Kâr veya Zarar” ve “Dönem Net Kâr veya Zarar” olmak üzere dört bölümden oluşmaktadır.

Tablo 3
Örnek Gelir Tablosu

Erguvan Anonim Şirketi'nin 01.01.2010- 31.12.2010 Faaliyet Dönemine İlişkin İŞLETME ÖZET GELİR TABLOSU (.....TL)
A- BRÜT SATIŞLAR B- SATIŞ İNDİRİMLERİ (-) C- NET SATIŞLAR D- SATIŞLARIN MALİYETİ (-) BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI E- FAALİYET GİDERLERİ (-) FAALİYET KARI VEYA ZARARI F- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR G- DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-) H- FİNANSMAN GİDERLERİ (-) OLAĞAN KAR VEYA ZARAR I- OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR J- OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLARI (-) DÖNEM KARI VEYA ZARARI K- DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜKÜMLÜLÜK KARŞILIKLARI (-) DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI

Kaynak: Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği, 1992.

3.2.2. Ek Finansal Tablolar

Ek finansal tablolar, temel finansal tablolara yardımcı tablolardır. Bunlar; nakit akım tablosu, fon akım tablosu, kar dağıtım tablosu ve özkaynaklar değişim tablosudur.

3.2.2.1. Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosu, firmaların dönem başlarında ellerinde bulundurdukları nakit miktarı ile dönem sonlarında ellerinde bulunan nakit miktarı arasındaki değişimleri sebepleri ile beraber raporlayan tablolardır. Firmaların ilgili dönemde edinim sağladığı nakitleri ve bu nakitlerin nerelere kullanıldığı detaylı olarak raporlanmaktadır (Karapınar ve Ayıkoğlu, 2013, s.17).

Genel anlamda firmaların sahipleri ve yöneticileri, firmaların ellerinde bulundurduğu nakit parasına bakmak suretiyle firmanın finansal açıdan iyi olup olmadıklarını değerlendirmektedirler. Elindeki nakit mevcudu fazla olan firmalar

finansal anlamda iyi bir konumda olarak algılanmaktadır. Lakin kasa bakiyeleri fazla olan firmaların her zaman finansal anlamda iyi olduklarını düşünmek ziyadesiyle yanlış bir yaklaşımdır. Çünkü bu nakdin nasıl sağlandığı da oldukça önemlidir. Firmalar mevcut nakitlerini faaliyetlerinden elde ettikleri mal ve hizmet satışlarından elde ediyorsa iyi, bankalardan kredi kullanmak veya duran varlıklarını satmak suretiyle elde ediyorsa pek fazla iyi değildir (Elmas ve Ardıç, 2018, s.60).

Bilançoların ve gelir tablolarının tahakkuk esasını göre hazırlanmaları sebebiyle firmaların borç ödemesi, kâr payı dağıtımı vb. yükümlülüklerini ne derece yerine getirebileceklerini göstermezler. Bu sebepten ötürü nakit esaslı baz alınarak hazırlanan nakit akış tablolarına gereksinim duyulmaktadır. Yine nakit esasına göre hazırlanan nakit akış tabloları kredi kullandıran bankalar, firmalara yatırım yapmayı düşünenler ve firmalarla ilişkisi olan diğer kesimlerce firmanın geleceğe dönük nakit akışının değerlendirilmesinde kullanılmaktadırlar (Elmas ve Ardıç, 2018, s.60).

Firmaların mal ve hizmet alımlarında, çalışanlarına hakkedişlerini ödemesinde, kâr payı dağıtımında, mevcut faaliyetlerinin sürdürülmesinde ve büyüebilmesinde gereksinim duyulan birincil varlık nakittir. Nakit girişini yeterli şekilde sağlayamayan firmalar için finansal anlama sıkıntıya düşmeleri çok olasıdır. Bu sebeple firmaların nakit akışlarını ve de nakit oluşturabilme yeteneğini görebilmek oldukça önemlidir.

Nakit akım tablosu aşağıda belirtilen bölümlerden oluşmaktadır (Karasioğlu ve Eren, 2015, s.74):

- Dönem Başı Nakit Mevcudu
- Dönem İçi Nakit Girişleri
- Dönem İçi Nakit Çıkışları
- Dönem Sonu Nakit Mevcudu
- Nakit Artış veya Azalışı

3.2.2.2. *Fon Akım Tablosu*

Fon akım tablosu, firmaların hedefleri doğrultusunda doğru kararlar alabilmesi, mali yapısı ve faaliyet sonuçlarının analiz edilebilmesi için firma sahiplerinin ve ilgili yöneticilerin kullanacağı temel tablolardan birisidir. Firmalar tarafından yıllık olarak hazırlanması gereken, belirli bir dönem içerisindeki fonların kaynaklarını göstererek firmaların mali durumlarını ve yatırım faaliyetlerini gösteren yardımcı finansal tablolardandır. Fon akım tablosu ile firmalara ait hem geçmiş dönemlerin kazanımları belirlenirken hem de geleceğe dönük performans perspektifi de çizilebilmektedir. Nitekim gerek kredi veren bankalar gerekse firma sahipleri fon akım tabloları vasıtasıyla işletmenin mali gücünü görebilmekte ve geleceğe dönük olarak alınacak kararlar verebilmektedirler (Şamiloğlu ve Akgün, 2010, s.100).

Fon akım tabloları firmaların sahiplerine, ilgili yöneticilere ve bu tabloları inceleyen diğer kişilere birçok bilgi sunmaktadır. Fon akım tablolarını ilgili kişilere aşağıdaki soruların yanıtlarını bulma konusunda bilgi sağlamaktadırlar (Akdoğan ve Tenker, 2001, s.219):

- Firmaların ilgili dönemde mevcut faaliyetlerinden elde edilen fonlar ve bu fonların ne şekilde kullanıldığı,
- Firmaların ilgili dönemde diğer işletmelerden elde ettikleri fonlar ve bu fonların ne şekilde kullanıldığı,
- Firma dışından hangi tutarlarda fon elde edildiği ve bu fonların ne şekilde kullanıldığı,
- Firmanın sağladığı büyümenin ne şekilde finanse edildiği,
- Yeni ve diğer varlıklara ne kadar yatırım yapıldığı,
- Kârın yüksek olmasına rağmen karın niçin dağıtımının yapılmadığı,
- İlgili dönem bitiminde net zarar oluşmasına rağmen varlıkların toplamında artışın kaynağı,
- Firmaların genel anlamda mali yapısının ne durumda olduğu.

Fon akım tablosu, edinimi sağlanan fonların sağlam kaynaklar ile sağlanıp sağlanmadığı ve yine bu fonların kullanıldığı yerlerin uygun olup olmadığı konusunda

kullanıcılara bilgi vermektedir. Bu doğrultuda firmaların finansman anlamında uygunluk ilkesi gereklerine uyulup uyulmadığı net bir şekilde görülebilmektedir (Çubuk ve Lazol, 2005, s.50).

Tablo 4
Fon Akım Tablosu

FON KAYNAKLARI	TUTARLAR	YÜZDELER (%)
Kasadaki azalış	4.000	%4,6
Amortismanlarda artış	6.000	%6,9
Banka kredilerinde artış	6.000	%6,9
Satıcılarda artış	15.000	%17,2
Borç senetlerinde artış	20.000	%23
Satıcılarda artış	14.000	%16
Borç senetlerinde artış	12.000	%13,8
Dağıtılmayan kârlarda artış	10.000	%11,5
FON KAYNAKLARI TOPLAMI	87.000	%100
FON KULLANIMLARI		
Alacaklarda artış	6.000	%6,9
Stoklarda artış	50.000	%57,5
Tesis, makinelerde artış	25.000	%28,7
Taşıtlarda artış	6.000	%6,9
FON KULLANIMLARI TOPLAMI	87.000	%100

Kaynak: Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK). (2011). *Finansal Araçlar*. Kamu Gözetimi, Ankara.

3.2.2.3. Kâr Dağıtım Tablosu

Kâr dağıtım tablosu, işletmelerin dönem sonunda elde ettikleri kârın nasıl dağıtılacağını gösteren tablodur. Kâr dağıtım tablolarının hazırlanmalarındaki amaç; sermaye şirketlerinde dönem net kârından, ödenecek vergilerin, ayrılmış olan yedeklerin ve firma ortaklarına dağıtılacak olan kârların gösterilmesi ve firmaların bir hisseye ne kadar kâr verileceği ve yine bir hisseye ne kadar temettü verileceğinin hesaplanmasıdır (Yaslıdağ, 2016, s.54).

Dönem kârı, bilanço ve gelir tablosunda bulunmaktadır lakin dönem net kârından ayrılmış olan yedekler ve özellikle kârların hisselerine nasıl dağıtılacağı bilanço ve gelir tablosunda yer almaz. Bu sebeplerden dolayı kârın ne şekilde ve kimlere

dağıtılacağı, hangi hisseler hangi payların detaylı şekilde nasıl verileceği kâr dağıtım tablosunda gösterilmesi açısından önemlidir (Karasioğlu ve Eren, 2015, s.119).

Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliği'ne göre kâr dağıtım tablosunun kalemleri aşağıdaki gibidir:

- Dönem Kârının Dağıtımı
- Yedeklerden Dağıtım
- Hisse Başına Kâr
- Hisse Başına Temettü

3.3. Finansal Tablolarda Yapılan Aktarma Arındırma İşlemleri

Finansal tablolar, kredi ihtiyacı olan ve bankalara kredi talebinde bulunan firmaların analizinde önemli yere sahiptirler. Bankalar açısından finansal tabloların analiz edilmesindeki ana hedef; ilgili firmaların borç ödeme yani yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğini, bu gücün gelecek dönemlerde sürdürülebilir potansiyelini, elde ettikleri gelirlerin eğilimi ve bankalardan talep edilen kredilerin yine gelecek dönemlerde ödeyebilecekleri ölçüde faaliyetlerinden gelir elde edip edemeyeceklerini belirlemektir (Akgüç, 1984, s.34).

Bilançoların düzenlendikleri tarihten sonra meydana gelen değişiklikler, düzeltilmesi gerekli olan konular ve açıklanması gerekli olan konular olabilir.

Düzeltilmesi gerekli olan konular, bilançoların düzenlendiği tarihteki durumlara ilave bilgiler sağlayarak finansal tablolarda bulunan ilgili hesap kalemlerin bakiyelerinde değişiklik yapılması gerekli olan konulardan oluşmaktadır. Açıklanması gerekli olan konular ise, finansal tablolarda bulunan bakiyelere etki etmeyen lakin bu tabloların daha net ve anlaşılır olmalarına imkân sağlayarak karar verme süreçlerinin daha sağlıklı olmasına yardımcı olan konulardan oluşmaktadır (Güneş ve Kurtuluş, 2019, s.47). Düzeltilmesi gerekli olan konular aşağıdaki gibidir:

- Bilançonun düzenlendiği tarihten sonra meydana gelen muhasebe hata ve hileleri

- Varlıkların alım maliyetlerinin ya da satış gelirlerinin bilançonun düzenlendiği tarihten sonra belirli bir duruma gelmesi
- Varlıkların değerlerinde meydana gelen kayıpların bilançonun düzenlendiği tarihten sonra ortaya çıkarılması
- Ortaklığa ait iştiraklerin ya da bağlı ortaklıkların değerinde sürekli bir değer kaybı oluşunun gösterildiği bilgi ve belgelerin bilançonun düzenlendiği tarihten sonra elde edilmesi
- Stoklardaki, net gerçekleşebilir değer tahmin edilmesini etkileyen yeni bilgilerin elde edilmesi
- Borçluların iflas etmesi, borçlu olanlarla borç bakiyeleri üzerinden yeni anlaşmalar yapılması
- Sigorta tazminatının alınması
- Vergi oranlarının değişmesi
- Açıklanması gerekli olan konular aşağıdaki gibidir:
- Birleşmeler
- Firma yapısında değişiklikler yaşanması, sürdürülen faaliyetlerin genişlemesi, daralması, yeni faaliyetlere başlanması
- Bilançonun düzenlendiği tarihten sonra varlıklarda değer kayıplarının meydana gelmesi
- Sermayede yaşanan artışlar
- Menkul kıymet ihraçları
- Maddi duran varlıklarda meydana gelen alım ve satımlar
- Kıdem tazminatı limitlerinde yaşanan değişimler

Finansal tablo analizlerinin daha sağlıklı yapılabilmesi ve gerçeğe daha yakın sonuçların elde edilebilmesi bağlamında gelir tablosu ve bilanço kalemlerinde analizi yapan kişilerce yapılabilecek olan aktarma arındırma işlemleri aşağıda açıklanmıştır:

- **Kasa Hesabı:** Kasa bakiyesinin, bazı sektörde faaliyet gösteren firmalar hariç (döviz bürosu, market zincirleri, kuyumcu vb.) yüksek bakiye vermesi durumunda özkaynaklarda bulunan indirimler kaleminden düşülerek fazla kasa bakiyesi tenzil edilir.

- **Bankalar Hesabı:** Kredili mevduat hesaplarının bazılarının ilgili dönem itibariyle kapamalarının yapılmamasından kaynaklı olarak bankalar hesabı ters bakiye verebilmektedir. Bu durumlarda ters bakiye tutarını kısa vadeli banka borçları kalemine aktarılır.
- **Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri:** Verilen çek ve ödeme emirleri, ticari özellik taşıyan işlemlerden oluşması durumunda kısa vadeli borçlar kalemine aktarılırken ticari özellik taşımayan firmalardan oluşması durumunda ise kısa vadeli borçlar kalemine aktarılır.
- **Menkul Kıymetler:** Finansal tablolarda iflas etmiş veya piyasa değerini yitirmiş bir firmaya ait olduğu fark edilen menkul kıymetler, likidite özelliğinin ortadan kalkmasından kaynaklı olarak özkaynaklarda negatif olarak eklenir.
- **Ticari Alacaklar:** Vadesi bir yıldan daha uzun süreli olan alacaklar uzun vadeli ticari alacaklar kalemine, ticari olmayan bir işlemde kaynaklanmış olan alacaklar diğer dönen varlıklar veya vadesine göre uzun vadeli diğer alacaklar kalemine aktarılır. Yine likidite özelliğini yitirmiş olmasından kaynaklı olarak çekler, senetler ve donuk duruma geçtiği tespit edilen alacaklar ise özkaynaklara negatif olarak eklenir.
- **Şüpheli Ticari Alacaklar Hesabı:** İlgili hesap döneminde şüpheli ticari alacaklarda bulunan bakiyenin, karşılık ayrılmayan kısmı özkaynaklara negatif olarak eklenir.
- **Ortaklardan Alacaklar:** Firmaların ihtiyaçlarının giderilmesi konusunda firmadan çekilen ve bu ihtiyaçları karşılama noktasında kullanılan bakiyelerin düşümü yapılmamaktadır. Buna karşın firma ortaklarının kâra mahsup olarak firmadan çektikleri bakiyeler, ödenmemiş sermaye paylarından, gelir vergisi stopajlarından, geçmiş yıla ait zararlardan ve vergi kanuna göre kanunen kabul edilmeyen giderlerden oluşması durumunda ise özkaynaklardan düşülmesi gerekmektedir (Gülmüş, 1989, s.41).
- **Stoklar:** Stoklar hesabında bulunan ve konsinye olarak firma nezdinde bulunan mallar hem aktif hem de pasifteki karşılıklarıyla beraber bilanço

dışına çıkarılmalıdır. Yine likidite özelliğini yitirmiş ve satış olanağı kalmayan modası geçmiş, kalitesinde bozulmalar meydana gelmiş ya da mizan incelemelerinde hareketsiz bulunan stoklar özkaynaklara negatif olarak eklenerek stoklardan düşülür.

- **İştirakler:** Firmaların iştirak yatırımları kontrol edilirken, hisse senetlerinin mevcut piyasa değerleri, kâr sağlama olasılıkları ve teminat niteliğinde kullanılabilir olmaları gerekmektedir. Kontroller neticesinde değerlerini komple kaybetmiş veya kısmen kaybetmiş olan hisse senetleri, kaybedilen değerler kadar özkaynaklardan düşülmelidir.
- **Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Maliyetleri:** Taşeron firmalara verilmiş olan avans bakiyeleri yıllara yaygın inşaat onarım maliyetleri kalemine aktarılması gerekmektedir. Tamamlanan ve gelir tablosuna aktarımı sağlanmış olan işler ile ilgili olan bakiyeler ise özkaynaklardan düşülmelidir. Satmak maksadıyla kat karşılığı ya da kendi arsasına yapılan inşaat harcamalarının ilgili yılda nakde dönmesi umulmayan bakiyeler diğer duran varlıklar hesabına, nakde dönüşmesi umulan bakiyeler ise stoklar hesabına aktarılmalıdır.
- **Banka Borçları:** İlgili bilanço tarihi itibarıyla memzuc verileriyle karşılaştırılan ve vadesi bir yıldan fazla olan krediler uzun vadeli banka kredileri hesabına aktarılır. Ters durum söz konusu ise uzun vadede takip edilen ve memzuc verileriyle uyumsuz olduğu tespit edilen bakiyeler kısa vadeli banka kredileri hesabına aktarılır. Yine ilgili bilanço döneminde memzuc verilerinden daha az takip edilen banka kredileri, vadelerine göre kısa ya da uzun vadeli banka kredileri hesabına ekleme yapılırken karşılığında ise özkaynaklarda gerekli düzenlemeler yapılır.
- **Ticari Borçlar:** Ticari borçlar hesabında takip edilen ve vadesi itibarıyla bir yıldan daha uzun süreli olan ticari borçlar, uzun vadeli ticari borçlar hesabına aktarılır. Ortaklara ya da grup firmalarına olan ve sürdürülen faaliyete konu bir mal ya da hizmet alımlarından oluşmamış senetli ya da senetsiz borçlar vadelerine göre uzun vadeli diğer borçlar ya da ortaklara borçlar hesaplarına aktarılır.

- **Ortaklara Borçlar:** Ortaklara borçlar hesabında görülen bakiyeler özkaynaklara pozitif olarak eklenir.
- **Alıcılar ve Satıcılar Hesabı:** Alıcılar ve satıcılar hesaplarında, ön ödeme veya tahsilat yapan firmaların hesap kapamalarını yapmamaları sebebiyle ters bakiye görülebilmektedir. Bu durumlarda alıcılar hesabında görülen ters bakiyeler alınan sipariş avanslarına, satıcılar hesabında görülen ters bakiyeler ise verilen sipariş avanslarına aktarılması gerekmektedir.
- **Dönem Karı:** Dönem karından ödenmesi gerekli olan vergiler, kısa vadeli yabancı kaynaklar vergi karşılıkları hesabına aktarılmalıdır. Bunun yanında dönem kârından firma ortaklarına dağıtılması gereken bakiye olması durumunda kısa vadeli yabancı kaynaklarda bulunan ilgili hesaba aktarılması gerekmektedir.
- **Giderlerin Aktifleştirilmesi:** Dönem zararını göstermemek ya da kârlılığı yüksek göstermek maksadıyla dönemsel bazı finansman giderlerinin stoklar hesabında aktife dönüştürülmesiyle ilgili tespit edilen bakiye ile aktif kısmında stoklar toplamından, pasif kısmında ise özkaynaklardan düşülmeli ve gelir tablosu kısmında da finansman giderleri hesabına eklenmelidir.

3.4. Finansal Analiz Teknikleri

Mali analiz teknikleriyle firmaların yaptıkları işler irdelenerek firmaların başarısı ölçülebilir. Firmanın maksadına ulaşması ya da ulaşamamasının sebepleri mali analiz yöntemleriyle belirlenir. Mali analizler kapsamında kullanılan başlıca analiz teknikleri, analiz edilmeye uygun duruma gelen finansal tablolardan oluşur. Temel mali analiz teknikleri aşağıda belirtilmiştir (Şamiloğlu ve Akgün, 2010, s.241).

3.4.1. Karşılaştırmalı Tablolar Analizi (Yatay Analiz)

Diğer bir ifadeyle karşılaştırmalı tablolar analizi dinamik bir analiz yöntemidir. Yatay analiz yönteminde bilanço ve gelir tablosu kendi aralarında yıllara göre kıyaslanabilir. Bu kıyaslamada hesaplar ve kalemler yüzde olarak analiz edilebileceği gibi tutar bakımından da incelenebilir. Yatay analiz yönteminin maksadı, firmanın

faaliyet neticelerini ve mali durumunu etkileyebilecek değişimlerin ilerleyen dönemlerde de devam edebilme ihtimalinden hareketle, değişimlerin ilerleyen dönemlerde oluşturacağı gelişmeleri belirlemektir. Yatay analiz tekniği, çoğunlukla peşpeşe iki döneme ait mali tablolarda bulunan kalemler arasında ilk döneme kıyasla oluşan farkları analiz edilmesine ve saptanmasına imkan sağlar. Yatay analiz uygulanırken özellikle gelişmekte olan ülkelerdeki gibi yüksek enflasyonun olduğu ülkelerde enflasyonun etkisi göz ardı edilmemelidir (Altay, 2018, s.20).

Karşılaştırmalı tablolar analizi, bir firmaya ait iki veya daha çok döneme ilişkin finansal tablolardaki kalemlerin birbirini izleyen dönemler itibariyle karşılaştırılarak bu kalemlerdeki değişiklikleri saptamaktadır. Bu analiz, belirli bir tarihte düzenlenmiş olan finansal tablolara ait kalemler arasındaki ilişki değil, bu kalemlerde zaman içerisinde meydana gelen artış ve azalışların incelenmesi bakımından dinamik bir analizdir. Söz konusu karşılaştırma cari döneme ait finansal tablonun, geçmiş dönem veya dönemlerin aynı tür finansal tabloları ile karşılaştırılması şeklindedir. Hesaplanan tutarlar ve yüzdesel değişimler yorumlanırken beraber ele alınır. Genelden detaya doğru önemli büyüklükteki değişimlerin sonuca olan etkileri ve değişimlerin sebepleri incelenir. İkidenden fazla döneme ait finansal tablo olması durumunda artış ve azalışın esas alınarak hesaplanacağı dönem olan baz dönemin seçilmesinde sabit baz dönemi yöntemi ve hareketli baz dönemi yöntemi olmak üzere iki temel yöntem kullanılmaktadır. Sabit baz dönemi yönteminde azalış ve artışlar her zaman ilk dönem esas alınarak hesaplanırken hareketli baz dönemi yönteminde ilgili azalış ve artışlar her zaman bir önceki döneme göre hesaplanır. Finansal durum ile faaliyet sonuçlarının hangi yönde gerçekleştiğini gösteren bu değişmelerin nedenleri şunlardır (Yalkın, 1981, s.68);

- İlgili dönemde yürütölen faaliyetlerin etkinliğiyle ilgili gelir tablosu kaleminde gerçekleşen artış ve azalışların ortaya çıkardığı faaliyet kâr ve zararları.
- İlgili döneme ait diğer kâr ve zararlar ile olağanüstü kâr ve zararlar.
- Elde edilen yeni aktifler, halihazırdaki bazı aktif kalemlerin elden çıkarılması veya aktif kalemler arasında gerçekleşen değişimler.

- Yeni borçlar ile var olan borçların ödenmesi veya borçlar arasında gerçekleşen değişimler.
- Sermayenin arttırılması ya da azaltılması.

Firmanın bir dönemden fazla sonuçlarını ortaya koyan karşılaştırmalı tablolar, tek dönemlik finansal tablolarına göre çok daha avantajlıdır. Çünkü bu tablolar firmanın farklı dönemlerdeki faaliyet sonuçlarını karşılaştırmalı olarak sunmakta ve firmaya ait yıllar arası gelişmelerin izlenebilme olanağını sunmaktadır. Bunların yanı sıra karşılaştırmalı tablolar analizi firmayla ilgili geleceğe yönelik varsayımlarda bulunmak konusunda da faydalıdır. Koşullarda herhangi bir değişiklik meydana gelmeyeceği düşünülürse, firmanın geçmişteki eğilimiyle bağdaşan bir gelişme sergileyeceği beklenmektedir. Bu şekilde karşılaştırmalı tablolar analiziyle incelenen firmanın gelişme veya gerileme yönü hakkında bilgi sahibi olunmakta ve yorumlanmaktadır (Yalkın, 1981, s.69).

3.4.2. Yüzde Metodu ile Analiz (Dikey Analiz)

Mali tablolar birçok farklı kalemden meydana gelmekte ve bu rakamların hem kendi içlerinde hem de diğer firmaların tabloları ile kıyaslanmaları zor olmaktadır. Bu sebeple mali tabloları daha iyi anlamlandırabilmek adına ortak bir temele indirgemek ve o halde incelemek gerekir. Ortak bir temele indirildiğinde aynı dönemlerin diğer firmalarla kıyaslaması yapılabildiği gibi firmanın kendi içinde kıyaslaması da yapılabilir. Dikey yüzdeler bilançoda bulunan aktif ve pasif kalemlerin ne şekilde dağıldığıyla ilgili olarak veya gelir tablosundaki kalemlerin net satışlar karşısındaki dağılımının incelenmesi bakımından analize yardımcı olan bir analiz yöntemidir. Fakat ilgili dağılımın net şekilde olumlu veya olumsuz olduğu ve ilgili dağılımın neticesinin firmaya kattığı üstünlüklerin ve sorunların neler olduğu konusunda yardımcı olamaz. Bunun yanında firmanın varlıklar toplamının ne oranda özsermaye ve yabancı kaynaklardan meydana geldiğini de göstermektedir (Çabuk vd., 2013, s.14). Bilançonun dikey yüzde tekniğiyle analizi yapılırken aktif veya pasif toplamı 100 kabul edilir ve aktif veya pasifi oluşturan hesaplar veya kümelerin toplam içindeki payı yüzde şeklinde hesaplanmış olur. Bununla birlikte, kümelerin toplamları da 100 kabul edilerek,

kümeleri oluşturan hesap kalemlerinin küme toplamı içindeki payları yüzde olarak hesaplanabilmekte, böylece kümelerin kendi içindeki dağılımı hakkında da bilgi edinilmektedir. Bu analiz tekniği ile gelir tablosu analiz edilmek istendiğinde ise, net satışlar kalemi 100 kabul edilerek, gelir tablosunda yer alan kalemlerinin net satışlar içerisindeki payı yüzde şeklinde hesaplanır. Bu analiz tekniği diğer tekniklere göre üstünlükler taşımaktadır. Diğer analiz teknikleri, finansal tablolardaki kalemlerin toplam içindeki göreceli önemlerini göstermezken, bu analiz tekniği bu kalemlerin toplam içindeki payını tek tek ortaya koymaktadır. Örneğin; dönen varlıklar ve maddi duran varlıklar gibi her bir hesap kümesinin toplam aktifler içindeki payı tespit edilerek, firma için önemi belirlenir. Benzer şekilde pasifi oluşturan kalemlerin toplam pasifler içindeki payı tespit edilerek firmaların kısa, orta ve uzun vadeli borçlanmalarının hangi oranlarda olduğu ve hangi oranda özkaynaklarla finansmanın tercih edildiği tespit edilmektedir. Söz konusu analiz tekniği, işletme dışı tahlile de olanak sunmaktadır. Finansal tablolarda yer alan kalemlerde meydana gelen değişimler salt rakamsal olarak ortaya koyulduğundan aynı sektörde faaliyette bulunan benzer firmalar arasında anlamlı karşılaştırmalara imkân sağlamazken, bu analiz tekniğiyle bu karşılaştırmalar yapılabilmektedir.

Dikey yüzde tekniği, bütünü yüz kabul eder ve ilgili bütün içerisindeki bölüm veya kalemlerin yüzdesel olarak oranının hesaplanmasına denir. Başka bir deyiş ile bilançoda dikey yüzde tekniğiyle yapılan analizlerde varlıklar toplamının ve kaynaklar toplamının yüz kabul edilerek hesapların yüzdesel payları hesaplanır. Gelir tablosunda ise net satışların hasılat toplamı yüz kabul edilir ve kalemlerin payları yüzde olarak bulunur. Tek bir döneme ait finansal tabloların analizinde kullanıldığı için statik bir analiz türüdür. Ancak birden fazla döneme ait kıyaslaması yapılarak bu analize dinamik bir özellik kazandırılabilir.

3.4.3. Eğilim Yüzdeleri ile Analiz (Trend Analizi)

Eğilim yüzdeleri tekniği mali tablo kalemlerinin yıllar içindeki pozitif ve negatif değişimini gösterir. İlgili tekniğin başka bir ismi trend yüzdeleri tekniğidir. Eğilim yüzdeleri tekniğinde ana dönemin belirlenmesi öncelik arz eder. Finansal

tablolarda yer alan belli bir kalemin yıllar itibariyle seyri izlenmesi de mümkündür. Eğilim yüzdeleri tekniği ile analiz sayesinde finansal tablolardaki kalemlerin zaman içerisinde gösterdikleri eğilimler tespit edilmekte ve incelenebilmektedir. Daha basit bir ifadeyle; bu analizin amacı, birbiriyle ilgili kalemlerdeki eğilimlerin, uzun dönemde etkileşimini ortaya koymaktır. Eğilim yüzdeleri tekniği ile analiz, bir firmanın durumunun ne yönde geliştiği hakkında karar vermeyi sağlamaktadır. Ayrıca firmanın başarımı hakkında genel bir görüş sağlamak konusunda oldukça faydalıdır (Tevfik ve Tevfik, 1996, s.41).

Trend analizi yapılırken bir temel (baz) yılı seçilmekte ve diğer yıllar, seçilmiş olan bu baz yıldaki hesaplara oranlanmaktadır. Bu şekilde dönemlere ait finansal tabloların kaynak ve kullanım kalemlerinin azalış ve artışları ve bu değişmelerin baz yıla kıyasla yüzdesel önemleri ifade edilmekte ve dinamik analiz çalışmasının yapılmasına imkân verilmektedir (Lazol, 2000, s.66). Karşılaştırmalı tablolar analizinde olduğu gibi baz yıl olarak adlandırılan bu dönem, sabit baz dönemi yöntemi ve hareketli baz dönemi yöntemi olmak üzere iki yöntem ile seçilmektedir. Sabit baz dönemi yönteminde artış ve azalış eğilimleri her zaman ilk yılın verilerine göre belirlenmektedir. Hareketli baz dönemi yönteminde ise söz konusu eğilimler her zaman bir önceki yılın verilerine göre belirlenmektedir. Ortak bir karşılaştırma esası sağladığı için sabit baz dönemi yöntemine göre yapılan analizlerin daha anlamlı olacağı belirtilmiştir. Yöntemden beklenen faydanın sağlanabilmesi için baz yıl işletme faaliyetleri yönünden normal sayılabilecek bir yıl olmalıdır. Eğilim yüzdeleri endeks sayıları olarak da adlandırılmaktadır. Bu endeks şeklindeki değerlerden 100'ün üzerindeki artış, 100'ün altındaki ise baz yıla göre azalış ifade etmektedir. Trend analizin uygulanabilmesi için inceleme döneminin mümkün olduğunca uzun olması gerekmektedir. Dönem uzadıkça yapılan analiz daha sağlıklı olmaktadır. İncelemenin birkaç hesap dönemini kapsaması durumunda eğilim yüzdelerinin hesaplanması fazla bir anlam ifade etmemektedir (Ataman ve Hacırüstemoğlu, 1999, s.62).

3.4.4. Oran Analizi

Firmanın ortakları, ilişkili taraflar ve yönetim kademesi firmanın borç yapısı, borç ödeme kuvveti, kârlılığı, kaynakların nasıl dağıtıldığı, verimliliği gibi konularda bilgi sahibi olmayı arzu ederler. İlgili firmanın yanında aynı sektörde bulunan başka firmalar hakkında da bilgi sahibi olmak isterler. Daha sağlıklı kararlar verebilmek adına mevcut bilgiler dahilinde analiz yapmaya ve yorumlamaya gereksinim hissederler. Oran analizi, firmanın mali tablolarında bulunan kalemler arasında rasyonel bağlantılar oluşturulmasını sağlayarak firmanın çok yönlü analiz edilmesini sağlamaktadır (Çabuk vd., 2013, s.16). Oranlar iki ya da fazla durum arasındaki ilişiyi gösterir. Bu ilişki hem gelir tablosu hem de bilanço kalemleri arasında olabileceği gibi kendi içlerinde de olabilmektedir. Bu analizle, pek fazla anlam taşımayan finansal tablolarda bulunan tutarlar anlamlı hale getirilmiş olur. Mali tablolardaki tutarlar ve kalemler arasında ilişkileri göstermek, farklı hesaplamalar yapmak tek hedef olmamalıdır. Esas önem verilmesi gereken husus, oranları yorum yapabilmek ve değerlendirebilmektir. Oran analizi tekniğinin fayda sağlayabilmesi için, firma hakkında kritik soruları cevaplaması gerekmektedir (Tekbaş vd., 2019, s.111). Bu teknik efektif uygulandığında mali tablolar ve kalemlerindeki arasındaki ilişkinin anlaşılmasına olanak sağlar. Mali tabloda anlam içeren birçok oran türetilir. Hesaplanan oranlar kıyaslamada rahatlık, kullanışlı olma ve benzeri birçok sınıflandırmaya tabi tutulabilir. En sık kullanılan sınıflama, oranların firma faaliyetlerinin değerlendirilmesinde kullanış biçimlerine göre yapılan sınıflamadır. Buna göre oranlar;

- Likidite oranları,
- Finansal Yapı Oranları,
- Faaliyet oranları,
- Kârlılık oranları

Likidite Oranları:

Likidite, kısa vadeli yükümlülükleri ödeyebilmesi bakımından yeterli olmanın bir göstergesidir. Dolayısıyla likidite oranları net çalışma sermayesi ve kısa vadeli

yükümlülükleri ödeme gücünü belirlemek için hesaplanmaktadır (Çabuk vd., 2013, s.17).

Net Çalışma Sermayesi = Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

- Cari Oran: En çok kullanılan ve bilinen oran türüdür. Dönen varlıkları kısa vadeli borçlara bölerek hesaplanır. Firmanın dönen varlıklarının kısa vadeli borçlarını hangi oranda karşıladığını gösterir. Firmanın cari oranının makul görülen seviyede olması, bir yıldan daha kısa olan borçlarını ödemede nakit sorunuyla karşılaşmayacağını göstermektedir. Ayrıca, firmanın net işletme sermayesinin yeterlili oluşu hakkında da bilgi verir (Aras, 2015, s.54). Cari oranda makul görülen seviye tüm sektörler için farklılık göstermesine karşın genel madana ikinin altında olmaması beklenir.

Cari Oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar

- Asit – Test Oranı (Likidite Oranı – Çubuk Oran): Asit – test oranı stokların dönen varlıklardan çıkartıldıktan sonra kalan bakiyenin kısa vadeli yükümlülüklerle bölünmesiyle hesaplanır. Stokların arındırılmasının sebebi likidite bakımından stokların nispeten daha az likit varlıklar olmasıdır. Stokların arındırılmasından ötürü cari orana kıyasla hassas bir kıyaslama imkanı sağlamaktadır. (Tekbaş vd., 2019, s.114).

Asit Test Oranı = (Dönen Varlıklar – Stoklar) / Kısa Vadeli Borçlar

Asit – test oranı sektörler için farklılık gösterse de genel manada bir olması istenir ve bu oranının birin altına olması firmada borç ödeme kuvveti bakımından sorun teşkil edebilecek olarak yorumlanmaktadır. (Gücenme, 1991, s.94).

- Nakit Oranı: Nakit oranı, nakit değerler ve menkul değerler gibi paraya hızlı çevrilebilir değerlerin toplamının, kısa vadeli yabancı kaynaklara bölünmesi ile bulunur. Diğer likidite oranlarıyla karşılaştırıldığında nakit oranı daha duyarlıdır. Bu oranının %20'nin aşağısına düşmemesi gerekmektedir (Tekbaş vd., 2019, s.116).

(Nakit Değerler + Menkul Değerler) / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Finansal Yapı (Kaldıraç) Oranları:

Başka bir ismiyle finansal yapı oranı olarak anılan bu oran, firmanın özsermaye ile yabancı kaynaklar arasındaki dağılımın ilişkisine denmektedir. Bir başka deyişle firmanın varlıklarının finansmanında hangi oranda borç kullandığını hesaplar. Borcun maliyeti firmanın varlık karlılığının altında olduğu sürece borcun kaldıraç gücü vardır (Konuralp, 2001, s.107). Kaldıraç oranları firmanın varlıklarının değerinin azalması ya da ilgili faaliyette bulunulan dönemi zarar ile kapanması durumunda borçların ödenip ödenemeyeceği hakkında bilgi vermektedir. (Bakır ve Şahin, 2009, s.138).

- Borçlanma Oranı: Toplam aktifler içerisindeki yabancı kaynakların oranı şeklinde de isimlendirilen bu oran, varlıkların ne kadarlık bir bölümünün borç kullanılarak finanse edildiğini göstermektedir. Hem kısa hem de uzun vade yükümlülükleri içeren bu oranın yüksek oluşu, finansal anlamda riskin de yüksek olduğunu gösterdiği gibi firmanın iflas etme riskinin de yüksek olmasını gösterir.

Yabancı Kaynaklar / Aktif (Varlıklar) Toplamı

- Özkaynak Oranı: Özkaynak oranı, firmanın mevcut sermayesinin firma ortakları tarafından ne kadarının karşılandığını gösterir. Özkaynak oranı, uzun ve orta vadeli kredi arz edebileceklere firmanın finansal anlamda ne kadar yeterli olduğunu gösteren orandır. Özkaynak oranının kredi arzında bulunacak kuruluşlar tarafından yakinen incelenir ve takip edilir çünkü firmanın borç ödeme yeteneğini göstermektedir. Batıda özsermaye oranınının 0,5'in altında olması çoğunlukla negatif bir sinyal olarak algılanırken ülkemizde bu oranının 0,4 seviyesinde normal görülmektedir (Toroslu ve Durmuş, 2017, s.95).

Özkaynaklar / Varlık Toplamı

- Borçlanma Katsayısı Oranı: Firmanın özsermayesinin kaç katı oranında borçlandığına dair bilgi veren orana borçlanma katsayısı oranı denilmektedir. Bu oranın bire eşit oluşu yeterli kabul edilirken oranın birden küçük oluşu firma varlıklarının çoğunluğunun finansmanının özsermaye oluşunu ifade eder. Ülkemizde ise maksimum 1,5 seviyesi tavsiye edilmektedir.

Yabancı Kaynaklar / Özkaynaklar

- Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Özsermayeye Oranı: Firmaların, özsermayesinin kaç misli borçlandığını gösteren orandır. İlgili oran için beklenen seviye birden düşük olması iken bu oranın birden yüksek oluşu firma ve firmanın alacaklıları açısından olumsuz bir durumdur.

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Özkaynaklar

- Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Kaynaklara Oranı: Şirketlerin sahip oldukları toplam varlıkların ne kadarlık bir bölümünün kısa vadeli yabancı kaynaklar tarafından karşılanıp finanse edildiğini göstermektedir. Oranın %33 seviyesinden fazla olması negatif bir durum iken Türkiye’de bu oran %50 seviyelerindedir. İlgili oranın yüksek olması demek firmanın borç ödeme riskinin yükseldiği anlamına gelmektedir.

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Pasif Toplam

- Uzun Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Kaynaklara Oranı: Uzun vadeli yabancı kaynak oranı diye de adlandırılan bu oran, firmanın toplam kaynaklarının içerisindeki uzun vadeli kaynaklarının oranını göstermektedir. Firmalar için uzun vadeli kaynak bulmak çok önemlidir lakin Türkiye’de özellikle son zamanlarda uzun vadeli kaynak bulma konusunda firmalar sorun yaşamamaktadır. Türkiye’de bu sebepten ötürü ilgili oran 1/6 ile 1/8 aralığındadır.

Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar / Pasif Toplam

Faaliyetler ile ilgili Oranlar:

Faaliyetler ile ilgili oranlar, bilanço ve gelir tablosu arasındaki ilişiği konu eder ve bazı varlıkların geri ödeme zamanını hesaplamaya yardımcı olurlar. Bu oranlar; alacak devir hızı, alacak ortalama tahsilat süresi, stok devir hızı ve aktif devir hızı oranıdır.

- Alacak Devir Hızı: Alacaklardan yıl içinde kaç kere tahsilat yapıldığını göstermektedir. Kredili satış miktarının ortalama alacaklar miktarına bölünmesi ile hesaplanır. Dönem başındaki alacak mevcuduyla dönem sonundaki alacak mevcudunun toplamının yarısı, ortalama alacaklar miktarını göstermektedir. Firmalar yaptıkları satışlarda bir kayıp yaşamadan satışlarından eline geçen gelirlerin en kısa zamanda tahsilatı yapılması gerekmektedir. Firmaların alacaklarını ne kadar zamanda aldığını gösteren bu oranın düşük seviyelerde olması, firmanın risk seviyesi yüksek olan firmalarla çalışılmadığını göstermektedir. Aksi şekilde yüksek seviyede bulunması, firmanın vadesi uzun olan işler yapılarak satışlarını yüksek oranda tutmaya çalıştığını göstermektedir (Toroslu ve Durmuş, 2017, s.99).

Net Satışlar / Ortalama Ticari Alacaklar

- Alacak Ortalama Tahsilat Süresi: Gün olarak hesaplanan bu oran, firmaların alıcılarına sunmuş oldukları kredi süresini belirten orandır ve kredili satışla tahsilat arasındaki süreyi vermektedir. Bu sürenin fazla olmaması, firmanın sermayeye olan gereksinimini düşürmektedir ve bu da pozitif bir göstergedir.

365 / Alacak Devir Hızı

- Stok Devir Hızı: Firmanın satışlarının maliyetini ortalama stok tutarına bölerek hesaplanan bu oran stokların likidite seviyesini ortaya koymaktadır. Ortalama stok miktarını hesaplamak için ise dönem başındaki stok miktarıyla dönem sonundaki stok miktarının toplamının yarısı

hesaplanmaktadır. Stokların satışlar vasıtasıyla alacaklara dönüşüm hızını göstermektedir. Bu hızın azalması stokların hızının azaldığının veya stoktaki mevcut ürünlerin modasının geçmiş olduğuna işaret edebilir (Bakır ve Şahin, 2009, s.139).

$$\text{Stok Devir Hızı} = \text{Satışların Maliyeti} / \text{Ortalama Stoklar}$$

$$\text{Stok Devir Süresi} = 365 / \text{Stok Devir Hızı}$$

- Aktif Devir Hızı Oranı: İncelemeye konu dönemdeki net satışların aktif toplamı içerisindeki payını ifade etmektedir. Bu oran, firma varlıklarının satış tutarını gerçekleştirebilmesi için bir yıl içinde kaç kez devrettiğini gösterir. Bu oranının iki ile dört aralığında bulunması firma açısından pozitif bir durumdur.

$$\text{Net Satışlar} / \text{Aktif Toplam}$$

Kârlılık Oranları:

Firmanın en baştaki maksadı kâr elde etmek ve elde edilen kârı en yüksek seviyeye artırmaktır. Firma kâr elde ettiğinde bundan firma sahiplerinden başka devlet ve firmanın gereksinim duyduğu harcamalar akabinde başka firmalar da faydalanmaktadır. Firmaların kâr ediyor olmaları önemlidir; bundan ötürü kârın en yüksek seviyeye çıkarılabilmesi için kârlılık analizi yapılmalıdır. Firmaların kârının yüksek seviyelerde olabilmesi yeteneği, yatırımcılar açısından mühim bir işarettir. Kâr oranında düşün yaşandığı zamanlarda yatırımcılar yatırım yapmaktan vaz geçtiği gibi bankalar da kredi verme konusunda istekli olmazlar. Kârlılık analizi yapılırken bilanço ve gelir tablosunda bulunan kalemlerin birbirleri ile olan ilişkisinden yararlanılır (Saruhan ve Özdemir, 2004, s.329).

- Brüt Kâr Oranı: Başka bir ismiyle brüt satış karlılığı olan bu oran, brüt kârın satışlara bölünmesiyle hesaplanmaktadır.

$$(\text{Satışlar} - \text{Satışların Maliyeti}) / \text{Net Satışlar}$$

- Faaliyet Kâr Oranı: Firmanın faaliyetlerinden elde edilen kârının satışlardaki payıdır. Firmalar bu oranı artırabilmek adına faaliyetlerinden kaynaklanan giderlerinin satışlar içindeki payını azaltması gerekmektedir.

Faaliyet Kârı / Net Satışlar

- Net Kâr Marjı: Vergi sonrası kalan net kârın firmanın satış miktarı içerisindeki payını ifade etmektedir. Hesaplama yapılırken firmanın finansman giderlerinin de incelenmesi gerekmektedir.

Vergi Öncesi Kâr / Net Satışlar

4. TİCARİ BANKACILIK KREDİ SÜREÇLERİNDE SEKTÖREL KARŞILAŞTIRMA VE ÖRNEK İKİ SEKTÖR ÖZELİNDE UYGULAMA

Çalışmanın bu bölümünde, bankalar tarafından yapılacak olan kredilendirme süreci öncesinde firmaların finansal analizleri karşılaştırmalı olarak incelenecektir. Farklı iki sektöre ait bilgiler ışığında ele alınacak olan firmaların finansal analizleri yapılacak ve sonuçlar değerlendirilecektir.

4.1. Tekstil Sektörü

Tekstil ve hazır giyim sektörü, sanayileşme süreci boyunca özellikle gelişmekte olan ülkelerin kalkınmalarında büyük bir rol oynamıştır. Sektörün ihracat içindeki payının yüksek olması ve üretim sürecinde oluşturulan katma değer, ülkelerin ekonomik gelişmelerinin ve refah seviyelerinin artmasını sağlamıştır. Sektörün üretim ve ihracatı 1970'lerden bu yana, işgücü ve üretim maliyetlerinin yüksekliği sebebiyle, gelişmiş ekonomilerden gelişmekte olan ekonomilere kaymıştır. Gelişmiş ülkelerin bugün hem üretim süreçlerinde oluşturdukları yenilenme hem de Ar-Ge faaliyetlerine verdikleri ağırlık ile sektördeki konumlarını korumaya çalıştıkları, diğer taraftan da sektörün önemli pazarları haline geldikleri görülmektedir (Bashimov, 2017, s.2).

Tekstil ve hazır giyim bütünü ülkelerde tüketimin temel gereksinimlerinden biri olması yeni girişimcilerin küçük sermayelerle piyasaya girmelerinin kolay olması nedeniyle bu sektörlerin, sanayileşme sürecinin tüm dönemlerinde, dünya ticareti içinde önemli bir yere sahip olmasına sebep olmuştur. Tekstil ve hazır giyim sektörü, iplik ve alyaf kullanım eşyasına dönüştürecek süreçleri içeren işlemleri kapsar. Bunlar; elyaf hazırlama, iplik, baskı, apre, boya, dokuma, örgü, kesim, dikim gibi üretim süreçleridir. Elyaftan iplik ve mamul kumaşa kadarki kısım tekstil, kumaştan giyim eşyası elde edilene kadarki süreç ise hazır giyim sektörünün içerisinde değerlendirilmektedir.

Hazır giyim sektörünün tedarik zinciri içerisinde bulunan tekstil sektörü; inşaattan otomotive, ağır sanayiden tıba dek birçok sektörle teknik bakımdan ilişki içerisinde olup halıcılık, yangın söndürme hortumları gibi birçok farklı alana girdi sağlamaktadır. Tekstil endüstrisinin yapısal olarak incelendiğinde teknolojik gelişimin ve Ar-Ge faaliyetlerinin, hazır giyim sektörüne kıyasla daha fazla önem arz ettiği görülmektedir. Özellikle tekstilin alt sektörlerinde Ar-Ge faaliyetleri neticesinde ürünlere hem yeni nitelikler kazandırılmakta hem de yeni kullanım alanları oluşturulmaktadır. Daha çok nano-teknolojiyle üretilmiş olan ürünler, fonksiyonel dizaynlar, maliyeti düşük çevreci yaklaşımlar, farklı sektörlerle yönelik yeni teknik tekstillerin geliştirilmesi, geri-dönüşüm ürünlerin teknik tekstillerde değerlendirilmesi ve benzeri konulardaki çalışmaların neticesi; teknik tekstil, akıllı tekstil ve ekolojik tekstil ürünlerinde takip edilmektedir (Bashimov, 2017, s.4).

4.1.1. Tekstil Sektörünün Türkiye'deki Geçmişi ve Gelişimi

19.yy. ortalarında İngiltere'de, 20.yy'da Japonya'da, 1950'lerde Tayvan ve Kore'de değişmeye ve gelişmeye başlayan tekstil sektörünün; Türkiye'de de köklü bir tarihi bulunmaktadır. Anadolu'da dokumacılığın Selçuklular'dan daha eskiye gittiği bilinmektedir. Osmanlı İmparatorluğu zamanında da bu bilgi birikimi doğrultusunda sanayi tekstil üzerine dayalı olarak gelişmiştir.

Osmanlı döneminde; dokuma konusunda Tokat ve Denizli, ipekli ürünler konusunda da Bursa Bölgesinde küçük işletmeler şeklinde üretimde bulunmuşlardır. 1915 yılına gelindiğinde sanayi işletmelerinin birçoğunun dokuma tesislerine evrildiği görülmektedir. Bu tarihlerde 22 kamu sanayi işletmesinin 18'i, 28 anonim şirketin 10'u, 214 özel sektör işyerinin 45'i ve toplam 264 sanayi işyerinin 73'ü bu sanayide faaliyette bulunmaktadır. 1933 yılında Sümerbank'ın kurulması, sektör için önemli bir adım olmuştur. Sümerbank'ta yetiştirilen personel, edindiği bilgiyle daha sonra özel sektörün gelişimine katkı sağlamışlardır. Sanayi yatırımlarında ve ilk kalkınma planlarında tekstil sektörü öncelikli sanayi olarak yer almış ve Türkiye'nin önemli bir pamuk üreticisi olması sebebiyle de kalkınma pamuk merkezli olarak gerçekleşmiştir. 1960'larda sanayileşmenin başlamasından sonra 1970'lerde global tekstil ve hazır giyim sanayi

gelişmiş ülkelerden gelişmekte olan ülkelere doğru kaymıştır. Bu dönemde, sektörde teknolojinin kullanılması sayesinde, teknik ve bilgi birikimi oluşmuştur. 1980'lerde ihracata dayalı büyüme planları oluşturulmasıyla ihracatta artış sağlanmıştır. 1990 yılına kadar sektör, farklı illerde yayılarak gelişmiştir. 1990 yılında %12,2'lik büyüme ile en hızlı büyüyen sektör pozisyonuna gelmiştir. Böylelikle Türkiye 1970'lerde sadece ham pamuk ihracı yaparken 1990'larda Avrupa'ya en büyük hazır giyim ve tekstil ihracatçısı pozisyonuna yükselmiştir. Dünya Ticaret Örgütü tarafından 1995 yılında kabul edilen Tekstil ve Hazır Giyim Anlaşması uyarınca ticaret kotalarının kaldırılması 2005 yılı başında uygulamaya konmuştur. Bunun neticesi olarak uluslararası pazarlarda rekabetin arttığı yeni bir dönem başlamıştır. Bu dönemin Türk Tekstil ve Hazır Giyim Sektörleri açısından önemli ve olumlu etkileri olmuştur. Bu döneme kadar maliyeti düşük ürünler bazında rekabet etmeye çalışan Türk Tekstil ve Hazır Giyim Sektörleri geleneksel ve basit ürünlerle rekabet etmekten ziyade, yüksek katma değeri olan tekstil ürünleri ile ve hazır giyimde markalaşma anlamında ilerlemeye başlamışlardır (Bashimov, 2017, s.6).

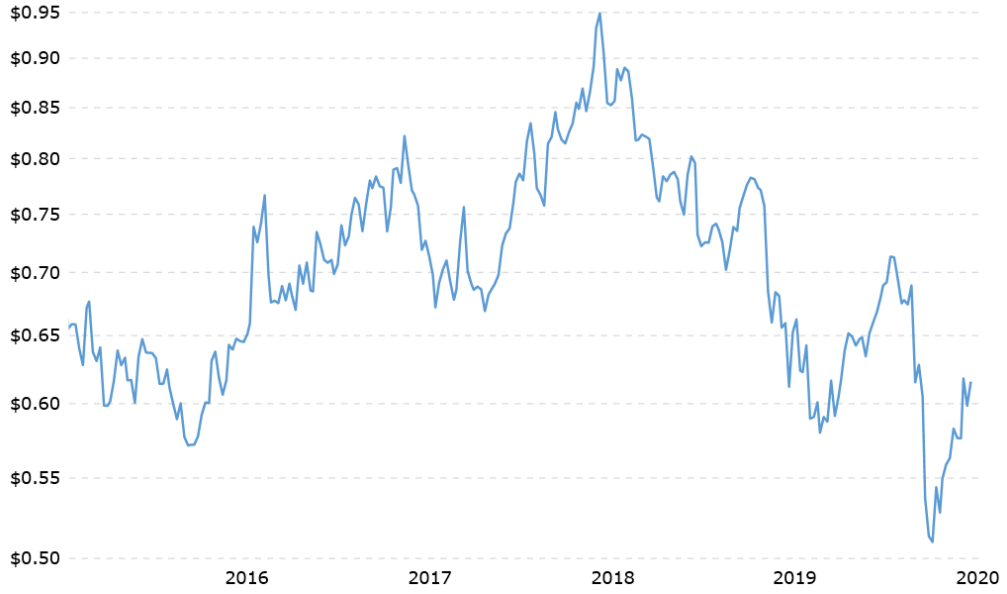
4.1.2. Tekstil Sektörünün Türkiye Ekonomisi ve Türk Bankacılık Sektörü İçindeki Yeri

Bu bölümde tekstil sektörünün Türkiye ekonomisi ve Türk bankacılık sektörü içindeki yeri ve önemi anlatılacaktır. Sektöre ait kapasite kullanım oranları, gayrisafi yurtiçi hasıla, dış ticaret ve istihdam verileri incelenecek ve aynı zamanda Türk bankacılık sektörü içindeki yerine değinilecektir.

4.1.2.1. Tekstil Sektörünün Türkiye Ekonomisi İçindeki Yeri

Sektörün ana girdisi pamuk, değişik kullanım alanlarıyla birlikte dünyada tarım, sanayi ve ticaret sektörlerinin önemli endüstriyel ürünüdür. Ana memleketi Hindistan olmakla beraber Çin lider üreticidir. ABD'nin de lider üreticiler arasında yer aldığı sektörde polyester gibi sentetik elyaflar önemli bir rekabet gücü yaratmaktadır. Polyester sentetiğin talebinin artması pamuk fiyatlarını etkilemektedir. Pamuk fiyatlarını etkileyen diğer ana unsurlar arasında ise her tarım ürünü olduğu gibi iklim koşulları, rekolte, hükümet uygulamaları, arz ve talep dengesi etkili olmaktadır.

Endüstriyel ürün olması sebebiyle küresel pamuk ticareti çok güçlü bir ağa sahiptir. Dünya emtia borsalarında güncel değeri 0,6 USD bandında olup; son beş yıllık fiyat grafiği aşağıdaki tabloda yer almaktadır.



Şekil 1: Pamuk Fiyatının 2016-2020 Yılları Arasındaki Değişimi

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye’de üretilen hazır giyim ürünlerinin çoğunluğu pamuklu mallardan oluşmaktadır. Tekstil sektörün kumaş, yün, iplik ve pamuk gibi hammadde ve ara malı gereksinimi genellikle yurtiçinden tedarik edilmek ile birlikte, önemli miktarda da dışarıdan alım yapılmaktadır. Türkiye 2019/20 yıllarında dünyanın altıncı büyük pamuk üreticisi olmasına rağmen, yerli üretim iç talebi karşılamamaktadır.

Aşağıda alt başlıklar halinde tekstil, hazır giyim ve deri sektörlerinin Türkiye ekonomisine etkileri çeşitli yönlerden incelenecektir (Bashimov, 2017, s.7).

4.1.2.1.1. Kapasite Kullanım Oranı

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan verilere göre, 2018 yılı aralık ayında 76,7 oranında olan tekstil ürünleri imalatı kapasite kullanım oranı, 2019 yılı aralık ayında %79,8 oranına yükselmiştir. 2018 yılı aralık ayında 80,7

oranında olan giyim eşyaları imalatı kapasite kullanım oranı, 2019 yılının aynı döneminde 85,6 'ya yükselmiştir. Deri ürünleri imalatında kapasite kullanım oranı ise 2018 yıl sonunda 55 iken, 2019 yıl sonunda 63,6'ya yükselmiştir.

TCMB verilerine göre Sanayi Üretim endeksinde 2015 (100) yılı baz olarak kabul edildiğinde; 2019 yıl sonunda toplam sanayi üretimi 113 puan seviyelerinde seyrederken, tekstil ürünleri imalatı 113, giyim eşyaları imalatı 121, deri ve ilgili ürünlerin imalatı 121 puan seviyelerindedir. İlgili verilerden, 2015 yılı itibariyle tekstil ürünleri, giyim eşyaları ve deri ürünleri imalatında uygulanan ekonomik politikaların ve gelişmelerin dönem dönem yaşanan durağan seyre karşılık genel olarak artış trendini sağladığı anlaşılmaktadır.

Tekstil ve hazır giyim sektörleri 2020 yılının ilk aylarında gerek yurt içi talepteki canlanma eğilimi gerekse Çin'de ortaya çıkan salgın nedeniyle siparişlerin Türkiye'ye yönelmesiyle talep artışıyla karşılaşmıştı. Ancak, mart ayından itibaren salgının hem Avrupa'da hem de yurt içinde etkisini artırmasıyla özellikle AB'deki şirketlerin siparişlerini iptal etmesi veya ödemelerini ertelemesi nedeniyle her iki sektör kayıplarla karşılaşmaya başlamıştır. Bu durum sektörde üretimi yavaşlatmış olup, kapasite kullanım oranlarına daralma olarak yansımıştır. Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan verilere göre, 2020 yılı mayıs ayında tekstil ürünleri imalatında %46,2 olarak gerçekleşen kapasite kullanım oranı, giyim eşyası imalatında %38,3; deri ve ilgili ürünlerin imalatında ise %34'e düşmüştür. Covid-19 etkisinin kısmen azalması ile güncel olarak; Temmuz 2020 verileri kapasite kullanımının tekstil ürünleri imalatında %67,8; giyim eşyası imalatında %60,3; deri ve ilgili ürünlerin imalatında ise %50,8 olarak gerçekleştiğini göstermektedir (Trun, 2013, s.9).

4.1.2.1.2. Gayrisafi Yurtiçi Hasıla

Tekstil sektörü genel olarak imalat sanayi altında yer almakta olup Tekstil ve Hazır Giyim Sektörü ikisi birlikte 2013 yılında GSYH'nin %4,8'lik kısmına denk gelirken, 2018 yılında %10'luk kısmını sağlamaktadır.

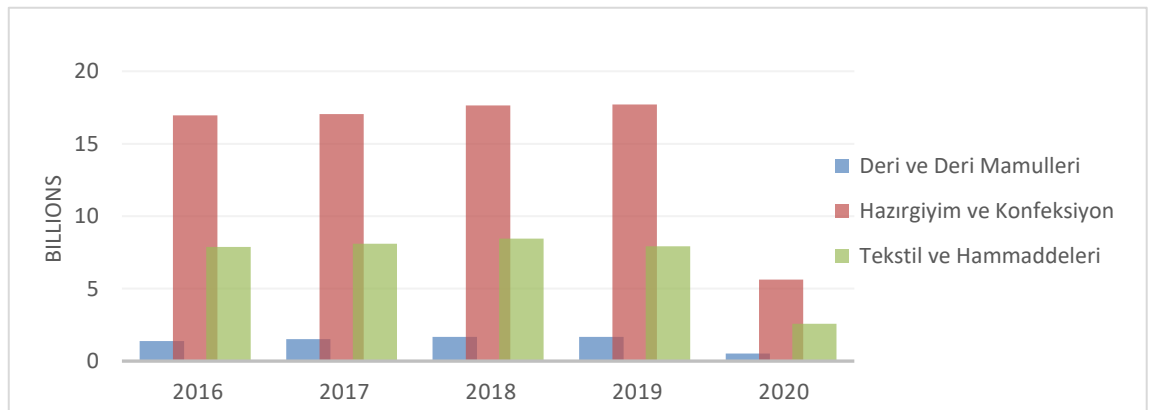
4.1.2.1.3. Dış Ticaret

Tekstil ve hazır giyim sektörleri Türkiye'ye ihracat kanalı ile kaynak sağlayan en önemli üretim kollarındandır. 2018 yılı itibariyle 28,1 milyar USD olarak gerçekleşen hazır giyim + tekstil ihracatı, 2018'de Türkiye'nin 176,8 milyar USD olan toplam ihracatı içinde %15,9'luk bir paya sahiptir. 2019 yılında 180 Milyar USD olarak gerçekleşen genel ihracata karşılık 27,6 Milyar USD hazır giyim + tekstil ihracatı yapılmış olup, toplam içerisindeki payı %15,3 tür.

İthalat kaleminde ise 2018 yılında hazır giyim + tekstil ithalatı 10,3 Milyar USD olarak gerçekleşmiş olup, toplam ithalatın %4'üne denk gelmektedir. 2019 yılında hazır giyim + tekstil ithalatı 10,5 Milyar USD iken toplam içerisindeki payı %5'tir.

Sektörün bir diğer alt başlığı deri ve deri mamulleri sektörü ihracatı 2019 yılında %2,6 oranında artarak 1,63 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Deri ve deri mamulleri sektöründe 2019 yılında bir önceki yıla kıyasla %19,2'lik azalışla 951,6 milyon dolar tutarında ithalat gerçekleştirilmiştir.

Sonuç olarak; 2019 yılı dahil olmak üzere Türkiye tekstil ve hazır giyim sektörü bir bütün olarak bugün en fazla dış ticaret fazlası veren birinci sektördür. Üstelik bu fazla tutarı son 6 yılda 14-15 milyar USD seviyesinde sabitlenmiş olup, son yıllar itibarı ile daha da artış göstermektedir (Yaslıdağ, 2016, s.47).



Şekil 2: 2016-2020 Arası Tekstil Alt Sektörleri İhracat Gelirleri

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

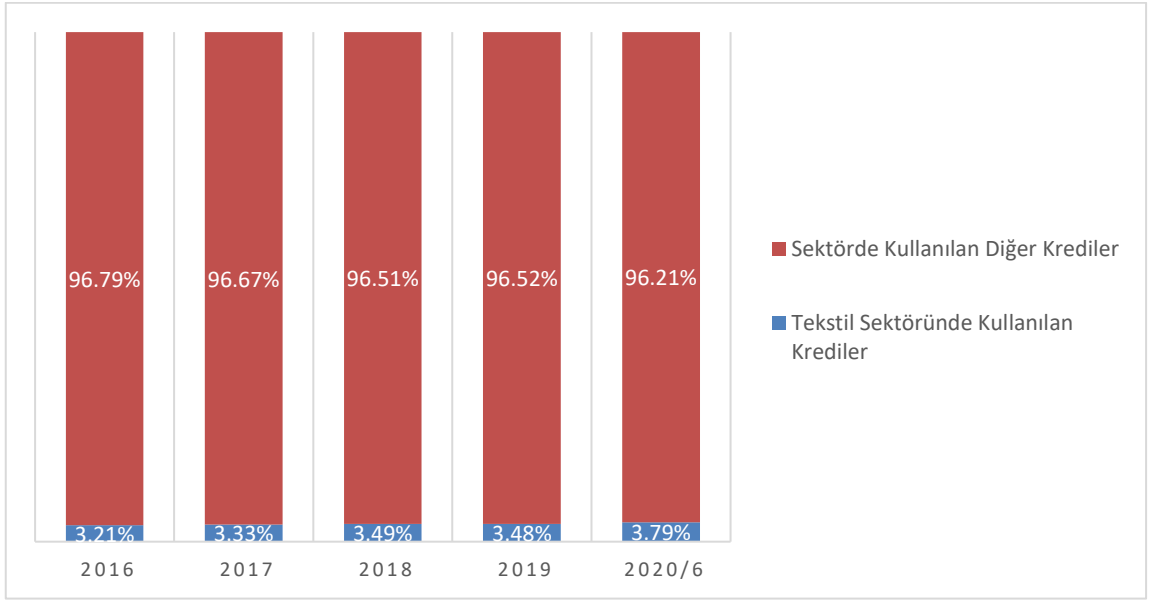
2020 yılına olumlu başlayan sektör; Covid-19 salgını sebebi ile azalan talebe karşılık kapasite kullanımlarının da düşmesi ile toplam tekstil ve hammaddeleri sektörü ihracatı, 2020 yılı Ocak-Nisan döneminde %16,1 oranında düşüş ile 2,8 milyar dolar değerinde kaydedilmiştir. Ocak-Nisan 2020 döneminde Türkiye'nin hazır giyim ve konfeksiyon ihracatı %20,1 oranında düşüş ile 4,8 milyar dolar olmuştur. Haziran 2020 sonu itibarı ile kapasite kullanım oranlarının artması ihracat rakamlarına da olumlu yansımış olup; tekstil ve hammaddeleri 4,1 Milyar Dolar, hazır giyim ve konfeksiyon 6,9 Milyar Dolar, deri ve deri mamulleri 630 Milyon Dolar olarak gerçekleşmiştir.

4.1.2.1.4. İstihdam

Tekstil ve hazır giyim sanayiinin ülke ekonomisine katkılarında biri de istihdam alanında görülmektedir. 2010 yılında 43.035 işyeri ile 746.617 olan istihdam rakamları; Eylül 2018 SGK verilerine göre, 50.357 kayıtlı işletme sayısı ile 950.000 kişilik istihdam kapasitesine ulaşmıştır. Türkiye genelinin yüzde 6'sına ve imalat sanayinin yüzde 25'ine tekabül etmektedir. 2019 yılında kayıtlı işletme sayısı 58,000, istihdam 1,1 milyon kişi olarak gerçekleşmiştir (Yaslıdağ, 2016, s.48).

4.1.2.2. Tekstil Sektörünün Bankacılık Sektörü İçindeki Yeri

BDDK verilerine göre; 2016 – 2020/6 dönemleri itibarı ile yapılan analizlerde tekstil sektöründe kullanılan kredilerin toplam nakdi krediler içindeki yeri incelendiğinde dönemler itibarı ile %3 seviyesinde seyretmekte olduğu, güncel dönemde %4 bandına yaklaştığı anlaşılmaktadır. Bu durum, tekstil sektöründe kredi ihtiyacının ve kullanımının arttığına işaret etmektedir.

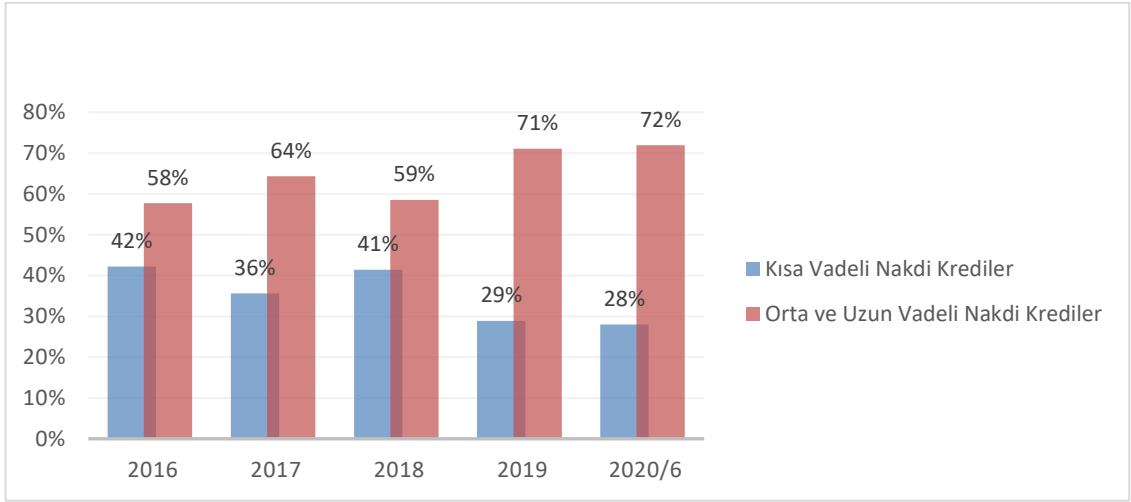


Şekil 3: Tekstil Sektöründe Kullanılan Kredilerin Toplam Krediler İçindeki Payı

Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

Sektörde kullanılan gayri nakdi krediler ise yıllar itibarı ile artmış olup; 2018 yılında 31,6 Milyar TL, 2019 yılında 34,4 Milyar TL, 2020/6. Dönemde ise 40 Milyar TL şeklindedir.

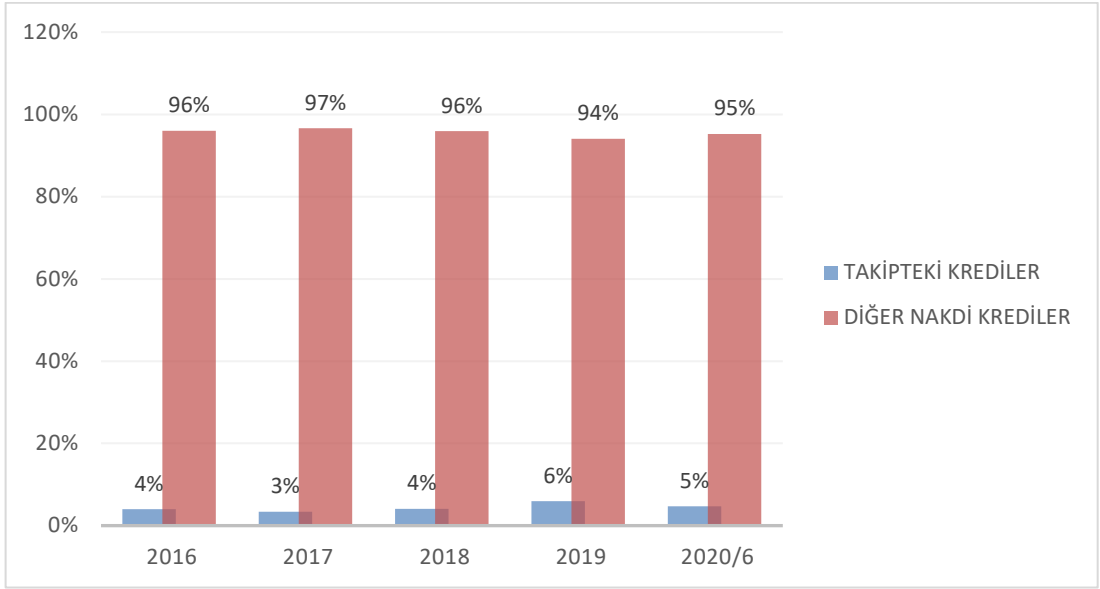
Aşağıda yer alan tabloda izlendiği üzere, Tekstil sektöründe tüm dönemlerde orta ve uzun vadeli kredi kullanımları ağırlıkta olmuştur. İlk üç dönem incelendiğinde, özellikle 2017 yılında kredi vadelerinin diğer dönemlere göre daha uzun olduğundan bahsetmek mümkündür. 2018 yılında görülen aşırı dalgalı kurun tekstil sektörünü oldukça etkilemesi, sektörde işletme finansmanı ihtiyacını ortaya çıkarmış ve kısa vadeli kullanım oranını artırmıştır. Son iki dönemde orta ve uzun vadeli kullanım oranlarının artışı ivme kazanmıştır. Gelişmekte olan bir ülkede büyüyen ekonomik yapı içerisinde kapasite kullanım oranlarının, ihracatın artması, ithalatın azalması ve kredi vadelerinin uzaması yatırımların arttığına işaret etmektedir (Bashimov, 2017, s.11).



Şekil 4: Sektörde Kullanılan Kredi Vadeleri

Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

Tekstil sektöründe kullanılan kredilerin takibe dönüşüm oranları 2017 – 2018 (%3-%4) yıllarında göreceli daha az iken, 2019 yılında incelenen dönemler itibarı ile en yüksek seviyeye (%6) ulaşmaktadır. 2020/6. Dönem verilerine göre güncel takip oranı %5 seviyesindedir. Bu durumda, 2019 yılına 2018 yılındaki kur dalgalanmasının olumsuz etkilerinin yansıdığından bahsedilebilir. Genel olarak, firma bilanço analizlerinde 2018 yılı kur farkı giderlerindeki artış dikkat çekerken, bu durum firmaların net dönem kârlarını etkilemiş ve 2019 yılına önceki dönemde azalan kâr/ artan zararlar ile başlamıştır. Bu da ilgili dönemin mevcut finansman yükümlülüğünü ve / veya finansmana olan ihtiyacını daha fazla artırmıştır (Bashimov, 2017, s.13).



Şekil 5: Sektörde Kullanılan Nakdi Kredilerin Takip Oranları

Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

4.1.3. Tekstil Sektörünün Faaliyet Döngüsü

İmalat firmalarının hammadde alımından başlayan ve nihai ürünün üretilip satışına uzanan faaliyet döngüsüne sahip olması sebebiyle faaliyet döngüleri ticaret firmaları ile karşılaştırıldığında daha uzun gerçekleştirilmektedir. Hammadde alımlarında ortalama vade yapısı 100-120 gün arasında değişiklik göstermektedir. Satışları ise ortalama 120 gün vade ile gerçekleştirilmektedir. Yapılan hesaplamalar sonucu ortalama stok taşıma süresi 95 gün, alacak tahsil süresi 115 gün ve ticari borç ödeme süresinin 90 gün olduğu görülmektedir. Sonuç olarak sektör firmalarının ortalama 120 günlük finansman ihtiyacı olduğu görülmektedir. Sektörde bulunan firmaların ortalama faaliyet döngü süresinin 118 gün olduğu görülmektedir. Kredilendirme sürecinde rakamsal hesaplanan söz konusu veriler dikkate alınır ancak piyasa koşulları göz önünde bulundurularak vadeler daha uzun tutulmaktadır.

Halı üretim ve ticaretini yapan imalat firmaları çoğunlukla yurt dışı firmaları ile açık hesap çalışmaktadır. Ticaret firmaları ise (al-sat yapan firmalar) ortalama 100 gün vade ile çalışmaktadırlar.

Ticaret firmaları incelendiğinde ortalama stok taşıma süresi 96 gün, alacak tahsil süresi 99 gün ve ticari borç ödeme süresinin 112 gün olduğu görülmektedir. Sonuç olarak sektör ticaret firmalarının ortalama finansman ihtiyaç süresi 83 gün olarak hesaplanabilir. Yukarıda hesaplanan imalat firmaları faaliyet döngü süresi ile ticaret firmaları arasındaki fark yapılan iş sebebiyle olması beklendiği şekildedir. İmalat firmalarının ticaret firmalarından daha uzun vadeli nakit ihtiyaçlarının olmasının sebebi, üretimde geçen sürenin faaliyete dahil edilmesidir (Doğan ve Ersoy, 2017, s.36).

4.1.4. Tekstil Sektörünün Swot Analizi

Tekstil sektörünün geneli değerlendirildiğinde; sektörün güçlü ve zayıf yönleri, fırsatlar ve tehditleri aşağıdaki gibi özetlenebilir (Kuveyttürk Sektör Raporları, 2020):

Güçlü Yönleri:

- Tekstil firmaları ekonomide beklenmeyen durumlara karşı (ekonomik şoklar) mobilize olabilmektedir.
- Hammaddeden üretim yapan firmalar sermaye yönünden oldukça güçlüdür.
- Uluslararası firmaların ülkemiz tekstil sektöründeki Pazar paylarının artması söz konusu firmalara üretim yapan firmaların üretim kalitesi ve verimliliğini arttırmıştır.
- Sektörde incelenen tüm dönemlerde net işletme sermayesi pozitif seyretmektedir.
- Sektörde cari oran incelenen tüm dönemlerde 1'in üzerindedir.
- Sektörde kayıtlı işyeri ve işçi sayısı yıllar itibarı ile artmakta olup, sektör ülke ekonomisine bu alanda katkı sağlamaktadır.
- Sektörün Cumhuriyetin ilk yıllarından bu yana ekonomiyi itici sektör olarak görülmesi sektörde faaliyet gösteren özellikle üretim yapan firmaların yüksek know-how'a sahip olmasını sağlamaktadır.
- Sektörde satışların yoğunluğu dolar kuru ile yapılmakta olup bu durum ithalat ile gelen riskleri dengelemektedir.

- Dünya tekstil ticaretindeki önemli rakiplerden biri olan Çin karşısında Türkiye, Avrupa'ya yakınlığı sebebiyle coğrafi avantaja sahiptir.
- İhracat geliri olmayan firmaların YP Kredi kullanması yasaklanması döviz dalgalanmalarında oluşabilecek negatif etkiyi azaltmaktadır.
- Sektörde yaşanabilecek olumsuz durumlar bilançoya yansımadan daha önce piyasa istihbaratı ile tespit edilebilmektedir.

Zayıf Yönleri:

- Al-sat iş modeline sahip firmalar ekonomik dalgalanmalarda sermaye yapılarının zayıflığı sebebiyle olumsuz etkilenmektedir.
- Alacakları birkaç firmada yoğunlaşan firmalar, ilgili firmaların olumsuzluklarından direk etkilenmektedir.
- Belli bölgelerde firma ortakları arasında şahsi rekabet bulunabilmektedir; bu durum efektif olmayan harcamalara sebep olabilmektedir.
- Gaziantep tarafında yoğunlaşan halıcılık sektöründe %6 ila %10 arası kâr marjı bulunmakta, hammaddelerin neredeyse tamamı ithal olması döviz risklerini doğurmaktadır.
- Sektörde kayıt dışılık yüksek olup, firmaların hacmi büyüdükçe bu oran azalmaktadır.

Fırsatlar:

- Kullanılan makinalar çok yönlü üretim yapabilmektedir. Örneğin 2020 yılı mart ayı itibarı ile görülen COVID-19 sebebi ile yaşanan daralma; bazı firmalar tarafından fırsata çevrilmiş olup, maske-tek kullanımlık giysi üretimine geçilmiştir.
- Dünya duvardan duvara halı ihracatının yaklaşık %30'unu gerçekleştiren Türkiye firmalarının bu alt sektördeki payı artırma potansiyelleri yüksektir.
- Sektörde ikinci el makine piyasası yoğun faaliyet göstermektedir.

Tehditler:

- ABD Doları'nın tekstil sektörünün para birimi olduğunu söylemek yanlış olmaz. Bu durum sektörü özellikle iç piyasaya olan TL satışlarında dolar kurunun risklerine açık hale getirmektedir.
- Uluslararası Doları'nın tekstil sektörünün para birimi olduğunu söylemek yanlış olmaz. Bu durum sektörü özellikle iç piyasaya olan TL satışlarında dolar kurunun risklerine açık hale getirmektedir.
- Al-sat iş modelinin yoğunlaştığı yerlerde Sektör içinde olumsuzluk yaşayan, iflas ederek sektörden çekilen firmalar, belli süre sonra piyasaya yeniden dahil olabilmektedir.
- Hazır giyim sektöründe dönemsellik bulunmakta olup, ilgili döneme ait ürünler satılmadığında modası geçme ve değer düşüklüğü oluşturma riski taşımaktadır.
- Covid-19 salgını benzeri başka bir salgın ortaya çıkması, talep daralmasını uzatıp firmaların ciro kaybı ve nakit akışının bozulmasına sebep olabilir.

4.2. Türk Tekstil Sektöründe Faaliyet Gösteren Bir Firma Üzerinde Örnek Bir Uygulama

Çalışmanın bu bölümünde, Türkiye'de tekstil sektöründe faaliyet gösteren bir firmanın, ticari kredi süreçleri kapsamında finansal analizi yapılacaktır. Elde edilen bulgular üzerinden firmanın kredibilitesi hakkında değerlendirmelerde bulunulacaktır.

Araştırma kapsamında kullanılacak olan veriler, İstanbul merkezli tekstil sektöründe faaliyette bulunan firmanın yetkilileriyle icra edilen görüşmeler ve mali verileriyle elde edilmiştir.

XYZ şirketi ile iletişime geçilerek randevu alınmış ve akabinde şirkete ziyarette bulunmuştur. Şirket hakkında Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi ve Kredi Kayıt Bürosu verilerinden faydalanılmış ve firmanın faaliyetleri incelenmiştir. XYZ şirketi ile banka arasında kredi limiti çalışması yapılacak olup firmanın güncel

durumunu incelemek, kredibilititesini ölçmek ve yeni dönem itibariyle bankanın fiyatlamaya yapabilmesi sağlamak maksadıyla rapor yazılmıştır.

Öncelikle XYZ firmasının faaliyette bulunduğu adresleri, firmanın faaliyet konusu, sermaye ve ortaklık yapısı ilgili bilgileri, ticaret sicil ile ilgili bilgileri, ortaklara ait özgeçmişlere bakılmalıdır. Bunlara ilave olarak yapılan istihbaratlar neticesinde edinilen bilgiler incelenmelidir.

Firma tarafından banka ile paylaşılan finansal veriler, diğer bankalar kanalıyla yapılan istihbarat verileri ve memzuc kayıtları incelenmeli ve elde edilen sonuçlar kıyaslanmalıdır.

Temel olarak incelenen bu bilgilerin akabinde, firmanın banka ile paylaştığı finansal tablolar ve gerekli arındırma ve aktarma işlemleri ile tenzilatları yapılmış düzenlenmiş finansal tablolar incelenmelidir.

Yapılan geçmiş, istihbarat, moralite ve mali tablo incelemelerinin ardından firmanın gereksinim duyduğu finansmana yer verilir.

Yapılan incelemeler sonucunda elde edilen bilgiler aşağıdaki gibidir:

Şirket 1972 yılında İstanbul'da, bayan çantası üreterek faaliyetine başlamış ve ilk mağazaları 1973 yılında açılmıştır. Şirket ortaklarının sektörde 40 yılın üzerinde tecrübeleri olduğu öğrenilmiştir.

Firmaya dair yapılan istihbarat çalışmalarını neticesinde, firmanın bankalarla genel olarak kefalet, risk kadar müşteri çeki ve ipotekli çalıştığı tespit edilmiştir.

1980'li yılların başında globalleşme anlamında atılan adımlar neticesinde dünya çapında büyük şirketlerin tedarikçisi haline gelmiş ve ABD'de ofis açılmıştır. Yapılan bu girişimler sonunda ABD ve İngiltere başta olmak üzere Avrupa'nın birçok ülkesinde tanınan bir ihracatçı isim haline gelmişlerdir.

1980'lerin ortalarında dünya çapında tanınan bir markanın Türkiye distribütörlüğü alınmış ve bu anlaşma 2007 yılında ortaklığa dönüşmüştür.

Firmanın İstanbul ve Tekirdağ'da birer üretim tesisi bulunmaktadır. İlgili tesisler, ham üründen başlayarak mağazalarda sunum ve satış basamaklarını da kapsayan entegre bir yapıya sahiptir.

2005 yılında başarılı bir halka arz süreci geçirmiştir. Yapılan bu başarılı halka arzın akabinde son teknoloji ile donatılmış yeni fabrikasını hayata geçirmiş ve bu proje ile üretim kapasitesini %60 oranında artırmayı başarmıştır.

Firmanın, incelemeye konu son dönem itibariyle 100'ün üzerinde mağazası bulunmaktadır. Bu mağazaların büyük bir çoğunluğu Türkiye'de olup ABD ve Avrupa bölgesinde de mağazaları bulunmaktadır.

Firma, satışlarının yarısını iç piyasaya, diğer yarısını ise yurt dışına yapmaktadır. İç piyasaya yapılan satışların tamamı kendi mağazalarında perakendecilik yöntemiyle peşin olarak gerçekleştirilmektedir. İhracat yolu ile yapılan satışların %20'si açık hesap (ortalama 45 gün vade ile), kalan satışlar ise peşin olarak gerçekleştirilmektedir. 2020 yılı itibariyle 14 ülkeye ihracat yapan firmanın satışlarının %40'ı ihracattan kaynaklanmaktadır. İhracat yapılan ülkeler ise Almanya, Fransa, Arnavutluk, ABD, Danimarka, Finlandiya, İtalya, Kanada ve İsviçre'dir.

Firma hammadde tedarikinin tamamını iç piyasadandan gerçekleştirmektedir. Alımlar fiyat opsiyonlarına göre değişmekte olup; yaklaşık %10'u peşin olarak, %10'u açık hesap ile ortalama 60 gün vadeli kalan %80'lik kısım ise çek ile ortalama 120 gün vadeli olarak gerçekleştirilmektedir. Fason mamul tedariki ise yaklaşık 180 gün vadeli olarak çek ile gerçekleştirilmektedir.

Tablo 5
Memzuc Verileri

Risk Türü	2018/12			2019/12			2020/12		
	Limit	Risk	Kullanım Oranı %	Limit	Risk	Kullanım Oranı %	Limit	Risk	Kullanım Oranı %
Nakdi Krediler	356.746.129	66.295.348	19	618.949.602	38.436.508	6	821.770.587	122.702.542	15
100-TL Nakdi Krediler	141.867.027	4.981.795	4	327.307.952	2.350.220	1	497.492.777	47.584.801	10
150-YP Nakdi Krediler	210.358.101	60.125.762	29	225.792.002	34.572.648	15	317.521.884	75.117.741	24
700-TL Faktoring Alacakları									
750-YP Faktoring Alacakları	4.521.001	1.187.791	26	65.849.648	1.513.640	2	6.755.926		
Gayri Nakdi Krediler	418.223.610	101.761.522	24	696.099.233	88.669.775	13	977.869.865	141.672.632	14
200-TL Gayri Nakdi Krediler	47.125.066	12.788.098	27	126.727.970	19.807.876	16	172.618.517	21.827.444	13
201-TL Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu							19.900.000		
203-TL Diğer Gayri Nakdi Krediler	8.587.143	2.391.249	28	17.447.827	2.414.500	14	18.842.077	1.949.020	10
204-TL Gayri Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu							11.000.000		
250-YP Gayri Nakdi Krediler	129.416.955	50.760.843	39	155.471.326	12.619.064	8	198.662.105	33.684.294	17
251-YP Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu	49.672.681	32.776.031	66	93.029.000	29.715.336	32	137.075.325	73.428.223	54
252-Akreditifler	105.469.050	3.045.301	3	171.919.800	2.028.844	1	247.958.409	677.391	0
253-YP Diğer Gayri Nakdi Krediler	77.952.715			112.881.630	11.360.062	10	158.301.582	7.291.291	5
254-YP Gayri Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu									
255-YP Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu (KGF)				8.645.780	8.645.780	100			
256-YP Gayri Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu				9.975.900	2.078.313	21	13.511.850	2.814.969	21
Banka Sayısı	14			20			24		
Genel Toplam	774.969.739	168.056.870	22	1.315.048.835	127.106.283	10	1.799.640.452	264.375.174	15

Firmanın memzuc verileri incelendiğinde; TL nakdi ve yabancı para nakdi ve gayrinakdi limitlerinin, incelemeye konu dönemlerde yıllar itibariyle arttığı görülmektedir. Bununla birlikte firmanın bankalarda bulunan limitleri dahilinde kullanımlarının da arttığı görülmektedir.

Toplam rakamlara bakıldığında çalışılan banka sayısı yıllar itibariyle sırasıyla 14, 20 ve 24 olarak görülmektedir. Firmanın 2018 yılında bankalarda bulunan toplam limiti 774 milyon seviyelerinde, riski ise 168 milyon seviyelerindedir; kullanım oranı ise %22 olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılında bankalardaki limitleri 1,3 milyara çıkarken riski ise 127 mio seviyelerindedir; kullanım oranı ise %10 olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında bankalardaki limitler 1,7 milyara çıkarken riski ise 264 milyon olarak gerçekleşmiştir; kullanım oranı %15 olarak gerçekleşmiştir.

Memzuc verileri incelendiğinde, firmaya ait herhangi bir gecikmiş ödemeye karşılaşılmamıştır.

Diğer bankalar ile yapılan istihbarat çalışması sonucunda, firmaya ait herhangi olumsuz bir durumla karşılaşılmamıştır.

Firma tarafından yayımlanan mali veriler incelenmiş ve banka tarafından kredi değerlendirmesi yapılabilmesi için gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan aktarma, arındırma ve tenzilat işlemleri aşağıdaki gibidir:

- Tüm dönemler itibariyle grup firmaları arasındaki 245-bağlı ortaklıklar ile 500-sermaye kalemlerindeki bakiyeler karşılıklı olarak tenzil edilmiştir,
- Grup firmaları arasında gerçekleşen işlemlere istinaden 120-alıcılar ile 320-satıcılar kalemlerindeki grup içi işlemler karşılıklı olarak tenzil edilmiştir,
- Grup firmaları arasında gerçekleşen işlemlere istinaden 600-yurtiçi satışlar ile 621-satılan ticari mallar maliyeti kalemlerindeki grup içi alış-satış işlemleri karşılıklı olarak tenzil edilmiştir,
- 100-kasa hesabında takip edilen lakin fatura edilmemiş bakiyeler özsermayeden düşülmüştür,
- İncelemeye konu dönemler boyunca hareket görmemiş ve tahsilatı yapılamayan bakiyeler donuk alacak olarak nitelendirilmiş ve özsermayeden düşülmüştür,
- Verilen sipariş avanslarında takip edilen finansal kiralama hakları ile ilgili tutarlar 260-haklar hesabına aktarılmıştır,
- Alınan sipariş avanslarında takip edilen ve grup firmaları arasında gerçekleşmiş olan bakiyeler karşılıklı olarak tenzil edilmiştir,
- Firma tarafından sunulan beyanda, uzun vadeli krediler hesaplarındaki bakiyeler memzuc verileri ile karşılaştırılmış ve tespit edilen farklılık kısa vadeli krediler hesabına aktarılmıştır.

Firma özelinde swot analizi yapıldığında, firmanın güçlü ve zayıf yanları ile fırsatları ve tehditleri aşağıdaki gibidir (Kuveyttürk Sektör Raporları, 2020):

Güçlü Yönleri:

- Firmanın aile şirketi olarak kurulması, firmanın sürdürülebilirlik anlamında önünü açmaktadır,
- Firma kuruluş tarihinin 40 yıl öncesine dayanması sebebiyle sektörün önde gelen firmalarından olması,

- Firma ve ortaklarının merkez bankası ve piyasa istihbaratlarının olumlu olması,
- Firmanın borsaya kote olması sebebiyle şeffaf bir yapıya sahip olması,
- Firmanın ihracat anlamında kendini geliştirmiş olması,
- Firmanın satışını yaptığı ürünlerin dünya çapında markalar tarafından satın alınıyor olması,
- Firmanın faaliyet yerlerinin kendi mülkü olması ve faaliyetleriyle ilgili herhangi bir kira giderinin bulunmaması,
- Firmanın üretim faaliyetlerinin modern teknoloji ile birlikte geliştirilmiş ve çeşitlenmiş olması,
- Firmanın üretimini yaptığı ürünlerin, kendi mağazaları yolu ile satılması.

Zayıf Yönleri:

- Hali hazırda kurucu ortak tarafından yönetiliyor olması,
- Yönetim yapısı itibariyle kurumsallaşma düzeyinin çok yüksek olmaması.

Fırsatlar:

- Firma, sağlıklı bir borçlanma ile cirosunu ve dolayısıyla karını maksimize edebilir,
- Firmanın, satış yaptığı dünya çapındaki markaların satış hacimlerinin artması, firmanın da satışlarını artırabilir.

Tehditler:

- Deri kullanımına sınır getirilmesi durumunda firmanın üretim hacminde daralmalar yaşanabilir,
- Pandemi koşulları sebebiyle uluslararası ticarete yaşanabilecek sorunlar firmanın satışlarını düşürebilir.

Firma tarafından beyan edilen bilançolar incelenmiş, ticari kredi tahsis süreçleri için gerekli düzenlemeler yapılmış ve banka tarafından finansal analize hazır hale gelen özet bilanço aşağıdaki gibidir:

Tablo 6
XYZ Firması 2018, 2019 ve 2020 Yıl Sonu Aktifler

Kalem Adı	31.12.2018	%	31.12.2019	%	31.12.2020	%
AKTIFLER	320,480,367	100.00	420,258,704	100.00	383,900,287	100.00
TOPLAM CARI AKTIFLER	243,088,137	75.85	279,509,071	66.51	280,895,429	73.17
Para Mevcudu ve Hazır Değ.	4,844,022	1.51	25,171,664	5.99	68,411,169	17.82
Alacaklar	51,902,600	16.20	71,491,260	17.01	45,952,449	11.97
Stoklar	169,948,828	53.03	163,919,175	39.00	147,796,533	38.50
Verilen Sipariş Avansları	7,150,822	2.23	8,027,692	1.91	8,183,993	2.13
Diğer	9,241,865	2.88	10,899,281	2.59	10,551,284	2.75
TOPLAM BAĞLI VARLIKLAR	7,984,767	2.49	67,969,597	16.17	36,488,517	9.50
İştirakler	34,366	0.01	34,366	0.01	34,366	0.01
Bağlı Ortaklıklar	7,724,212	2.41	7,724,212	1.84	7,724,212	2.01
Diğer Bağlı Varlıklar	226,188	0.07	60,211,019	14.33	28,729,939	7.48
YIL. YAY. INS. VE ON. MALİYETLERİ						
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	69,407,464	21.66	72,780,036	17.32	66,516,341	17.33
Arsa ve Binalar	42,209,988	13.17	42,209,988	10.04	42,209,988	11.00
Makine ve Tesisler	35,061,436	10.94	37,298,805	8.88	38,233,557	9.96
Birikmiş Amortismanlar (-)	51,952,602	16.21	57,493,072	13.68	62,690,785	16.33
Yapılmakta Olan Yatırımlar	222,093	0.07	0	0.00		
Diğer Duran Varlıklar	43,866,549	13.69	50,764,315	12.08	48,763,580	12.70

Firmanın incelemeye konu dönemler itibari ile aktifleri ile ilgili analiz sonuçları ve bazı önemli hususlar aşağıdaki gibidir:

- Firmanın aktif büyüklüğü 2018 yılında 320 milyon TL, 2019 yılında 420 milyon TL ve 2020 yılında 383 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Son dönem itibariyle firma aktiflerindeki daralmanın sebebi dünya genelinde yaşanan pandemi sürecinden kaynaklanmaktadır,
- Firmanın toplam cari aktifleri yıllar itibariyle artış trendindedir ve son dönem itibariyle toplam aktiflerin %73'ünü oluşturmaktadır,
- Para mevcudunda özellikle son dönem itibariyle ciddi bir artış söz konusudur; artışın sebebi dünya genelinde yaşanan pandemi sonrası banka kredisi kullanmak suretiyle bankalarda ihtiyat amaçlı bankalarda mevduat tutulmasıdır,
- Firmanın alacaklarında 2019 yılında %37 oranında artış gözlenmiş lakin 2020 yılına gelindiğinde alacak bakiyelerinde azalma yaşanmıştır; bununla birlikte firmanın alıcılar kalemini oluşturan müşterileri incelenmiş, çok

sayıda alıcısı olduğu ve yüksek tutarlı bakiyesi olan müşterisi olmadığı görülmüştür,

- Firmanın stoklarında yıllar itibariyle azalış trendi hakimdir,
- Firma, incelemeye konu dönemler itibariyle; arsa, arazi, makine teçhizat alımı yapmamıştır,
- Bağlı ortaklıklar bakiyesinin detayı incelendiğinde ilgili bakiyenin firmaya ait yurt dışı şirketinden kaynaklandığı görülmektedir,
- Toplam duran varlıkların, son dönem itibariyle aktifler içerisindeki payı %17 seviyelerindedir,
- Diğer kaleminde bulunan bakiyeler, diğer çeşitli alacaklar, gelecek aylara ait giderler, gelir tahakkukları, devreden KDV ve diğer KDV hesaplarından oluşmaktadır,
- Diğer bağlı varlıklar kaleminde bulunan bakiyeler, kullanım hakkı varlıklarından oluşmaktadır ve ilgili bakiyede son dönem itibariyle azalış gözlenmektedir.
- Firmanın incelemeye konu dönemler itibariyle yapılmakta olan yatırımı bulunmamaktadır lakin firma yetkilileriyle yapılan görüşmelerde pandemi sürecinin normalleşmesiyle birlikte yeni yatırımlar yapılacağı bilgisi alınmıştır.

Tablo 7
XYZ Firması 2018, 2019 ve 2020 Yıl Sonu Pasifler

PASIFLER	320,480,367	100.00	420,258,704	100.00	383,900,287	100.00
TOPLAM KISA VADELİ BORCLAR	174,223,086	54.36	255,201,620	60.72	175,754,128	45.78
Banka Borcu	13,146,282	4.10	37,020,885	8.81	54,143,100	14.10
Ticari Borçlar	108,196,857	33.76	151,117,819	35.96	100,668,637	26.22
Alınan Sipariş Avansları	9,353,849	2.92	11,583,689	2.76	1,055,215	0.27
Diğer Borçlar	43,526,098	13.58	55,479,227	13.20	19,887,177	5.18
TOPLAM UZUN VADELİ BORCLAR	62,113,964	19.38	59,829,181	14.24	102,100,761	26.60
U.V. Banka Borcu	52,986,005	16.53	11,084,333	2.64	75,368,557	19.63
U.V. Ticari Borçlar	0	0.00	36,004,530	8.57	13,291,015	3.46
Alınan Avanslar						
Diğer U.V. Borçlar	9,127,959	2.85	12,740,318	3.03	13,441,189	3.50
TOPLAM BORCLAR	236,337,050	73.74	315,030,801	74.96	277,854,889	72.38
YIL. YAY. INS. VE ON. HAKEDİSLERİ						
TOPLAM OZSERMAYE	84,143,317	26.26	105,227,903	25.04	106,045,398	27.62
Kayıtlı Sermaye	54,714,350	17.07	54,714,350	13.02	54,714,350	14.25
Ödenmiş Sermaye	53,570,337	16.72	54,714,350	13.02	54,714,350	14.25
Yen. Değ. Fonu ve Serm. Düz.	33,745,463	10.53	33,049,549	7.86	32,353,635	8.43
Dönem kârı	9,453,864	2.95	19,822,552	4.72	1,585,647	0.41
Dönem Zararı	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Geçmiş Yıl Zararı	16,239,748	5.07	8,312,468	1.98	2,929,998	0.76
İhtiyatlar	7,773,926	2.43	9,330,360	2.22	23,976,279	6.25
İndirimler (-)	4,160,525	1.30	3,376,440	0.80	3,654,515	0.95

- Firmanın pasif büyüklüğü 2018 yılında 320 milyon TL, 2019 yılında 420 milyon TL ve 2020 yılında 383 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Son dönem itibariyle firma pasiflerindeki daralmanın sebebi dünya genelinde yaşanan pandemi sürecinden kaynaklanmaktadır,
- Firmanın toplam kısa vadeli borçları 2019 yılında artış göstermiş lakin 2020 yılında toplam kısa vadeli borçlarda bir önceki yıla göre azalış yaşanmıştır,
- Firmanın banka borçluluğu incelemeye konu dönemler itibariyle artış trendinde olup son dönem itibariyle kısa vadeli banka borçluluğunun toplam kısa vadeli borçlar içerisindeki payı %30 seviyesindedir,
- Firmanın ticari borçları 2019 yılında bir önceki yıla göre %39 oranında artış göstermiş, 2020 yılında ise önceki yıla göre azalma söz konusudur;

firmanın satıcılar listesi incelenmiş ve çok sayıda tedarikçi ile çalıştığı ve az sayıda tedarikçiye bağımlı bir durumu bulunmadığı tespit edilmiştir,

- Alınan sipariş avansları kaleminde incelemeye konu son dönem itibariyle ciddi bir azalış görülmektedir,
- Kısa vadeli diğer borçlar kaleminde son dönem itibariyle azalış söz konusudur ve ilgili bakiyeyi personele borçlar, kıdem tazminatı karşılığı ve gelecek aylara ait gelirler hesapları oluşturmaktadır,
- Firmanın uzun vadeli borçlarında 2019 yılında azalış görülmekte lakin 2020 yılında bir önceki döneme kıyasla %72 oranında ciddi bir artış görülmektedir,
- Uzun vadeli banka kredileri kaleminde incelemeye konu son dönem itibariyle bir önceki döneme nazaran yaklaşık yedi kat artış söz konusudur; ilgili kredilerin pandemi koşulları sebebiyle kullanılıp bankalarda ihtiyat amaçlı mevduat olarak tutulduğu tespit edilmiştir,
- Diğer uzun vadeli borçlar kaleminde dönemler itibariyle normal bir seyir izlenmekte, afaki bir artış veya azalış gözlenmemektedir, ilgili bakiyeyi kıdem tazminatı karşılığı hesabı ve gelecek yıllara ertelenmiş KDV hesabı oluşturmaktadır,
- Firmanın ödenmiş sermayesinde incelemeye konu dönemler itibariyle artış yaşanmamıştır; ödenmiş sermayenin toplam özsermayedeki payı %51'dir,
- Firmanın dönem kârlılığına bakıldığında 2019 yılında 19 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiş ve %50 seviyesinde artış olduğu gözlenirken 2020 yılına gelindiğinde dönem kârının 1,5 milyon TL'ye düştüğü gözlenmektedir; ilgili azalışın dünya genelinde yaşanan pandemi sürecinden kaynaklanmaktadır,
- İhtiyatlar kaleminde son dönem itibariyle önceki döneme kıyasla iki kattan fazla bir artış söz konusu olup ilgili bakiyenin büyük çoğunluğunu geçmiş yıl kârları oluşturmaktadır,
- İndirimler kaleminde incelemeye konu dönemler itibariyle afaki bir artış ya da azalış gözlenmemiştir.

Tablo 8
XYZ Firması 2018, 2019 ve 2020 Yıl Sonu Gelir Tablosu

Gelir Tablosu	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Net Satışlar	367,167,879	456,512,546	243,127,240
Yurtdışı Satışlar	324,959,679	404,675,954	188,124,669
Satılan Malın Maliyeti	192,147,639	277,268,735	116,887,695
Faaliyet kârı	31,354,273	43,570,109	34,631,221
FAVÖK	36,984,576	70,448,065	57,277,148
Finansman Giderleri	5,108,338	26,200,974	14,884,784
Kambiyo kârı / Zararı	-23,563,438	-4,936,887	-29,118,716
Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir/Gider	10,468,426	11,966,347	12,124,273
Olağandışı Gelir/Gider	-341,316	3,051	-10,517
Vergi Öncesi kâr	12,809,606	24,401,647	2,741,477
Kurumlar Vergisi	3,355,742	4,579,095	1,155,829
Vergi Sonrası kâr	9,453,864	19,822,552	1,585,647
Amortisman Giderleri	5,630,303	26,877,956	22,645,927

- Firmanın net satışları 2019 yılında 367 milyon TL'den 456 milyon TL'ye çıkarken 2020 yılında gelindiğinde 243 milyon TL seviyelerine gerilemiştir; son dönem itibariyle %50'ye yakın yaşanan daralmanın temel sebebi dünya genelinde yaşanan pandemi sürecinden kaynaklanmaktadır,
- Yurtdışı satış hacminde 2019 yılında %24 artış gözlenirken 2020 yılına gelindiğinde 188 milyon TL seviyelerine gerçekleşen yurtdışı satışlar hacminde ciddi daralma yaşanmıştır,
- 2019 yılında satılan malın maliyeti, satışlara nazaran daha fazla bir artış göstererek %44 seviyelerinde artmış olup 2020 yılında yaşanan daralama ile birlikte 116 milyon seviyelerine gerilemiştir,
- Favök; 2018 yılında 36 milyon TL seviyelerinde gerçekleşirken, 2019 yılında %94 artarak 70 milyon TL gerçekleşmiş, 2020 yılında ise 57 milyon TL seviyelerine gerilemiştir. Favök'teki dalgalı seyir yaşanan pandemiden kaynaklanmakta olmasına karşın firmanın faaliyetlerinden kâr ediyor olması ve firmanın üstlendiği finansman maliyetlerini karşılıyor olması sebebiyle olumlu bir gösterge olarak yorumlanmıştır,

- Finansman giderleri, 2019 yılında yaklaşık beş katına çıkmış lakin incelemeye konu son dönem itibariyle 14 milyon seviyelerine gerilemiştir.
- Firmanın tüm dönemler itibariyle kambiyo zararı görülmektedir.
- Firmanın, tüm dönemler itibariyle vergi sonrası kâr ediyor olması firma adına olumlu bir gösterge olarak yorumlanmıştır.

Tablo 9
XYZ Firması 2018, 2019 ve 2020 Yıl Sonu Oranlar

Oranlar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
LİKİDİTE			
Net İşletme Sermayesi	68,865,051	24,307,451	105,230,465
Cari Oran	1.40	1.10	1.60
Likidite Oranı (Asit-Test Oranı)	0.42	0.45	0.76
Nakit Oranı (Disponibilite Oranı)	0.03	0.10	0.39
BORÇLULUK-ÖZKAYNAK DENGESİ			
Finansal Kaldıraç Oranı (Toplam Borçlar/Özkaynaklar)	2.70	2.88	2.57
Gearing Oranı (Net Banka Borcu/Özkaynaklar)	0.73	0.22	0.58
Toplam Borçlar / Net Satışlar	0.64	0.69	1.14
Kısa Vadeli Borçlar / Net Satışlar	0.47	0.56	0.72
FAALİYET DÖNGÜSÜ			
Alacak Tahsil Süresi	51.60	57.16	68.99
Stok Taşıma Süresi	315.90	229.74	512.00
Ticari Borç Ödeme Süresi	205.53	198.93	314.35
Nakit İhtiyacı Süresi	161.96	87.97	266.64
Nakit İhtiyacı	85,263,163	66,826,571	85,387,507
KARLILIK			
Net Kâr / Net Satışlar	0.03	0.04	0.01
Amortisman Öncesi Net Kâr / Net Satışlar	0.04	0.10	0.10
FAVÖK / Net Satışlar	0.10	0.15	0.24
FAVÖK Kaldırıcı (FAVÖK / Net Banka Borcu)	0.60	3.07	0.94
Finansman Maliyeti Karşılama Oranı	8.77	2.76	4.46

- Firmanın net işletme sermayesi, tüm dönemler itibariyle pozitifdir. 2019 yılında 24 milyon TL seviyelerine gerileyen net işletme sermayesi, 2020 yılında 105 milyon TL seviyesine çıkmıştır,
- Firmanın genel likidite dengesi diye de adlandırılan cari oranı, tüm dönemler itibariyle 1 seviyesinin üzerinde olup 2020 yılı itibariyle ideal kabul edilen 1,5 seviyesinin üzerine çıkarak 1,6 seviyesindedir,

- Finansal kaldıraç oranının 2,5 seviyelerinde seyrediyor olması makul olarak yorumlanmaktadır,
- Toplam borçlar/net satışlar oranının 2018 ve 2019 yıllarında 1 seviyesinin altında olması durumu makul iken 2020 yılında bu oranın 1'in üzerine çıkmış olması firma açısından olumsuz bir gösterge olarak yorumlanmaktadır,
- Kısa vadeli borçlar/net satışlar oranının 0,5-0,7 bandında olması makul seviyede olduğunu göstermektedir,
- Firmanın alacak tahsil sürelerinde çok fazla olmamakla birlikte bir artış söz konusudur,
- Stok taşıma süresinde son dönem olan 2020 yılında ciddi bir artış gözlenmektedir,
- Ticari borç ödeme süresi son dönem itibariyle %54 civarında artmıştır,
- Firmanın nakit ihtiyacı süresi 2019 yılında 87 gün iken 2020 yılına gelindiğinde bu süre 266 gün olarak hesaplanmıştır,
- Kârlılık oranı trendleri incelendiğinde firmanın, çok dalgalı seyir izleyen kârlılık rasyolarına rastlanmamıştır.

4.3. İnşaat Sektörü

İnşaat sektöründe ana faaliyet konusu olarak bina ve bina dışı inşaat işleri için genel inşaat ve özel uzmanlık gerektiren inşaat işleri ele alınmaktadır. Bu kapsamda yeni iş, onarım, ilave ve değişiklikler, prefabrik yapıların montajı ile geçici yapıların inşaatı yer almaktadır.

Bina inşaatları; genel bina inşaatlarının tamamını kapsamaktadır. Tüm konut inşaatları, dükkanlar, ofis binaları, kamu ve kamu kurumu binaları ile tarım ve benzeri alanlardaki binaların yeni yapım, onarım, ilaveler ve değişiklikleri için yapılan inşaat işleri ve ayrıca prefabrik yapılar ve şantiye bina montajları da bu alanda yer almaktadır.

Tahmin edilenin aksine mimarlık ve mühendislik faaliyetleri veya proje yönetimi hizmetleri bu sınıflandırma içerisinde yer almaz; şantiye sahaları ve prefabrik

gibi yapıların inşaatı bu kapsamdadır. Faaliyetin taşeronlara yaptırılması istisna oluşturmaz. Bununla birlikte inşaat sürecinin yalnızca uzmanlık kısımları yürütülüyorsa, bu faaliyet diğer bir alt sektör olan özel inşaat faaliyetleri içerisinde sınıflandırılır.

Bina dışı yapıların inşaatı; bina formu dışında yapılan tüm genel inşaat faaliyetleri bu kısımda ele alınmaktadır. Otoyol, karayolu, cadde, köprü, tünel, demiryolu, havaalanı, liman, su projesi, sulama sistemi, kanalizasyon sistemi, sanayi tesisi, boru ve enerji hattı, açık hava spor tesisi, gibi ağır inşaatlar bu alt sektörde gruplanan faaliyetlerdir. Faaliyetler kendi hesabına, bir ücret karşılığı veya sözleşme temelinde olmasına göre farklılık gözetmeksizin gruplandırılır. Ayrıca tamamında veya bir kısmında taşeron kullanılması farklılık arz etmemektedir.

Özel İnşaat faaliyetleri, sınıflandırma içerisinde özel uzmanlık gerektiren inşaat faaliyetleri yer almaktadır. Kazık çakımı, yıkım, temel çalışmaları, çatı ve beton işleri, duvarcılık, taş döşeme, yapı iskelesi kurulumu, çatı izolasyonu ve kaplama gibi özel yetenek ve donanım gerektiren, farklı faaliyetler yer almaktadır. Özel uzmanlık gerektiren inşaat faaliyetleri genellikle taşeronluk sözleşmesine göre yapılmakta, bununla birlikte özellikle onarım olarak gerçekleşecek olan faaliyetlerde doğrudan mülk sahibinin yönlendirmesi aracılığıyla yapılabilmektedir.

Özel inşaat faaliyetleri içerisinde yer alan ve genel olarak bina inşaatı içerisindeymiş gibi görülen bir başlık tesisat işleridir. Çelik yapıların kurulumu, parçaların aynı birim tarafından üretilmemesi koşuluyla özel inşaat faaliyetleri içerisinde yer alır.

Gayrimenkul faaliyetleri; fiili inşaat veya tamamlayıcı faaliyetlerin ötesinde, çıktı ürün üzerinden ticaret gerçekleştiren acentelerin faaliyetlerini kapsamaktadır.

Otellerin, süit otellerin, tatil evlerinin, pansiyonların, kamp yerlerinin, treyler parklarının ve diğer ikamet edilmeyen yerler veya kısa süreli konaklama yerlerinin işletilmesi gayrimenkul faaliyetleri kapsamında yer almamaktadır.

İnşaat malzemelerinin satış faaliyetleri; inşaat sektörünün varlığıyla birlikte süregelen entegre bir alt sektör olarak ele alınmaktadır. İnşaat veya meyvesi olarak

ortaya çıkan gayrimenkul faaliyetleri arasında yer almamakla birlikte ilgili faaliyetlerin gerçekleştirilmesine öncülük etmekte ve faaliyet alanı olarak esas anlamda inşaat sektörüne hizmet etmektedir. Bu minvalde ele alındığında söz konusu faaliyetlerin inşaat sektörü dışında konumlanması söz konusu değildir (Tunç, 2013, s.73).

4.3.1. İnşaat Sektörünün Türkiye’deki Geçmişi ve Gelişimi

Türkiye Cumhuriyeti mimari ve yapı anlamında kuruluşundan bugüne sürekli dönüşüm süreci içerisinde. Osmanlı İmparatorluğu dönemi sonrasında yeni teknolojiler ile modern mimari alanında eserler ve yapılar üretilmeye başlanmıştır. Bu süreçte yeni teknolojinin gerektirdiği alt yapının oluşturulması, ulaşım yollarının, iletişim şebekelerinin ve binaların inşa edilmesi faaliyetlerin tamamı inşaat sektörünün ilgi alanında yer almıştır.

Gayrimenkul ve konut piyasası finans kapitalin ilgisini en çok çeken alanlar içinde yer almaktadır. Ülkemizde konut piyasasının canlanmasında özellikle orta ve alt gelir gruplarına yönelik geliştirilen projeleri ile TOKİ ve iştiraklerinin faaliyetleri ön ayak olmuştur. Sektördeki özel teşebbüs faaliyetleri, ağırlıklı olarak üst gelir grubuna, lüks konut imalatı olarak gerçekleşmiştir. 1980 sonrası yıllar ülkemizde inşaat sektörünün kuruluş sonrası dönemde tekrar yükselmeye başladığı dönemlerdir. Bu yükseliş 1989 itibariyle liberasyon uygulamaların ekonomide etkin olmaya başlaması sonrasında yavaşlamıştır. Faiz oranlarının yükselmesi yatırım ve finansman maliyetlerinin artmasına sebep olmuş, para piyasasına oluşan ilgi inşaat faaliyetlerini durma noktasına getirmiştir (Tunç, 2013, s.74).

90’lı yıllar boyunca verilen kamu açıkları ve tasarruf politikaları sektördeki kamu yatırımını olumsuz etkilemiştir. 99 Depremi sonrasında, 2000’li yıllarla birlikte tekrar hareketlenmeye başlayan sektör konut taleplerindeki artış ile ivme kazanmış, 2002-2006 döneminde yaşanan büyüme 2007’de yavaşlamış, 2008’de ise küresel krizin etkisiyle yerini küçülmeye bırakmıştır. Sektör 2008 ve 2009 yıllarını sırasıyla %8,1’e ve %16,1’e ulaşan küçülme oranları ile tamamlamıştır. 2010’lu yılların özellikle ilk yarısında ise zirveyi görmüştür.

Sektörün yapım işlevi zaman içerisinde evrilmiş ve hayata geçen yapıların dönüşümü gerekli olmaya başlamıştır. Bu durumun kavramsal karşılığı “Kentsel Dönüşüm” olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm çalışmaları küresel ölçekte ve bugünkü anlamında ilk defa sanayileşme sonrasında oluşan sağlıklı kentleşme koşullarını düzeltmek amacıyla başlamıştır. Ülkemizdeki ilk örnekleri ise İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyükşehirlerde gecekondular olarak yerleşmiş bölgelerin yeniden planlanması amacıyla uygulamaya konulmuştur. Kentsel dönüşümün ilk uygulamaları olarak yaşanan depremler sonrasında deprem kentlerinin yeniden aynı yerinde inşa edilmesi gösterilebilir. Bu depremler ise 1966’de Varto, 1971’de Bingöl, 1992’de Erzincan, 1995’te Dinar ve 1998’de Ceyhan olarak sıralanabilir. “Kent Yenileme” kavramının bir uygulama aracı olarak planlamada kullanılışı 1980’lere kadar gitmektedir. Bununla birlikte kavramın ülke gündeminde daha sık yer etmeye başlaması 99 depreminin de etkisiyle 2000’li yıllara kadar gelmektedir. Kavramın kullanıldığı ilk yıllardan bu yana yapılan uygulamalar esasında dönüşümden çok imar fiyatlarının artışı sağlanmış ve mevcutta var olan gecekonduların yapılaşmasının yeni bölgelere taşınmasının önüne geçememiştir.

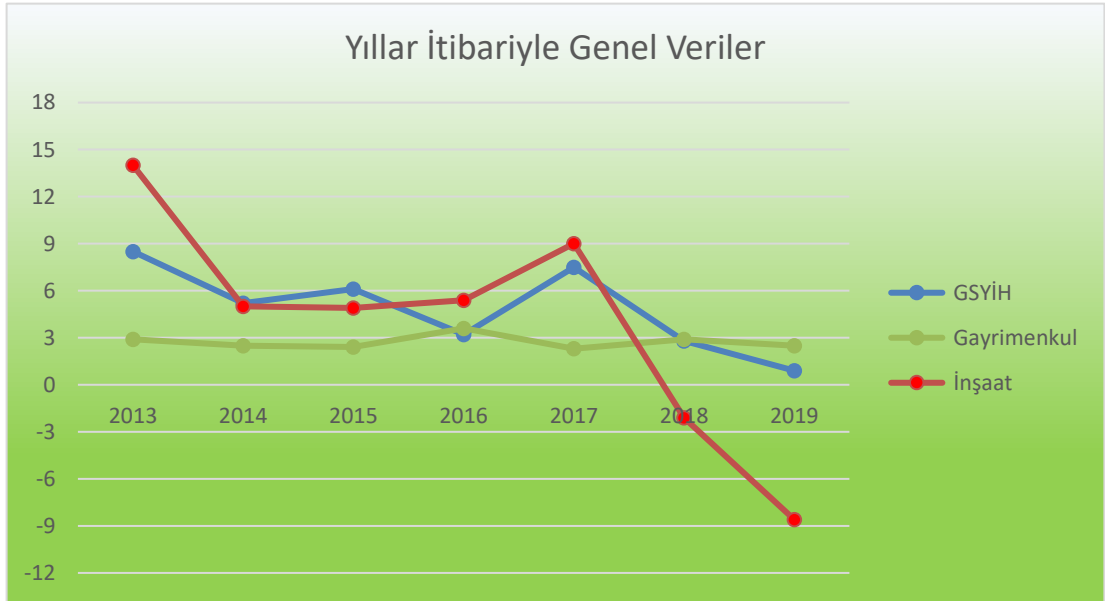
Ülkemiz için yapılaşma hususunda kritik bir eşik olan 99 Depremi sonrasında kentsel dönüşüm program ve mevzuatlarının afet riski odaklı yoğunlaştığını görmekle birlikte 2011 yılında yaşanan Van Depremi bu uygulamaların yeterince etkili olmadığını göstermiştir. Günümüzde kentsel dönüşüm uygulamaları TOKİ ve Emlak Konut eliyle ilgili bakanlıkların önderliğinde daha etkin ve kapsamlı olarak sürdürülmektedir (Topak, 2018, s.83).

4.3.2. İnşaat Sektörünün Türkiye Ekonomisi ve Türk Bankacılık Sektörü İçindeki Yeri

Dünya genelinde şehirleşme yavaşlamakla birlikte artışı sürdürürken, ülkelerin inşaat sektörü de uzun vadede büyümeye devam etmektedir. Türkiye ekonomisinde inşaat sektörü önemli bir yer tutmaktadır. Bununla beraber küresel büyümeye yönelik var olan kısa vadeli kaygılar, inşaat sektörü üzerindeki riskleri dünya genelinde artırmaktadır. Söz konusu riskler Türkiye’de de mevcuttur.

Dünya ticaretindeki korumacı eğilimler finansal piyasaların ve ekonomik karar alıcıların güvenini zedelerken, konut başta olmak üzere inşaat harcamalarına yönelik kararların ötelenmesine yol açabilmektedir. Bununla birlikte, belirsizlikler ve artan kısa vadeli riskler hükümetlerin altyapı yatırımlarının da ertelenmesine neden olabilmektedir. Bu faktörlerin etkisiyle, küresel inşaat sektörü 2019 yılının sonu itibarıyla kısa vadeli büyüme eğilimini korusa da kırılğan bir görünüme sahiptir. Türkiye’de de olası dalgalanmalar bunu etkiler niteliktedir (Okka, 2004, s.71).

Yıllar itibarıyla gayri safi yurtiçi hâsıla (GSYİH), inşaat ve gayrimenkul büyüme oranları birlikte incelendiğinde inşaatın, 2017 sonrası haricinde, GSYH’nin üzerinde büyüdüğü ve bu yönüyle GSYİH artışına katkı sağladığı görülmektedir. Gayrimenkul sektörünün yıllar itibarıyla büyüme oranının yakın olduğu ve %2 ile %5 aralığında seyrettiği görülmektedir. Bu anlamda büyüme istikrarını sağladığı söylenebilir.



Şekil 6: Yıllar İtibariyle GSYİH, İnşaat ve Gayrimenkul Büyüme Oranları

Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

Gelişmiş ekonomilerde inşaat sektörünün önündeki zorluklar, söz konusu ekonomilerin ulaştığı olgunluk seviyesinin bir sonucu olarak yapısal nitelikte değerlendirilmektedir. Gelişmekte olan ekonomilerdeki zorluklar ise daha geçici

unsurlara bağlanmaktadır. Türkiye gelişmekte olan ÷lkeler kategorisinde olarak inşaat faaliyetlerini güçlendirmekte ve ekonomiye katkı sağlamaktadır.

Küresel emtia fiyatlarındaki kırılganlık, finansal piyasalardaki değişkenlik ve ticaret ortakları olan gelişmiş ÷lkelerdeki geçmişe göre daha yavaş büyüme hızları, gelişmekte olan ekonomilerin inşaat sektörlerini sınırlayabilmektedir. Diğer bir ifade ile gelişmekte olan ekonomilerin inşaat sektöründe büyüme potansiyeli yüksek olsa da gelişmiş ekonomilerdeki belirsizlikler ve risklerden kaynaklı kısa vadeli zorluklarla karşılaşmaktadır.

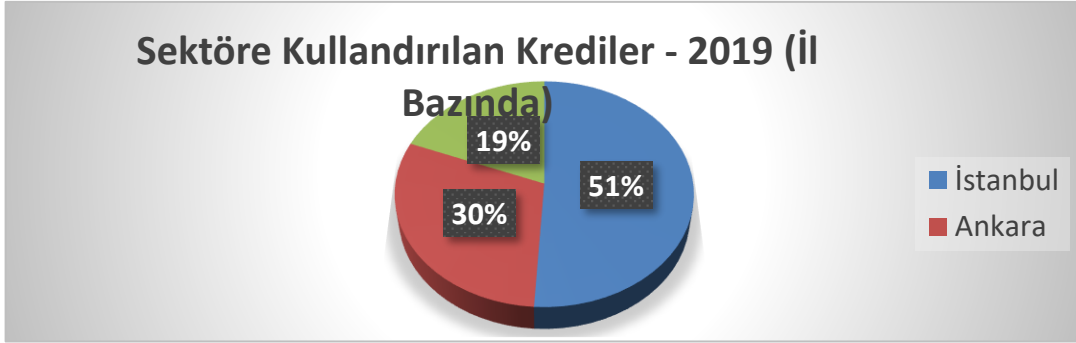
İnşaat sektörünün istihdama etkisi sadece faaliyeti sırasında net bir istihdam artışıyla sınırlı olmayıp, faaliyetlerin öncesinden başlayan ve sonrasında da devam eden; tarım, sanayi ve hizmet ana sektörleri ile alt sektörlerine de etkiyecek yapıdadır. Bu kapsamda değerlendirildiğinde inşaat sektörü yaklaşık 200 civarında sektör ve alt sektörü harekete geçiren, etki alanı son derece geniş bir sektördür.

Türk inşaat sektörü hem yurtiçi faaliyetleriyle hem de yurt dışı müteahhitlik hizmetleriyle Türkiye'nin dış ticaretine ve istihdam kapasitesine katma değer oluşturmaktadır. Türkiye'nin yurtdışı müteahhitlik hizmetleri 1972 yılında ilk olarak Libya'da üstlenilen Tripoli Limanı inşaatı ile başlamıştır. Risk alabilme kabiliyeti yüksek girişimciler, sektördeki yetişmiş insan gücü ve teknik birimlerin gelişimi ile birlikte 1990'lı yıllarda inşaat sektöründe kendilerini daha da göstermeye başlamıştır. Türk müteahhitler 2013'e kadar geçen sürede yurt dışında toplam 254,7 Milyar USD taahhüt gerçekleştirmiştir.

Ticaret Bakanlığı'nın verilerine göre Türkiye'nin küresel piyasada üstlendiği işler 1972 yılından günümüze kadar incelendiğinde en yüksek paya %13 ile konut projeleri sahiptir. Arkasından karayolu, tünel, köprü gibi bağlantı projeleri ve onun ardından da ticaret merkezleri inşaları üçüncü sırada bulunmaktadır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) verilerine göre 2019 yılında Türk bankacılık sektörü inşaat alanında faaliyet gösteren firmalara 245 milyar 579 milyon TL kredi desteği sağlamıştır. Bu miktarda bir önceki yıla göre 12 milyar 951 milyon TL artış gerçekleşmiştir. Kullanılan kredilerden en büyük payı ise %51 ile

İstanbul almaktadır. İstanbul'un ardından Ankara %30'luk pay ve 73 milyar 778 milyon TL kredi stoku ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'nın kredi stoğu bir yıllık dönemde %13,7, İstanbul'un ise %5,8 artış göstermiştir. İstanbul'un inşaat kredi stoku geçen yılsonu itibarıyla 125 milyar 642 milyon TL olarak kayıtlara geçmiştir. Ankara'nın ise 73 milyar 778 milyon TL olarak gözükmektedir (Yıldız, 2016, s.26).



Şekil 7: Kredilerin İl Bazında Dağılımı

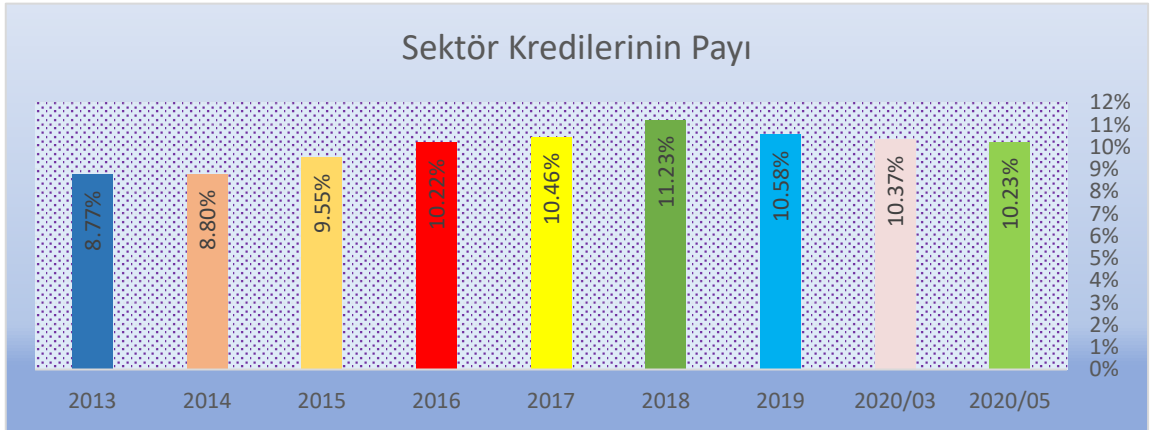
Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

İnşaat şantiyelerinin ağırlıklı İstanbul'da olduğu bilinmektedir, ama şantiyeye dönüşen sadece İstanbul değildir. Anadolu'daki 9 il İstanbul ile birlikte, verilen yapı ruhsatları toplamından %55'ine yakın paya sahiptir. Türkiye nüfusunun yüzde 47'sinin yaşadığı bu 10 ilde oluşan kentleşme durumu konuta, ofise, ticari entegre yapılara, kentsel altyapıya, donatıya, dolayısıyla her tür inşaat faaliyetine olan talebi artırmıştır. Küresel kriz ikliminde yaratılan bu iç talep ekonomiye şimdilik geçici de olsa nefes aldırılmaktadır.

Türkiye nüfusundaki payına oranla inşaat yoğunluğu yüksek ikinci büyük merkez Ankara olarak öne çıkmaktadır. Nüfusun %6,5'inin yaşadığı Ankara, son 3 yılda alınmış yapı ruhsatlarında yüzde 10'un üzerinde pay sahibidir. Buna karşılık İzmir'in, nüfustaki payı ve ekonomideki önemine hiç uymayan bir inşaat profili bulunmaktadır. Ülke nüfusunda %5,3 payı olan İzmir, son 3 yılda yapı ruhsatlarının ancak %4'ünü almış görünmektedir. Bursa ise atakta ve nüfustaki %3,5'lik payına karşılık inşaat ruhsatı açısından İzmir'i yakalamak üzeredir. Göç alma açısından bakıldığında Antalya'da hem barınma hem de ticaret amaçlı inşaatın hız kesmemesi son derece normal bir durum olarak görülmektedir.

Konya, Kayseri gibi dönemin sermaye birikiminde öne çıkan ve muhafazakâr özellikleri önde olan illerde de nüfus oranının üstünde bir inşaat faaliyeti dikkat çekmektedir. Kocaeli, Mersin ve Samsun gibi sanayi ve ticaretin öne çıktığı illerde de inşaat faaliyeti nüfus yoğunluğunun üstünde seyretmektedir. Nüfusun %17'sine yakın pay sahibi diğer büyük Anadolu illerinde de, ilk 10'daki yoğunlukta olmasa dahi inşaat önemli bir aktivitedir.

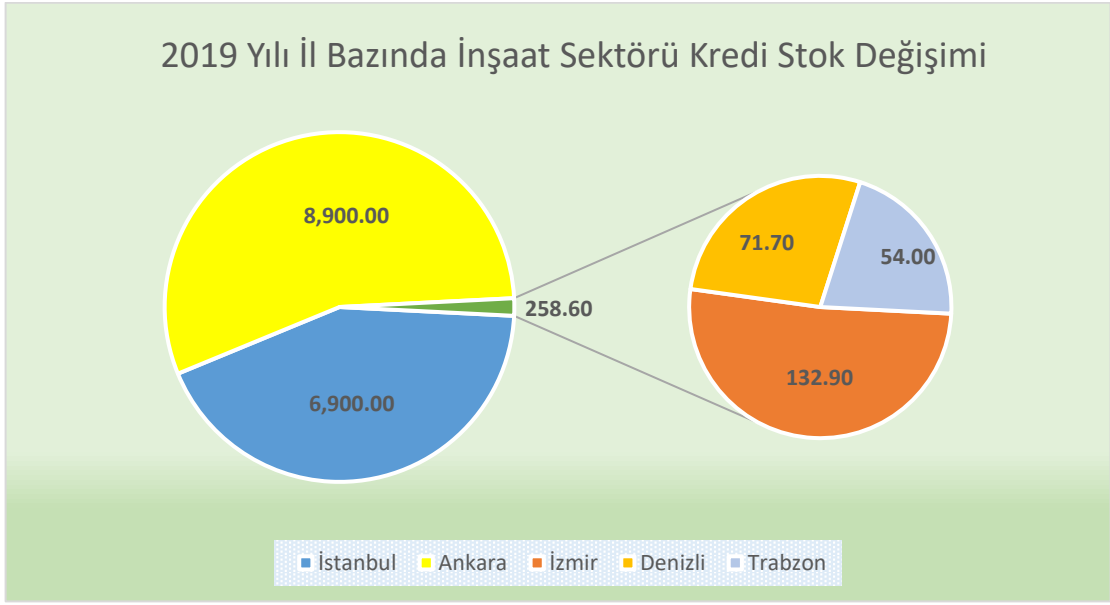
BDDK verilerine göre inşaat sektöründe faaliyet gösteren firmalara kullanılan kredilerin bankacılık sektörü içerisindeki ağırlıkları 2018 sonrasında azalmaya başlamıştır. 2018 yılında 386,9 Milyar TL toplam kredi kullanımı olan inşaat sektörünün toplam içerisindeki ağırlığı %11,20 olarak gerçekleşirken, 2019 yılında 405,9 Milyar TL ile %10,6 olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 2020 Mart verilerinde 430 Milyar TL ile %10,4 seviyesine düşerken, son yayınlanan Mayıs 2020 verilerinde 456,8 Milyar TL olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 8: İnşaat Sektörüne Kullanılan Kredilerin Toplamdaki Ağırlığı

Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

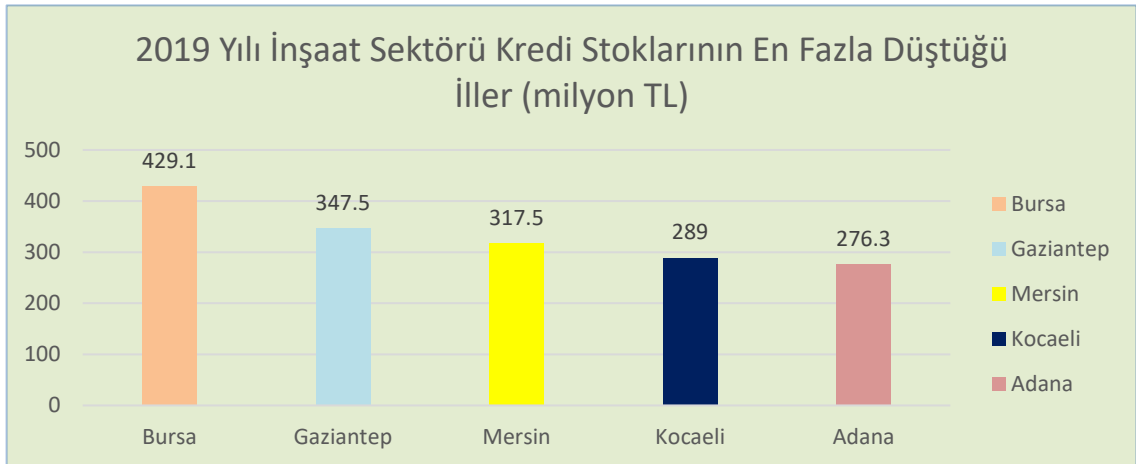
İnşaat alanında kullanılan krediler göz önüne alındığında, bir yılda kredi stokunun en fazla arttığı il 8,9 milyar TL ile Ankara olmuştur. Ankara'yı 6,9 milyar TL ile İstanbul, 132,9 milyon TL ile İzmir, 71,7 milyon TL ile Denizli ve 54 milyon TL ile Trabzon takip etmiştir (Yıldız, 2016, s.30).



Şekil 9: Kredi Stok Değişiminin İl Bazında Artış Dağılımı

Kaynak: Kuveyttürk Sektör Raporları, 2020

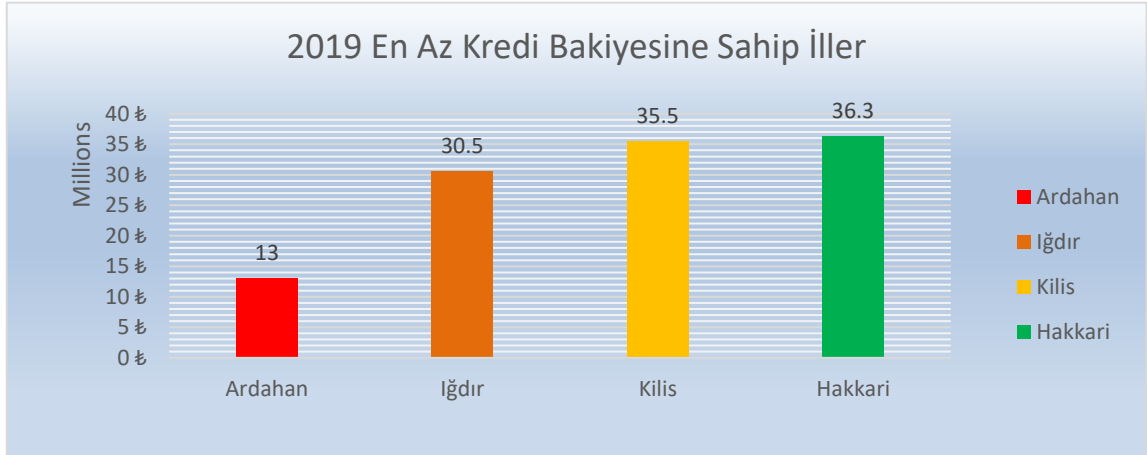
Bursa, kredi stokunun en fazla düştüğü il olarak kayıtlara geçmiştir. Bursa'daki kredi stoku, bir yılda 429,1 milyon TL düşmüştür. Bursa'yı, 347,5 milyon TL ile Gaziantep, 317,5 milyon TL ile Mersin, 289 milyon TL ile Kocaeli ve 276,3 milyon TL ile Adana izlemiştir.



Şekil 10: Kredi Stok Değerinde En Fazla Düşüşün Görüldüğü İller

Kaynak: Kuveyttürk Sektör Raporları, 2020

İnşaat kredi bakiyesinin en az olduğu iller 11,9 milyon TL ile Bayburt, 13 milyon TL ile Ardahan, 30,5 milyon TL ile Iğdır, 35,5 milyon TL ile Kilis ve 36,3 milyon TL ile Hakkari olarak sıralanmıştır. Aşağıdaki grafikte de görüldüğü üzere hareketler illere göre değişmektedir.



Şekil 11: Kredi Kullanımı En Düşük Olan İller

Kaynak: Kuveyttürk Sektör Raporları, 2020

Kullandırılan kredilerin takibe dönüşüm oranları incelendiğinde sektörün yükseliş trendinde olduğu izlenmektedir. Nitekim inşaat sektöründe 2018 yılında %5,47 olan takibe dönüşüm oranı 2019 yılına gelindiğinde %9,81 seviyelerine ulaşmıştır. 2020 mart verileri içerisinde nispi bir düşüşle %9,52 olarak gerçekleşmesine rağmen bankacılık sektörü içerisindeki en yüksek takibe dönüşüm oranına sahip olmayı sürdürmektedir (Yıldız, 2016, s.24).

Sanayinin birçok alt sektörü inşaat sektöründen doğrudan veya dolaylı olarak beslenmektedir. Çimento, demir, tuğla, seramik, cam, plastikten başlayan ve her tür ev eşyasına kadar uzanan birçok alt sektörde, inşaat sektörü ekonomiye alan açmakta; finans sektörü inşaat firmalarına verdiği çeşitli kredilerle, hane halkına sağladığı konut kredileri ile büyük bir hacim oluşturmaktadır. Bu anlamda sektörün en büyük dezavantajı iç talebe odaklı olmasıdır.

İnşaat sektörü diğer pek çok ekonomide olduğu gibi Türkiye’de de genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü

oluşturma özelliği taşımaktadır. İnşaat sektöründeki aşağı veya yukarı yönlü ivmelenme genel ekonomiye göre daha önce gerçekteşmektedir. Bununla birlikte son dönemlerdeki yavaşlama haricinde inşaat sektörünün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak, en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görölmektedir.

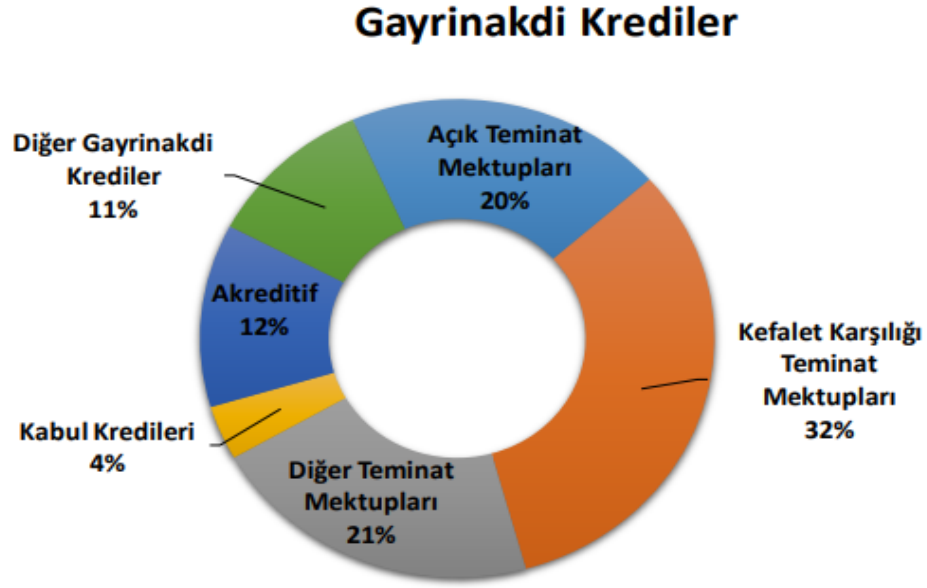
İNşaat harcamalarındaki artış 2019 yılında zincirleme hacim endeksinde %16,0 oranında azalırken, makine ve teçhizat harcamaları %11,3 oranında azalmıştır. Bu dönemde inşaat sektöründe 1 milyon 611 bin kişi istihdam edilmiş, mevsim etkisinden arındırılmış işgücü 2019 Nisan döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre 522 bin kişi azalarak 1 milyon 578 bin kişi olarak gerçekteşmiştir.

Gayrinakdi nitelikteki krediler inşaat sektörü açasından önemlilik arz etmektedir. Özellikle taahhüt yöntemiyle çalışan sektör unsurları gayrinakdi kredileri yoğun olarak kullanmaktadır. Söz konusu ürünler bankaların, firmaların iş aldıkları kamu veya özel kurumlara verdikleri garantörlük niteliğindeki vesikalardır.

Gayrinakdi krediler banka bilançoları içerisinde yer almamalarına rağmen aslında bilanço içerisindeki birçok kalemden daha büyük bir hacme sahiptirler. BDDK'nın yayınlamış olduğu Türk Bankacılık Sektörü Temel Göstergeleri Aralık 2019 yayınında Varlıklar içerisinde gösterilen toplam krediler tutarı 2.656 Milyar TL, mevduatlar 2.567 Milyar TL olarak yer alırken; bilanço dışı kalemler olarak belirtilen Gayrinakdi krediler 815 Milyar TL, Taahhütler ise 4.006 Milyar TL olarak yer almaktadır. Diğer bir ifade ile anlatmak gerekirse bankacılık sektörünün aktif büyüklüğu olan 4,491 Milyar TL'ye karşılık bilanço dışı kalemler toplamı 4.821 Milyar TL olarak kaydedilmiştir.

Bilanço dışı kalemler altında yer alan gayrinakdi krediler ağırlıklı olarak inşaat sektörü tarafından yoğun olarak kullanıldığı göz önüne alındığında ve risk yükü olarak bakıldığında nakdi kredilerden farkının olmadığı hatta daha riskli olduğu hesaba katılmalıdır. Gayrinakdi krediler oransal olarak analiz edildiğinde bankaların toplam nakdi krediler büyüklüğünün %31'ine denk gelmektedir (Yıldız, 2016, s.87).

Gayrinakdi kredilerin 320 Milyar TL kısmı TL bazındayken 495 Milyar TL kısmı döviz karşılığı olarak hesaplamaya dahil edilmiştir. Bu tutarlar içerisinde teminat mektuplarının payı ise %73 olarak karşımıza çıkmaktadır. Geriye kalan kısımlar akreditif (%12), Diğer Gayrinakdi Krediler (%11) ve Kabul Kredileri (%4) olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 12: Gayrinakdi Kredilerdeki Ürün Dağılımı

Kaynak: Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurumu

4.3.3. İnşaat Sektörünün Faaliyet Döngüsü

Özel sektör veya kamu tarafından açılan taahhüt işleri; birim fiyatlı, anahtar teslimi götürü bedelli sözleşmeler, davet usulü ve/veya maliyet üzerine belli yüzdeyle kar esasına göre hazırlanan ihaleler ile gerçekleştirilmektedir. İşveren kuruluşlar, yüklenici taahhüt firmalarına avans ödemeleri yaparak projelerin finansmanına nakit enjeksiyonu sağlayabilmektedir. Projelerin başında ya da ilerleyen safhalarında yapılabilen bu avans ödemeleri, bir ön hakediş tahsilatı niteliği taşıyarak, projelerin ilerletilmesine ve hızlandırılmasına katkı sağlamaktadır. İşveren kuruluşlar, yaptıkları bu avans ödemelerine karşılık ilgili tutarların projeye yönlendirildiğine dair bir nevi garanti oluşturmak adına taahhüt firmalarından avans teminat mektubu talep

edebilmektedir. Avans olmayan işlerde ise ilk hakediş kabulüne kadar taahhüt firmaları ödenek alamamaktadır. Anahtar teslimi ihalelerde işin şartnamesine göre avans kullanımı söz konusu olmaktadır. Şartnamede yükleniciyi rahatlatmak maksadıyla ara avanslar söz konusu değilse iş bitene kadar hakediş alınamamakta, işin bedeli ancak teslim durumunda alınabilmektedir. Yıllara yaygın kamu ihalelerinde yüklenici firmalar, sözleşme konusu işe avansla başlamadıkları durumda ilk hakediş kabulüne kadar maliyetleri özkaynakları ya da yabancı kaynaklarla finanse etmek durumunda kalmaktadırlar. Projenin başlangıç finansmanının sağlanması akabinde, sürekliliğin sağlanması adına, projenin kendini finanse edebilecek şekilde hakediş faturalarının düzenli olarak onaylatılması gerekmektedir. Aksi durumda projenin yüksek maliyetler içerebileceği göz önünde bulundurulduğunda, yüklenicinin sürekli özkaynak ya da yabancı kaynaklarla projeyi yönetmesi finansal açıdan pek sağlıklı görülmemektedir.

Periyodik olarak düzenlenen hakediş faturalarının onaylatılması, gelirin netleşmesi ve bilançoya yansıtılması adına önemlidir. Bu sayede firmanın ticari alacak veya doğrudan nakit girişi ile aktifinde büyüme sağlanabilir. Taahhüt firmasının finalde geçmesi gereken kırılma noktası; onaylanmış hakedişler doğrultusunda kesinleşen ve ticari alacaklarda bekleyen tutarın, günü geldiğinde tahsil edilebilmesidir. Bunu sağlayamayan firmanın ticari alacakları artacak ve tahsil edilemeyen bu alacakların maliyetlere kanalize edilememesi sebebiyle, maliyetlerin finansmanı için yabancı kaynak kullanımına gidilmesi zorunluluğu oluşabilecektir. Bazı dönemlerde kamu kurumları doğmuş alacak temlik vererek taahhüt firmalarına işleri finanse etmeleri yönünde kolaylık sağlayabilmektedirler. Bu durum söz konusu olduğunda taahhüt firmaları temliğin tahsiline kadar geçen sürede finansman maliyeti yüküne katlanmak zorunda kalmaktadırlar. Taahhüt alanındaki firmalar, genel olarak yıllık ödenek tutarlarına göre işlerini devam ettirmektedirler (Ataman, ve Hacırüstemoğlu, 1999, s.64).

İnşaat sektörünün ana faaliyet alanlarından bir diğeri olan yap-sat faaliyetleri, işletmelerin belirli projelere yönelik satın aldıkları ya da sahipleri ile kat veya hasılat payı karşılığı anlaştıkları arsalar üzerine geliştirdikleri konut ve ticari projelerin yönetilmesi şeklinde icra edilmektedir. Yap-sat faaliyetlerinde en büyük maliyetlerden

biri arsadır. Arsanın mülkiyetinin müteahhit firmaya ait olduğu projeler finansman ve tamamlama süresi olarak müteahhit firmaya kolaylık sağlamaktadır. Kat karşılığı yap-sat işlerinde ise süre kısıtlı bulunmakta ve daire satışları sözleşmeye bağlı olarak belirli şartlarla gerçekleştirilmektedir.

Yap-sat firmasının yürüttüğü proje kapsamında üzerinde taşıdığı iki temel risk performans ve satış riskidir. Performans riski inşaat maliyetlerinin sağlıklı finanse edilemeyerek projelerin zamanında tamamlanamamasına işaret ederken; satış riski ilgili projelerde daire satışlarının makul düzeyde gerçekleşmemesi ve/veya tahsilatın sağlanamamasına yöneliktir.

Hasılat paylaşımı yöntemiyle proje geliştiren firmaların hem performans hem de satış riskiyle karşı karşıya olduğu düşünüldüğünde, kuvvetli bir finansal yapıya sahip olmaları gerektiği göz ardı edilmemelidir.

Yap-sat firmasının temel olarak özkaynak ve/veya alınan avanslarla kaynak oluşturması, karşılığında ise ilgili projeyi zamanında teslim etmesi beklenmektedir. Banka borcu ve ticari borçların bu kompozisyonda baskın seyretmesi firmayı hem maliyetli hem de riskli bir finansman yöntemine götürecektir. Alınan sipariş avanslarının çok olduğu kompozisyonda, firmanın satış performansının yüksek olması, satış riskini bertaraf etmesi ve kârlılığı proje bitmeden sağlayabilmesi imkânı oluşur.

İfade edilmesi gereken bir diğer nokta; firmanın tamamen alınan sipariş avanslar ve sermaye üzerinden projelerini finanse etmesinin mümkün olmayabileceği, makul düzeyde kalmak kaydıyla, banka borcu ve ticari borç kullanabileceği hususudur. Firmanın alınan sipariş avanslarını nakde ve inşaat harcamalarına yansıtmadığı durumlar da likidite anlamında risk arz etmektedir. Alınan sipariş avanslarının aktifteki karşılığının nakit ve nakit benzeri değerlere, ardından da inşaat harcamalarına dönüşüyor olması nakit akışının sağlıklı yönetildiğinin göstergesidir. Aksi durumda, ticari alacaklar hesabı şişecek, bu şişmeyle birlikte şüpheli duruma gelen alacakların açığını kapatmak amacıyla firmanın yine yabancı kaynaklar baskın bir finansmana başvurması gerekebilecektir.

İnşaat sektörünün varlığıyla birlikte süregelen, entegre bir alt sektör olan inşaat malzemeleri ticareti, asıl inşaat faaliyetlerinin gerçekleştirilmesine öncülük etmektedir. Bu minvalde ele alındığında söz konusu faaliyetlerin inşaat sektörü dışında konumlanması söz konusu değildir.

İnşaat faaliyetlerinin ötesinde faaliyetler sonucu oluşan çıktı ürün üzerinden ticaret gerçekleştiren gayrimenkul kiralama alt işkolunun faaliyet döngüsü değerlendirildiğinde kaynak oluşturmada özkaynakların yanında proforma kira gelirleri kullanılmaktadır. Söz konusu kira gelirleri üzerinden hazırlanan nakit akışları kaynaklı hazırlanan fizibilite raporları finans kuruluşları tarafından değerlendirilerek fon sağlanmaktadır. İlgili firmaların yatırım maliyetlerinin yüksek olması ve ana finansman dayanağının kira gelirleri olması uzun vadeli finansmana ihtiyaç oluşturmaktadır. Bununla beraber gerçekleşen işten yapılan kısmi satışlar sayesinde de finansman sağlanabilmektedir (Ataman, ve Hacırüstemoğlu, 1999, s.70).

4.3.4. İnşaat Sektörünün Swot Analizi

İnşaat sektörünün geneli değerlendirildiğinde; sektörün güçlü ve zayıf yönleri, fırsatlar ve tehditleri aşağıdaki gibi özetlenebilir (Kuveyttürk Sektör Raporları, 2020):

Güçlü Yönleri:

- Faaliyetleri sayesinde ülke ekonomisine doğrudan veya dolaylı olarak döviz girdisi, ihracat ve istihdam katkısı, teknoloji transferi, makine parkına etkisi ve dışa açılım alanlarında artı değer katmaktadır.
- Sektörde faaliyet gösteren şirketlerin kurumsallaşma oranları giderek artmaktadır. Yaptığı iş ve üstlendiği projelere de bağlı olarak şirketlerin tanınırlığı artmakta ve yönetim anlamında gelişmektedirler.
- İstanbul, Ankara, Antalya, İzmir gibi popüler şehirler dünyaca ünlü markaların dikkatini çekmekte ve bu alanlarda istihdam ve proje üstlenebilirliği artmaktadır.

- Ülkemizin sürekli göç alıyor olması inşaat sektörüne sürekli istihdam sağlamakta ve yapılan projelerde kalifiye personel seçilebilirliği artırmaktadır.
- Her yıl artan konut gereksiniminden dolayı kârlılık sürdürülebilir bir seviyeye gelmektedir.
- Özellikle taahhüt alanında yurtdışı faaliyetler gerçekleşmekte ve sektör firmalarının yurtdışına açılabilme gücü bulunmaktadır.
- Sektörde makine kapasitesi geniş anlamda ve mevcut durumda da yeterli seviyelerdedir.

Zayıf Yönleri:

- BDDK verilerine göre inşaat sektörüne kullanılan kredilerin payı 2018'de %8,70, 2019'da %8,34, son yayınlanan 2020 Mart verilerinde ise %8,13 olarak gerçekleşmiştir. Bu verilerden hareketle bankaların sektöre olan kredi iştahının giderek azaldığını söylemek mümkündür.
- Kullanılan kredilerin takibe dönüşüm oranı (TDO) üzerinden analiz yapıldığında bankacılık sektörü içerisinde en yüksek orana sahip sektördür. BDDK verilerine göre tüm sektörlerin TDO ortalaması 2019 yılsonunda %5,37 iken inşaat sektörünün ilgili oranı %9,81 olarak gerçekleşmiştir (2020 Mart: %9,52).
- Bankaların kredi oranlarını yüksek uygulaması, tüketicilerin kararlarını olumsuz etkileyebilmektedir.
- Sektörün Ar-Ge alanlarındaki faaliyetleri halen yeterli seviyelere ulaşmamıştır.
- Sektör standartlarını yükseltmeye yönelik oluşturulan mesleki yeterlilik sistemi yetersiz kalabilmektedir.

Fırsatlar:

- Firma ölçeklerinin büyütülmesi ile Türk müteahhit firmaların ortak iş yapma bilincinin artırılması değerli ve prestijli projelerin üstlenilmesinin

yolunu açacaktır ve sektör firmalarının yurtdışı faaliyetlerinin beğenilmesi ihracat potansiyellerini artırmaktadır.

- Ülkemizin Afrika Kalkınma Bankası üyeliğinin 2013 yılı sonu itibariyle tamamlanması sonrasında anılan Banka tarafından açılan ihalelere girme imkânı da potansiyelin daha etkin kullanılmasına fayda sağlayacaktır. Sahra-altı Afrika'ya yönelik hedef ülke çalışması gerçekleştirilmiştir. (Kaynak: Ticaret Bakanlığı)
- Kentsel dönüşüm ihtiyacı bulunmakta ve bu da sektörün iş sürekliliğini artırmaktadır.
- Konut gereksinimi büyüyen nüfusa karşılık sürekli artmaktadır.
- Yapı malzemelerindeki kalitenin yüksek olması ihracat rekabetinde avantaj sağlamaktadır.

Tehditler:

- Artan faizler nedeniyle satışlar olumsuz etkilenebilir.
- Deprem unsuru özellikle yap-sat alanı için risk teşkil etmektedir.
- Kamu yatırımları azaltılmaktadır.
- Denetimsel sorumluluk yetersiz kalmaktadır.
- Kentsel dönüşümde geleneksel yapı anlayışı hakimdir.

4.2. Türk İnşaat Sektöründe Faaliyet Gösteren Bir Firma Üzerinde Örnek Bir Uygulama

Çalışmanın bu bölümünde, Türkiye'de inşaat sektöründe faaliyet gösteren bir firmanın, ticari kredi süreçleri kapsamında finansal analizi yapılacaktır. Elde edilen bulgular üzerinden firmanın kredibilitesi hakkında değerlendirmelerde bulunulacaktır.

Araştırma kapsamında kullanılacak olan veriler, İstanbul merkezli inşaat sektöründe faaliyette bulunan firmanın yetkilileriyle icra edilen görüşmeler ve mali verileriyle elde edilmiştir.

KLM şirketi ile iletişime geçilerek randevu alınmış ve akabinde şirkete ziyarette bulunmuştur. şirket hakkında Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi ve Kredi Kayıt Bürosu verilerinden faydalanılmış ve firmanın faaliyetleri incelenmiştir. KLM şirketi ile banka arasında kredi limiti çalışması yapılacak olup firmanın güncel durumunu incelemek, kredibilitesini ölçmek ve yeni dönem itibariyle bankanın fiyatlama yapabilmesi sağlamak maksadıyla rapor yazılmıştır.

Öncelikle KLM firmasının faaliyette bulunduğu adresleri, firmanın faaliyet konusu, sermaye ve ortaklık yapısı ilgili bilgileri, ticaret sicil ile ilgili bilgileri, ortaklara ait zgemişlere bakılmalıdır. Bunlara ilave olarak yapılan istihbaratlar neticesinde edinilen bilgiler incelenmelidir.

Firma tarafından banka ile paylaşılan finansal veriler, diğer bankalar kanalıyla yapılan istihbarat verileri ve memzuc kayıtları incelenmeli ve elde edilen sonuçlar kıyaslanmalıdır.

Temel olarak incelenen bu bilgilerin akabinde, firmanın banka ile paylaştığı finansal tablolar ve gerekli arındırma ve aktarma işlemleri ile tenzilatları yapılmış düzenlenmiş finansal tablolar incelenmelidir.

Firmanın faaliyetiyle ilgili olarak, güncel olarak devam eden projeleri ve bitirmiş oldukları projeleri ile alakalı proje bedelleri, proje başlangıç ve bitiş tarihleri, projelerin tamamlanma oranları, projelerin güncel maliyet ve hakkedişleri, projelerden elde edilmesi beklenen kr ve dolayısıyla firmanın ihtiyaç duyduğu finansman bilgilerine yer verilir.

Yapılan geçmiş, istihbarat, moralite ve mali tablo incelemelerinin ardından firmanın gereksinim duyduğu finansmana yer verilir.

Yapılan incelemeler sonucunda elde edilen bilgiler aşağıdaki gibidir:

1958 yılında taahhüt sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olan KLM firması, anahtar teslim endüstriyel tesisler, barajlar, otoyollar, termik santraller, döner fırınlar ve bunun gibi taahhüt ve endüstriyel inşaat projeleri yapmaktadır. Firma temel olarak ulaşım projeleri ve endüstriyel tesisler olmak üzere iki alanda uzmanlaşmıştır.

Anahtar teslimi raylı sistemler konusunda öncü olan firma, bugüne kadar birçok yer altı tüneli ve 40'ın üzerinde metro istasyonu inşa etmiştir. Bununla birlikte KLM firmasının yapımını tamamladığı projeler arasında, Türkiye'deki en büyük çimento fabrikaları ve benzeri birçok büyük ölçekli endüstriyel proje yer almaktadır.

KLM firması, halihazırda endüstriyel tesis kurulumlarından ziyade yurtiçi ve yurtdışında şehir içi raylı sistemlerin (metro, tramvay, trenyolu vb.) inşaatı projelerine odaklanmıştır.

1978 yılında çelik üretim tesisi faaliyete alınmıştır. Gerçekleştirilen projelerde ihtiyaç duyulan çelik konstrüksiyon üretilirken, yurt içi ve yurt dışı piyasaya da proje bazlı satış gerçekleştirilmektedir.

Firmanın kuruluşundan 2019 yıl sonuna kadar 231 adet inşaat taahhüt projesi tamamlamış olup bu projelerin güncel keşif bedeli toplamı 20 Milyar 771 Milyon TL'dir. Aynı zamanda firmanın bünyesinde 2019 yıl sonu itibariyle hem yurtiçinde hem yurtdışında (ağırlığını demiryolu, tramvay ve metro yapım projelerinin oluşturduğu) devam eden 35 adet inşaat taahhüt projesi bulunmakta olup, ilgili projelerin güncel keşif bedeli toplamı 19 Milyar 258 Milyon TL'dir.

Firma, ağırlıklı olarak piyasadan inşaat malzemeleri, makine ile taşeron ile hizmet alımları yapmakta olup ilgili alımları ortalama 180 gün vadeli borç senediyle ya da ortalama 60 gün vadeli açık hesap şeklinde yapmaktadır. Projelerde kullanılan çeliğin önemli bir kısmını kendi üretim tesislerinde üretmektedir.

Firma, birçok ülkede yapmış olduğu tren yolu, tramvay ve metro projelerden aylık hakkediş gelirleri elde etmektedir.

Tablo 10
Firmanın Menzuc Verileri

Risk Türü	2017/12			2018/12			2019/12		
	Limit	Risk	Kullanım Oranı	Limit	Risk	Kullanım Oranı	Limit	Risk	Kullanım Oranı
Nakdi Krediler	979.755.970	19.551.771	2	1.349.713.025	20.489.007	2	1.676.801.653	18.245.025	1
100-TL Nakdi Krediler	516.523.674	71.946	0	797.365.884	85.261	0	1.021.377.695	70.043	0
101-TL Dövizle endeksli ve diğer endeksli krediler	20.000.000			20.000.000			10.000.000		
150-YP Nakdi Krediler	443.232.296	19.479.825	4	532.347.141	20.403.746	4	645.423.958	18.174.982	3
Gayri Nakdi Krediler	6.893.168.851	1.371.172.447	20	7.726.129.829	1.797.885.290	23	9.396.416.933	1.913.816.305	20
200-TL Gayri Nakdi Krediler	2.237.996.459	327.013.070	15	1.878.964.896	586.102.086	31	2.164.478.770	492.049.322	23
201-TL Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu				113.632.395			200.000.000		
203-TL Diğer Gayri Nakdi Krediler	275.071.147	2.170.597	1	500.892.639	4.935.692	1	218.214.470	1.406.175	1
250-YP Gayri Nakdi Krediler	3.303.460.460	946.347.226	29	4.052.649.451	1.079.255.434	27	4.921.766.054	1.168.436.127	24
251-YP Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu							57.520.000		
252-Akreditifler	961.969.415	4.735.835	0	898.999.633	464.983	0	1.292.546.522		
253-YP Diğer Gayri Nakdi Krediler	114.671.370	90.905.719	79	280.990.815	127.127.095	45	432.994.917	143.028.481	33
254-YP Gayri Nakdi Kredilerin Teminatı Olarak Düzenlenen Teminat Mektubu (Bankalar için)							108.896.200	108.896.200	100
Leasing	476.666	477.632	100				22.413.583	22.447.455	100
650-YP Leasing Amaçlı Fon Kullandırmaları	476.666	477.632	100				22.413.583	22.447.455	100
Banka Sayısı	21			18			20		
Genel Toplam	7.873.401.487	1.391.201.850	18	9.075.842.854	1.818.374.297	20	11.095.632.169	1.954.508.785	18

Firmanın memzuc verileri incelendiğinde; TL nakdi ve yabancı para nakdi ve gayrinakdi limitlerinin, incelemeye konu dönemlerde yıllar itibariyle arttığı görülmektedir. Bununla birlikte firmanın bankalarda bulunan limitleri dahilinde kullanımlarının da arttığı görülmektedir.

Toplam rakamlara bakıldığında çalışılan banka sayısı yıllar itibariyle sırasıyla 21, 18 ve 20 olarak görülmektedir. Firmanın 2017 yılında bankalarda bulunan toplam limiti 77.873.401 TL seviyelerinde, riski ise 1.391.201.850 TL seviyelerindedir; kullanım oranı ise %18 olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılında bankalardaki limitleri 9.075.842.854 TL'ye çıkarken riski ise 1.818.374.297 TL seviyelerindedir; kullanım oranı ise %20 olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılında bankalardaki limitler 111.095.508.785 TL'ye çıkarken riski ise 1.954.508.785 TL olarak gerçekleşmiştir; kullanım oranı %18'dir.

Memzuc verileri incelendiğinde, firmaya ait herhangi bir gecikmiş ödemeye karşılaşılmamıştır.

Diğer bankalar ile yapılan istihbarat çalışması sonucunda, firmaya ait herhangi olumsuz bir durumla karşılaşılmamıştır.

Firma tarafından yayımlanan mali veriler incelenmiş ve banka tarafından kredi değerlendirmesi yapılabilmesi için gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan aktarma, arındırma ve tenzilat işlemleri aşağıdaki gibidir:

- Tüm dönemler itibariyle grup firmaları arasındaki 245-bağlı ortaklıklar ile 500-sermaye kalemlerindeki bakiyeler karşılıklı olarak tenzil edilmiştir,
- Grup firmaları arasında gerçekleşen işlemlere istinaden 120-alıcılar ile 320-satıcılar kalemlerindeki grup içi işlemler karşılıklı olarak tenzil edilmiştir,
- Grup firmaları arasında gerçekleşen işlemlere istinaden 600-yurtiçi satışlar ile 621-satılan ticari mallar maliyeti kalemlerindeki grup içi alış-satış işlemleri karşılıklı olarak tenzil edilmiştir,
- 100-kasa hesabında takip edilen lakin fatura edilmemiş bakiyeler özsermayeden düşülmüştür,
- İncelemeye konu dönemler boyunca hareket görmemiş ve tahsilatı yapılamayan bakiyeler donuk alacak olarak nitelendirilmiş ve özsermayeden düşülmüştür,
- Alınan sipariş avanslarında takip edilen ve grup firmaları arasında gerçekleşmiş olan bakiyeler karşılıklı olarak tenzil edilmiştir,
- Firma tarafından sunulan beyanda, uzun vadeli krediler hesaplarındaki bakiyeler memzuc verileri ile karşılaştırılmış ve tespit edilen farklılık kısa vadeli krediler hesabına aktarılmıştır.

Firma özelinde swot analizi yapıldığında, firmanın güçlü ve zayıf yanları ile fırsatları ve tehditleri aşağıdaki gibidir:

Güçlü Yönleri:

- 1958 yılından bu yana sektörde yer alıyor olması ve büyük işlere imza atması sektörde itibar kazandırmıştır,

- Grubun yönetiminde mühendislik eğitimi almış kişiler olup, sektör tecrübeleri yüksektir,
- Grubun birçok ülkede devlet makamlarına hitaben ağırlığını demiryolu, tramvay ve metro yapım işlerinin oluşturduğu yüksek montanlı projelerde yer almakta olup bu projelerin büyük bölümünü Türkiye'nin önde gelen inşaat firmalarıyla ortaklıklar kurarak gerçekleştirmektedir,
- Firma yurtdışında gerçekleştirilen ihalelere, güçlü referansları sayesinde ortaklık daveti alarak katılım sağlamaktadır,
- Yıllar itibariyle faaliyetlerden elde edilen kâr tutarlarının firmada tutulmaktadır,
- Firma, kuruluşundan bugüne kadar 231 adet inşaat taahhüt projesi tamamlamıştır.

Zayıf Yönler:

- Firmanın banka borcu düşük olmasına rağmen oransal artışını sürdürmektedir,
- Firmanın toplam ticari borçları son dönem itibari ile önceki yıla nazaran %58 artış göstermiştir.

Fırsatlar:

- Firmanın, yurtdışında devlet makamlarına yönelik tamamladığı projelerin referansları sayesinde Avrupa ve Arap ülkelerinde katılacağı ihaleler ile birlikte yurtdışında taahhüt etmiş olduğu proje sayısını ve döviz gelirlerini artırması muhtemeldir,
- Firma, Türkiye' de az sayıda bulunan TBM makinesine sahip olması nedeni ile tünel açma projelerinde rekabet avantajı sağlayabilecektir,
- Türkiye'de büyükşehir belediyelerinin metro yapımlarına ağırlık vermesi firmanın iş potansiyelini artırmaktadır.

Tehditler:

- Faaliyetleri nedeniyle firma, döviz kurundaki, faiz oranındaki ve fiyat riski değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalabilir,
- Firma, yurtdışı birçok sahada faaliyet gösteriyor olması operasyonel maliyet ve efor getirmektedir. Operasyonel risk ile firmanın faaliyetlerinin aksaması söz konusu olabilir.

Tablo 11
KLM Firması 2017, 2018 ve 2019 Yıl Sonu Aktifler

	31.12.2017		31.12.2018		31.12.2019	
AKTİFLER	6.157.555.039	100,00	7.480.366.233	100,00	6.247.155.822	100,00
TOPLAM CARI AKTİFLER	1.296.107.589	21,05	1.532.623.745	20,49	1.480.815.763	23,70
Para Mevcudu ve Hazır Değ.	648.689.360	10,53	715.635.246	9,57	594.751.703	9,52
Alacaklar	422.575.446	6,86	554.175.620	7,41	600.955.609	9,62
Stoklar	112.537.691	1,83	156.881.439	2,10	81.252.466	1,30
Verilen Sipariş Avansları	20.953.469	0,34	20.564.076	0,27	5.773.592	0,09
Diğer	91.351.623	1,48	85.367.364	1,14	198.082.393	3,17
TOPLAM BAĞLI VARLIKLAR	258.692.513	4,20	386.960.357	5,17	880.597.700	14,10
İştirakler			1.409.932	0,02	10.454.889	0,17
Bağlı Ortaklıklar	3.893.541	0,06	0	0,00		
Diğer Bağlı Varlıklar	254.798.972	4,14	385.550.425	5,15	870.142.811	13,93
YIL.YAY.INS.VE ON. MALİYETLERİ	4.286.953.365	69,62	5.254.689.441	70,25	3.483.795.858	55,77
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	315.801.572	5,13	306.092.690	4,09	401.946.501	6,43
Arsa ve Binalar	54.317.294	0,88	57.942.082	0,77	127.534.256	2,04
Makine ve Tesisler	275.534.631	4,47	260.701.872	3,49	375.103.101	6,00
Birikmiş Amortismanlar (-)	147.795.716	2,40	166.883.638	2,23	193.602.095	3,10
Yapılmakta Olan Yatırımlar	72.164.959	1,17	74.956.587	1,00	59.577.039	0,95
Diğer Duran Varlıklar	61.580.404	1,00	79.375.787	1,06	33.334.200	0,53

Firmanın incelemeye konu dönemler itibari ile aktifleri ile ilgili analiz sonuçları ve bazı önemli hususlar aşağıdaki gibidir:

Firmanın aktif büyüklüğü 2017 yılında 6,1 milyar TL, 2018 yılında 7,4 milyar TL ve 2019 yılında 6,2 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Son dönem itibariyle firma aktiflerindeki daralmanın sebebi dünya genelinde yaşanan pandemi sürecinden ve sektörde yaşanan durgunluktan kaynaklanmaktadır,

- Firmanın toplam cari aktiflerinin yıllar itibariyle dalgalı bir trendi olmamakla birlikte ve son dönem itibariyle toplam aktiflerin %23'ünü oluşturmaktadır,
- Para mevcudunda son dönem itibariyle bir azalış söz konusudur lakin incelemeye konu dönemler itibariyle bakıldığı zaman dalgalı bir seyir söz konusu olmamakla birlikte firma aktifleri içerisindeki payı %9 seviyelerinde olduğu gözlemlenmiştir,
- Firmanın alacaklarında 2018 yılında %31 oranında artış gözlenmiş, bu rakam 2019 yılına gelindiğinde %8 seviyesindedir; bununla birlikte firmanın alıcılar kalemini oluşturan müşterileri incelenmiş, çok sayıda alıcısı olduğu ve yüksek tutarlı bakiyesi olan müşterisi olmadığı görülmüştür,
- Firmanın stoklarında 2018 yılında %39 seviyesinde artış gözlenmesine karşın 2019 yılı rakamları incelendiğinde nerdeyse %50 civarında bir azalış söz konusudur,
- Diğer bağlı varlıklar kalemi incelendiğinde son dönem itibariyle bakiyenin iki katının üzerine çıktığı görülmektedir,
- Firma, incelemeye konu dönem itibariyle arsa ve binalar kaleminde önceki döneme kıyasla iki katın üzerinde bir artış görülmektedir,
- Makine ve tesisler kaleminde son dönem itibariyle yeni yatırımlar yapılmış ve %44 seviyesinde bir artış yaşanmıştır,
- Toplam duran varlıkların, son dönem itibariyle aktifler içerisindeki payı %6,4 seviyelerindedir,
- Diğer kaleminde bulunan bakiyeler, diğer çeşitli alacaklar, gelecek aylara ait giderler, gelir tahakkukları, devreden KDV ve diğer KDV hesaplarından oluşmaktadır,
- Firmanın incelemeye konu dönemler itibariyle yapılmakta olan yatırımları bulunmakta ve ortalama 65 milyon seviyelerindedir,
- Firmanın yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri kaleminde 2017 yılında 4,2 milyar TL, 2018 yılında 5,2 milyar TL ve 2019 yılında 3,4 milyar TL bakiye bulunmaktadır. 2018 yılında %22 artış gözlenirken 2019

yılına gelindiğinde azalış gözlemlenmektedir. İlgili kalemin toplam aktifler içerisindeki payı ise 2017 yılında %69, 2018 yılında %70 ve 2019 yılında %55 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Tablo 12
KLM Firması 2017, 2018 ve 2019 Yıl Sonu Pasifler

	31.12.2017		31.12.2018		31.12.2019	
PASIFLER	6.157.555.039	100,00	7.480.366.233	100,00	6.247.155.822	100,00
TOPLAM KISA VADELİ BORCLAR	707.214.841	11,49	930.460.929	12,44	1.623.710.968	25,99
Banka Borcu	9.528.027	0,15	17.752.021	0,24	58.186.077	0,93
Ticari Borçlar	655.567.035	10,65	836.021.496	11,18	1.318.592.882	21,11
Alınan Sipariş Avansları					149.435.109	2,39
Diğer Borçlar	42.119.779	0,68	76.687.412	1,03	97.496.900	1,56
TOPLAM UZUN VADELİ BORCLAR	263.276.232	4,28	166.032.297	2,22	100.151.062	1,60
U.V. Banka Borcu	32.733.648	0,53	35.387.323	0,47	47.858.889	0,77
U.V. Ticari Borçlar	12.117.435	0,20	3.115.624	0,04	18.074.616	0,29
Alınan Avanslar					557.737	0,01
Diğer U.V. Borçlar	218.425.149	3,55	127.529.350	1,70	33.659.820	0,54
TOPLAM BORCLAR	970.491.073	15,76	1.096.493.226	14,66	1.723.862.030	27,59
YIL. YAY. INS. VE ON. HAKEDİSLERİ	4.504.774.264	73,16	5.476.854.478	73,22	3.416.460.614	54,69
TOPLAM OZSERMAYE	682.289.702	11,08	907.018.529	12,13	1.106.833.178	17,72
Kayıtlı Sermaye	70.000.000	1,14	70.000.000	0,94	80.000.000	1,28
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	1,14	70.000.000	0,94	80.000.000	1,28
Yen. Değ. Fonu ve Serm. Düz.	7.804	0,00	7.804	0,00	7.804	0,00
Dönem Kârı	140.307.789	2,28	197.250.146	2,64	193.391.106	3,10
Dönem Zararı						
Geçmiş Yıl Zararı						
İhtiyatlar	474.338.340	7,70	639.760.579	8,55	833.434.268	13,34
İndirimler (-)	2.364.231	0,04	0	0,00		

- Firmanın pasif büyüklüğü 2017 yılında 6,1 milyar TL, 2018 yılında 7,4 milyar TL ve 2019 yılında 1,6 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Son dönem itibariyle firma pasiflerindeki daralmanın sebebi dünya genelinde yaşanan pandemi sürecinden kaynaklanmaktadır,
- Firmanın toplam kısa vadeli borçları 2018 yılında %31 ve 2019 yılında %74 artmıştır,

- Firmanın banka borçluluğu incelemeye konu dönemler itibariyle artış trendinde olup son dönem itibariyle kısa vadeli banka borçluluğunun toplam kısa vadeli borçlar içerisindeki payı %3 seviyesindedir,
- Firmanın ticari borçları 2018 yılında bir önceki yıla göre %27 oranında artış göstermiş, 2019 yılında ise önceki yıla göre %57 oranında artış söz konusudur; firmanın satıcılar listesi incelenmiş ve çok sayıda tedarikçi ile çalıştığı ve az sayıda tedarikçiye bağımlı bir durumu bulunmadığı tespit edilmiştir,
- Alınan sipariş avansları kaleminde incelemeye konu son dönem itibariyle 149 milyon seviyesinde olup ilgili bakiyeler yeni yapılmakta olan metro projelerine aittir,
- Kısa vadeli diğer borçlar kaleminde son dönem itibariyle %27 artış söz konusudur ve ilgili bakiyeyi personele borçlar, kıdem tazminatı karşılığı ve gelecek aylara ait gelirler hesapları oluşturmaktadır,
- Firmanın uzun vadeli borçlarında incelemeye konu dönemler itibariyle azalışlar gözlenmektedir,
- Uzun vadeli banka kredileri kaleminde incelemeye konu son dönem itibariyle bir önceki döneme kıyasla %34 artış söz konusudur,
- Diğer uzun vadeli borçlar kaleminde ilgili dönemler itibariyle azalışlar söz konusu olup ilgili bakiyeyi kıdem tazminatı karşılığı hesabı ve gelecek yıllara ertelenmiş KDV hesabı oluşturmaktadır,
- Firmanın yıllara yaygın inşaat ve onarım hakkedişleri kalemi 2017 yılında 4,5 milyar TL, 2018 yılında 5,4 milyar TL ve 2019 yılında ise 3,4 milyar TL olarak görülmektedir. Hakedişler ile maliyetler hesapları karşılaştırıldığında, firmanın hakedişlerinin maliyetlerden önde gittiği görülmektedir,
- Firmanın ödenmiş sermayesinde incelemeye konu olan son dönem itibariyle %14 artış meydana gelmiştir; ödenmiş sermayenin toplam özsermayedeki payı %7'dir,

- Firmanın dönem kârlılığına bakıldığında 2017 yılında 140 milyon TL, 2018 yılında 197 milyon TL ve 2019 yılında ise 193 milyon TL olarak gerçekleşmiştir,
- İhtiyatlar kaleminde son dönem itibariyle önceki döneme kıyasla %30 artış söz konusu olup ilgili bakiyenin büyük çoğunluğunu geçmiş yıl kârları oluşturmaktadır,
- İndirimler kaleminde incelemeye konu son iki dönem itibariyle bakiye görülmemektedir.

Tablo 13
KLM Firması 2017, 2018 ve 2019 Yıl Sonu Gelir Tablosu

GELİR TABLOSU	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Net Satışlar	2577743437	3475695325	3963111325
Yurtdışı Satışlar	1853719282	2499458771	3680531900
Satılan Malın Maliyeti	2412188556	3240902742	3652410424
Faaliyet Kârı	148603464	205763676	196888596
FAVÖK	181689981	270479174	239846047
Finansman Giderleri	3008646	3302918	4531165
Kambiyo kârı / Zararı	373815	-9230568	11262989
Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir/Gider	13331329	20305260	7527914
Olağandışı Gelir/Gider	-17655302	-14339502	-11895277
Vergi Öncesi Kâr	141644660	199195948	199253057
Kurumlar Vergisi	1336871	1945802	5861951
Vergi Sonrası Kâr	140307789	197250146	193391106
Amortisman Giderleri	33086517	64715498	42957451

- Firmanın net satışlarında 2018 yılında %36 seviyesinde artarken son dönem itibariyle %14 artış görülmektedir,
- Yurtdışı satış hacminde 2018 yılında %33 artış gözlenirken 2019 yılına gelindiğinde %50 seviyelerinde artış gözlenmektedir,
- Satılan malın maliyeti kaleminde incelemeye konu dönemler itibariyle dalgalı bir seyir yaşanmamıştır,
- Favök; 2017 yılında 181 milyon TL seviyelerinde gerçekleşirken, 2018 yılında %50 artarak 270 milyon TL gerçekleşmiş, 2019 yılında ise %14 seviyesinde azalarak 239 milyon TL seviyelerine gerilemiştir. Favök'teki

dalgalı seyir yaşanan pandemiden kaynaklanmakta olmasına karşın firmanın faaliyetlerinden kâr ediyor olması ve firmanın üstlendiği finansman maliyetlerini karşılıyor olması sebebiyle olumlu bir gösterge olarak yorumlanmıştır,

- Finansman giderleri, son dönem itibariyle %36 oranında artış gözlenmekle birlikte afaki rakamlara rastlanmamıştır,
- Firmanın 2018 yılında kambiyo zararı 9 milyon TL seviyesinde gerçekleşirken 2019 yılında 11 milyon TL kambiyo kârı elde edilmiştir,

Tablo 14
KLM Firması 2017, 2018 ve 2019 Yıl Sonu Oranlar

ORANLAR	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
LİKİDİTE			
Net İşletme Sermayesi	588892748	602162816	142895205
Cari Oran	1,83	1,65	0,91
Likidite Oranı (Asit-Test Oranı)	1,67	1,48	0,86
Nakit Oranı (Disponibilite Oranı)	0,92	0,77	0,37
BORÇLULUK-ÖZKAYNAK DENGESİ			
Finansal Kaldıraç Oranı (Toplam Borçlar/Özkaynaklar)	8,02	7,25	4,64
Gearing Oranı (Net Banka Borcu/Özkaynaklar)			
Toplam Borçlar / Net Satışlar	2,12	1,89	1,3
Kısa Vadeli Borçlar / Net Satışlar	0,27	0,27	0,41
FAALİYET DÖNGÜSÜ			
Alacak Tahsil Süresi	59,84	58,2	55,35
Stok Taşıma Süresi	10,1	17,51	13,21
Ticari Borç Ödeme Süresi	99,2	94,16	131,77
Nakit İhtiyacı Süresi	-29,26	-18,45	-63,21
Nakit İhtiyacı	- 193385803, 7	- 163813594, 6	- 632515340, 7
KARLILIK			
Net Kâr / Net Satışlar	0,05	0,06	0,05
Amortisman Öncesi Net Kâr / Net Satışlar	0,07	0,08	0,06
FAVÖK / Net Satışlar	0,07	0,08	0,06
FAVÖK Kaldırıcı (FAVÖK / Net Banka Borcu)	1	1	1
Finansman Maliyeti Karşılama Oranı (FAVÖK / Net Finansman Giderleri)	173,84	2	2

- Firmanın net işletme sermayesi, tüm dönemler itibariyle pozitifdir. 2018 yılında 602 milyon TL seviyelerine çıkan net işletme sermayesi, 2019 yılında 142 milyon TL seviyesine çıkmıştır,
- Firmanın genel likidite dengesi diye de adlandırılan cari oranı, 2017 ve 2018 yılları itibariyle ideal kabul edilen 1,5 seviyesinin üzerinde olup 2019 yılında 0,91 seviyesine gerilemiştir,
- Finansal kaldıraç oranı dönemler itibariyle makul kabul edilen seviyenin üzerinde gerçekleşmiştir ve üzerinde durulması gereken bir konu olarak not edilmiştir,
- Toplam borçlar/net satışlar oranının incelemeye konu tüm dönemler itibariyle yüksek seviyede olduğu tespit edilmiştir,
- Kısa vadeli borçlar/net satışlar oranının son dönem itibariyle kritik bir seviyede olduğu ve dikkat edilmesi gereken konulardan olduğu görülmektedir,
- Firmanın alacak tahsil süreleri 55-60 gün seviyesindedir,
- Stok taşıma süresi 10-17 gün bandındadır,
- Ticari borç ödeme süresi son dönemde 94 günden 131 güne çıkmıştır,
- Kârlılık oranı trendleri incelendiğinde firmanın, dalgalı seyir izleyen kârlılık rasyolarına rastlanmamıştır.

5. SONUÇ

Bankaların aktiflerinde önemli bir yere sahip olan krediler, bankaların mevcut faaliyetlerini sürdürebilmek ve daha fazla kâr elde ederek büyümek maksadıyla etkin bir şekilde yönetilebilmelidir. Özellikle ticari krediler, hem kullandırım yapılmadan önce hem de kullandırım yapıldıktan sonra sağlıklı ve detaylı bir şekilde takip edilmeli ve incelenmelidir. Bu bağlamda kredilendirme süreçlerinde finansal analizin önemi ve gerekliliği öne çıkmaktadır.

Kredi analizinde temel amaç kredi talebinde bulunan müşterilerin kredibilitesi konusunda bir karar ulaşabilmek amacıyla gerekli görülen bilgi ve belgelerin temin edilerek değerlendirilmesi ve bu kapsamda kredi riskinin azaltılmaya çalışılmasıdır. Kredilendirme süreçleri; kredi talep eden müşterilerle ilk olarak iletişime geçilmesi, mali analiz raporlarının oluşturulması, kredilendirme için gerekli şartların yerine getirilmesi (teminatlandırma vs), kredinin kullandırımı ve izlenmesi, krediye ait tüm anapara, faiz, komisyon, masraf vb. ödemelerin tahsilatının sağlanması (gayri nakdi kredilerde garantinin sona ermesi ile son bulan), teminatlar üzerinde olan hakların fek edilmesi/kaldırılması ile son bulan ve geniş bir zaman dilimine yayınlan işlerim bütününe kapsamaktadır.

Kredilendirme süreci, sonuç olarak, bankaların kullandıracakları kredilerin getirisini garantilemeyi hedeflediği gibi müşterilerin devamlılığını sağlayarak yatırımlarının varlığını sürekli kılmaktadır. Bu nedenle doğru yatırımların daha fazla yatırımı mümkün kılmasını gerçekleştirebilmek için mali analiz çalışmalarına bankalar büyük önem vermektedir.

Bankalar, mevduat kabul eden ve kredi veren finansal kurumlardır. İlk ortaya çıktıklarında daha ziyade mevduatın güvenle saklanması hususunda faaliyet gösteren bankaların, günümüzde en önemli misyonu ihtiyaç sahiplerine kredi vererek ekonomik aktivitenin artmasına katkı sağlamaktır.

Kredi, bankanın bir gerçek ya da tüzel kişiye ödünç para vermesi veya bu kişi lehine bir işin yapılması ya da bir borcun ödenmesi konusunda taahhütte bulunması veya garanti sağlamasıdır.

Krediler, nitelik açısından nakdi, gayrinakdi; vade açısından kısa vadeli, orta vadeli, uzun vadeli; teminat açısından açık ve teminatlı; limit uygulaması açısından tasfiyeye tabi ve rotatif; izin açısından ise şube yetkili ve otorize olarak gruplara ayrılırlar.

Bankalar, gerçek kişilere, tüzel kişilere, adi ortaklıklara, yurtdışı yerleşiklere, bankalara ve serbest bölgede faaliyet gösteren firmalara kredi verebilirler. Diğer taraftan, bankalar bu kredileri verirken, kendilerini güvende hissetmek maksadıyla firmalardan teminat almayı da ihmal etmezler.

Kredi tahsis edilirken üç genel prensip daima dikkate alınmalıdır. Emniyet, kredilerin geri ödeme kaynaklarının ve takviminin kredilendirme sürecinin ilk başında netleştirilmesini, ayrıca alternatif geri ödeme kaynaklarının da belirlenmesi suretiyle olası risklerin azami ölçüde öngörülebilirliğini sağlamayı, gerekirse marjlı şekilde teminat alınarak kredinin tahsisini ifade eder. Seyyaliyet, kredinin çok sayıda borç-alacak kayıtlarıyla hareketli bir biçimde çalıştırılması ve kredi bakiyesinin sürekli olarak limit seviyesinde veya limite yakın düzeylerde seyretmeyip dönem dönem sıfırlanması ya da sıfıra yakınsamasıdır. Randıman, kredinin, risk-getiri dengesi gözetilerek firmaya verimli biçimde, faizin yanı sıra komisyon, vadesiz mevduat ve diğer bazı gelirleri sağlayacak şekilde, başka bir deyişle alınan risk karşılığında orantılı getiri öngörüsüyle kullanılmasıdır.

Genel kredilendirme prensiplerinin yanı sıra ingilizce literatürde 5C kuralı olarak bilinen ve kredi taleplerinin değerlendirilmesinde tamamına uyulması gereken beş kural mevcuttur. Karakter unsuru, borçlunun moralitesini, ödeme ahlakını ve ödeme alışkanlığını göstermektedir. Eğer borçlu karakter olarak sorunluysa herhangi ilave bir araştırmaya ve incelemeye gerek kalmaksızın kredi talebinin reddi yerinde olacaktır. Kapasite, borçlunun krediyi ödeyebilme gücünün subjektif bir yorumu olarak nitelendirilmektedir. Kullanılan tutarı, belirlenen ödeme planı dahilinde ödeyebilecek

kabiliyeti bulunması halinde borçlunun kredi için kapasitesinin uygun olduğu söylenebilecektir. Kapital, borçlunun bir işi yapmak için bu işe kendi bünyesinden koyduğu özvarlıklarını ifade eder. Kapital unsuru, iş için verilen kredinin emniyeti açısından tampon görevi üstlenir. Borçların belirlenen ödeme planı dahilinde ödenmemesi halinde rücu edilecek ve bankanın verdiği kredi nedeniyle oluşan zararını telafi etmeye yarayan unsur ise, kredinin karşılıkları (teminatları) olarak ifade edilir. Verilen kredi karşılığında borçludan temin edilen bu değerler, kredinin olağan yollardan geri ödenmemesi halinde nakde çevrilerek kredi borcunun kapatılmasında kullanılırlar. Son olarak, kredilendirme sürecinde bankalar kredi müşterisinin analizi kadar müşterinin içinde bulunduğu ortamın da analizini yapmak durumundadır. Bu ortam, bir bütün halinde borçlunun içinde bulunduğu koşullar olarak nitelendirilebilir ve kredinin geri ödenmesi açısından büyük önem arz etmektedir.

İnşaat sektörü, son 10 yıllık dönemde ortalama büyüme hızının üzerinde büyüyerek ülkemizin kalkınmasında itici güç olmuştur. Nitekim, Türk bankacılık sistemi içerisinde toplam kredilerde, sektörel olarak en büyük payı inşaat sektörü almıştır. Buna karşın, yine sektörel olarak verilen kredilerin takibe dönüşüm oranları incelendiğinde en yüksek oranın yine inşaat sektöründe olduğu tespit edilmiştir. Bu bakımdan, bilhassa inşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların doğru biçimde kredilendirilmesi kritik öneme sahiptir.

İnşaat işletmeleri taahhüt ve yap-sat olarak ikiye ayrılmaktadır. Bir inşaat işini daha önceden belirlenmiş olan plan, proje ve şartname hükümleri doğrultusunda yüklenen ve bu işi, iş sahibinin kontrolü altında tamamlayıp, iş sahibine teslim eden işletmeler taahhüt işletmeleridir. Karayolları, baraj, köprü, tünel, demiryolları, metro, havaalanı pisti, kanalizasyon, elektrik hatları, su yolları inşaatlarının tamamı taahhüt faaliyetleri arasında gösterilebilir. İnşaat firmalarının kendi nam ve hesaplarına yapı inşa etmeleri ise “yap-sat” inşaat faaliyeti olarak adlandırılmaktadır. İkamet amaçlı binaların, ticari gayrimenkullerin, alışveriş merkezlerinin, turistik tesislerin inşaatları yap-sat inşaat faaliyetleri arasında gösterilebilir.

Tezin son bölümünde yapılan uygulamada da belirtildiği gibi, kredilendirme sürecinde ne kadar çok somut bilgi mali analiz ile desteklenirse alınacak sonuca göre

verilecek olan kredinin başarısı da bir o kadar tahminlenmeye müsait olmaktadır. Sonuç olarak, bankalar açısından önemli olan mali analiz süreçlerinin verimliliği ve doğruluğu müşteriler açısından da önem taşımaktadır. Etkin ve sürdürülebilir kredi kullandırımı için bilgi paylaşımı oldukça önem arz etmektedir. Bankaların mali analiz süreçlerini sürdürürken müşterileri ile iletişiminin kalitesini üst düzeyde tutmaları, müşterilerin bankalara bilgi, belge ve deneyimlerini paylaşmaları konusunda şeffaf olmaları, değerlendirmesi yapılacak olan firmaların içinde buldukları sektörler ve yine aynı sektör içerisinde bulunan diğer firmaların mevcut durumlarının sağlık biçimde takip edilerek analiz edilmesi tez kapsamında önerilebilir. Böylece doğru kredinin müşteriye ulaşması optimum düzeyde olacak, kredi kullanılan firmaların mevcut faaliyetleri desteklenerek ekonomiye katkıda bulunmaları sağlanacak ve de kredi kullandırımı yapan bankaların kullandırdıkları kredilerde geri ödeme alamama riski düşük seviyelere indirilerek karlılıklarını artırmaları sağlanacaktır.

KAYNAKÇA

- Akdoğan, N. ve Tenker, N. (2001) *Finansal Tablolar ve Mali Analiz Teknikleri*, Genişletilmiş 7. Baskı, Ankara: Gazi Kitabevi.
- Altay, A. (2018). Mali Analiz Teknikleri ve Sektörel Farklılıkları Alanında Kavramsal Bir İnceleme. *Bankacılık ve Finansal Araştırmalar Dergisi*, 5(1), 20-25.
- Aras, G. (2015). *Finansal Yönetim*. Eskişehir: Eskişehir Anadolu Üniversitesi Yayını.
- Arat, M. E. (2005). *Finansal Analiz Aracı Olarak Oranlar ve İlkeler ve Oranlar*. M.Ü, Nihat Soyar Eğitim Vakfı, İstanbul: Yayılım Matbaası.
- Ataman, Ü. ve Hacırüstemoğlu, R. (1999). *Yöneticiler İçin Muhasebe ve Finans Bilgileri*. İstanbul: Türkmen Kitabevi.
- Atmaca, M. ve Çelenk, H. (2011). Uluslararası Muhasebe Ve Finansal Raporlama Standartlarının Finansal Analize Etkilerinin Regresyon Analizi ile Ölçülmesine Yönelik Bir Araştırma. *Muhasebe ve Finansman Dergisi*, (49), 113-125 . Retrieved from <https://dergipark.org.tr/tr/pub/mufad/issue/35674/396835>.
- Babuşçu, Ş., Hazar, A. ve Kocaman, E. (2017). *Ankara THDP Uygulaması Kapsamında Kredilendirmede Finansal Tablolar Analizi*. Ankara: Bankacılık Akademisi Yayınları.
- Bakır, H. ve Şahin, C. (2009). *Yöneticiler İçin Finansal Tablolar Analizi*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Bashimov, G. (2017) Türk Tekstil ve Hazır Giyim Sektörünün Uluslararası Rekabet Gücü: ASEAN-5 Ülkeleri ile Karşılaştırmalı Analiz. *Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 4(2), 1-15.
- Benligiray, Y. ve Banar, K. (2004). *Banka ve Sigorta Muhasebesi*, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayınları.
- Bervateiv, L. A. (1989), *Financial Statement Analysis and the Accounting Framework*. New York; Irwin Homeword Illinois
- Bodur, Ç. ve Teker, S. (2005). Ticari Firmaların Kredi Derecelendirmesi; İMKB Firmalarında Uygulanması. *İTÜ Dergisi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2(1), 26-35.
- Bora, A. (2003). Bankacılık Kesiminde Dış Denetimin Kullanılan Ticari Krediler Açısından İncelenmesi: Kurumlar ve Araçlar. *Yayımlanmamış Doktora Tezi*, Marmara Üniversitesi, İstanbul.

- Çabuk, A., Başar, A.B., Sevim, Ş., Sayılır, Ç. ve Erol, C. (2013). *Mali Analiz*. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi.
- Doğan, N. Ö. ve Ersoy, Y. (2017). Etkinlik Ölçümü: Tekstil Sektöründen Bir İşletme Örneği. *Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 10(1), 35-44.
- Durmuş, A. H. ve Arat, M. E. (2001). *İşletmelerde Mali Tahlil*. İstanbul: M.Ü Nihat Soyer Eğitim Vakfı.
- Elmas, B. ve Ardiç, M. (2018). *Meslek Yüksek Okulları İçin Mali Tablolar Analizi*. Bursa: Ekim Basım Yayın Dağıtım.
- Ercan, M.K. ve Ban, Ü. (2012). *Finansal Yönetim*. 7. Baskı, Ankara: Gazi Kitabevi.
- Erdoğan, A. (2011). Bankalarda Ticari Kredilendirme Süreci, Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Anadolu Üniversitesi, Erzurum.
- Erol, C. (1991). *Nakit Akım Yöntemleriyle Kredi Değerlendirmesi*. Ankara: Bankalar Birliği.
- Fisman, R. ve Love, I. (2003). Trade Credit, Financial Intermediary Development and Industry Growth. *The Journal of Finance*, 58(1), 353-374.
- Gücenme, Ü. (1991). *Mali Tablolar Analizi ve Enflasyon Muhasebesi*. İstanbul: Alfa Yayın Dağıtım.
- Güneş, M. ve Kurtuluş, N.Y. (2019). *Finansal Analiz ve Kredi Süreci*. İstanbul: Türkmen Kitabevi.
- Güney, A. (2011). *Banka İşlemleri*. İstanbul: Beta Yayınları.
- Karapınar, A. ve Ayıkoğlu, Z. F. (2013). *Finansal Analiz*. İstanbul: Beta Basım.
- Karasioğlu, F. ve Eren, T. (2010). *Finansal Tablolar Analizi*. İstanbul: Ekin Basım Yayın Dağıtım.
- Konuralp, G. (2001). *Sermaye Piyasaları*. İstanbul: Alfa Yayınları.
- Lazol, İ. (2000). *Mali Analiz ve Enflasyon Muhasebesi Uygulamaları*. Bursa: Ekin Kitabevi Yayınları.
- Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK). (2011). *Finansal Araçlar*, Kamu Gözetimi. Ankara.
- Okka, O. (2004). *Finansal Yönetim, Teori ve Çözümlü Problemler*. İstanbul: Nobel Yayın Dağıtım.

- Özden, K.Ö. (2010). Ticari Bankalarda Ücretlendirme Süreci ve Kredi Risk Yöntemi. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, İzmir, Dokuz Eylül Üniversitesi.
- Parasız, İ. (2000). *Para-Banka ve Finansal Piyasalar*. Bursa: Ezgi Kitabevi.
- Poyraz, O. (2010). Kredi Talebinde Bulunan İşletmelerin Finansal Tablolarında Yapılan Düzeltme ve Arındırma İşlemleri Üzerine Bir İnceleme. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir.
- Resmi Gazete*. (1992) 1 Nolu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Teklifi, 26.12.1992, Sayı. 21447.
- Sakar, B. (2006). *Banka Kredileri ve Yönetimi*. İstanbul: Beta Basım.
- Saruhan, S.C. ve Özdemir, A. (2004). *Değer Hedefli İşletmecilik*. M.Ü. Nihad Sayar Eğitim Vakfı Yayınları.
- Siegel J. G. ve Show J. K. (1983). *Theory and Problems of Financial Accounting*. New York: MC GrawHillBookCompany.
- Şamiloğlu, F. ve Akgün, A. İ. (2010). *Finansal Tablolar Analizi*. Bursa: Ekin Basın Yayın Dağıtım.
- Tekbaş, M.Ş., Seval, B., Köse, A., Kıyılar, M. ve Sarıkovanlık, V. (2019). *Finansal Yönetim ve Mali Analiz*. Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu.
- Tekinalp, Ü. (1988). *Banka Hukukunun Esasları*. İstanbul: Beta Basım Yayım.
- Tevfik, A. ve Tevfik, G. (1996). *Lotus 1-2-3 İle Finansal Tablolar Analizine Giriş*. İstanbul: Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları.
- Topak, M. S. (2018). *Finansal Tablolar Analizi*. İstanbul.
- Toroslu, V. M. ve Durmuş, C.N. (2017). *Finansal Tablolar Analizi Kavramlar-Analiz Teknikleri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Torun, T. (2013). *Bankalarda Kredi Yönetimi*. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi
- Tunç, H. (2013). Ekonomik Göstergeler Işığında Banka Kredilerinin Büyüme ve Kalkınmadaki Rolü: Tüketici Kredileri, Taşıt Kredileri, Konut Kredileri Ayrımı. *Yayımlanmamış Doktora Tezi*, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta.
- Vurucu, M. ve Arı, U. A. (2014). *A'dan Z'ye Bankacılık*. Ankara; Seçkin Yayıncılık.
- Yalkın, Y. K. (1981). *İşletmelerde Mali Analiz Teknikleri*. Ankara: Ankara Üniversitesi Basımevi.

Yalkın, Y. K. (2012). *Genel Muhasebe İlkeler ve Uygulamalar*. 18. Baskı, Ankara: Nobel Akademi Yayınları.

Yaslıdağ, B. (2016). *Uygulamalı Finansal Analiz*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.

Yıldız, T. (2016). Bankalarda Kredi Talep İşlemleri, Kredi Taleplerinin Değerlendirilmesinde Risk Faktörlerinin Önemi ve Uygulaması. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Beykent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurumu, <https://www.bddk.org.tr> (Erişim Tarihi: 22.04.2021)

Türkiye İstatistik Kurumu, <https://www.tuik.gov.tr> (Erişim Tarihi: 01.05.2021)

Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı, <https://www.ticaret.gov.tr> (Erişim Tarihi: 13.06.2021)

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, <https://www.tcmb.gov.tr> (Erişim Tarihi: 15.07.2021)