



**T.C.
SAYIŞTAY
BAŞKANLIĞI**

**ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ
MÜDÜRLÜĞÜ
(AOÇ)
2012 YILI RAPORU**

Bu rapor, 03.12.2010 tarih ve 6085 sayılı Kanun ile 24.03.1950 tarih ve 5659 sayılı Kanun uyarınca düzenlenmiş ve Rapor Değerlendirme Kurulunun 09.10.2013 tarihli toplantısında kabul edilmiştir.

Sayıştay

Kuruluşun unvanı	: Atatürk Orman iftliği Müdürlüğü
Merkezi	: Ankara
Bağlı olduğu bakanlık	: Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı(*)
Esas sermayesi	: 500 TL
Ödenmiş sermayesi	: 500 TL
AO Müdürü	: Ömer Bülent ARSLAN 29.02.2008- Devam ediyor

(*) T.C.Gıda,Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı 08.06.2011 tarih ve 27958 Mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 639 sayılı KHK ile kurulmuştur.

Raporda yer alan kısaltmalar

BOTAş	: Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.ř.
CİF	: Cost, insurance & freight
EGO	: Elektrik, Gaz, Otobüs İşletmeleri
FOB	: Free On Board
GSMH	: Gayrisafı Milli Hasıla
GSYİH	: Gayrisafı Yurtiçi Hasıla
MİTAş	: Madeni İnşaat İşleri TAş
MTA	: Maden Tetkik ve Arama Genel M¼d¼rl¼ę¼
POAş	: Petrol Ofisi A.ř.
TBMM	: T¼rkiye B¼y¼k Millet Meclisi
TMMOB	: T¼rk M¼hendis ve Mimar Odaları Birliği
tta	: T¼t¼n, T¼t¼n Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri Gn. M¼d.
VUK	: Vergi Usul Kanunu
YDK	: Y¼ksek Denetleme Kurulu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
I. TOPLU BAKIŞ	I
A- Kuruluşun tarihçesi	I
B- Öneriler.....	VII
II. İDARİ BÜNYE.....	1
A- Mevzuat.....	1
B- Teşkilat.....	11
C- Personel durumu.....	14
III. MALİ BÜNYE.....	22
A- Mali durum.....	23
B- Mali sonuçlar.....	28
IV. İŞLETME ÇALIŞMALARI.....	30
A- İşletme bütçesinin genel durumu.....	30
B- Finansman.....	32
C- Giderler.....	34
D- Tedarik işleri.....	35
E- Üretim ve maliyetler.....	62
F- Pazarlama.....	89
G- Sigorta işleri.....	95
H- İşletme sonuçları.....	95
I- İştirakler.....	99
J- Kalkınma planı ve yıllık programlar.....	100
V. BİLANÇO.....	104
- Aktif (Varlıklar).....	106
- Pasif (Kaynaklar).....	117
VI. GELİR TABLOSU.....	125
VII. EKLER.....	132

I.TOPLU BAKIŞ

A- Kuruluşun tarihçesi ve gelişimi:

Atatürk Orman Çiftliği 25.05.1925 tarihinde Atatürk tarafından kurulmuştur. Çiftliğin kuruluş amacı; yeni Başkent Ankara ve çevresini ağaçlandırmak, yeşillendirmek, modern tarım ve işletmecilik tekniklerini uygulayarak çevre çiftçilerine önderlik ve öğreticilik yapmak olarak belirlenmiştir.

11.06.1937 tarihine kadar Atatürk'ün kişisel mülkü olarak işletilen çiftlik bu tarihte Atatürk tarafından Hazineye, dolayısıyla Türk milletine bağışlanmıştır. Atatürk'ün bağış mektubunda da belirtildiği gibi, Çiftliğin kuruluş yılından Hazineye intikaline kadar geçen süre zarfında, ıslahı çok zor olarak nitelenen arazide çok önemli ve olumlu çalışmalar yapılmış, tarım ve hayvancılık ürünleri, ziraat sanatları ürünleri üretiminde en yeni tarım ve işletmecilik teknikleri uygulanmış, örnek tesislerde çevre çiftçileri eğitilmiş ve ayrıca geniş bir alan ağaçlandırılıp düzenlenerek herkesin yararlanabileceği bir mesire yeri durumuna getirilmiştir.

Atatürk Orman Çiftliği, 13.01.1938 tarihinde, 3308 sayılı kanunla kurulan Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumuna bağlanmıştır. 28.02.1950 tarihine kadar 12 yıla yakın bir süre zarfında adı geçen kurum tarafından işletilen Çiftlik 01.03.1950 tarihinde, Devlet Üretme Çiftlikleri bünyesine alınmış ise de kısa bir süre sonra 24.03.1950 tarih ve 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu ile yeni bir statüye kavuşturulmuş, taşıdığı önem ve özellik göz önüne alınarak “Atatürk Orman Çiftliği” adı altında, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı, tüzel kişiliği haiz bir kuruluş haline getirilmiştir. Kuruluş halen bu statüde çalışmalarını sürdürmektedir.

Bağış mektubunda arazinin yeşillendirilerek korunması ve geliştirilmesi temel amaç olmasına rağmen, zaman içinde çok değerlendirilen boş arazilere yönelik talepler ve tecavüzlerin artmasına engel olunamamıştır.

Atatürk Orman Çiftliğinin, 3308 sayılı kanunla kurulan “Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumuna” bağlandığı 1938 yılı ile 5659 sayılı Kuruluş Kanununun çıkarıldığı 1950 yılına kadar geçen 12 yıllık süre içinde, kurumun İdare Meclisi kararlarıyla, 7.372 dekar arazisi çeşitli kuruluşlara devredilmiştir.

1950 yılında çıkarılan 5659 sayılı Kanunla Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin korunması amaçlanmasına karşın, özellikle 1950-1960 yılları arasında çıkartılan özel kanunlarla 14.541 dekar arazinin daha kamu ve özel kuruluşlara satışı yapılmıştır.

Bu sakıncaları giderebilmek amacıyla kuruluş kanununda değişiklik yapılması amacıyla; kanun tasarı ve taslakları, birkaç defa hazırlanmış, ancak kanunlaşması mümkün olamamıştır.

Atatürk Orman Çiftliği, 2.6.1992 gün ve 2436 sayılı Anakara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu Kararıyla doğal ve tarihi sit alanı ilan edilmiştir. 27.7.1993 gün ve 3097 sayılı Kurul Kararıyla sınırları belirlenmiş çiftlik arazileri 7.5.1998 tarih ve 5742 sayılı karar ile de 1.derece doğal ve tarihi sit alanı ilan edilmiştir.

Ancak tüm bu çabalara rağmen, Ulu önder Atatürk'ün ülkenin çeşitli bölgelerinde 150 bin dekar arazi üzerinde tesis ederek, 1937 yılında yazmış olduğu bağış mektubu ile millete mal ettiği 5 çiftliğin en büyüğünü teşkil eden Atatürk Orman Çiftliği, bağışlandığı tarihlerde 55.539 dekar iken, çeşitli tarihlerde yapılan bağış, satış ve işgaller sonucu giderek küçülmüş ve 2012 yılsonu itibarıyla yaklaşık 33 Bin dekara kadar gerilemiştir.

AOÇ Müdürlüğünün son beş yıllık faaliyetine ilişkin veriler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Toplu bilgiler	Ölçü	2008	2009	2010	2011	2012	Son iki yıl farkı	Artış veya azalış %
Sermave	TL	500	500	500	500	500	-	-
Ödenmiş Sermave	TL	500	500	500	500	500	-	-
Öz kaynaklar	Bin TL	62.160	67.001	71.941	76.420	79.061	2.641	3,5
Yabancı kaynaklar	Bin TL	4.080	5.761	7.228	7.986	10.550	2.564	32,1
Finansman giderleri	Bin TL	-	-	-	-	-	-	-
Maddi duran varlıklar (Edinme değeri)	Bin TL	47.846	49.847	51.571	52.987	54.314	1.327	2,5
Maddi duran varlıklar birikmiş amortismanı	Bin TL	27.233	28.187	29.214	29.983	30.881	898	3,0
Yatırımlar için yapılan nakdi ödemeler	Bin TL	650	428	946	1.292	831	(461)	(35,7)
Yatırımların gerçekleşme oranı (nakdi)	%	61	17	79	65	62	(3)	(4,6)
İştiraklere ödenen sermave	TL	101.652	101.652	101.500	101.500	101.500	-	-
İştirakler temettü geliri	TL	-	-	-	-	-	-	-
Tüm alım tutarı	Bin TL	19.969	19.322	24.117	34.468	45.842	11.374	33,0
Başlıca üretim miktarları :								
Arpa	Ton	323	1.241	-	-	-	-	-
Buğday	Ton	92	244	361	514	158	(356)	(69,3)
Pastorize süt	Bin litre	5.372	5.653	6.028	7.127	10.656	3.529	49,5
Yoğurt	Ton	2.488	2.833	3.101	3.787	5.248	1.461	38,6
Avran	Bin litre	533	572	701	767	907	140	18,3
Dondurma	Ton	648	647	741	588	722	134	22,8
Sarap	Bin litre	19.000	43.750	28.500	24.600	8.250	(16.350)	(66,5)
Domates suyu	Bin litre	88.666	67.021	58.281	99.562	67.573	(31.989)	(32,1)
Arazi varlığı	Dekar	33.231	33.256	33.256	33.256	33.256	-	-
Ekim alanı	Dekar	4.385	5.900	1.683	3.366	2.643	(723)	(21,5)
Tüm üretim tutarı (üretim maliveti)	Bin TL	26.802	31.438	35.164	46.754	59.854	13.100	(28,0)
Üretim kapasitesi :								
Çiğ süt işleme	Bin litre	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	-	-
Sarap	Bin litre	1.236	1.236	107	107	107	-	-
Domates suyu	Bin litre	297.500	297.500	500.000	500.000	500.000	-	-
Kapasiteden yararlanma oranı:								
Çiğ süt işleme	%	40	43	50	67	86	19	28,4
Sarap	%	2	41	27	23	8	(15)	(65,2)
Domates suyu	%	30	23	12	20	14	(6)	(30,0)
Üretim verimliliği :								
Arpa	Kg/da	146	262	-	-	-	-	-
Buğday	Kg/da	83	311	282	273	298	25	9,2
Başlıca satış miktarı :								
Arpa	Ton	616	1.243	23	11	-	-	-
Buğday	Ton	190	247	343	552	158	(394)	(71,4)
Pastorize süt	Bin litre	5.374	5.574	5.951	6.955	10.491	3.536	50,9
Yoğurt	Ton	2.488	2.666	2.650	3.137	4.267	1.130	36,0
Avran	Bin litre	533	582	701	790	937	147	18,6
Sarap	Bin litre	3	3	0,1	3	3	-	-
Mevve suları	Bin litre	285	310	328	323	276	(47)	(14,6)
Bal	Ton	225	233	196	271	219	(52)	(19,2)
Dondurma	Ton	649	647	740	596	727	131	22,0
Net satışlar	Bin TL	26.998	29.248	33.621	38.721	51.600	12.879	33,3
Stoklar :								
İlk madde ve malzeme	Bin TL	6.460	6.589	5.136	4.741	5.617	876	18,5
Yarı mamüller	Bin TL	1.501	1.113	1.643	1.151	1.035	(116)	(10,1)
Mamuller	Bin TL	3.582	2.776	2.714	7.163	7.489	326	4,6
Ticari mallar	Bin TL	123	86	64	71	58	(13)	(18,3)
Diğer stoklar	Bin TL	35	72	71	5	5	-	-
Memur (ortalama)	Kisi	67	66	68	72	81	9	12,5
Şözlüsel (ortalama)	Kisi	10	10	10	5	-	-	-
İşçi (ortalama)	Kisi	296	280	263	246	282	36	14,6
Personel için yapılan tüm giderler	Bin TL	10.997	12.356	12.946	14.227	17.041	2.814	19,8
Cari vıla ilişkin:								
Memurlar için yapılan giderler	Bin TL	1722	1.796	2.064	2.240	3.176	936	41,8
Memur başına aylık ortalama gider	TL	2.204	2.268	2.529	2.593	3.267	674	26,0
Sözleşmeliler için yapılan giderler	Bin TL	221	251	260	143	-	-	-
Sözleşmeli başına aylık ortalama gider	TL	1.842	2.092	2.167	2.383	-	-	-
İşçiler için yapılan giderler	Bin TL	8.436	9.538	9.743	10.757	12.596	1.839	18,8
İşçi başına aylık ortalama gider	TL	2.302	2.838	3.087	3.644	3.722	78	2,1
Dönem kârına ilişkin vergi ve diğer vasal yükümlülükler	Bin TL	1.427	1.273	1.304	1.194	713	(481)	(40,3)
Tahakkuk eden vergiler	Bin TL	2.128	3.793	2.606	4.065	3.703	(362)	(8,9)
GSYİH'ya katkı (üretici fiyatları)	Bin TL	7.249	4.082	3.037	913	(1.612)	(2.525)	(276,6)
GSYİH'ya katkı (alıcı fiyatlarıyla)	Bin TL	9.377	6.602	5.643	3.784	1.378	(2.406)	(63,6)
Faaliyet kârlılığı (öz kaynak yönünden)	%	-	-	-	-	-	-	-
Mali kârlılık (öz kaynak yönünden)	%	11	9,1	9	7,0	4,1	(2,9)	(41,4)
Ekonomik kârlılık	%	10,5	8,4	8	6,8	3,6	(3,2)	(47,1)
Zararlılık	%	-	-	-	-	-	-	-
Faaliyet kârı veya zararı	Bin TL	(4.174)	(9.370)	(10.433)	(13.827)	(17.903)	4.076	29,5
Dönem kârı veya zararı	Bin TL	6.926	6.113	6.242	5.674	3.248	(2.426)	(42,8)
Bilanço kârı veya zararı	Bin TL	22.602	26.068	29.796	33.041	34.456	1.415	4,3

500 TL ödenmiş sermayesi bulunan AOÇ'nin, esas olarak dönem karlarından ayrılmış yedekler ve geçmiş yıllar karlarından oluşan öz kaynakları, 2012 yılsonu itibarıyla 79,1 milyon TL'ye ulaşmış olup, Kuruluş 10,6 milyon TL'lik yabancı kaynakları karşısında yüksek oranda öz kaynak yeterliliğine sahip bulunmaktadır.

AOÇ'nin, gerek Ulu Önder Atatürk'ün başış mektubu gerekse kuruluş kanunu ile kendisine tevdi edilen faaliyetleri yürütürken, bu faaliyetlerin gerektirdiği finansman, mal ve hizmet satışları yanında gayrimenkullerin kiraya verilmesi suretiyle sağlanan kira gelirlerinden karşılanmaktadır. Ancak bu durum kiracılarla yaşanan önemli sorunları da beraberinde getirmektedir. AOÇ Müdürlüğünün sorunlarının başında; kiracıların kiraladığı açık ve kapalı alanları sürekli genişletme eğilimleri ve Müdürlük aleyhine haksız kazanç sağlama girişimleri gelmektedir. Müdürlüğün kiralık yerlerle ilgili sorunlarının çözülmesi hususunda yapılan girişimler ve alınan mahkeme kararlarına karşın, yıllarca devam ederek AOÇ'nin önünde engel teşkil eden tecavüz, tahliye ve kira alacağı sorunlarının üzerine kararlılıkla gidilerek bir an önce sonuçlandırılması gerekmektedir.

AOÇ arazileri; T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.05.1998 tarih 5742 sayılı kararı ile birinci derece doğal ve tarihi SİT alanı ilan edilmiş olup; bu alanlarda önceden süregelen bağ ve bahçe çalışmalarının dışında yeni bir faaliyetin yapılması mümkün görülmemektedir.

Ankara'nın başkent oluşundan günümüze kadar AOÇ önemini devamlı korumuştur. Müdürlük, kuruluşun ilk yıllarında üretmiş olduğu çeşitli bitkisel ve hayvansal ürünler ile Ankara halkının gıda ihtiyaçlarının temininde önemli görevleri üstlenmiştir. Ancak, son yıllarda başkent tahminlerin çok üzerinde büyümüş, büyüme ile birlikte artan nüfusa bağlı olarak çevre sorunlarını ve halkın ihtiyaçlarını da artırmıştır. Bu gelişmelerin AOÇ arazileri üzerinde olumlu ve olumsuz bir çok etkileri olmuştur. Bu bağlamda, AOÇ'nin bugünkü önemi daha da artmış ve kent merkezinde tamamı bir bütün halinde ve tek başına geniş bir arazi varlığına sahip olması, kent halkının dinlenme ihtiyaçlarını karşılamada önem kazanmıştır. Bu bakımdan, AOÇ arazisi üzerinde hayvansal ve bitkisel üretim yapmak yerine, ağaçlandırmaya ağırlık verilerek halkın dinlenebileceği piknik, mesire yerleri, park vb. dinlenme mekanlarının artırılması gerekmektedir.

AOÇ arazilerinin ormanlık ve yeşil alan ihtiyacının karşılanmasında hayati önemi haiz olduğu ve bu ihtiyacın karşılanmasına yönelik olarak 2003 yılından itibaren kuruluş çalışmaları başlatılan 80 inci yıl hatıra ormanının çok önemli bir başlangıç olduğu ifade edilebilir.

08.07.2006 tarihli resmi gazetede yayımlanan 5524 sayılı kanun ile 5659 sayılı kanuna ilave edilen ek madde ile; AOÇ dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya yetkili kılınmıştır.

Bunun üzerine, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulundan onay alınmış ve planlar askıya çıkarılmıştır. Ancak, planlar askı aşamasında iken Çağdaş Başkent Ankara Derneği tarafından planlara ve yapılan işlemlere itiraz edilmiş ve dava açılmış ve dava sonucunda, 26.06.2008 tarihinde yürütmenin durdurulmasına yönelik talebin kabulü, 22.09.2008 tarihinde de Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun yapmış oldukları işlemleri ve bu planların kabul edilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı iptal edilmiştir.

Bu mahkeme kararına ilişkin temyiz süreci devam ederken, Ankara Büyükşehir Belediyesi alternatif imar planı hazırlayarak, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı kararları ile uygun görülen planlara ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı kararı ile planlar hayata geçirilmiştir.

Hazırlanan planlara bu kez; TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Çevre Mühendisleri Odası, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası ve Ankara Barosu Başkanlığı tarafından Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde 2010/2300 Esas numarası ile dava açılmıştır.

Yapılan imar planlarının, alt ölçekli planların veya mahkeme kararına göre hazırlanabilecek alternatif imar planlarının AOÇ Kuruluş Kanununa, içerdiği tarihi, kültürel ve doğal özelliklerine ayrıca bağlı mektubu esaslarına uygun olmasının sağlanması faydalı olacaktır.

Gerek gayrimenkullerin kiraya verilmesinden ve gerekse imar uygulamalarından kaynaklanan arazi ile ilgili sorunların takip edilebilmesi için, AOÇ Müdürlüğünün uygun bir idari yapılanmaya ve medeni hukuk, sözleşme hukuku ve imar mevzuatı konusunda donanımlı personele sahip olması gerektirmektedir.

Oysa, AOÇ Müdürlüğünün kuruluş kanunu 1950 yılında çıkmış, personelinin görev ve yetkileri 1953 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile, Memur ve Hizmetliler Talimatnamesi de 1953 yılında Bakan onayı ile yürürlüğe girmiştir. Kanunda

öngörülen teşkilat yapısı, AOÇ'nin bugünkü ihtiyaçlarının karşılanmasında yetersiz kalmakta ve mevcut arazi ve arsaların envanter çalışmaları ile kiralama ve imar uygulamalarından kaynaklanan sorunların takibinin gerektiği gibi yapılmasını zorlaştırmaktadır.

Müdürlüğün faaliyetlerinin 1950 yılında çıkarılmış bir kanunla yürütülmesinde yaşanan sıkıntıların aşılması için Kanun ve Yönetmeliklerin yeniden düzenlenmesi ve AOÇ Müdürlüğünün görevlerinin ve faaliyet konularının yeniden belirlenmesi, teşkilat yapısının ve kadrolarının da buna göre oluşturulması gerekmektedir.

AOÇ Müdürlüğü, mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin satın alma ve ihale işlemleri bakımından esas itibarıyla 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine tabi bulunmaktadır. Bu kanunundan istisna olan alımları ile satım, kiralama ve kiraya verme işlemleri ise, Bakanlar Kurulu'nun 2007/13058 sayılı Kararı ile kabul edilerek 2008 yılının başında yürürlüğe giren "AOÇ Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği" çerçevesinde yapılmaktadır. Bu yönetmeliğin kendi içinde birtakım çelişkileri ve temel satın alma prensiplerine uygun olmayan yönleri bulunmakta olup, bu eksiklikleri gidermek için çalışma yapıldığı gözlenmiştir. Bu çalışmaların biran önce tamamlanarak yeni yönetmeliğin yürürlüğe koyulması gerekmektedir.

2012 yılında ticari mal satışları ile birkaç mamul ürünün satışı dışındaki tüm satışlar faaliyet zararı ile sonuçlanmıştır. AOÇ Müdürlüğü, süper marketlerin büyük önem kazanarak piyasaya hakim olduğu, kıyasıya bir rekabetin yaşandığı günümüzde, üretim ve pazarlama konularında da önemli sorunlarla mücadele etmek durumundadır. AOÇ ürünlerin tüketiciye ulaştırılmasında değişikliğe giderek yeni pazarlama kanalları oluşturmuş, mevcut pazarlama usullerine ek olarak zincir marketlerle yapılan sözleşmeler uyarınca ürün verilmeye başlanmıştır.

Ancak, pazarlama konusunda gösterilen çabalara karşın, özellikle bitkisel üretim ürünleri olmak üzere, bazı ürünlerin satışından sağlanan net hasılat, bu ürünlerin üretim maliyetlerini dahi karşılamamakta ve bu ürünlerin satışından brüt satış zararı edilmektedir. Satışında brüt satış zararı oluşan bu ürünlerin üretim kararının gözden geçirilmesi gerekmektedir.

Kuruluş 2012 yılında, satış maliyetleri toplamının %26'sı, net satış hasılatının % 35'i oranında 17,9 milyon TL tutarında faaliyet zararı etmiş, ancak, büyük ölçüde gayrimenkul kira gelirlerinden oluşan diğer faaliyetlerden sağlanan gelir ve karlar ile diğer faaliyetlerden gider ve zararların etkisi ile dönem sonucu 2,7 milyon TL olağan kâra dönüşmüş, olağandışı gelir ve karlar ile olağandışı gider ve zararlardan sonra da 3,2 milyon TL dönem karı oluşmuştur.

B- Öneriler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2012 yılındaki çalışmaları üzerinde Sayıştay tarafından yapılan incelemeler sonucunda getirilen öneriler aşağıdadır.

1- Kanunlarla ve Devlet Zirai İşletmeleri Yönetim Kurulu Kararları ile kamu kurumlarına devredilen ve amacı dışında kullanılan Atatürk Orman Çiftliği arazileriyle ilgili olarak:

- Tohum ıslah istasyonunun kurulması için Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına aktarılan ve bakanlıkça daha sonra Türkiye Zirai Donatım Kurumuna devredilen, Kurumun özelleştirilmesi aşamasında da, Özelleştirme Yüksek Kurulu kararıyla Devlet Personel Başkanlığı, Ankara Üniversitesi Rektörlüğü ve Sakarya Vilayeti Özel İdare Müdürlüğünün kullanımına verilen, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünce atıl durumda olduğu ve/veya amaç dışı kullanıldığı tespit edilen arazilerin,

- Ankara Bira Fabrikası'nın kurulması için TEKEL Genel Müdürlüğüne devredilen, özelleştirme nedeniyle alkol üretimi ile dağıtımı sona eren ve halen Gayrimenkul Anonim Şirketi mülkiyetinde bulunan arazi ve tesislerin,

Mülkiyet devrinde belirtilen kullanım amaçlarının ortadan kalktığı, arazilerin bulunduğu bölgenin birinci derece tarihi ve doğal SİT alanı olduğu, ayrıca Atatürk'ün büyük öneme sahip mirasının korunması ve bir bütün halinde çiftliğin kuruluş amacına uygun olarak yönetilmesinin daha uygun olacağı da dikkate alınarak, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne iade edilmesi için başlatılan çalışmaların sürdürülerek, arazilerin geri alınmasının sağlanması (Sayfa: 7-9),

2- Kuruluşun geçmiş yıllar karları ile ilgili olarak;

- Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan kârlarının Atatürk'ün bağış mektubu ve Ankara halkının ihtiyaçları çerçevesinde yatırımlara dönüştürülebilmesi için proje üretilmesi ve üretilen projelerin gerekli ödenek ve izinleri alınarak hayata geçirilmesi,

- 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun E cetvelinin 10 uncu sırasında yer alan, Kuruluşun 2012 yılı bilançosunun geçmiş yıl karlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün; Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği ve finansman imkanları da dikkate alınarak uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimde bulunulması, (Sayfa: 32,33,128,129),

3- Bakanlar Kurulu'nun 2007/13058 sayılı Kararı ile kabul edilerek 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği" yerine

hazırlanan ve bu yönetmelikteki eksikliklerin giderilmesi ile kapsam olarak 4734 sayılı Kamu İhale Kanunundan istisna edilmiş alımlar ile satış ve kiraya verme işlerini kapsayan “4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 3 üncü Maddesinin (a) Bendi Kapsamında Yapılacak Olan Alım İşleri ile Satım ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelik Taslağı”nın yürürlüğe girmesi için yapılan çalışmaların biran önce tamamlanması (Sayfa: 35-38),

4- Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Su Üretimine Ait İsim ve Marka Kullanımı Karşılığı Kar Payı Ortaklığı İhalesini alan yüklenicinin yükümlülüklerini tam olarak ve zamanında yerine getirmediği, idareye teslim etmesi gereken bilgi ve belgeleri zamanında ulaştırmadığı dolayısıyla sözleşme hükümlerine aykırı davrandığından yine sözleşme hükümleri gereği ihtar çekilmesi, ihtara rağmen yüklenicinin aynı durumu devam ettirmesi halinde sözleşmesinin fesih edilmesi, yüklenicinin idareye vereceği kar payının doğru belirlenebilmesi için sözleşmede belirlenen fonksiyonların tamamının yüklenici tarafından yerine getirilmesi ve dönem karının belirlenmesi hususlarının idarece oluşturulacak bir heyet tarafından sözleşme süresince her yıl incelenmesi (Sayfa: 38-40),

5- Zincir marketler ile diğer alıcılardan alacakların artmaya devam etmesi halinde, Kuruluş finansman sıkıntısı ile karşı karşıya geleceğinden; etkin bir alacak takip sisteminin kurulması, borcunu vadesinde ödemeyen marketlere mal vermeme vb. yaptırımlar uygulanması ve alıcılardan alacakların tahsilat oranının yükseltilmesi için azami çabanın gösterilmesi (Sayfa:109,110),

6-Kira bedeli dava konusu olmuş olan AŞTİ kompleksi arazisi ile ilgili olarak; Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesi Kararının bozulmasına ilişkin Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin Kararı doğrultusunda, gerekli muhasebe kayıtlarının yapılması ile, 1.7.2012 tarihinden öncesine ilişkin 6.436.588 TL tutarlı kira alacağı ve bu tarihten sonrası için hesaplanacak fark kira alacağının takip edilmesi ve tahsilinin gerçekleştirilmesi (Sayfa: 111,112),

7-Raporun ilgili bölümlerinde yer alan ve rapor ekinde (Ek:16) listesi verilen diğer öneri ve tavsiyelerin de yerine getirilmesi.

Sonuç:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2012 yılı bilançosu ve 3.248.139,66 Türk Lirası dönem kârı ile kapanan gelir tablosu tasvibe sunulur.

II. İDARİ BÜNYE

A- Mevzuat:

1-Kanunlar ve kuruluş statüsüne ilişkin mevzuat:

Ulu önder Atatürk, kendi imkânları ile edindiği arazi üzerinde 05.05.1925 tarihinde kurduğu ve 1937 yılına kadar bizzat yönettiği Gazi Orman Çiftliği'ni (bugünkü adıyla Atatürk Orman Çiftliği) ve diğer çiftliklerini 02.06.1937 tarihli bağış mektubu ile hazineye bağışlamıştır.

Çiftlik 13.01.1938 tarih ve 3308 sayılı Kanunla Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu'na bağlanmış, 01.03.1950 tarihinde Devlet Üretme Çiftlikleri bünyesine alınmış ve 24.03.1950 tarihinde kabul edilerek 01.04.1950 tarihinde yürürlüğe giren, 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu ile mevcut statüsüne kavuşmuştur.

5659 sayılı Kanunun 1 inci maddesi; “Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı ve tüzel kişiliği haiz olmak üzere Ankara’da Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü kurulmuştur.

Çiftliğin işletilmesi esasları Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca tespit edilir.” hükmünü taşımaktadır.

Kuruluş kanunu ile müdürlüğün, özel hukuk hükümlerine göre idare olunacağı, işlem ve harcamalarının 1050 sayılı Muhasebe-i Umumiye Kanunu ve 2490 sayılı Arttırma, Eksiltme ve İhale Kanunları hükümlerine tabi olmadığı hükme bağlanmıştır. Ancak, alımlar bakımından 04.01.2002 tarihinde kabul edilerek 01.01.2003 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümleri uygulanmaya başlanmıştır. Müdürlüğün bilanço ile kâr ve zarar hesapları, 5659 sayılı Kuruluş Kanununun 6 ncı maddesi ve 6085 sayılı Kanun uyarınca Sayıştay'ın denetimine tabidir.

Çiftlik; Atatürk'ün bağış mektubunda yer aldığı üzere, bitkisel üretim ve hayvancılık konularında çeşitli bilimsel ve uygulamalı çalışmalar yapmak suretiyle çiftçilere örnek olmuştur. Çiftliğin sahip olduğu arazi ve arsalar, kurulduğu yıllarda başkent merkezine uzak sayılabilecek mesafelerde iken, aradan geçen zaman içinde Ankara'nın hızlı kentleşmesi sonucu yerleşim alanlarının içinde kalmış ve değerlendirilen araziler cazibe merkezi haline gelmiştir.

Kuruluş kanununun 10 uncu maddesinde; bu kanunun yayımı tarihinde Müdürlüğün sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek ve tüzel kişilere devir ve temlik ile kamulaştırılmasının özel bir kanunla izin alınmasına bağlı olacağı hükmü bulunmaktadır. Diğer taraftan kanunda öngörülen teşkilat yapısı, AOÇ'nin bugünkü ihtiyaçlarının karşılanmasında yetersiz kalmaktadır. Son yıllarda arazi ve arsaların

yönetimi, kiracıların takibi, satışı yapılan arazilerin satış amaçları doğrultusunda kullanımının izlenmesi gibi konular ehemmiyetli hale gelmiş ama teşkilat yapısı bu ihtiyaçlara cevap verecek hale dönüştürülememiştir.

Bağış mektubunda arazinin yeşillendirilerek korunması ve geliştirilmesi temel amaç olmasına rağmen, zaman içinde çok değerlendirilen boş arazilere yönelik talepler ve tecavüzlerin artmasına engel olunamamıştır. Bu sakıncaları giderebilmek amacıyla kuruluş kanununda değişiklik yapılması amacıyla; kanun tasarısı ve taslakları, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na geçmiş yıllarda birkaç defa hazırlanmış, ancak kanunlaşması mümkün olamamıştır.

Bağış mektubu ile Atatürk bağıştan beklentilerini ve çiftlik arazilerinin hangi amaçlarla kullanılması gerektiğini açıklamıştır. Bu doğrultuda; Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile yapmış olduğu protokoller çerçevesinde çiftlik arazisinin büyük bir kısmının ağaçlandırılması sağlanmış olup, konu raporun üretim bölümünde ayrıntılı olarak incelenmiştir.

Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin kamu kurumları ile diğer kişi ve kuruluşlara satış ve devrine; ilk olarak 06.07.1939 tarih ve 3697 sayılı Kanun ile başlanmıştır. Kanunla çiftliğe ait bir kısım arazi bira fabrikası kurulması için İnhisarlar Umum Müdürlüğü'ne devri öngörülmüş ve arazinin 4.634 m² ilk bölümü 12.11.1942 yılında devredilmiştir. Arazi devirleri çiftliğin bağlandığı Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu kararıyla sürdürülmüş ve 5659 sayılı kuruluş kanunun yürürlüğe girdiği 01.04.1950 tarihine kadar kamu kurum ve kuruluşlarına 7.417.163 m² arazi devri veya satışı yapılmıştır.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 01.04.1950 ile 02.02.1984 tarihleri arasında; çeşitli kamu kuruluşlarına, üçüncü kişilere ve konut kooperatiflerine 14.458.029 m² arazi satılmış veya devredilmiştir. Son olarak 24.05.1983 tarih ve 2823 sayılı kanun ile Gazi Üniversitesi'ne 359.848 m² arazi satılmıştır. Sonuç olarak; değişik tarihli mahkeme kararıyla devredilen 42.748 m² dahil, çiftlik arazisindeki toplam azalma 22.282.422 m²'ye ulaşmıştır.

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 02.06.1992 tarihinde yaptığı 214 numaralı toplantısında; "... Atatürk Orman Çiftliğinin kentin en önemli yeşil alan potansiyelini oluşturduğuna ve 2025 kent makroform planında A.O.Ç'nin kullanım biçiminin Atatürk'ün vasiyetine ve çağdaş bir başkente uygun biçimde belirlenmesinin gerekli olduğuna,

Atatürk'ün mirası olan ve çağdaş gereksinimlere göre geliştirilerek gelecek kuşaklara aktarılacak yaşatılması gereken Atatürk Orman Çiftliği'nin içerdiği tarihi, kültürel ve doğal özellikleri nedeniyle SİT alanı olarak tescil edilmesine ve sınırlarının ekli 1/25000 ölçekli paftalarda belirtildiği biçimde kabulüne,

Ayrıca ekli 1/25000 ölçekli paftalarda belirtilen ve A.O.Ç. SİT alanlarının geliştirilmesine ve yaşatılmasına katkıda bulunması düşünülen alanların koruma alanı olarak belirlenmesine,

Gerek sit alanları içinde gerekse koruma alanlarında mevcut veya geliştirilecek olan uygulama planlarının değerlendirilmek üzere Kurulumuza gönderilmesine,

Bunun yanı sıra, ekli listede belirtilen taşınmazların korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmelerine ve söz konusu taşınmazlarda basit onarımlar dışındaki her türlü inşai ve fiziki müdahalede 2863 ve 3386 sayılı kanunlar ve ilgili yönetmelikler uyarınca Kurulumuzun görüş ve onayının alınması gerektiğine”

karar vermiştir.

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 27.07.1993 tarih ve 3097 sayılı kararıyla ekli 1/10.000 ölçekli paftalarda belirtilen SİT alanı sınırları yeniden belirlenmiştir. Ayrıca, Kurulun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı kararıyla SİT alanının derecesi 1. derece doğal ve tarihi SİT olarak tescil edilmiştir. Bu tür alanlar Anayasa’nın 63 üncü maddesi uyarınca korunmak durumundadır.

Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin devri ve satışı bu kararlarla birlikte sona ermiş; sadece 24.05.1983 tarih, 2823 sayılı Kanun ile Gazi Üniversitesi’ne satışı öngörülen arazi değişik tarihlerde devredilmiştir.

Alanın SİT olarak tescilinden sonra, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 16.11.1993 tarih ve 3280 sayılı, 07.09.2000 tarih ve 6974 sayılı, 27.10.2005 tarih ve 1025 sayılı kararları ile AOÇ Koruma Amaçlı İmar Planı’nın ivedilikle yapılmasına karar verilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 5226 sayılı Kanun ile değişik 17 nci maddesinde “Bir alanın koruma bölgesi kurulunca SİT olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plandan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar planını hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır.” Hükmü bulunmaktadır.

Konuyla ilgili olarak, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 24.03.2006 tarih ve 1406 sayılı kararı çerçevesinde, AOÇ Koruma Amaçlı İmar Planı için 17.05.2006 tarihinde AOÇ Müdürlüğü’nde çeşitli kurum ve kuruluşların katıldığı bir toplantı yapılmıştır. Bu toplantıda alınan kararların yerine getirilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ile Müzeler Genel Müdürlüğü’nce 25.05.2006 tarih ve 82701 sayılı yazı Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’na gönderilmiştir.

Diğer taraftan 21.06.2006 tarih ve 5524 sayılı Kanun ile Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'na bir ek madde ilave edilmiştir. Bu ek madde ile; "...Atatürk Orman Çiftliği dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi ilgili mer'î mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili..." kılınmıştır.

Söz konusu ek madde ile ayrıca;

-Üçüncü şahıslarla Atatürk Orman Çiftliği arasındaki hukukî ihtilafların çözümü için imar planlarının uygulanmasında sınırları dolayısıyla müstakil ada ve parsel yapılamayan Atatürk Orman Çiftliğine ait araziler, imar uygulamalarında bütünlük sağlanması açısından mülkiyet hakkını azaltmamak ve herhangi bir değer kaybına sebebiyet vermemek kaydıyla, hukukî ihtilafların olduğu plan bölgesindeki ada ve parsellerde toplanabileceği,

-Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile imar planlarına uygun olmak şartı ile yol, meydan, alt geçit, üst geçit ve raylı toplu taşıma araçları, yer altı tünelleri ve yer altı hizmetleri için gerekli arazi ile dere ıslahı yapılması planlanan araziler üzerinde, bedelsiz olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edileceği,

-Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın uygun görüşü ile 10 yılı aşmamak üzere hayvanat bahçesi ile ilgili olarak yapılan protokolle Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edilebileceği ve belediyenin bahçe içindeki işletmeleri üçüncü kişilere kiraya verebileceği,

-Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne tahsis edilen arazilerin; maddede belirtilen amaçlar dışında kullanılamayacağı, üzerinde konut, ticari ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamayacağı,

hükümlerine de yer verilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi bu yasal düzenlemeden sonra Atatürk Orman Çiftliği ile ilgili koruma amaçlı imar planını hazırlamıştır.

Hazırlanan imar planı, görüşü alınmak üzere Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından 11.12.2006 tarihli yazı ekinde çiftlik müdürlüğüne gönderilmiştir. AOÇ Müdürlüğü, Koruma Amaçlı İmar Planının, 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanunu'na, bu kanuna ek olarak çıkarılan 5524 sayılı kanuna ve ilgili koruma kurulu kararlarına aykırı olan hususlara ilişkin görüşlerini bakanlığa iletmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na gönderilmiş, kurulun onayladığı plan hakkında; Çağdaş Başkent Ankara Derneği ve Ankara Barosu tarafından Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde dava açılmıştır. Her iki davada da;

1/25.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği alanları nazım İmar planı ile 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları'nın uygun olduğuna ilişkin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 16.12.2006 tarih ve 11259 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.01.2007 tarih ve 2039 sayılı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı işlemlerinin iptali talebinde bulunulmuştur.

Ankara 13. İdare Mahkemesi, Çağdaş Başkent Ankara Derneği'nin istemiyle ilgili 22.09.2008, Ankara Barosu istemiyle ilgili 28.11.2008 tarihli kararıyla dava konusu işlemi; "...dosyada yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, imar mevzuatı ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu anlaşılan, 1/25.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Nazım İmar Planı ile 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının uygun olduğuna dair Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 16.12.2006 tarih ve 11259 sayılı işlemi ile Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.01.2007 tarih ve 2039 sayılı işlemi ve bu planların kabul edilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı kararında hukuka uygunluk bulunmadığı..”

gerekçesiyle dava konusu işlem iptal edilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından, Danıştay 6. Dairesinde temyiz başvurusu yapılmış, 17.03.2010 tarihli kararlarla anılan kararlar onanmıştır. Söz konusu onama kararına karşı karar düzeltme yoluna başvurulmuş, yine Danıştay 6. Dairesi 18.04.2012 tarihli kararı ile Ankara 13. İdare Mahkemesi kararının menfaat ilişkisi bulunmadığından, bozularak ilgili mahkemeye gönderilmesine karar verilmiştir. Ankara 13. İdare Mahkemesi de 18.11.2012 tarihli karar ile davanın ehliyet yönünden reddine karar vermiştir.

Yukarıda açıklanan mahkeme süreci yaşanırken Ankara Büyükşehir Belediyesi alternatif imar planı hazırlayarak, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın, bakanlık aracılığı ile de AOÇ Müdürlüğü'nden imar planıyla ilgili görüşlerini iletmesini istediği görülmüştür.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan imar planında yapılmasını istediği, ek ve değişiklikleri 12.05.2009 tarihli yazıyla Bakanlığa iletmiştir. Ayrıca imar planıyla ilgili 23.10.2009 tarihinde belediye yetkilileri ile yapılan toplantı neticesinde plana işlenmesi gereken hususlarla ilgili talebini yine 30.10.2009 tarih ve 2073 sayılı yazı ile Bakanlığa iletmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından; Çiftlik alanlarına ait hazırlanan 1/10.000 ölçekli Nazım Planı ve I.Derece Doğal ve Tarihi SİT alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/10.000 ölçekli Ulaşım Şeması ve 1/10.000 ölçekli Ulaşım Uygulama Projesi şeması hazırlanmıştır. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın

21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı kararları ile uygun görülen planlara ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı kararı ile planlar hayata geçirilmiştir.

Bu yeni planla ilgili, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin bahsi geçen, kararlarının iptali ve yürütmesinin durdurulması talebi ile TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Çevre Mühendisleri Odası, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası ve Ankara Barosu Başkanlığı tarafından Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde 2010/2300 Esas numarası ile dava açılmıştır.

Dosya görevli mahkemenin Ankara 5. İdare Mahkemesi olduğu gerekçesi ile bu mahkemeye gönderilmiştir. İnceleme tarihi (Mayıs 2013) itibari ile yürütmenin durdurulması talebi de dahil karar verilmediği, yargı sürecinin devam ettiği bildirilmiştir.

Büyükşehir Belediyesince hazırlanan sözkonusu nazım imar planları çerçevesinde alt ölçekli planların ve bunlara ilişkin ilave ve revizyonların yapımına devam edilmektedir. 2012 yılı başından inceleme tarihi(Mayıs 2013) ne kadar yapılan ilave ve revizyon talepleri ve bunlara ilişkin AOÇ görüşlerini içeren yönetim kurulu kararları şunlardır;

- Yeni çiftlik bulvarı için boş araziden geçecek yol güzergahı ile ilgili 22.03.2012 tarihli 81 sayılı yönetim kurulu kararı ile,
- Ankara Çayı ile Meyve Suyu Fabrikası arasındaki 129.832 m² alanın Hayvanat Bahçesi genişleme alanına dahil edilmesi konusunda 07.06.2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile,
- Marşandiz Köprüsü ile Şaşmaz Köprüsü arasında kalan kısımda 1/10000 ölçekli planda sunulan alternatif yol güzergahının kabulüne 13.08.2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile,
- Nazım imar planına göre Park Kültür ve Rekrasyon alanı olarak belirlenen parsellerden 2104 ada 3 nolu parsel imar planı yapılması ile ilgili 28.09.2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile,
- Macun 69 parsel, nazım imar planında ağaçlandırılmış alan olarak düzenlenmiş iken bu parselin yaklaşık 45 bin m² lik kısmının spor alanı olarak belirlenmesi konusunda 09.11.2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile, (aynı tarihli bir diğer kararla parsel takası teklif edilmekle birlikte uygun görülmediği),
- Hipodrum caddesi bağlantı yolu planının onaylanması ile ilgili 07.12.2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile,

- Arıtma tesisinin 18 bin m² iken 50 bin m² ye çıkarılması ile ilgili 15.02.2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile,
- Başbakanlık bağlantı yolları için gerekli ilave ve revizyonlar ile ilgili 04.03.2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile,

Görüş verildiği görülmüştür. Buradan da anlaşılacağı üzere Ankara Büyükşehir Belediyesinin 5524 sayılı Kanun çerçevesinde kullanmakta olduğu yetkisinin bitmediği, plan revizyon ve uygulamalarının devam ettiği, birkısım uygulamaların ise sivil toplum örgütlerince dava konusu edildiği anlaşılmaktadır.

Yapılan imar planlarının, alt ölçekli planların, bu planlardaki revizyon ve ilavelerin veya mahkeme kararına göre hazırlanabilecek alternatif imar planlarının AOÇ Kuruluş Kanununa, içerdiği tarihi, kültürel ve doğal özelliklerine ayrıca bağış mektubu esaslarına uygun olması hususlarını dikkate alarak uygun görüş yetkisinin kullanılması önem taşımaktadır.

Arazilerin Sit statüsü ile ilgili, Ankara-1 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından alınan 02.02.2012 tarih ve 15 sayılı karar ile; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Atatürk Orman Çiftliği 1.Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı olarak tescilli 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parsellerinin bir bölümünü içine alan yaklaşık 7 hektarlık alanın “1.Derece Doğal Sit Alanı” statüsü, “3. Derece Doğal Sit Alanı” statüsüne dönüştürülmüştür.

Kamu yararı gerekçesiyle geçmiş yıllarda değişik kamu kurum ve kuruluşlarına devredilen arazilerle ilgili olarak, 2008 yılından sonra hazırlanan yıllık denetim raporlarında açıklandığı üzere; Ankara Bira Fabrikası’nın kurulması için 06.07.1939 tarih ve 3697 sayılı Kanunla 49.940 m² ve Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu’nun 31.12.1948 tarihli kararıyla 46.120 m² olmak üzere, toplam 96.060 m² arazinin TEKEL Genel Müdürlüğü’ne devredildiği,

Diğer taraftan tohum ıslah istasyonu kurulması amacıyla Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu Kararı ile 1946 yılında Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’na 68.029 m² arazi verildiği, bu arazinin daha sonra bakanlıkça Türkiye Zirai Donatım Kurumu’na devredildiği,

bilinmektedir.

Kamu yararı gerekçesiyle devredilen bu arazilerle ilgili olarak, devralan kuruluşların özelleştirilmesi veya arazilerin tahsis amacına uygun kullanılmaması nedenleriyle Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, tahsis amacı ortadan kalkan arazilerini geri almak için girişimlere başlamıştır.

Bu kapsamda;

Ankara Bira Fabrikasına verilen AOÇ arazisi, TEKEL bira fabrikasının ihtiyacı olan mekân ve yapıların temin edilmesi amacıyla bu kuruma devredilmiştir. TEKEL’in

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 05.02.2001 tarihli ve 2001/06 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınması akabinde, TEKEL'in bağlı ortaklığı Alkollü İçkiler Sanayii ve Ticaret A.Ş. hisselerinin ÖYK'nın 22.12.2003 tarih ve 2003/85 sayılı nihai satış kararı ile özelleştirilmesi sonucunda, üretim yapılmayan söz konusu arazinin mülkiyeti TEKEL (2008 yılında logosu "tta" olmuş, 2012 yılı Şubat ayında ticaret unvanı Gayrimenkul A.Ş. olmuştur.) Genel Müdürlüğünde kalmıştır.

Arazi ve tesislerin bu halde tutulmasında kamu yararı bulunmadığı gibi devir amacı da ortadan kalkmış bulunmaktadır. Ayrıca Gayrimenkul A.Ş.'nin özelleştirme kapsam ve programında olması ve bu arazinin özelleştirilmesi halinde, geri almada ortaya çıkacak ve karşılaşılabilecek sorunlarda dikkate alınarak, arazi ve tesislerin kısa sürede Atatürk Orman Çiftliği varlıklarına katılması için başlatılan çalışmaların sürdürülmesi gerekli görülmektedir.

Diğer taraftan tohum ıslah istasyonu kurulması amacıyla Türkiye Zirai Donatım Kurumu'na verilen araziler; Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 11.03.1998 tarih ve 98/25 sayılı kararıyla, Türkiye Zirai Donatım Kurumu'nu özelleştirme kapsam ve programına almasından sonra, ÖYK'nın 22.03.2000 tarih ve 2000/24 sayılı kararıyla da, Zirai Donatım Kurumu'nun Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'ndan devraldığı Atatürk Orman Çiftliği arazilerini değişik kamu kuruluşlarına devretmiştir.

Özelleştirme Yüksek Kurulunun 2000/24 sayılı kararıyla 19.544m² arazi, Devlet Memurları Yabancı Diller Eğitim Merkezi haline getirilerek eğitim ve öğretim hizmetlerinde kullanılması kaydıyla Devlet Personel Başkanlığı'na, 22.388 m² arazi eğitim, öğretim, sosyal ve sportif hizmetlerde kullanılması kaydıyla Ankara Üniversitesi Rektörlüğü'ne ve 26.097 m² arazi de 1999 depreminde zarar görenler ile bunların Ankara'da öğrenim gören yakınlarına barınma ve iskan hizmetlerinde kullanılması kaydıyla Sakarya Vilayeti Özel İdare Müdürlüğü'ne devredilmiştir.

Ankara Bira Fabrikası ve Türkiye Zirai Donatım Kurumuna verilen yerlerin devir amacının ortadan kalkması ve AOÇ arazi bütünlüğünün korunması açısından bu arazilerin AOÇ'ye devrinin sağlanması önem kazanmaktadır. Her iki arazinin de mülkiyetinin AOÇ'ye devredilerek, ihtiyaç halinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarına mevzuatı uyarınca tahsis yapılmasının daha uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü söz konusu arazilerin çiftliğe iade edilmesini, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı kanalıyla Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na gönderilen çeşitli tarihli yazılarla talep etmiş olmasına karşın olumlu bir sonuç alınamamıştır. Son olarak, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ve Maliye Bakanlığı'ndan 01.10.2009 tarihli yazılarla yukarıda değinilen arazilerin amaç dışı kullanıldığı, atıl durumda kaldığının çiftlik yönetimi tarafından tespit edildiği ve çiftliğe rızaen devrini talep etmiştir.

AOÇ Müdürlüğünce denetim raporlarına atıfta bulunularak 24.02.2010 tarihli yazı ile Maliye Bakanlığı'ndan bu arazilerin devri için talepte bulunulmuştur. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü konuyu tekiden 04.03.2010 tarihli yazı ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığına bildirmiştir. Gayrimenkul A.Ş. mülkiyetindeki arazi ile ilgili 21.01.2013 tarihli yazı ile özelleştirme İdaresi Başkanlığından tekrar bilgi istenilmiş, ÖİB 01.02.2013 tarihli cevabi yazı ile sözkonusu arazi ve arazide bulunan taşınmazlarla ilgili TBMM Başkanlığının tahsis talebi doğrultusunda ÖİB'ce imar çalışmalarına tabi tutulduğu ve çalışmaların sürdürüldüğü bildirilmiştir.

Konu TBMM KİT Alt Komisyonunca 07.02.2013 tarihli toplantıda değerlendirilerek alınan kararla KİT Üst Komisyonu gündemine taşınmış bulunmaktadır. Ancak inceleme tarihi (Mayıs 2013) itibariyle konuya ilişkin kuruluşa intikal etmiş başka bir gelişmenin olmadığı görülmüştür.

Kanunlarla ve Devlet Zirai İşletmeleri Yönetim Kurulu Kararları ile kamu kurumlarına devredilen ve amacı dışında kullanılan Atatürk Orman Çiftliği arazileriyle ilgili olarak:

- Tohum ıslah istasyonunun kurulması için Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına aktarılan ve bakanlıkça daha sonra Türkiye Zirai Donatım Kurumuna devredilen, Kurumun özelleştirilmesi aşamasında da, Özelleştirme Yüksek Kurulu kararıyla Devlet Personel Başkanlığı, Ankara Üniversitesi Rektörlüğü ve Sakarya Vilayeti Özel İdare Müdürlüğünün kullanımına verilen, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünce atıl durumda olduğu ve/veya amaç dışı kullanıldığı tespit edilen arazilerin,

- Ankara Bira Fabrikası'nın kurulması için TEKEL Genel Müdürlüğüne devredilen, özelleştirme nedeniyle alkol üretimi ile dağıtımını sona eren ve halen Gayrimenkul Anonim Şirketi mülkiyetinde bulunan arazi ve tesislerin,

Mülkiyet devrinde belirtilen kullanım amaçlarının ortadan kalktığı, arazilerin bulunduğu bölgenin birinci derece tarihi ve doğal SİT alanı olduğu, ayrıca Atatürk'ün büyük öneme sahip mirasının korunması ve bir bütün halinde çiftliğin kuruluş amacına uygun olarak yönetilmesinin daha uygun olacağı da dikkate alınarak, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne iade edilmesi için başlatılan çalışmaların sürdürülerek, arazilerin geri alınmasının sağlanması önerilir.

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun Atatürk Orman Çiftliği'nin SİT alanı olarak ilanına ilişkin 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı kararından sonra, çiftlik arazisi içinde bakımı gerekli yapıların onarılması hususu özel önem gerektirecek hale gelmiştir. Bu yapılar arasında tarihi hamam ve Alman evi dikkat çekmektedir.

AOÇ arazisi içerisinde bulunan ve mülkiyeti de AOÇ'ye ait olan bu yapıların onarımını gerçekleştirecek kalifiye personel ve proje desteğine ihtiyaç bulunmakta olup, bu ihtiyaçların temini için Kültür ve Turizm Bakanlığına ve üniversitelere başvurulduğu görülmüştür.

Alman evi için hazırlanan rölöve ile misafirhane olarak kullanılmak üzere işlevlendirilen restorasyon projesinin uygulanması hususunda yetki ve izinlerin alınması için Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na başvurulmuştur. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 23.12.2010 tarih ve 5641 sayılı kararı ile yapı için hazırlanan rölöve ile restorasyon projesinin uygun olduğuna karar vermiştir. Restorasyonun yapılabilmesi için gerekli yatırım programı teklifi Kalkınma Bakanlığınca uygun görülmüş 2013 yılı içerisinde ihale edilebilmesi için hazırlıklar yapılmaktadır. Bira fabrikası hamamı restorasyon ve restütisyon proje çalışmaları da tamamlanarak Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na 09.08.2011 tarihinde başvurulmuş ancak gerekli izinler inceleme tarihi (Mayıs 2013) itibariyle henüz alınamamıştır.

AOÇ arazisi içerisindeki yapıların aslına uygun ve Atatürk'ün mirasına yakışır halde korunması için yapılması gereken bakım ve onarım çalışmalarında, ilgili kurumların desteğinin sağlanarak başlatılan koruma ve restorasyon çalışmalarının sürdürülmesi önerilir.

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü arasında yapılan 25.05.2011 tarihli protokolle hayvanat bahçesi Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilmiştir. Bu protokolle intifa hakkının başlaması öngörülen 01.01.2014 tarihine kadar, aylık 150 bin TL bedelle belediyeye kiralama yapılmıştır.

Devredilen hayvanat bahçesinde 2012 yılının büyük kısmında AOÇ'nin 1 memur, 22 işçi personeli çalışmıştır. Denetim tarihi itibariyle 7 işçi çalışmaya devam etmektedir. Protokol gereği bu çalışanlara ödenen her türlü mali haklar belediye tarafından AOÇ'ye ödenmektedir. Ancak bu kapsamda hayvanat bahçesinde çalışan personelin kıdem tazminatlarına ilişkin bir hüküm protokole koyulmamıştır. Bununla birlikte, kıdem tazminatlarının kurum için bir maliyet unsuru olması nedeniyle bu çalışanların devirden sonra hayvanat bahçesinde çalıştıkları süreye isabet eden kıdem tazminatlarının da belediyeden alınması gerekmektedir. Bu çerçevede 27.12.2012 tarihli yazı ile emekli olan 2 işçi personelle ilgili hayvanat bahçesinin belediye uhtesinde olduğu süreye ilişkin kıdem tazminatları belediyeden istenmiştir. Belediye cevaben 08.01.2013 tarihli yazı ile kıdem tazminatlarının belediye tarafından ödeneceğine ilişkin bir hükmün protokolde olmadığı gerekçesi ile düzenlenen ödeme evraklarını iade etmiştir. Kuruluş 22.01.2013 tarihli yazı ile isteğini tekrarlamış olup, inceleme tarihi itibariyle herhangi bir tahsilat yapılamamıştır.

Protokol gereği hayvanat bahçesinde çalışan personelin kıdem tazminatlarının kurum için bir maliyet unsuru olduğu açıktır. Zamanla bu kapsamda çalışan personel sayısı azalmakla birlikte, protokolün başlangıcından itibaren tamamen belediye inisiyatifinde çalıştırılan söz konusu personel için çalıştıkları sürelerle ilişkin kıdem tazminatı fonu ayrılması, ayrılan bu fon karşılığının belediyeden tahsil edilmesi için gerekirse protokole ek yapılarak kuruma gelen ilave maliyetlerin ortadan kaldırılması önerilir.

2- Bakanlar Kurulu kararları:

2012 yılında Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünü doğrudan ilgilendiren, 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 09.09.2012 tarihli ve 28406 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olup, söz konusu karar ile kordinatları belirlenen alan Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı olarak kabul edilmiştir.

3- Yönetmelikler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Disiplin Amirleri Yönetmeliği 13.04.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Personeli Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Yönetmeliğinde Değişiklik Yapan Yönetmelik 25.07. 2012 tarihli ve 28364 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Söz konusu yönetmelikle 8 maddede değişiklik yapılmıştır. Değişiklikle yeni kurulan şube müdürlüklerine atanabilme koşulları belirlenirken bazı unvanlara atanabilme koşulları da değiştirilmiştir.

Diğer taraftan; yönetim kurulunun 24.01.2013 tarihli toplantısında alınan;

- 26 sayılı karar ile, Süt ve Mamüller Müdürlüğünde Üretilen Mamullere Ait İlk Madde Yarı Mamul ve Mamul Madde Fire Yönergesi,
- 27 sayılı karar ile, Bitkisel Üretim Müdürlüğü Bitkisel Üretim Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönerge,
- 28 sayılı karar ile, Mayalandırma Sanatları Müdürlüğünde üretilen Üretilen Mamullere Ait İlk Madde, Yarı Mamul ve Mamul Madde Fire ve Randıman Oranı ve Zayıat Yönergesi,

yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği, çalışmalarının ise devam ettiği görülmüştür. Söz konusu yönetmelik çalışmalarının biran önce tamamlanması gerekmektedir.

B-Teşkilat:

1-Teşkilatın yapısı:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün, 5659 sayılı Kuruluş Kanunun 2 nci maddesinde teşkilatın yapısı;

“Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, bir müdürün idaresi altında bir müdür yardımcısı ile:

- A) Umumi ziraat işleri;
- B) Bağ, bahçe kültürleri ve ağaçlandırma işleri;
- C) Hayvancılık ve hayvanat bahçesi işleri;
- D) Ziraat sanatları işleri;
- E) Ticaret, İdare ve levazım işleri;
- F) Hesap işleri;

şefliklerinden ve hukuk işleri servisinden teşekkül eder.” şeklinde hükme bağlanmıştır.

Bakanlar Kurulu’nun 18.07.1984 tarih, 84/8360 sayılı kararıyla Müdürlüğün karara ekli cetvelde unvan ve dereceleri belirtilen kadroları 190 sayılı KHK’ya eklenmiş, yukarıda sıralanan şeflikler “müdürlük” kadrolarına dönüştürülmüştür. Zaman içinde teşkilat şemasında değişiklikler yapılmıştır. Son olarak 01.07.2011 tarih ve 27981 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2011/1982 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Çiftlik bünyesinde; Bitkisel Üretim Müdürlüğü, Personel ve İdari İşler Müdürlüğü ile Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü kurulmuş, buna karşılık mevcut Bağ Bahçe Kültürleri Müdürlüğü, Tarla Kültürleri Müdürlüğü, Atölyeler Müdürlüğü ile Personel Eğitim Müdürlüğü kapatılmıştır.

Diğer taraftan 25.12.2006 tarih ve 303 sayılı kararı ile Hayvancılık şubesinin kapatılma kararı alınması ve akabinde şubenin faaliyetlerinin sonlandırılmış olduğu, yine 5524 sayılı Kanun çerçevesinde 25.05.2011 tarihinde yapılan protokolle Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilen Hayvanat Bahçesi Müdürlüğünün mevcut AOÇ organizasyon şemasında bulunduğu dolayısıyla bu iki müdürlüğe ait kadroların iptal edilmediği hatta önemli bir kısmının dolu olduğu görülmüştür.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün teşkilatına ilişkin görev tanımları kuruluş kanunu sonrası 08.06.1953 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenmiş iken, zaman içinde şube müdürlüklerinin görev tanımları müdürlük iç sirkülerleri ile değiştirilmiş, son olarakta 2011/1982 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan müdürlüklerin görev tanımları yönergesi 23.01.2012 tarihli müdürlük onayı ile yürürlüğe konulmuş, bu müdürlüklerin alt organizasyonları da yine müdürlük onayı ile oluşturulmuştur. Yeni kurulan müdürlüklere ilişkin görev yetki ve sorumlulukların bir kısmının diğer müdürlüklerin görev alanına girdiği ve uygulamada birtakım sorunlara neden olabileceği değerlendirilmektedir.

Müdürlüğün organizasyon yapısının güncel fonksiyonların yerine getirilebileceği şekle dönüştürülmesi, fonksiyonsuz kalan şube müdürlüklerinin

organizasyon şemasından çıkarılması ve kadrolarının dönüştürülmesi veya iptal edilmesi, ayrıca müdürlüğün iş ve işlemlerinin aksatılmadan yürütülmesi, birimler arasında örtüşen fonksiyonların olmamasının yanında bir birimle ilişkilendirilmemiş sorumlulukların bırakılmaması için, yeni yapılanma ile oluşanlar dahil bütün müdürlüklerin görev yetki ve sorumluluklarının yeniden belirlenmesi önerilir.

2-Karar organı:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununda yetkili ve sorumlu bir karar organı öngörülmemiş olmakla birlikte, Bakanın onayı ile 18.06.1953 tarihinde yürürlüğe konulan, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Memur ve Hizmetliler Talimatnamesinde yönetim kurulu bulunmaktadır.

AOÇ Müdürlüğü Memur ve Hizmetliler Talimatnamesinin 36 ncı maddesinde; çiftlikte Yönetim Kurulu ve Disiplin Kurulu teşkil olunacağı, 37 nci maddesinde; AOÇ Müdürünün başkanlığında hesap işleri şefi, ticaret şefi ve müşavir avukattan oluşacak yönetim kurulu teşkil olunacağı, yine aynı maddede Müdür bulunmadığı zamanlarda vekili yahut yardımcısının yönetim kuruluna başkanlık yapacağı, 38 nci maddesinde ise, yönetim kurulunun görevlerinin sayıldığı, 39 uncu maddesinde yönetim kurulunun en az haftada bir kez ve bunun haricinde müdürün göstereceği lüzum üzerine icap ettikçe toplanacağı, kararları ekseriyetle alacağı, oylarda eşitlik olması durumunda müdürün katıldığı tarafın muteber olacağı, hükme bağlanmıştır. Yönetim kurulu 2012 yılında 51 toplantı yapmış ve çeşitli konularda 301 karar almıştır.

3- Yürütme organı:

Müdürlüğün yürütme organı 5659 sayılı Kuruluş Kanunun 2 nci maddesinde belirtildiği üzere müdür ve müdür yardımcısından oluşmaktadır. Kuruluş kanununda Çiftliğin en üst düzeyde yürütme organı olarak müdür ve alt birimler de şeflik olarak düzenlenmiş iken, 18.07.1984 tarih ve 84/8360 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile şeflik kadroları müdürlük kadrolarına dönüştürülmüştür.

4-Servisler:

Fonksiyonel birimlerin yıllık faaliyetleri hakkında Raporun ilgili bölümlerinde bilgi verildiğinden, bu bölümde sadece Hukuk Müşavirliğinin çalışmalarına değinilmiştir.

a) Hukuk müşavirliği:

Atatürk Orman Çiftliği Hukuk Müşavirliğinde 1 hukuk müşaviri ile bir dava takip memuru çalışmaktadır. Ayrıca vekâlet akdiyle çalıştırılan üç avukatla tip vekâlet sözleşmesi imzalanmıştır.

Hukuk Müşavirliğinin 2012 yılı faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Hukuk işleri	2011	2012 yılında		2013
	yılından	Açılan	Sonuçlanan	yılına
	devreden			devir
	Adet	Adet	Adet	Adet
İdari yargı davaları	26	16	1	41
Tapu tescil ve tespit	5		1	4
Kiracıların tahliyesi	1			1
Kira tespit	3	1	2	2
Haksız rekabetin önlenmesi ve tazminat	4		2	2
Meni müdahale ve ecrimisil	18	1	1	18
Diğer (alacak, personel, tazminat vb.)	52	18	22	48
Toplam	109	36	29	116
İcra dosyaları	169	23	41	151

Hukuk müşavirliğince, 2011 yılından devreden 109 adet davaya ilave olarak 2012 yılında şirket leh ve aleyhine açılmış olan toplam 36 adet dava takip edilmiş; 29 adedi sonuçlanmış ve toplam 116 adet dava 2013 yılına devretmiştir. Davaların çoğunluğunun idari yargı ve alacak, personel davaları olduğu, yanı sıra tapu tescil ve tespit, tahliye, haksız rekabetin önlenmesi, meni müdahale ve ecrimisil ve diğer çeşitli konularda olduğu görülmektedir.

Davaların yanında 2011 yılından devreden 169 icra dosyasına ilave olarak 23 dosya da 2012 yılında açılmış ve toplam 45 dosyanın takibi tamamlanmış, kalan 151 icra dosyası 2013 yılına devretmiştir.

b) Teftiş ve kontrol işleri:

Müdürlüğün Teşkilat Kanununda teftiş kurulu öngörülmemesi nedeniyle teftiş işlemleri Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulu'nca veya konusuna göre Başbakanlık Teftiş Kurulu'nca yerine getirilmektedir. 2012 yılında, sözkonusu teftiş kurullarınca düzenlenerek kuruma intikal ettirilmiş rapor bulunmamaktadır.

C- Personel durumu:

1-Personel kadroları ve personele ilişkin işlemler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2012 yılı personel kadro durumu, çalışan personelin ortalama ve yılsonu sayıları, bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Personel	2011		2012			
	Çalışan personel		Norm kadro	Program kadro	Çalışan personel	
	Ortalama kişi	Yılsonu kişi	Sayı	Sayı	Ortalama kişi	Yılsonu kişi
A-Memurlar:						
1-Genel idare hizmetleri	42	44		111	46	46
2-Teknik hizmetler	24	27		43	29	30
3-Sağlık hizmetleri	5	5		6	5	5
4-Avukatlık hizmetleri				2		
5-Yardımcı hizmetler	1	1		4	1	1
Toplam (A)	72	77		166	81	82
B Sözleşmeliler:						
-657 sayılı Kanuna göre	5	0				
Toplam (B)	5	0				
C-İşçiler:						
1-Sürekli İşçiler	219	212		310	256	264
2-Geçici işçiler	27	27		27	26	25
Toplam (C)	246	239		337	282	289
Genel toplam (A+B+C)	323	316		503	363	371
Yüklenici İşçileri	152	170			164	154

AOÇ Müdürlüğünde 2012 yılsonu itibarıyla, 82'si memur personel ile 289'u kadrolu, 25'i de geçici işçi olmak üzere toplam 371 personel çalışmaktadır. Kurum personelinin yanı sıra ihale yoluyla hizmet alımları kapsamında 154 işçinin yükleniciler tarafından istihdamının sağlandığı görülmektedir.

Yıl içindeki personel hareketlerine bakıldığında; memur personelden 4 açıktan atama, 4 de naklen atama yolu ile toplam 8 memur girişi olmuştur. Buna karşılık, Müdürlükten 1'i emeklilik, 1 başka kuruluşa nakil, 1 de askerlik görevi nedeni ile ayrılma olmak üzere toplam 3 memur ayrılmıştır. Yıl içinde sözleşmeli personel kadrolarında bulunan 10 personelin tamamı 632 sayılı KHK hükümleri çerçevesinde 2011 yılında memur kadrolarına geçirildiği görülmüştür. İşçi hareketlerine bakıldığında; yıl içinde 76 personelin açıktan atandığı buna karşılık 21 işçinin emeklilik nedeniyle, 5 işçinin ise kendi isteği ile olmak üzere toplamda 26 işçi personelin kurumdan ayrıldığı görülmektedir. Kurularda çalışan memur, sözleşmeli ve işçilerin teşkilat içinde dağılımları ile yıl içindeki hareketini gösteren çizelgelere rapor eklerinde yer verilmiştir.

AOÇ'nin çeşitli birimlerinde çalıştırılmak üzere aşçı, boyacı, elektrikçi, sıhhi tesisatçı, şoför, marangoz ve vasıfsız işçi olmak üzere 70 daimi işçi alımı için Maliye Bakanlığında ve Devlet Personel Başkanlığında alınan izinler doğrultusunda 25.11.2011 tarihinde Türkiye İş Kurumuna başvurulmuştur. Kurum tarafından gönderilen listeler çerçevesinde 12.12.2011 tarihinde noter çekilişi yapılmış, ardından 22-29.12.2011 tarihleri arasında mülakat yapılarak 01.02.2012 tarihinde işçiler işe

başlatılmıştır. 01.02.2012 tarihinde işe başlatılan işçilerden 2 sinin iş akitleri 27.02.2012 tarihinde fesh edilerek yerlerine yedek listeden 2 aday işe başlatılmıştır. Yapılan açıktan atamalar çerçevesinde özürlü ve eski hükümlü kontenjanları için 4 kişi açıktan atanmıştır. Böylece 2012 yılında toplam 76 açıktan atama işlemi gerçekleştirilmiştir.

“Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca Yapılacak Norm Kadro Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar” Bakanlar Kurulu’nun 2000/1658 sayılı kararıyla kabul edilmiş, 20.12.2000 tarih ve 24266 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu çerçevede AOÇ Müdürlüğü’nce Hacettepe Üniversitesine yaptırılan norm kadro çalışması 08.07.2003 tarihinde ilgili Makamlara gönderilmiştir. Ancak, 27.12.2003 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı’nın 8 inci maddesi gereğince ayrı bir takvim belirleninceye kadar bu uygulama durdurulmuştur.

a) Memurlarla ilgili işlemler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü’nde memur statüsünde istihdam edilenlerle ilgili işlemler; 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile 5434 sayılı T.C. Emekli Sandığı Kanunu ve bu kanunlarda değişiklik yapan kanun hükümleri uyarınca yürütülmektedir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü’nün 5659 sayılı Kuruluş Kanunu’nda; çiftlik müdürü ve memurlarının Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, hesap işleri memurlarının Maliye Bakanlığı tarafından atanacağı hükmü yer almaktadır.

2009, 2010 ve 2011 yılı Sayıştay raporlarında da açıklandığı üzere şube müdürlüklerinden; tarla kültürleri (bitkisel üretim) Eylül/2001’den, ziraat sanatları Ekim/2003’ten, mayalandırma sanatları müdürlüğü Nisan/2003’ten, muhasebe ve mali işler Kasım/2006’dan, ticaret ise Eylül/2007’den buyana vekaletle yürütüldüğü tespit edilmiştir. Ayrıca altı şube müdürlüğünde bulunan müdür yardımcılığından 3’ünün uzun süredir vekâleten atanan personel tarafından yürütüldüğü bilinmektedir.

01.07.2011 tarih ve 27981 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2011/1982 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Çiftlik bünyesinde; Bitkisel Üretim Müdürlüğü, Personel ve İdari İşler Müdürlüğü ile Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü kurulmuş, buna karşılık mevcut Bağ Bahçe Kültürleri Müdürlüğü, Tarla Kültürleri Müdürlüğü, Atölyeler Müdürlüğü ile Personel Eğitim Müdürlüğü kapatılmıştır.

Memur ve sözleşmeli personelin şeflik, müdür yardımcılığı ve müdürlük gibi kadrolara atanması işlemlerinin, 18.10.2005 tarih ve 25970 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Personeli Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Yönetmeliği ile bu yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelikler kapsamında sınav ile yapılması gerekmektedir.

Bu Yönetmelik kapsamında görevde yükselme ve unvan değişikliği kapsamına

Atatürk Orman Çiftliği Müdürü dahil, memur ve sözleşmeli personelin atanacağı bütün kadroların tabi olduğu, bunlardan sadece AOÇ Müdürlüğü kadrosuna yapılacak atamada görevde yükselme sınavı aranmadığı bilinmektedir.

2011 yılında müdür, müdür yardımcılığı, şef vb. 17 kadro için yönetmelik kapsamında görevde yükselme sınavı yapılması planlanmıştır. Bu çerçevede gerekli eğitimlerin verilmesi ve sınavların yapılması için Hacettepe Üniversitesi ve Uluslararası Tarımsal Eğitim Merkezi Müdürlüğü(UTEM) ile 26.04.2011 tarihinde protokol yapılmıştır.

Hacettepe Üniversitesi tarafından 09.06.2011 tarihinde yapılan görevde yükselme sınavıyla ilgili 7 katılımcı itiraz dilekçesi vermiştir. İtirazlar soruları hazırlayan ve sınavı yapan UTEM ile Hacettepe Üniversitesince incelenmiş hatalı soru sayısının sınav sorularının %5'inden fazla olması nedeniyle sınavın iptalinin gerekebileceği AOÇ'ye bildirilmiştir. Sınav komisyonu da 08.08.2011 tarihinde almış olduğu kararla; bahse konu yazılar ve Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Personeli Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Yönetmeliği'nin 20 nci maddesi çerçevesinde sınavın iptaline karar vermiştir.

Diğer taraftan yönetmeliğin sınav sonuçlarına itiraz başlıklı 20 nci maddesinde soruların yüzde beşinden fazlasının hatalı olduğunun yapılan itirazlar üzerine veya herhangi bir şekilde tespit edilmesi hâlinde, sınav iptal edileceği ve en kısa sürede yeni sınav yapılacağına ilişkin amir hüküm bulunmaktadır.

Müdürlükçe, yapılan sınavın iptal edilmesi dolayısıyla yeniden görevde yükselme sınavının yapılması için 10.08.2012 tarihli olurla karar alınmış, komisyonlar oluşturulmuştur. Bu sefer Türk Hava Kurumu Üniversitesi ile 28.11.2012 tarihinde yapılan protokol çerçevesinde 10-22.12.2012 tarihleri arasında eğitim verilmiş, şube müdürlüğü, müdür yardımcılığı, şef, bilgisayar işletmeni, veznedar ve memur kadrolarını kapsayan daha fazla kadro için görevde yükselme sınavı 03.01.2013 tarihinde yapılmıştır. 09.01.2013 tarihli yazı ile ilgili üniversite sınav sonuçlarını idareye bildirmiştir. Sınava katılımcıların bir kısmı itiraz etmiş, itiraz 14.02.2013 tarihinde yeni hesaplama yapılarak sonuçlandırılmıştır.

Bu çerçevede 5 şube müdürlüğü kadrosu ile 1 veznedar ve 1 de memur kadrosuna sınav sonuçlarına göre 03.05.2013 tarihinde atama yapılmıştır. Bu atamalarla aynı tarihli bakan oluru ile AOÇ Müdür Yardımcısı görevinden alınarak uzman kadrosuna atanmıştır. Sonuç olarak inceleme tarihi (Mayıs 2013) itibarıyla AOÇ Müdür Yardımcılığı ve 2 şube müdürlüğü vekaletle yürütülmektedir. Müdür yardımcılığı kadrolarından 2 adedi dolu, 2 adedi boş, 2 adedi de vekaletle yürütülmektedir. Yine kurumda mevcut 10 şef kadrosundan birinin dolu 9 adedinin boş olduğu görülmüştür.

Gelinen noktada uzun yıllardır vekaletle yürütülen görevlerin önemli bir

kısmına atama yapıldığı, sonuç olarak bir kısmı son atamalar nedeniyle boşalan kadroların bulunduğu, görevlendirme veya vekalet müessesesinin geçici ve kısa süreler için öngörüldüğü dikkate alınarak; asaleten atamaların gerçekleştirilmesi için bu kadrolar için de görevde yükselme yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların başlatılması ve atama yapılması önerilir.

b) Sözleşmeliler ile ilgili işlemler:

AOÇ Müdürlüğü'nde 657 Sayılı Kanunun 4/b maddesi çerçevesinde sözleşmeli personel kadrosunda çalışan 10 sözleşmeli personel, Resmi Gazete'nin 04.06.2011 tarihli mükerrer sayısında yayımlanan 632 sayılı KHK çerçevesinde memur kadrolarına geçirilmiş olup, 2012 yılında sözleşmeli personel istihdamı bulunmamaktadır.

c) İşçilerle ilgili işlemler:

İşçilerin özlük ve sosyal hakları ile ilgili işlemler, 4857 sayılı İş Kanunu, 2821 sayılı Sendikalar Kanunu, 2822 sayılı Toplu-İş Sözleşmesi, Grev Lokavt Kanunu, 506 Sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu, 5502 sayılı Sosyal Güvenlik Kurumu Kanunu, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu, Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkındaki 17.04.2008 tarih ve 5734 sayılı Kanun ile bunların ek ve değişiklikleri, bu kanunlara göre düzenlenen tüzük, yönetmelik ve Toplu İş sözleşmesi hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Atatürk Orman Çiftliğinde çalışan işçiler iki farklı iş kolunda hizmet görmektedirler. Her iki iş kolunda da 01.02.2011-31.01.2013 dönemini kapsayan Toplu İş Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde işlemler yürütülmüştür.

2- Personele yapılan harcamalar:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nde istihdam edilen personel için yapılan harcamalar, bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Personele yapılan harcamalar	2011		2012							
	Harcanan		Harcanan							
	Toplam harcama Bin TL	Kişi başına ayda düşen	Ödeneğin son durumu Bin TL	Esas ücretler Bin TL	Ek ödemeler Bin TL	Sosyal giderler Bin TL	Cari yıl toplamı Bin TL	Geçmiş yıllarla ilgili ödeme ve geri alımlar	Toplam harcama Bin TL	Kişi başına ayda düşen
A-Memurlar	2.301	2.593	3.179	1.858	726	592	3.176		3.176	3.267
B-Sözleşmeli personel	143	2.383								
C - İşçiler	11.783	3.644	12.687	5.677	3.123	3.796	12.596	1.269	13.865	3.722
Toplam (A+B+C)	14.227		15.866	7.535	3.849	4.388	15.772	1.269	17.041	
Geçen yıl toplamı			12.519	6.499	3.217	3.424	13.140	1.087	14.227	
Fark			3.347	1.036	632	964	2.632	182	2.814	
Yüklenici işçiler için yapılan harcamalar									2.312	1.175

Personele yapılan harcama tutarı önceki yıla göre %20 oranında 2,6 milyon TL artarak 15,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Personel harcamalarındaki artış, ücret artışlarının yanı sıra personel sayısındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Geçmiş yıllarla ilgili 1,2 milyon TL'nin ilavesi sonucu harcama toplamı 17,0 milyon TL'ye yükselmektedir. Personel harcamalarının 3,2 milyon TL'si memurlara, 13,8 milyon TL'si de işçilere yapılmıştır.

Kişi başına düşen aylık ortalama gider, memurlar için 3.267 TL, işçiler için ise 3.722 TL olarak gerçekleşmiştir.

Önceki yıllar denetim raporlarında dile getirilen işçi personelin yıllık izin kullanımlarındaki aksamaların giderilmesi hususunda gelişme kaydedilmekle birlikte, sayı itibariyle azda olsa bazı personelin izinlerinde azalma olmadığı gibi artışların olduğu ama toplamda izin birikimlerinin azaldığı gözlenmiştir.

İşçilere süresi içinde kullandırılmamış olan yıllık izinlerinin, 4857 sayılı İş Kanunun 59 uncu maddesindeki; “sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödenir.” Hükmüne göre personelin emekli olması ile birlikte kullanılmayan izin süreleri hesaplanarak yıllık izin ücreti ödenmektedir.

4857 sayılı İş Kanununun 53 üncü maddesine göre yıllık ücretli izin hakkından vazgeçilemeyeceği, 56 ncı maddesindeki yıllık ücretli izin uygulanması, 60 ncı maddedeki izinlere ilişkin düzenlemeler ve 103 üncü maddede zikredilen yıllık ücretli izin hükümlerine aykırılık durumunda uygulanması gereken cezalar dikkate alınarak yıllık ücretli izinlerin işçilere bu kanun hükümleri çerçevesinde aksatılmadan kullandırılması gerekmektedir.

Daha önce 19.01.2011 tarihli talimatla şube müdürlüklerine izinlerin kullandırılması talimatı verilmiş olmakla birlikte, işçilerin bazılarının 5-6 yıllık izin birikimlerinin olduğu görülmektedir. 2012 yılında gerçekleştirilen açıktan atamalarla birlikte işgücü yeterliliği açısından daha iyi duruma gelen kuruluşun izin birikimlerini azaltması gereği açıktır. Bu doğrultuda müdürlükçe 03.04.2013 tarihli talimatla da şube müdürlükleri tekrar talimatlandırılarak izin birikimlerinin azaltılması istenmiştir.

4857 sayılı İş Kanununun 53 üncü maddesine göre, izin hakkı işçinin vazgeçilemez hakkı olduğundan, izinlerin kullandırılması için gerekli önlemlerin alınması ve birikime meydan verilmemesi önerilir.

3- Sosyal giderler:

2012 yılı sosyal giderleri önceki yıl değerleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Sosyal giderler	Memurlar		Sözleşmeliler		İşçiler		Toplam		Fark
	2011 Bin TL	2012 Bin TL	2011 Bin TL	2012 Bin TL	2011 Bin TL	2012 Bin TL	2011 Bin TL	2012 Bin TL	
A - Cari yılla ilgili:									
1 - Aile ve çocuk yardımı	54	58					54	58	4
2 - Evlenme, doğum ve ölüm yardımı					1	1	1	1	0
3 - Sosyal yardım					427	892	427	892	465
4- Barındırma giderleri									
5 - Yedirme yardımı					648	725	648	725	77
6 - Giydirmeye yardımı	1	2			14	11	15	13	(2)
7- Taşıma giderleri									
8 - Sosyal güvenlik ve genel sağlık sigortası primi işveren payı ve ek karşılığı	433	523	19		1.638	1.945	2.071	2.468	397
9 - Emekli ikramiyesi, işten ayrılma tazminatı					18	24	18	24	6
10 -İşsizlik sigortası işveren payı					162	198	162	198	36
11- Sağlık giderleri									
12-Eğitim giderleri									
13- Spor giderleri									
14- Dinlenme kamplarına yapılan harc.									
15- Personel dernek ve vakıflarına yardım.									
16-Aynı ve nakdi başkaca sosyal gid.	9	9							
Toplam (A)	497	592	19		2.908	3.796	3.424	4.388	964
B - Geçmiş yıllarla ilgili :									
1 - Emekli ikramiyesi işten ayrılma taz.atı					1.026	1.269	1.026	1.269	243
2 - Diğer ödemeler									
Toplam (B)					1.026	1.269	1.026	1.269	243
Genel toplam	497	592	19		3.934	5.065	4.450	5.657	1.207

Kuruluşun 2012 yılında gerçekleşen sosyal harcamaları toplamı önceki yıla göre % 27,1 oranında artarak 5,7 milyon TL olmuştur. Bu tutarın 4,4 milyon TL'si cari yıla, 1,3 milyon TL'si de geçmiş yıllara ilişkin gider unsurlarına aittir. Sosyal harcamalar toplamının %89,5'i işçiler, %10,5'i de memur personel için yapılmıştır. Sosyal giderlerin en önemli kalemlerini; SSK primleri, emekli ikramiyesi işten ayrılma tazminatları ve yedirme harcamaları ile sosyal yardım giderleri oluşturmaktadır.

5524 sayılı Kanun gereği; yol yapımı nedeniyle yıkılması gereken AOÇ tarafından kullanılan, işletilen, kiraya verilmiş olan mevcut tesislerin yerine yenilerinin yapılması için Ankara Büyükşehir Belediyesi ile AOÇ arasında 09.09.2011 tarihinde protokol yapılmıştır. Protokolün 3 üncü maddesinin (ç) bendinde; yıkılacak lojmanlar yerine net 100m² 26 adet lojman yaparak 2 yıl içinde teslim edeceği, yıkılacak 12 lojman yerine aylık 400 TL kira bedeli ödeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesince yapılacak lojmanların 1.Derece Sit Alanı dışında Balgat mevkiinde bulunan 6928 ada 6 parsel, 6926 ada 7 parsel ve 6910 ada 4 ile 5 nolu parselle yapılması uygun görülmüş olup, inşaatların 2013 yılında bitirilmesi öngörülmüştür. Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 144 adet lojmanı bulunmaktadır. Lojmanların 51'i memur personele, 63'ü işçilere tahsis edilmiş olup 30 adet boş lojmanın dağıtım prosedürü devam etmektedir.

III. MALİ BÜNYE

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün analize elverişli hale getirilen 2012 yılı bilançosu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Mali durum	2011		2012		Fark Bin TL
	Bin TL	%	Bin TL	%	
Varlıklar (Aktif) :					
1 – Dönen varlıklar:					
a) Hazır değerler	37.581	45	27.525	31	(10.056)
b) Kısa süre. paraya çev. değ.	23.687	28	38.552	43	14.865
Toplam (1)	61.268	73	66.077	74	4.809
2 – Duran varlıklar:					
a) Uzun süre. paraya çev. değ.					
b) Bağlı değerler	23.138	27	23.534	26	396
Toplam (2)	23.138	27	23.534	26	396
Varlıklar toplamı	84.406	100	89.611	100	5.205
Kaynaklar (pasif) :					
1 - Yabancı kaynaklar:					
b) Kısa süreli	5.974	7	8.220	9	2.246
a) Uzun süreli	2.012	2	2.330	3	318
Toplam (1)	7.986	9	10.550	12	2.564
2 – Öz kaynaklar	76.420	91	79.061	88	2.641
Kaynaklar toplamı	84.406	100	89.611	100	5.205

Birbirleri ile aynı mahiyette olup, uygulanan muhasebe sistemi ve bilanço tekniği uyarınca mahsup edilmeden aktif ve pasif hesaplarda karşılıklı olarak bırakılan hesaplar incelenerek, bunların mahsubu yapılmak suretiyle bilanço sadeleştirilmiştir.

Bu amaçla;

-“193-Peşin ödenen vergi fonlar” hesabı ile “370-Dönem karı vergi ve yasal yükümlülük karşılıkları” hesabı 382,4 bin TL tutarında,

-“27-Özel tükenmeye tabi varlıklar” hesabı ile “590-Dönem net karı” hesabı 32,4 Bin TL tutarında, karşılıklı olarak mahsup edilmiş ve bilanço netleştirilmiştir.

-Ayrıca, “136-Diğer borçlar” hesabına geçici olarak alınmış olup, gerçek mahiyeti gelir ve kar olan 139,8 Bin TL’lik bakiye “590-Dönem net karı” hesabına aktarılmış, alacak ve borç hesaplarında vade ve alacaklı-borçlu olunan yerler itibarıyla bazı düzenlemeler yapılmıştır.

Kurumun varlık ve kaynaklarının detaylı olarak gösterildiği çizelgeler, raporun ekleri arasına (Ek:6,7) alınmıştır.

A- Mali durum :**1- Mali yapı oranları :****a) Mali kaldıraç :**

		2012	2011
		%	%
$\frac{\text{Yabancı kaynaklar} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{10.550 \times 100}{89.611} =$		11,8	9,0

Geçen yıla göre varlıklar toplamı %6,2 oranında artarken, yabancı kaynakların %32,1 oranında artması sonucunda, yabancı kaynakların varlıklara oranı 2,8 puan artmış ve %11,8'e yükselmiştir. Yabancı kaynakların çoğunluğu ticari ve diğer ilişkilerden kaynaklanan vadesiz borçlar olup, Müdürlük, kaldıraç etkisinden faydalanmaya yönelik borçlanma yapmamakta ve faize tabi yabancı kaynak kullanmamaktadır.

b) Mali yeterlilik (finansman) :

		2012	2011
		%	%
$\frac{\text{Öz kaynaklar} \times 100}{\text{Yabancı kaynaklar}} = \frac{79.061 \times 100}{10.550} =$		749,4	956,0

Bu oran kuruluşun finansmanında yabancı kaynaklardan ne derece yararlandığını ortaya koyan bir rasyodur.

Müdürlüğün faaliyet dönemlerinin sürekli kârla sonuçlanması ve kârın bünyede kalmasının etkisiyle yıllar itibarıyla öz kaynaklarda önemli düzeyde artış olmuştur. Yabancı kaynakların büyük bir kısmı da dönem karından ayrılan vergi ve yasal yükümlülükler ve ticari borçlardan oluşmakta olup Müdürlüğün finansman sorunu bulunmamaktadır.

Müdürlüğün, hesap döneminde sağladığı fon kaynakları ve bunların kullanım yerlerini gösteren fon akım tablosu ile nakit akışlarını ve kaynakları kullanım yerleri bakımından gösteren nakit akım tablosuna rapor ekleri arasında(Ek:8,9) yer verilmiştir.

c) Oto finansman (iç kaynaklar) :

AOÇ'nin esas sermayesi 1982 yılında çıkarılan ve 5659 Sayılı Kuruluş Kanununun 3 üncü maddesini değiştiren 2580 sayılı Kanunla 500 milyon lira (500 TL) olarak belirlenmiş ve Bakanlar Kurulu'na da sermayeyi ihtiyaca ve günün koşullarına göre bir katına kadar artırma yetkisi verilmiştir. Ancak aradan geçen süre içinde bu yetki kullanılmamıştır. Ayrıca Müdürlüğün işlem hacmi ve 1982 yılından sonraki yıllarda seyreden yüksek enflasyonun etkisiyle, çok yetersiz bir düzeyde kalan

sermaye, Kuruluş Kanunu gereği ayrılan kâr yedekleri ve bünyede bırakılan dönem net kârları ile takviye edilmiştir.

2003 ve 2004 yıllarında sermayede yapılan enflasyon düzeltmesi sonucu 2004 yılsonu itibarıyla 11,3 milyon TL olumlu fark oluşmuştur. 2012 sonu itibarıyla kanuni yedekler 33,2 milyon TL olmuştur.

		2012	2011
		%	%
$\frac{\text{Yedekler} \times 100}{\text{Ödenmiş sermaye}}$	$= \frac{33.222 \times 100}{11.275}$	$= 294,7$	285

2011 yılı dönem net karından ayrılan yedeklerin de eklenmesi ile oto finansman oranı bir önceki yıla göre 9,7 puan daha artmıştır.

Dönem kârlarının etkisiyle yedekler önemli oranda yükselmiş olup faaliyetlerini kendi yarattığı kaynaklarla finanse eden Müdürlüğün oto finansman oranının oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

d) Bağlı değerlerin finansmanında kullanılan kaynaklar ve bu değerlerin kaynaklar içindeki yeri:

		2012	2011
		%	%
$\frac{\text{Bağlı değerler} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}}$	$= \frac{23.534 \times 100}{79.061}$	$= 29,8$	$30,0$
$\frac{\text{Maddi duran varlıklar(net)} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}}$	$= \frac{23.433 \times 100}{79.061}$	$= 29,6$	$30,0$

Bu oran bağlı değerlerin ve maddi duran varlıkların hangi ölçüde öz kaynaklarla finanse edildiğini göstermekte olup bağlı değerlerinin tamamı, öz kaynaklarla finanse edilmiştir.

		2012	2011
		%	%
$\frac{\text{Bağlı değerler} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}}$	$= \frac{23.534 \times 100}{89.611}$	$= 26,3$	$27,4$
$\frac{\text{Maddi duran varlıklar(net)} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}}$	$= \frac{23.433 \times 100}{89.611}$	$= 26,2$	$27,3$

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün Ankara şehir merkezi içerisinde kalan arazi ve arsalarının rayiç değeri trilyonlarla ifade edilebilecek bir büyüklüğe ulaşmış bulunmasına rağmen bilançoda çok düşük bir değerle izlenmektedir. Bu durum sadece arazi ve arsalarla sınırlı kalmayıp, ihtiyari olması nedeniyle, amortisman tabi iktisadi kıymetlerin, yeniden değerlemeye tabi tutulmaması, bu kıymetlerin de bilançoda düşük değerle izlenmesine ve yıllardır süren yüksek enflasyonun da etkisiyle varlıkların kayıtlı değerleri ile cari değerleri arasında çok büyük farklar doğmasına yol açmıştır.

Müdürlüğün arazi ve arsalarının kayıtlı değerleri, gerçek değerlerinin oldukça altında iken, VUK'a 5024 sayılı Kanunla eklenen geçici 25 inci madde uyarınca Kuruluşun 2003 ve 2004 yılı bilançosundaki parasal ve parasal olmayan kıymetlerinin enflasyon düzeltmesine tabi tutulması üzerine, orantı sonuçları kısmen de olsa iyileşmiştir.

Müdürlüğün bağlı değerlerinin ve maddi duran varlıklarının toplam varlıklar içindeki payı geçen yıla göre 1 puan düşmüştür.

e) Paraya çevrilebilir ve hazır değerlerin varlıklar içindeki yeri:

	2012	2011
	%	%
$\frac{\text{Paraya çev. ve hazır değerler} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{66.077 \times 100}{89.611} =$	73,7	72,6

Varlıklar toplamının %73,7'si hazır ve paraya çevrilebilir değerlerden oluşmaktadır. Müdürlüğün tarımsal faaliyetleri yanında bir sanayi işletmesi konumunda olduğu dikkate alındığında rasyonun yüksek olması kaynakların atıl kaldığını göstermektedir.

2- Likidite oranları:

Müdürlüğün kısa süreli borçlarını ödeyebilme yeteneğinin ölçülmesi ve işletme sermayesinin yeterliliğinin belirlenmesi amacıyla tespit edilen rasyolara aşağıda yer verilmiştir.

	2012	2011
	%	%
$\text{Cari oran} = \frac{\text{Dönen varlıklar} \times 100}{\text{Kısa süreli yab. kaynaklar}} = \frac{66.077 \times 100}{8.220} =$	803,9	1.025,6

Dönen değerlerin kısa süreli yabancı kaynakları karşılama oranında geçen yıla göre bir azalış görülmesine rağmen halen oldukça yüksek düzeylerde seyretmektedir.

			<u>2012</u>	<u>2011</u>
			%	%
Likidite=	$\frac{(\text{Dönen var.}-\text{stoklar}) \times 100}{\text{Kısa vadeli yab. kaynaklar}}$	$= \frac{51.873 \times 100}{8.220}$	$= 631,1$	$806,0$
Oranı				

Müdürlüğün, kısa süreli borçlarını rahatlıkla ödeyebilecek durumda olduğu görülmekle beraber sektörde yaşanan aşırı rekabet nedeniyle özellikle marketlerden olan alacakların tahsilindeki gecikmelerin dikkatle izlenmesi gerekmektedir. Oranın yüksek çıkmasında, Müdürlüğün finansman ihtiyacını kendi yarattığı kaynaklarla karşılaması önemli rol oynamaktadır.

			<u>2012</u>	<u>2011</u>
			%	%
Nakit =	$\frac{(\text{Hazır değerler}+\text{çok kısa sürede paraya çevrilebilir değerler}) \times 100}{\text{Kısa vadeli yab. Kaynaklar}}$	$= \frac{32.293 \times 100}{8.220}$	$= 392,9$	$629,0$
Oranı				

Nakit oranı hazır değerlerle kısa vadeli yabancı kaynaklarını ne ölçüde karşıladığını göstermekte olup, geçen yıla göre 236,1 puan düşmüştür. Cari yılda Müdürlük hazır değerlerle borçlarının yaklaşık 4 katını karşılayabilecek durumdadır.

3- Varlıklar kullanım oranı:

a) Alacak devir hızı:

			<u>2012</u>	<u>2011</u>
Alacak =	$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Ortalama ticari alacaklar}}$	$= \frac{51.600}{10.972}$	$= 4,7$	$4,0$
devir hızı				

Oranın büyümesi alacak devir hızının arttığını diğer bir ifade ile vadelerin kısaldığını göstermektedir. Yıllar itibarıyla incelendiğinde alacak devir hızının önceki yıla göre bir artış gösterse dahi oldukça düşük düzeyde olduğu görülmektedir.

b) Stok devir hızı:

Stokların devir hızı aşağıda hesaplanmıştır.

			<u>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{\text{Satışların maliyeti}}{\text{Ortalama mamul stokları}}$	$= \frac{57.075}{7.326}$	$= 7,8$	$6,0$	
$\frac{\text{Net satışlar}}{\text{Ortalama mamul stokları}}$	$= \frac{51.600}{7.326}$	$= 7,0$	$5,0$	

Mamul stoklarının yılda kaç defa devrettiğini ifade eden bu oran geçen yıla göre önemli oranda artmıştır. Ancak, stokların günlük gıda maddeleri olduğu düşünüldüğünde hala stok devir hızının oldukça düşük olduğu ve mamullerin ortalama olarak 50 günün üzerinde stokta kaldığı görülmektedir.

c) Dönen varlıklar devir hızı:

$$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Dönen varlıklar}} = \frac{51.600}{66.077} = \frac{2012}{2011} = \frac{0,78}{0,63}$$

Dönen varlıkların devir hızı geçen yıla göre 0,15 puan yükselmiştir. Ancak hala Kuruluşun dönen varlıkları yılda 1 kez bile devretmemektedir.

d) Maddi duran varlık devir hızı :

$$\frac{\text{Net satışlar}}{\text{Maddi duran varlıklar (net)- (Yatırımlar + yatırım sip. Avansları)}} = \frac{51.600}{23.433-276} = \frac{2012}{2011} = \frac{2,2}{1,7}$$

Müdürlüğün tarımsal faaliyetlerinde kullandığı arsa ve arazilerin kayıtlı değerleri ile izlenmesi ve son yıllarda istenilen düzeyde yeni yatırım yapılmamasının da etkisiyle maddi duran varlıkların edinme değeri artmaz iken 2012 yılında net satışlarda %33 oranında artış olması nedeniyle oranda bir miktar artış olmuştur.

e) Aktif devir hızı :

$$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{51.600}{89.611} = \frac{2012}{2011} = \frac{0,6}{0,5}$$

Bu oran, Müdürlüğün aktif varlıklarının kaç katı satış yapıldığını gösterir. Aktif devir hızının yüksek olması olumlu karşılanmaktadır.

Faaliyet döneminde varlıklar toplamının devir hızı bir önceki yıla göre fazla bir değişiklik göstermemiştir. Rasyo 2012 yılında 100 TL aktif karşılığında 60 TL net satış hasılatı elde edildiğini göstermektedir.

f) Net işletme sermayesi devir hızı :

$$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Net işletme sermayesi}} = \frac{51.600}{57.857} = \frac{2012}{2011} = \frac{0,9}{0,7}$$

Faaliyet döneminde, net satış hasılatının nispeten yüksek artması nedeniyle net işletme sermayesi devir hızı geçen yıla göre 0,2 puan artarak 0,9 puana yükselmiştir. Ancak, bu oranda net işletme sermayesinin devir hızının düşük olduğunu ve işletme sermayesinin verimli kullanılmadığını ifade etmektedir.

g) Öz kaynak devir hızı:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Öz kaynaklar}} = \frac{51.600}{79.061} =$		0,7	0,5

Önceki faaliyet dönemine göre bir miktar yükselmekle birlikte bu rasyo düşük çıkmaktadır.

B- Mali sonuçlar:**1- Kârlılık (rantabilite) :****a) Mali kârlılık (Mali rantabilite) :**

1982 yılında 500 TL (500 milyon lira) olarak belirlenen ödenmiş sermaye aradan geçen süre içinde hiç artırılamamış ve enflasyonun etkisiyle çok düşük düzeyde kalmıştır. Ancak sermayedeki enflasyon düzeltilmesi sonucu 2004 yılsonu itibarıyla 11,3 milyon TL olumlu fark oluşmuştur. Sermaye ile sermaye yedeklerinin de sermaye gibi değerlendirilmesi suretiyle hazırlanan rasyo aşağıda gösterilmiştir.

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		%	%
$\frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Ödenmiş sermaye}} = \frac{3.248 \times 100}{11.275} =$		28,8	50,3
$\frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}} = \frac{3.248 \times 100}{79.061} =$		4,1	7

Müdürlüğün mali karlılık oranlarının düştüğü görülmektedir. İşletme faaliyetleri 2012 yılında zararlı sonuçlandığından “Faaliyet Kârı x 100 / Öz kaynaklar oranı hesaplanmamıştır.

b) Ekonomik kârlılık :

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		%	%
$\frac{\text{Dönem kârı} + (\text{finansman giderleri} - \text{yatırım maliyetine verilen faizler}) \times 100}{\text{Kullanılan sermaye- işl. Açılmayan yatırımlarda kullanılan kaynaklar}} = \frac{3.248 \times 100}{89.336} =$		3,6	6,8

Faaliyet döneminde kullanılan sermayedeki artışın dönem kârındaki artıştan fazla olmasına paralel olarak rasyo düşmüştür.

2- Mali sonucu ilgilendiren etkenler :

a) Finansman yükü giderleri:

Müdürlükte faize tabi yabancı kaynak kullanılmadığından “Ödenen faizler/faize tabi yabancı kaynaklar” oranısı yapılmamıştır.

b) Net satışlara göre kârlılık oranları:

Müdürlüğün net satışlarıyla kullanılan sermayenin ilişkisi aşağıda incelenmiştir.

		2012 %	2011 %
Net satışlar x 100	51.600 x 100		
Kullanılan sermaye- işl. açılmayan yatırımlarda kullanılan kaynaklar	89.336	57,8	46,0

Oran bir önceki yıla göre 11,8 puan artmış ve 2012 yılı net satış hasılatı işletme faaliyetlerinde kullanılan sermayenin %57,8’ini oluşturmuştur.

		2012	2011
Olağan kâr oranı	$\frac{\text{Olağan kâr} \times 100}{\text{Net satışlar}}$	$\frac{2.700 \times 100}{51.600} = 5,2$	$\frac{2.700 \times 100}{51.600} = 16,2$
Dönem karı oranı	$\frac{\text{Dönem karı} \times 100}{\text{Net satışlar}}$	$\frac{3.248 \times 100}{38.720} = 8,4$	$\frac{3.248 \times 100}{38.720} = 14,7$

2012 yılında Kuruluşun işletme faaliyetlerinde kullandığı sermayenin devir hızında yukarıdaki rasyodan görüldüğü gibi 11,8 puanlık bir artış olmuştur. Ancak, net satışlardaki ve buna bağlı olarak sermaye verimliliğindeki bu artış, satışların maliyetindeki artış nedeni ile esas faaliyet sonucuna yansımamış ve Kuruluş yaklaşık önceki yıl seviyesinde olmak üzere, net satışların %34,7’si kadar faaliyet zararı etmiştir.

Gayrimenkul kira gelirlerinden dolayı faaliyet zararı olağan kara dönüşmüş ise de, olağan karın net satışlara oranı geçen yıla göre önemli ölçüde düşmüştür.

Dönem kârının tamamının diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlardan oluşması dikkate alındığında müdürlüğün, sürekli zararlı olan esas faaliyetlerini gözden geçirmesi ve Atatürk’ün vasiyeti doğrultusunda Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin korunarak gelecek kuşaklara aktarılabilmesi için ağaçlandırma faaliyetlerinin artırılması, park-orman alanlarının kamu hizmetine sunulması, hayvanat bahçesinin çağdaş bir başkente yakışır niteliklere kavuşturulması faydalı olacaktır.

IV. İŞLETME ÇALIŞMALARI

A- İşletme bütçesinin genel durumu:

AOÇ Müdürlüğü'nün Bütçesi, 5659 sayılı Kuruluş Kanunu'nun 5 ve 7 nci maddeleri ile bu maddelere dayanılarak hazırlanmış olan AOÇ Bütçe Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde hazırlanmakta, Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca onaylanmaktadır.

Müdürlüğün 2012 yılı bütçesi; 69,4 milyon TL gider, 75,4 milyon TL gelir ve 6 milyon TL gelir fazlası öngörüsü ile yönetim kurulunun 23.11.2011 tarihli toplantısında 293 sayılı kararı ile kabul edilerek Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca bila tarihli yazı ile Maliye Bakanlığına gönderilmiştir. Maliye Bakanlığınca yapılan incelemeler sonucunda 67,5 milyon TL gider, 71,0 milyon TL gelir ve 3,5 milyon TL gelir fazlası öngörüsü ile değiştirilerek uygun görülen 2012 yılı bütçesi 10.01.2012 tarih ve 221 sayılı yazı ile bilgi ve gereği için kuruma gönderilmiştir. 01.01.2011 tarihinden geçerli olmak üzere uygulamaya konulmuştur.

Yönetim kurulunun 23.11.2012 tarih ve 272 sayılı ayrıca 06.12.2012 tarih ve 289 sayılı kararları ile de ödenek aşımı olan kalemlere diğer kalemlerden aktarma yapılabilmesi için Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğüne yetki verilmiştir.

Bütçeye ilişkin başlıca bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Bütçeye ilişkin başlıca bilgiler	Ölçü	2011		2012			
		Gerçekleşen	Bütçeye göre sapma (ilk durum) %	Bütçe		Gerçekleşen	Bütçeye göre sapma (ilk durum) %
				İlk durum	Son durum		
1 - Personel sayısı	Kişi	316	(23,1)	398	398	371	(6,8)
2 - Personel gideri	Bin	13.140	(7,0)	17.650	15.866	15.859	(10,1)
3 - Tüm alım tutarı	"	32.371	(8,2)	37.500	43.237	43.207	15,2
4 - Tüm üretim	"	46.754	(3,5)	50.273	50.273	59.854	19,1
5 - Başlıca üretimler:							
- Buğday	Ton	514	6,4	600	600	158	(73,7)
- Pastörize süt	Bin Lt	7.127	16,8	6.700	6.700	10.656	59,0
- Yoğurt	Ton	3.788	28,4	3.200	3.200	5.248	64,0
- Ayran	Bin Lt	767	(4,1)	950	950	907	(4,5)
- Dondurma	Ton	588	(25,1)	900	900	722	(19,8)
- Şarap	Bin Lt	31	106,7	20	20	32	60,0
- Domates suyu	"	100	(33,3)	150	150	68	(54,7)
- Bal	Ton	273	(45,4)	450	450	209	(53,6)
- Turşu	"	100	8,7	150	150	88	(41,3)
- Meyve suyu	Bin Lt	310	(55,7)	500	500	330	(34,0)
6 - Net satış tutarı	Bin	38.720	(28,1)	48.700	48.700	51.600	6,0
7 - Başlıca satışlar:							
- Buğday	Bin	409	7,6	395	395	104	(73,7)
- Arpa	"	7					
- Pastörize süt	"	11.748	(16,3)	12.865	12.865	18.776	45,9
- Yoğurt	"	8.084	(22,2)	10.828	10.828	10.686	(1,3)
- Ayran	"	1.180	(13,2)	1.187	1.187	1.552	30,7
- Dondurma	"	4.401	(31,2)	7.183	7.183	5.693	(20,7)
- Şarap	"	81	(69,0)	200	200	99	(50,5)
- Domates suyu	"	180	(76,5)	1.049	1.049	195	(81,4)
- Bal	"	4.201	(36,6)	6.233	6.233	3.948	(36,7)
- Turşu	"	135	(50,0)	380	380	131	(65,5)
- Meyve suyu	"	891	(72,5)	2.684	2.684	900	(66,5)
8 - Yatırımlar (nakdi	"	1.292	(34,9)	1.350	1.350	831	(38,4)
9 - Dönem kârı	"	5.674	(18,9)	3.500	3.500	3.248	(7,2)

AOÇ Müdürlüğünün 2012 yılına ait işletme bütçesinde, ilk durumuna göre istihdamı sağlanacak 398 personel için 17,7 milyon TL ödeneceği, 37,5 milyon TL alım, üretim faaliyetleri için 50,3 milyon TL maliyet gideri yapılacağı, dönem içinde satışa sunulacak ürünler karşılığında 48,7 milyon TL net satış hasılatı sağlanacağı ve

2012 yılı dönem faaliyetlerinin sonucunda 3,5 milyon TL dönem kârı oluşacağı öngörülmüştür.

Yıl içinde üretim ihtiyaçları çerçevesinde yönetim kurulunun 23.11.2012 ve 06.12.2012 tarihli kararları ile ödenek aşımı olan kalemlere diğer kalemlerden aktarma yapılması için Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğüne yetki verilmiş, bu çerçevede ödenek aktarmaları yapılmıştır. Burada dikkat çeken en önemli revize tüm alım tutarındaki yaklaşık 5,7 milyon TL tutarındaki artıştır. Bunun ana nedeni de süt ve süt mamullerindeki satış dolayısıyla üretim artışıdır.

2012 yılı gerçekleştirmelerine bakıldığında; istihdamı sağlanan 371 personel için 15,9 milyon TL ödeme yapıldığı, 43,2 milyon TL alım gerçekleştirildiği, 59,9 milyon TL üretim gideri, 51,6 milyon TL net satış geliri elde edildiği ve dönemin 3,2 milyon TL kârla kapandığı görülmektedir.

İşletme bütçeleri, kuruluşun içinde bulunduğu şartlara göre karlılık ve verimlilik ilkeleri doğrultusunda en uygun seçenekleri planlayan, işletme çalışmalarını disipline eden ve planlanan hedeflere ulaşma derecesini gösteren yönetim ve kontrol aracı olarak kullanılmalıdır. Bu itibarla işletme bütçesi hazırlanırken ve uygulanırken fonksiyonel programlar arası uyuma, ödenek aktarması ve ek ödenek ihtiyaçlarının harcamadan önce karşılanması hususlarına özen gösterilmesi önerilir.

B- Finansman:

AOÇ Müdürlüğü'nün özel bütçeli bir kuruluş olması nedeniyle 233 sayılı KHK'dan 58 inci madde ile istisna tutulmuştur. Dolayısıyla KİT Genel Yatırım ve Finansman Programı kapsamına dâhil değildir. Bu nedenle finansman programı hazırlanmamaktadır.

AOÇ Müdürlüğü'nün harcamaları kendi imkanları ile sağlanan kaynaklardan karşılanmaktadır. Gelirlerin önemli bölümünü kiraya verilen arazilerin gelirleri teşkil etmektedir. Kuruluş, gerek işletme faaliyetlerinden gerekse faaliyet dışındaki kiralama işlemleriyle sağladığı kaynaklarla işletme faaliyetlerinin finansmanını karşılaması yanında gerekli yatırım harcamalarını da bu kaynaklarla karşılamaktadır.

Diğer taraftan AOÇ, kuruluş kanunun 8 inci maddesi ile; bilançonun zarar gösterdiği yıllarda bu zararın yedek sermayeden karşılanacağı, yedek sermaye ile karşılanamayan kısmın ertesi yıl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı bütçesine konacak ödenekle kapatılması öngörülmüş ise de, özellikle kira gelirlerinin etkisi ile bu maddenin uygulanması durumu oluşmamakta, faaliyet dönemi kârla kapatılmaktadır. 1980 yılından sonra 33 yılda sadece 1991 ve 1992 yıllarında küçük bir zararlılık oluşmuş, bunun dışındaki kuruluşun 31 yıllık faaliyetleri dönem kârı ile sonuçlanmıştır.

Kuruluşun yıllık kârından ayrılan yasal yedeklerin tutarı 33,2 milyon TL'ye,

geçmiş yıllar kârları tutarı da 31,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2012 yılsonu bilanço kayıtlarına göre kuruluşun 27,5 milyon TL hazır değeri bulunmaktadır. Atatürk'ün bağış mektubunda da ifade ettiği gibi Çiftlikler ilk senelerden başlayarak bütün kazançlarını gelişimlerine harcayarak önemli tesisler vücuda getirilmiştir. Yine bağış mektubunda ... “Çiftliklerin, yerine göre araziyi ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hiylesiz ve nefis gıda maddeleri temin eylemek..” amaçları doğrultusunda faaliyet göstermeleri gerekmektedir. 2011 yılı denetim raporunda konuya ilişkin yer alan öneri TBMM KİT Alt Komisyonu tarafından üst komisyon gündemine taşınmıştır.

Diğer taraftan 6363 sayılı 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun E cetvelinde “Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2012 yılı kesin bilançosunun öz kaynaklar kısmında geçmiş yıllar kârları hesabında izlenen kârının Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakan tarafından belirlenecek olan kısmı, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne tebliğini takiben en geç 1 ay içinde Hazineye aktarılır.” Hükmü çerçevesinde Hazine Müsteşarlığı 10.04.2013 tarihli yazı ile gerekli işlemlerin yapılabilmesi için birtakım mali bilgileri istemiştir. Kuruluşta 22.04.2013 tarihli bir yazı ile 2012 bilançosu ve kar dağıtım tablosunu Hazine Müsteşarlığına göndermiştir.

Raporun Bilanço bölümünde ayrıntılı olarak değinildiği üzere, 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu çerçevesinde kuruluşun finansman olanaklarının bir kısmının genel bütçe kapsamında kullanılabileceği anlaşılmaktadır. Bununla birlikte TBMM KİT Komisyonu gündeminde bulunan AOC'nin faaliyetleri sonucu oluşan kaynakların bağış mektubu esasları çerçevesinde Ankara halkının faydalanabileceği projelerle hayata geçirilmesi hususu da göz önünde bulundurularak, kuruluş bilançosunda kalan geçmiş yıl karlarının yatırımlara dönüştürülebilmesi için gerekli fizibilite çalışmalarının yapılarak, yatırım, bütçelendirme ve ihale süreci ile ilgili altyapının oluşturulması önem taşımaktadır.

Kuruluşun geçmiş yıllar karları ile ilgili olarak;

- Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan kârlarının Atatürk'ün bağış mektubu ve Ankara halkının ihtiyaçları çerçevesinde yatırımlara dönüştürülebilmesi için proje üretilmesi ve üretilen projelerin gerekli ödenek ve izinleri alınarak hayata geçirilmesi,

- 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu nun E cetvelinin 10 uncu sırasında yer alan, Kuruluşun 2012 yılı bilançosunun geçmiş yıl karlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün; Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği ve finansman imkanları da dikkate alınarak uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimde bulunulması,

önerilir.

C- Giderler:

Kuruluşun 2012 yılı giderlerinin ayrıntısı, program ve geçen yıl değerleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Giderler	2011 yılı gerçekleşen Bin TL	2012					
		Ödenek		Gerçekleşen Bin TL	Ödenenin son durumuna göre fark Bin TL	Ödeneye göre sapmalar	
		İlk Durum Bin TL	Son durum Bin TL			İlk duruma göre %	Son duruma göre %
0- İlk madde ve malzeme giderleri	32.371	36.953	42.914	42.886	(28)	16,1	(0,1)
1- İşçi ücret ve giderleri	10.757	14.716	12.687	12.683	(4)	(13,8)	(0,0)
2-Memur ücret ve giderleri	2.383	2.934	3.179	3.176	(3)	8,2	(0,1)
3-Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	5.845	7.200	6.880	6.873	(7)	(4,5)	(0,1)
4- Çeşitli giderler	993	1.542	1.303	1.298	(5)	(15,8)	(0,4)
5-Vergi resim ve harçlar	1189	995	683	682	(1)	(31,5)	(0,1)
6-Amortisman ve tükenme payları	1.238	1.263	1.181	1.180	(1)	(6,6)	(0,1)
7-Finansman giderleri							
Toplam	54.776	65.603	68.827	68.778	(49)	4,8	(0,1)

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nce 2012 yılı için başlangıçta 65,6 milyon TL, son duruma göre de 68,8 milyon TL gider programlanmış, yılsonu gerçekleşmesi ise program ödeneğinin ilk durumuna göre %4,8 üstünde, son durumuna göre ise %0,1 altında 68,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılı giderlerinin %62,4'ü ilk madde ve malzeme giderlerine, %23,1'i personel giderlerine, %10'u dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetlere, kalan %4,5'i de çeşitli giderler, vergiler ile yıl içinde ayrılan amortisman ve tükenme paylarına ile diğer giderlere aittir.

2012 yılında önceki döneme göre %30,8 oranında 306 bin TL artarak 1,3 milyon TL tutarında gerçekleşen çeşitli giderlerin ayrıntısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Çeşitli giderler	2011 Bin TL	2012 Bin TL	Fark	
			Bin TL	%
Sigorta giderleri	318	336	18	5,7
Yolluk ve seyahat giderleri	31	33	2	6,5
Eğitim, kültür ve ilan giderleri	155	123	(32)	(20,6)
Temsil, ağırlama, tören ve ürün tan. gid.	180	128	(52)	(28,9)
Dava, icra ve noter giderleri	263	637	374	142,2
Aidat ve katılım giderleri	45	41	(4)	(8,9)
Toplam	992	1.298	306	30,8

Çeşitli giderlerde önceki yıla göre meydana gelen 306 bin TL tutarındaki artışta, dava, icra ve noter giderlerindeki 374 bin TL'lik artış belirleyici olmuştur. Sigorta giderini oluşturan 336 bin TL'nin, 318 bin TL'si yıl içinde ayrılan iç sigorta fonunu göstermektedir.

D- Tedarik işleri:

AOÇ Müdürlüğü'nün tedarik işleri, Ticaret Müdürlüğünce Kamu İhale Kanunu ve 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmektedir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin satın alma ve ihale işlemleri bakımından 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine tabi bulunmaktadır. Ancak, 4734 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin a bendi ile *"...kuruluş amacı veya mevzuatı gereği işlemek, değerlendirmek, iyileştirmek veya satmak üzere doğrudan üreticilerden veya ortaklarından yapılan tarım veya hayvancılıkla ilgili ürün alımları.."* istisna tutulmuştur. Ayrıca satım, kiralama ve kiraya verme işlemleri 4734 sayılı Kanun kapsamında bulunmamaktadır.

Önceki yıllarda hazırlanan denetim raporlarında da değinildiği üzere;

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği taslak halinde iken görüşlerinin alınması için Kamu İhale Kurumuna gönderilmiş, Kamu İhale Kurumu'na yapılan değerlendirmelerde tespit edilen noksanlıklardan önemli bir kısmı düzeltilmiştir. Buna karşılık yürürlüğe giren yönetmelikte bir takım eksiklik veya çelişkili durumlar giderilememiştir.

Öncelikle bu yönetmelik Kamu İhale Kanunu kapsamı dışında kalan bu kanunun istisnalarına ilişkin alımları kapsamaması gerekirken, Yönetmeliğin Kapsam başlıklı 2 nci maddesi; *"(1) Bu Yönetmelik, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün ihtiyacı olan işlenmiş ve işlenmemiş bitkisel ve hayvansal ürünlerin üretme, işleme, değerlendirme, depolama, nakliye, pazarlama ve bu evrelerde gerekli olan her türlü mal ve hizmetlerin alımı ve alım ihaleleri, üretim artıklarının satışı ve satış ihaleleri, kiralama ve kiraya verme, satın alınacak ve satılacak her türlü malın teslim, teslim alma bedellerinin tahsil ve ödenmesi ile ilgili işlemleri kapsar."* Şeklinde düzenlenerek Kamu İhale Kanununun istisnalarını değil, bu Kanun kapsamındaki alımları da içerecek şekilde, ayrıca satış ve kiralama işlerini de kapsayacak biçimde düzenlenmiştir. Kamu İhale Kanunu kapsamındaki alımlar için kuruluşların ayrıca bir yönetmelik çıkarmasına gerek bulunmamaktadır. Zira KİK mal, hizmet ve yapım işleri için gerekli ikincil mevzuat düzenlemelerini yapmaktadır.

Diğer taraftan 4734 sayılı Kanunun istisnaları için düzenlenen yönetmelikler bu kanundaki usul ve esaslarla birebir aynı olmak zorunda olmamakla birlikte, kamu alımlarının belli temel prensiplerle sağlanabilmesi için istisnalara ilişkin düzenlenen yönetmeliklerde bu kanunun ve çağdaş ihale uygulamalarının temel prensiplerine aykırı düzenlemeler yapılmamalıdır.

Yönetmelikteki bazı eksikliklere ilişkin değerlendirmeler aşağıda sıralanmıştır;

- Yönetmeliğin 15 inci maddesi (3) üncü bendinde “*Dış alımların FOB ve CIF şeklinde yapılması esastır.*” Şeklinde yer alan ifadenin aynı anda bunlardan ancak biri uygulanabileceğinden “FOB veya CIF” olarak belirtilmesi,

- Yönetmeliğin 17 nci maddesi (3) üncü fıkrasında yer alan “*Alım bütçesinde müstakil kalemler halinde gösterilmeyen malzemeler ile bütçeye girmediği halde sonradan ortaya çıkan malzemeler ihtiyaç hissedildikçe, ödeneği dahilinde yapılır.*” Hükmündeki, bütçeye girmediği halde sonradan ortaya çıkan ihtiyaçlar, ödeneği dahilinde satın alınabilmesi ifadesinin kendi içindeki çelişkisinin giderilmesi, bu hususta Kanun hükümleri paralelinde düzenleme yapılabilmesinin değerlendirilmesi,

- Yönetmeliğin ihale ilanlarında bulunması zorunlu hususları düzenleyen 37 nci maddesinin (b) bendinde “*İhale konusu işin cinsi, miktarı, yapılış şekli ve zamanı, varsa yaklaşık maliyeti*” hükmünde yaklaşık maliyet (parasal tutar) yer almamalıdır. Bu fıkranın, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 24 üncü maddesi örnek alınmalıdır. Yine aynı maddenin (f) bendinde geçici teminat oranı yer almamıştır. Geçici teminat hususunda 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 24 üncü maddesi paralelinde hükme yer verilmesi,

- Sözleşme akdetme esaslarını düzenleyen 63 üncü maddenin (2) inci fıkrasında “*Yüklenici veya müşteri kesin teminat verme veya sözleşme yapma süresi içerisinde taahhüdünü tamamen yerine getirdiği takdirde, AOC kesin teminat alıp almamakta ve sözleşme yapıp yapmamakta serbesttir.*” hükmü yer almaktadır. Halbuki bu maddenin (1) inci fıkrasında “*...TL’nin üzerindeki tüm alımlarda ve satımlarda sözleşme yapılması zorunludur.*” denilmektedir. Bu bakımdan, (2) inci fıkrada belirtilen “Kesin teminat almama ve sözleşme yapmama” serbestliği sınırsız olmadığından ve belirlenen limitin üzerindeki alımlar için sözleşme yapmamak mümkün değildir. Bu bakımdan, 63 üncü maddenin (1) inci fıkrasında belirlenen limitin üzerindeki alımlarda sözleşme yapmadan ve kesin teminat almadan hiçbir taahhüdün yerine getirilmesine izin verilmemelidir. Bu maddedeki çelişkili durumun düzeltilmesinin,

- Yönetmeliğin 67 nci maddesi taşınmaz malların müşteri tarafından adına tescil ettirilmesini, düzenlemektedir. AOC Müdürlüğünün taşınmaz malları ancak kanunla devir edilebilmektedir. Bu bakımdan 67 nci madde de sözü edilen taşınmaz malların müşteri adına tescil edilmesi hükmü kanuna aykırılık teşkil etmektedir. Bu bakımdan maddede sözü edilen taşınmaz malların ne olduğu belirtilmeli veya bu maddenin yönetmelikten çıkarılmasının,

- Yönetmeliğin, Kiraya Verme hususlarını düzenleyen 99 uncu maddesinin (c) bendindeki “*Yönetim Kurulunca belirlenecek yıllık üyelik aidat bedeli alınır.*” Hükmü ile yıllık üyelik aidatından ne kastediliyor, net olarak açıklanmasının,

- Yönetmeliğin 101 inci maddesi, gerçek ve tüzel kişilere kiraya verme esaslarını düzenlemektedir. Ancak, bu maddenin (1) inci fıkrası “*Münferit ve küçük parçalar halinde olup AOC tarafından değerlendirilmesi ekonomik bakımdan faydalı bulunmayan taşınmazlar mutabık kalınacak şartlarda kiraya verilebilir.*” Hükmü yer almıştır. Halbuki aynı maddenin (3) ve (4) üncü fıkralarında bu taşınmazların ihaleye çıkmak ve ihale edilerek kiraya verileceği, hükümlerini içermektedir. Bu bakımdan, (1) inci fıkrada yer alan “mutabık kalınacak şartlarda kiraya verilebilir” hükmü, (3) ve (4) üncü fıkradaki hükümlerle çelişki teşkil ettiğinden, (1) inci fıkradaki “mutabık kalınacak şartlarda kiraya verilebilir” hükmünün yönetmelikten çıkartılmasının,

gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

Ayrıca mevcut yönetmelik 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesinde belirtilen alımları kapsayacak şekilde düzenlenmesi gerekirken, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki, bir yönetmeliğe ihtiyaç olmayan alımlar ile kanun kapsamına girmeyen satım ve kiralama işlerini de kapsayacak şekilde düzenlendiğinden, 4734 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin (a) bendi çerçevesinde istisna olarak yapılacak alımlar için uyulması gerekli hiçbir düzenleme yapılmamıştır. Bu durumun subjektif uygulamalara açık olduğu göz ardı edilmemelidir. 2012 yılı alımlarına bakıldığında %72’si oranında 30,0 milyon TL’sinin 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesi kapsamında, %19’u oranında 8,1 milyon TL’sinin aynı kanunun 19 uncu maddesi ile 22/a maddesi kapsamında ve %9’u oranında 4,1 milyon TL’sinin de 22/d ve 21/f maddesi kapsamında temin edildiği görülmektedir. Yönetmelik taslağında yukarıda belirtilen eksikliklerin giderilmesi, Kamu İhale Kanunu temel ilkelerinden rekabet, şeffaflık ve kaynakların etkin ve verimli kullanılması gibi kamu satın almalarına ilişkin temel ilkeleri içermesi hususlarına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Önceki yıllar denetim raporlarında yer alan; Bakanlar Kurulu’nun 2007/13058 sayılı Kararı ile kabul edilerek 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği”nin; eksikliklerinin giderilmesi ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki ihaleler dışında, Kanununun istisnalarına ilişkin alımlara uygulanacak şekle dönüştürülmesi önerisi doğrultusunda ve uygulama sonuçları da dikkate alınarak, AOC Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği revize edilmesi için çalışmalar sürdürülmektedir. Bu çerçevede son olarak Kuruluşça “4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 3 üncü Maddesinin (a) Bendi Kapsamında Yapılacak Olan Alım İşleri ile Satım ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelik Taslağı” hazırlanarak yürürlükteki yönetmelikle birlikte görüşü alınmak üzere 05.02.2013 tarihli yazı ekinde Maliye Bakanlığına gönderilmiştir. Maliye Bakanlığı 19.03.2013 tarihli yazı ile söz konusu yönetmelik taslağına ilişkin görüşünü iletmıştır. Maliye Bakanlığının görüşleri ile birlikte yapılan değişiklikler sonrasında yönetmelik taslağı 11.04.2013 tarihinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına gönderilmiştir.

İnceleme tarihi (Mayıs 2013) itibariyle söz konusu yönetmelik henüz yayımlanmamıştır.

Bakanlar Kurulu'nun 2007/13058 sayılı Kararı ile kabul edilerek 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği" yerine hazırlanan ve bu yönetmelikteki eksikliklerin giderilmesi ile kapsam olarak 4734 sayılı Kamu İhale Kanunundan istisna edilmiş alımlar ile satış ve kiraya verme işlerini kapsayan "4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 3 üncü Maddesinin (a) Bendi Kapsamında Yapılacak Olan Alım İşleri ile Satım ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelik Taslağı"nın yürürlüğe girmesi için yapılan çalışmaların biran önce tamamlanması önerilir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Su Üretimine Ait İsim ve Marka Kullanımı Karşılığı Kar Payı Ortaklığı İhalesi:

AOÇ markalı su üretimi isim hakkı satışı için yönetim kurulunca ilk olarak 27.07.2006 tarih ve 188 sayı ile karar alınmıştır. Akabinde alınan 25.06.2007 tarih ve 191 sayılı karar ile ticaret müdürlüğünce gerekli prosedür hazırlanarak ihale süreci başlatılmıştır.

Gerekli şartname hazırlanarak 22.01.2008 tarihinde ihale yapılmıştır. İhale kapalı zarfla teklif alma bilahare açık artırma yapılarak tamamlanmıştır. İhaleye iki firma iştirak etmiş %6,25 kar payı ile ihaleyi Tuana Su ve Su Ürünleri Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. kazanmıştır. 29.01.2008 tarihinde ihale kararı onaylanmıştır.

Sözkonusu firma ile yapılan sözleşmede, sözleşme tarihi belirtilmemekle birlikte diğer yazışma ve dökümanlardan sözleşmenin 11.02.2008 tarihinde imzalandığı anlaşılmaktadır.

Yapılan incelemelerde; Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Su Üretimine Ait İsim ve Marka Kullanımı Karşılığı Kar Payı Ortaklığı İhalesi Şartnamesinin 1. Maddesinde işin konusu tanımlanmış olup, isim ve marka hakkının doğal kaynak suyu dolumu tesisinin işletilmeye başlaması tarihinden itibaren 5 yıl süre ile kullandırılması olarak ifade edilmiştir.

Şartnamenin işin süresi başlıklı 6. Maddesinde ise, "işin başlama tarihi ihalenin kesinleştiğinin Yükleniciye tebliğinden itibaren 7(yedi) gün içerisinde ihaleye iştirak teminatının kati teminata çevrilerek sözleşme imzalanması sonucunda başlamak üzere 5 (beş) yıldır. Beş yılsonunda Müdürlük günün koşullarına göre ihaleye konu işi beş yıl daha uzatır." Hükmü konulmuştur.

Genel şartlar başlıklı 13. Maddenin 5. Bendinde de "sözleşme imzalanmasını müteakip Yüklenici birinci aşama olan Sağlık Bakanlığından tesis izni alacağını ve

akabinde azami üç yıl içerisinde ikinci aşama olan işletme iznini alarak fabrikanın kurulmasını ve işletmeye geçilmesini taahhüt edecektir.” Hükümlerine yer verilmiştir.

Bu hükümlerden anlaşılacağı üzere işin süresi ile ilgili şartnamede çelişkili ifadeler bulunmaktadır. Ayrıca 13. Maddedeki süreler dikkate alındığında birinci aşama için belirtilen net bir süre olmaması istekliler açısından farklı değerlendirmelere yol açılabileceği gibi idare gelirlerini öteleyecek durumda sebep olabilecek bir eksiklik olarak değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte ihale sonuçlandırılmış ve yüklenici ile sözleşme imzalanmıştır. İmzalanan sözleşmenin konusu 2. Maddede tanımlanmış olup; “Atatürk Orman Çiftliği markası ile Doğal Kaynak Suyu ve suya bağlı ürünlerin dolumunun yapılması için fabrikanın kurulması, dağıtım ve satış ağının oluşturulması, satışın yapılması işidir.” Şeklinde ifadesini bulmuştur.

Ayrıca sözleşme gereği;

Yüklenici sözkonusu iş için İdareye yıllık ticari kardan vergi karşılığı düşüldükten sonra kalan safi karın %6,25’ini kar ortaklığı payı olarak verecek, hiç kar elde edilmediği veya 50.000 TL’nin altında kar elde edildiği takdirde ise İdareye 50.000 TL ödeyecektir.

Yüklenici idareye 20.000 TL kati teminat verecek olup kati teminat yıllık ÜFE oranına göre artırılacaktır.

Yüklenici fabrikayı tüm risklere karşı sigorta ettirerek sigorta poliçesinin bir nüshasını İdareye verecektir.

gibi hükümler mevcuttur.

Şartname ve sözleşme gereği yükleniciye bir takvim dahilinde belli tahahhütleri yerine getirme görevi verilmiş bulunmaktadır. Yatırım için arsa alımı, yatırım, fabrikayı işletmeye alma v.b diğer ruhsat ve izinler alınarak idarenin bilgilendirilmesi gerekmektedir.

Yüklenici firma öncelikle 18.06.2008 tarihinde ve 08.12.2010 tarihinde isim ve nevi değiştirmiş, beraberinde ortaklık yapısı da değişmiştir. Dosya üzerinde yapılan incelemelerde sözleşme imzalanmasından sonra 21.12.2010 tarihli şirketin isim ve nevi değişikliklerini belirten yüklenici yazısında Mayıs 2011 tarihinde pazarda yer almayı planladıkları ifade edilmiştir. Ancak idareye yatırım ve izinlere ilişkin hiçbir evrak akışı gerçekleşmemiştir.

Bunun üzerine 30.06.2011 tarih ve 1473 sayılı yazı ile sözleşme gereği olarak bu güne kadar yerine getirilen yükümlülöklere ilişkin bilgi ve belgelerin 10 gün içinde idareye gönderilmesi istenmiştir. Yapılan yazışmalar sonucunda 21.10.2009 tarihli tesis iznine ilişkin belge idareye gönderilmiştir.

Son olarak piyasada AOÇ markalı su satışı başlamakla birlikte, yüklenici tarafından tesisin tamamlandığına, yapılan yatırım tutarının tevsikine, sigorta yapılıp yapılmadığına ilişkin hiçbir belgenin idareye gönderilmediği, kati teminat mektuplarının artırılmadığı, kesin olarak tesisin işletmeye başladığı tarih bilinmemekle birlikte, piyasadaki ürünlerden 2012 yılının şubat ayında üretime başladığı anlaşılmakta olup, şirketin bilanço bilgilerine, faaliyet sonuçlarına ve kar payına ilişkin herhangi bir bilginin idareye ulaştırılmadığı anlaşılmıştır.

AOÇ Müdürlüğünce 08.01.2013 tarihli yazı ile sözleşme hükümleri tekrar hatırlatılmış olup, inceleme tarihi (Mayıs 2013) itibariyle bu yazıya cevap bile verilmediği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemelerde yüklenicinin yükümlülüklerini tam olarak ve zamanında yerine getirmediği anlaşılmaktadır. Yüklenici ile yapılan sözleşmenin 7.maddesinde yüklenicinin sözleşme hükümlerine aykırı davranması durumunda idarenin ihtarda bulunacağı, ihtarla rağmen yüklenicinin aynı durumu devam ettirmesi halinde ayrıca bir ihtar, protestoya veya karar almaya gerek kalmaksızın kesin teminat irat kaydedilerek sözleşmenin fesih edileceği hükümleri çerçevesinde gereğinin yapılması gerekmektedir.

Diğer taraftan kar payının idarece incelenmesine olanak veren bir hükmün açık olarak sözleşmeye dercedilmediği, yüklenicinin alt yükleniciler, dağıtıcılar, bayiler kullanıp kullanmadığı hususlarının da incelenmesinin gerekli olduğu, zira sözleşme konusu işte satış işleminin yüklenicinin işi olduğu ve bu faaliyetten oluşacak karlılıktan kar payı alınması gerektiği, üretim, dağıtım ve satış fonksiyonlarının yüklenici firma tarafından alt yüklenicilere devredilmeden bizzat yerine getirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Su Üretimine Ait İsim ve Marka Kullanımı Karşılığı Kar Payı Ortaklığı İhalesini alan yüklenicinin yükümlülüklerini tam olarak ve zamanında yerine getirmediği, idareye teslim etmesi gereken bilgi ve belgeleri zamanında ulaştırmadığı dolayısıyla sözleşme hükümlerine aykırı davrandığından yine sözleşme hükümleri gereği ihtar çekilmesi, ihtarla rağmen yüklenicinin aynı durumu devam ettirmesi halinde sözleşmesinin fesih edilmesi, yüklenicinin idareye vereceği kar payının doğru belirlenebilmesi için sözleşmede belirlenen fonksiyonların tamamının yüklenici tarafından yerine getirilmesi ve dönem karının belirlenmesi hususlarının idarece oluşturulacak bir heyet tarafından sözleşme süresince her yıl incelenmesi önerilir.

İstanbul Avrupa Yakası bayiliği verilmesi için Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği hükümlerine göre 12.04.2011 tarihinde ihale yapılmıştır. Yapılan ihaleye 2 firma iştirak etmiş olup, ihale kararı 12.05.2011 tarihinde onaylanmış, yüklenici ile 26.05.2011 tarihinde

sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmenin 6 ncı maddesi çerçevesinde alınacak tüm mamullerin teminat karşılığının olması gerekmekte iken 15.05.2012 tarihli muhasebe kayıtlarının tutulduğu (GUSTO) raporlarına göre teminat üzerinde mamul verildiği ortaya çıkmıştır. Bunun üzerine 17.05.2012 tarihli yazı ile yüklenicinin eksik teminatları tamamlaması aksi halde sözleşmenin 10 uncu maddesi çerçevesinde sözleşmenin feshedileceği bildirilmiştir.

Ancak yüklenici borcunu ödememiş, teminat mektuplarını yenilememiştir. Bunun üzerine 14.09.2012 tarih ve 196 sayılı yönetim kurulu kararı ile sözleşmenin feshedilmesine karar verilmiştir. 28.09.2012 tarihinde firmanın yasaklanmasına karar verilmiştir. Ayrıca firmanın karşılıksız çeki çıkmış olup, konu kurumca mahkemeye intikal ettirilmiştir. Dava sürecinin yanı sıra Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca konu incelenmiş ancak inceleme tarihi itibarıyla rapor kuruluşa intikal etmemiştir.

Yüklenicilerle yapılan sözleşmelerin uygulanması aşamasında ilgili sözleşme ve şartname hükümlerine aykırılıkların ilgili şubelerince yakinen takip edilmesi ve herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet verilmemesi, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca hazırlanan rapor doğrultusunda gerekli işlemlerin tesis edilmesi önerilir.

1- Alımlar:

a) İlk madde, malzeme ve ticari mal alımları:

Kuruluşun 2012 yılı gerçekleşen alımları önceki yıl verileriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Alımlar	Ölçü	2011		2012					Ödeneğin ilk dur. göre sapma %
		Gerçekleşen		Program ödeneği			Gerçekleşen		
		Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	ilk durum Bin TL	son durum Bin TL	Miktar	Tutar Bin TL	
1 - Esas üretim ilk maddeleri: - İç: - Bitkisel üretim ilk mad. - Kesif ve kaba yemler - Çiğ inek sütü - Bal - Turşuluk malzeme - Meyve konsantresi - Diğer Toplam (1)	Ton Bin Lt Ton Ton Ton Ton	 18.446 126 51	 53 135 20.163 990 64 114 1.695	 12.000 450 75	 229 18.000 4.100 94 600 2.973	 121 26.292 1.918 103 771 2.471	 24.158 209 139	 119 26.291 1.918 101 769 2.463	 (48,0) 46,1 (53,2) 7,4 28,2 (17,2)
2 - Yardımcı ilk madde ve malzeme: - İç : - Ambalaj Malzemeleri - Süt Şişesi - P.Süt Diğer Amb. Mlz - Yoğurt Ay. Amb. Malz. - Dondurma Amb. Malz. - Bal Ambalaj Malz. - M. Suyu Amb. Malz. - Diğer yard. maddeler - Dış : - Süt Kutuları Toplam (2)	Bin Ad. Bin Ad.	 4.110 4.345	 1.754 877 1.418 363 177 251 608 460	 6.450 3.765	 2.000 50 1.625 500 375 350 524 250	 3.137 784 1.781 648 211 213 612 646	 10.247 5.311	 3.137 784 1.780 647 210 211 612 646	 56,9 1.468,0 9,5 29,4 (44,0) (39,7) 16,8 158,4
3 - Çeşitli Malzeme : - İç : - Yakıtlar - Yedek parçalar - İnşaat malzemeleri : - Kırtasiye malzemeleri : - Gıda malzemeleri : - Giyecek malzemeleri : - Temizlik malzemeleri : - Elektrik malzemeleri - Diğer Toplam (3)			 1.053 214 662 61 28 134 102 279 395		 1.622 401 1.329 138 135 195 213 224 1.026	 1.136 286 380 92 43 117 167 242 743		 1.135 284 380 92 43 116 167 242 739	 (30,0) (29,2) (71,4) (33,3) (68,1) (40,5) (21,6) 8,0 (28,0)
4 - Ticari mallar: - İç : - Çiçek+fıdan+süs bitkisi - İdare (Tanıtım mağ-Doğa park) - Diğer Toplam (4)			 236 64 21		 425 120 2	 230 91 2		 228 91 2	 (46,4) (24,2) 0,0
İç alımlar toplamı			321	0	547	323		321	(41,3)
Dış alımlar toplamı			31.911		37.250	42.591		42.561	14,3
Genel toplam			460		250	646		646	158,4
			32.371		37.500	43.237		43.207	15,2

Kuruluşun 2012 yılı alım ödeneği ilk duruma göre 37,5 milyon TL iken ödeneğin son durumu 42,2 milyon TL'ye çıkarılmış ve 43,2 milyon TL tutarında alım gerçekleştirilmiştir. Toplam alım tutarı önceki yıla göre %33,5 oranında artmıştır.

Alımların yaklaşık, %73,3'ü oranında 31,7 milyon TL'si esas üretimle ilgili ilk

maddelere, %18,6'sı oranında 8,0 milyon TL'si yardımcı ilk madde ve malzemelere, %7,4'ü oranında 3,2 milyon TL'si de yakıtlar ve çeşitli malzemelere ve %0,7'si ise ticari mallara ilişkin alımlardan oluşmaktadır. Alımlardan sadece 646 bin TL'lik süt kutusu alımları dış piyasadan, kalan kısmı yurtiçi piyasalardan karşılanmıştır.

Alımların yaklaşık %72'sini 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesinde tanınan istisna kapsamında, doğrudan üreticilerden veya ortaklarından yapılan tarım veya hayvancılıkla ilgili ürün alımları oluşturmaktadır.

b) Hizmet alımları:

Kuruluşa, güvenlik hizmetleri, temizlik hizmetleri ve üretim işçiliği dışarıya hizmet alım yoluyla yaptırılmakta iken 2012 yılında açıktan atamalar yolu ile işçi girişleri olduğu için üretim işçiliği sözleşme süresi sona erdikten sonra bu çerçevede bir hizmet alımı yapılmamıştır.

Kuruluşun, 2012 yılındaki hizmet alımlarının ayrıntısı ödenek, çalıştırılan işçi sayısı ve yapılan ödeme tutarı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Hizmet alımları	2011		2012				Ödeneğin ilk durumuna göre sapma %
	Gerçekleşen		Program ödeneği		Gerçekleşen		
	Kişi	Tutar Bin TL	İlk durum	Son durum	Kişi	Tutar Bin TL	
			Bin TL	Bin TL			
1-Koruma ve Güvenlik	65	1.041	1.500	1.316	74	1.315	(12,3)
2-Temizlik	73	755	147	890	68	889	504,8
3-Üretim İşçiliği	32	301	293	432	22	431	47,1
Toplam	170	2.097	1.940	2.638	164	2.635	35,8

AOÇ Müdürlüğünce 2012 yılında, ihale yoluyla 1,3 milyon TL tutarında güvenlik hizmetleri, 565 bin TL tutarında temizlik hizmetleri ve 1,3 milyon TL tutarında üretimde çalıştırılacak personel hizmetleri olmak üzere toplam 3,2 milyon TL hizmet alımı yapılmıştır. Yılı sonu itibarıyla üretim işçiliği hizmeti bulunmamakta olup, tabloda gösterilen kişi sayıları yıllık ortalama çalışan sayısına göre belirlenmiştir.

c) AOÇ Müdürlüğü'ne ait gayrimenkuller ve kiralarla ilgili sorunlar:

Çiftliğe ait olan arazi ve arsalar, kurulduğu yıllarda başkent merkezine oldukça uzak sayılabilecek bir mesafede iken aradan geçen zaman içinde Ankara'nın yerleşim alanları içinde kalmış ve cazibe merkezi haline gelmiştir.

Çiftliğin kuruluş kanununun 10 uncu maddesinde; "Atatürk Orman Çiftliğinin bu kanunun yayımı tarihindeki sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek veya tüzelkişilere devir ve temlik ve kamulaştırılması özel bir kanunla izin alınmasına bağlıdır." hükmü bulunmaktadır. Raporun "Üretim ve maliyetler" bölümünde ayrıntılı

olarak açıklandığı üzere kanunun yayımını takip eden yıllarda, Çiftlik arazi ve arsalarından bir kısmı münferit tarihlerde çıkarılan özel kanunlar ile çeşitli kamu kurum ve kuruluşları ile özel kişilere satış veya devir yoluyla intikal ettirilmiştir.

Kuruluşun önceki yıllar denetim raporları ile hesap ve işlemlerinin görüşüldüğü TBMM Kamu İktisadi Teşebbüsleri Komisyonu toplantılarında üzerinde durulan konulardan bazıları aşağıda açıklanmıştır.

- Bayraklı su havuzu ve burada faaliyet gösteren kafe ile ilgili :

Bayraklı su havuzu ve kafenin de içinde bulunduğu 2098 ada 46 parselde uygulanan 51650 ve 62430 numaralı imar planları ile 62430/1 numaralı imar planının parselle sınırlı olarak iptali istemi ile Ankara 10. İdare Mahkemesinde dava açıldığı, “1965 yılında yapılan yazışmalarla Müdürlüğün planlardan haberdar olduğu ve açılan davanın bu sebeple süre aşımı nedeniyle reddine” karar verildiği, kararın Kuruluşça temyiz edildiği, Danıştay 6. Hukuk Dairesinin 23.05.2003 tarih, 2002/554 E-2003/325 Karar sayılı kararı ile 10. İdare Mahkemesinin kararının bozulduğu, davalı Yenimahalle Belediyesinin ve Ankara Büyükşehir Belediyesinin karar düzeltme istemlerinin de ret olunduğu, Ankara 10. İdare Mahkemesince yeniden yapılan inceleme neticesinde 30.09.2004 tarih ve 2004/882 E-2004/1787 sayılı kararı ile imar planının iptaline karar verildiği, bu kararda özetle; “...farklı tarihlerde ilan edilmiş bu parselasyon planlarından Kuruluşun 1965 yılında haberdar olduğunun kabul edilemeyeceği ve 25.05.2001 tarihli başvuru üzerine öğrenilen imar uygulamalarının iptali istemiyle 12.09.2001 tarihinde açılan davanın yasal süresi içinde olduğu sonucuna varıldığı, “5659 Sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin birinci fıkrasında, AOÇ’nin bu kanunun yayımı tarihindeki sınırları içinde bulunan gayrimenkullerinin gerçek veya tüzel kişilere devir ve temlik ve kamulaştırılmasının özel bir kanunla izin alınmasına bağlı olduğu” hükmünün bulunduğu, bu nedenle uyuşmazlık konusu taşınmazın devir ve tahsisine yönelik özel bir yasa çıkarılmadan imar uygulamasına tabi tutulmasının 5659 Sayılı Yasaya aykırılık oluşturacağı, açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin iptaline oybirliği ile karar verildi.” denildiği, davalıların temyiz başvurularının da Danıştay 6. Hukuk Dairesinin 14.05.2007 tarih ve 2005/ E-2007/2768 Karar sayılı kararı ile ret edilerek Ankara 10. İdare Mahkemesinin kararının AOÇ Müdürlüğü lehine onandığı, bu kez davalılarca kararın düzeltilmesi yolunda Danıştay nezdinde girişimde bulunulduğu ve bu talebin de ret edildiği tespit olunmuştur.

2098 ada 46 ve 30 parsellerle ilgili olan imar planlarının iptalinden sonra AOÇ Müdürlüğü tarafından, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 25.08.2008 tarihinde, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına da 02.09.2008 tarihinde birer yazı ile başvuruda bulunularak mahkeme kararları doğrultusunda işlem tesisi ile 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali ve

kadastron parsellere geri dönüşümünün yapılması, ayrıca Gazi Hastanesi yanındaki kafenin tahliyesi, bu alanın kullanılması sebebi ile bugüne kadar kafenin kiralanması suretiyle elde edilen gelirin geriye doğru 10 yıllık gelirin faiziyle birlikte ödenmesi, aksi halde yasal yollara gidileceği, belirtilmiştir. Ayrıca, kafeyi işletene de 16.09.2008 tarihinde bir yazı yazılarak kafeyi ve bahçesini terk ederek AOÇ Müdürlüğü'ne teslim edilmesi istenmiştir. Yine bu konuda, 2098 ada 46 parselde bulunan ve şu an otopark olarak kullanılan alan ile 2098 ada 34 parselde bulunan tesislerin Gazi Üniversitesi tarafından kullanıldığından, 2098 ada 46 parselde bulunan bayrak kafesinin kiralamaya esas olmak üzere Ölçüm Tespit Komisyonu tarafından ölçümünün yapılarak ve Kira Tespit Komisyonu tarafından da kira bedeli belirlenerek, açık ihale yoluyla veya Alım-Satım Kiralama-Kiraya Verme Yönetmeliğinin 100 üncü maddesine göre kiraya verilmesi hususunda, 20.08.2008 tarih ve 38/284 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır.

Söz konusu alanın boşaltılması amacıyla Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2008/464 E. sayı ile açılan müdahalenin önlenmesi davasında bilirkişiler müdahalenin bulunduğu dair rapor tanzim edilmiş, bunun sonucu olarak mahkemece davanın kabulü ile müdahalenin men'ine karar verilmiştir. Böylece dava lehe sonuçlanmış, ancak davalı taraf temyize başvurmuş, temyizde karar müdahalenin kaldırılması yönüyle onanmış ancak kullanıcının iyi ya da kötü niyetli zilyet mi olduğu hususunun araştırılarak zorunlu ve faydalı giderler bakımından davanın araştırılmasına ve bu yönüyle davanın bozulmasına karar verilmiştir. 23. Asliye Hukuk Mahkemesi, dosyayı bu sebepten ötürü bilirkişi incelemesine göndermiştir. Bilirkişi, davalının iyiniyetli olduğu, yaptığı zorunlu ve faydalı masraflarının 36.142 TL olduğu kanaatini bildirmiştir. Raporda aleyhte olan hususlar için itiraz edilmiş, ek raporda itiraza ilişkin hususlar kabul görmemiş, mahkemece anılan bedelin bankaya depo edilmesi için süre verilmiştir. Söz konusu bedel, karar gereği yatırılmıştır. 26.04.2012 tarihli duruşmada dava kabul edilmiş, Ankara ili Yenimahalle ilçesi Gazi mahallesi 2098 ada 46 parselin fen bilirkişisinin 14.12.2009 tarihli krokisinde gösterilen 1050 m²'lik kısma davalı tarafından yapılan müdahalenin men'ine, davalı adına Vakıfbank adliye şubesine depo edilen 36.142 TL'nin ve 10.649 TL'nin bankada işleyecek nemaları ile birlikte karar kesinleştiğinde davalıya ödenmesine 22.05.2012 tarihinde karar verilmiştir. 14.01.2013 tarihli karar ile onanmıştır. Kararın icrası için Ankara 28. İcra Müdürlüğünde takip başlatılmıştır.

Diğer yandan Ankara Büyükşehir Belediyesine geçen süre zarfında yeri kiraya vererek elde ettiği sebepsiz zenginleşmenin tahsili istemi ile 4. Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan 2009/116 E. Sayılı davada 60.519 TL asıl, 371,34 TL feri (faiz) alacağın olduğuna karar verilmiştir. Gerekçeli karar tebellüğ edilmiş olup, tahsili için Ankara 10. İcra Müdürlüğü'nde 2012/4545 E. sayıyla icra takibi başlatılmıştır. Karar temyiz edilmiş olup Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 02.07.2012 tarihli kararı yerel

mahkeme kararı bozulmuştur. Karar düzeltme yoluna gidilmiştir. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 11.12.2012 tarihinde karar düzeltme talebini reddetmiştir. Dava konusu yerel mahkemeye tekrar dönmüş olup, yerel mahkeme 05.04.2013 tarihinde keşif yaptırmıştır. Dava süreci devam etmektedir.

-ARMADA İş Merkezinin karşısındaki metro durağının yanındaki inşaat ve AŞTİ-Çayyolu 1.Etap Raylı Sistem üzerindeki araziler:

Önceki yıllarda yapılan incelemelerde, ARMADA İş Merkezinin karşısındaki metro durağının yanındaki Belediye inşaatıyla ilgili olarak ilk müracaatın 05.02.2003 tarihinde 3091 Sayılı Kanun uyarınca Çankaya Kaymakamlığına yapılarak “Çankaya Belediyesi 100. Yıl Çukurambar Mahallesinde kadastronun 2096 ada 30 parseldeki taşınmaz zilyetliğine yapılan tecavüzün önlenmesi ve arazinin eski haline getirilmesi” talebinde bulunduğu, adı geçen Kaymakamlığın 04.03.2003 tarih ve 7 Sayılı Kararında “...EGO Genel Müdürlüğü Raylı Sistem Daire Başkanlığı tarafından yapılmakta olan AŞTİ-Çayyolu 1.Etap Raylı Sistem çalışmasının kamu hizmeti niteliği taşıması, menfaatin kamu kullanımına ait olması ve anlaşmazlık konusunun 3091 Sayılı Kanun hükümlerine göre çözümlenmesi mümkün olmadığından” bahisle Kuruluşun talebinin esastan reddine karar verildiği, diğer taraftan Müdürlüğün 16.04.2003 tarih ve 1001 sayılı yazısı ile Ankara Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Kurulu Müdürlüğüne başvuruda bulunduğu ve Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinde, 2096 ada 30 parsel ile 664, 667, 670, 673, 676, 679, 682 parsellere yapılan müdahalenin menî ve arazinin eski haline getirilmesi talepli dava açıldığı, ayrıca ileride giderilmesi olanaksız zararların önlenmesi için ihtiyati tedbir kararı verilmesi talebinde bulunduğu, mahkemece vaki müdahalenin tedbiren durdurulması kararının verildiği, Belediyece bu karara uyulmayarak inşaatı devam edildiği, bu nedenle de AOÇ Müdürlüğünce Ankara Cumhuriyet Başsavcılığına 20.11.2006 tarihinde bir dilekçe ile başvuruda bulunduğu tespit edilmiştir.

Armada'nın karşısındaki 2096 ada 30 parsel Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan müdahalede, bu parselin Gazi Üniversitesine kanun gereği satışı ile birlikte bu parsel için açılan dava konusuz kalmıştır. Aynı dava kapsamındaki diğer parseller konusunda ise Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinde görülmekte olan 2003/253 E. sayılı müdahalenin menî davasının 22.07.2009 tarihli duruşmasında; 5524 sayılı kanunla değişik 5659 sayılı yasaya eklenen 1 inci maddesinin 2 nci fıkrasının Mahkeme tarafından Anayasa aykırı olduğu görüldüğünden Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, Anayasa Mahkemesince karar verilinceye kadar davanın geri bırakılmasına karar verilmiştir.

Anayasa Mahkemesinin 10.02.2011 tarih, 2009/61 sayılı Esas, 2011/38 sayılı kararı ile 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'na 21.06.2006 günlü 5524 Sayılı Kanunun 1 nci maddesi ile eklenen ek 1 inci maddesinin

2 nci fıkrasının anayasaya aykırı olmadığına ve itirazın reddine karar verilmiştir. Karar 21.05.2011 tarih ve 27940 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Bu karar üzerine yargılamaya devam edildiği, Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 19.10.2011 tarih ve 2011/379 sayılı kararı ile davaların konusuz kaldığına karar verilmiştir. Karar karşılıklı temyiz edilmiştir. Temyiz talepleri Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 20.11.2012 tarihli kararı ile red olunmuş, yani karar onanmıştır. Buna karşılık karar düzeltme yoluna gidilmiş olup, denetim tarihi (Mayıs 2013) itibariyle sonucun beklendiği görülmüştür.

ca) Kiralama faaliyetleri :

AOÇ Müdürlüğü'nün önemli faaliyetlerinden birisi de mülkiyetinde bulunan ihtiyaç dışı taşınmazlarının kiraya verilmesi işlemleridir.

AOÇ Müdürlüğü'nün kiraya verme işlemleri, Bakanlar Kurulu'nun 24.12.2007 tarih ve 2007/13058 sayılı kararı ile kabul edilen ve 22.01.2008 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği" ne göre yürütülmektedir.

Kuruluştaki kiralama süreci, kiralama yapmak isteyen ilgilinin talebi ile başlamaktadır. Talep ticaret müdürlüğünce yönetim kuruluna havale edilmekte ve kurulca uygun bulunduğu takdirde kiralama kararı alınmaktadır. Kararın alınmasının ardından önce ölçüm tespit komisyonu marifetiyle alanın ölçümü yapılmakta ve plan-krokisi düzenlenmekte, daha sonra kira tespit komisyonu aracılığıyla alanın emsal ve rayiç kira bedeli belirlenmektedir. İhale dokümanları taslak olarak hazırlandıktan sonra yönetim kurulunca ihale yapılabilmesine ilişkin karar alınmakta ve ihale gerçekleştirilmektedir. İhale sonucuna göre sözleşme yapılmakta ve uygulamaya geçilmektedir.

Kuruluşun önceki yıllar denetim raporlarında ayrıntılı olarak açıklandığı üzere, geçmiş yıllarda AOÇ Müdürlüğü'nün bir kısım taşınmazları gelir sağlanması ve bir kısım kuruluşların ihtiyacının karşılanması amacıyla kısa ve uzun süreli kiraya verilmiştir.

AOÇ Müdürlüğü tarafından, 2012 yılında kamu ve özel kuruluşlara kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmazlarla ilgili toplu bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiş, kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmazların tümü ile ilgili toplu bilgilere ise raporun ekleri arasında(Ek:15) yer verilmiştir.

ATA TÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE 2012 YILINDA KİRAYA VERİLEN YERLER

SIRA NO	KİRAÇININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ ÜNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KİRAÇI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		CARİ KİRA BEDELİ TL (Y)= Yıllık kira	SÖZ. SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2			
1	Türkelel İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2096/20	100,00		39.000,00(Y)	01/01/2012	22/08/2016
2	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Macun-Beştepe	2098/34-2101/13	300,00		42.100,00x3 Ad (Y)	13/07/2012	12/07/2017
3	Türkelel İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	T.C.D.D. Hast. Arkası	2107/5	100,00		42.110,00(Y)	24/07/2012	23/07/2017
4	Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı	Arazi	Bina	Marmara köşkü arkası	2100/16	60.000,00		60.000,00(Y)	01/07/2012	30/06/2027
5	Atatürk Anadolu Lisesi Müdürlüğü	Arazi-Bina	Okul	Beştepe	2098/50-2098/34	4.027,00	Söz Yok	4.832,40(Y)	01/01/2012	01/01/2017
6	Mustafa Kemal İlköğretim Okulu	Arazi	Okul	Balgat	6926/19	5.745,15	879,56	8.600,00(Y)	01/01/2012	01/01/2017
7	Cebesoy İlköğretim Okulu	Arazi-Bina	Okul	Söğütözü	2096/20	3.501,13	543,77	5.250,00 (Y)	01/01/2012	01/01/2017
8	Ankara İl Emniyet Müdürlüğü	Arazi	Otopark	Konya yolu mevki	43346/2	1.979,74	Söz Yok	1.980,00(Y)	01/01/2012	01/01/2013
9	Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı	Arazi	Park ve Rekreasyon Alanı	Yenimahalle	2104/30-2102/3	122,05		122.054,00 (Y)	İzinler alındıktan sonra 15 yıl	
10	Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı	Arazi	Çenre Parkı	Yenimahalle	2104/30-2102/3	71.000,00		142.000,00 (Y)	Yer tesliminden sonra 15 yıl	
11	Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı	Arazi	Dimi Tesis Alanı	Gazi Üniv. Tıp Fak.Hast	63934/1 parsel	13.876,00		13.876,00 (Y)	İzinler alındıktan sonra 15 yıl	

Rapor eki (Ek:15) çizelgeden görüleceği üzere; kiracılar arasında yaklaşık 40 özel firma 54 değişik kiralık alanda ve 73 yerde de kamu kuruluşları bulunmaktadır. 2012 yılında 11 adet kiralama yapılmış olup, bu kiralamaların 3'ü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğine göre ihale ile 8'i de yine yönetmeliğe göre kamu kuruluşlarına kiralandığı için ihalesiz kiralanmıştır. 2000 ve öncesi yıllarda kira bedellerinin sözleşmelerdeki kira artış oranlarına göre arttırılması ile yetinilmiş, kira bedelleri emsal ve rayiç bedellerin altında kalan taşınmazların kiralalarının arttırılmasına yönelik girişimler çok sınırlı kalmıştır. 2000 yılından itibaren denetim raporlarında yer alan öneriler doğrultusunda kira tespit veya uyarılama davaları açılmış ve davaların tamamına yakını AOÇ Müdürlüğü'nün lehine sonuçlanmıştır.

Kuruluş, emsal ve rayiç bedeller düzeyinde olan kiralamalarda her yıl enflasyon oranında artışa gitmekte, emsal ve rayiç bedellerin altında kalmış olan kiralamalarda ise kira tespit komisyonu marifetiyle kira tutarlarını belirlenmekte, uzlaşma sağlanamaması durumunda yargı yoluna gitmekte ve özellikle uzun süreli olarak kirada olan taşınmazların kira bedelini rayiç bedele getirmek amacıyla uyarılama davaları açmaktadır.

Diğer taraftan 04.02.2011 tarih ve 27836 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ile kiralama hususlarında, kiracı ve kiraya verenin hakları bakımından birtakım değişiklikler yapılmıştır.

Öncelikle kanun konut ve çatılı işyeri kiralalarını ayrı başlık olarak düzenlemiş olup, konut ve çatılı işyeri kiralalarında sözleşmenin bildirim yoluyla sona ermesini şu hükme bağlamıştır; *“MADDE 347- Konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.*

Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde, kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından on yıl geçtikten sonra, genel hükümlere göre fesih bildirimiyile sözleşmeyi sona erdirebilirler.

Genel hükümlere göre fesih hakkının kullanılabileceği durumlarda, kiraya veren veya kiracı sözleşmeyi sona erdirebilir.”

Burada dikkat çeken yenilik on yıllık uzama süresi sonunda kiraya verenin, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilmesidir. Buna benzetmekle birlikte burada tekrarlanmayan sözkonusu kanunun dördüncü bölümünün birinci ve ikinci ayrımında kira sözleşmeleriyle ilgili birtakım değişiklikler mevcuttur.

Önceki yıllar denetim raporlarında dile getirilen veya kurumun açmış olduğu kira uyarlama davalarından anlaşıldığı üzere, 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği öncesinde ihale yapmak suretiyle yarışmaya tabi tutulmadan kiraya verilen yerler veya ihale edilmekle birlikte zaman içinde değişen konum, ticari ve ekonomik olanaklar sebebiyle bazı kiralık yerlerin kira tutarları günün rayicinden farklılık gösterdiği bilinmektedir.

Özellikle özel şahıslara verilen kiralık alanlar için 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun getirdiği yenilikler çerçevesinde kiralık alanların gerçek değerlerinden kiralanabilmesi olanaklarının değerlendirilmesi önerilir.

Önceki yıllar denetim raporlarında da yer aldığı üzere, kiralanan taşınmazlara ait eski protokollerde bazı kiracıların arsa ve kapalı alan genişlikleri hiç belirtilmemiş, bazılarında kapalı alan belirtildiği halde kullandığı arsa genişliği belirtilmemiş, bazılarında ise arsa genişliği belirtildiği kapalı alan hiç belirtilmemiştir. Bu durumun AOÇ yönetiminin kiracılar tarafından kullanılan alanı kontrol imkanını sınırladığı değerlendirilmiştir. Denetim raporlarında işaret edilen bu hususu gidermek üzere, ticaret müdürlüğünce son yıllarda olduğu gibi 13.02.2013 tarihli yazı ile kamu kurumları dışındaki kiracıların açık ve kapalı alanlarının ölçümlerinin yapılması için ölçüm tespit komisyonundan talepte bulunulmuştur.

Geçmiş yıllarda kiracıların sözleşmedeki hükümlere uymama girişimlerinin ortaya çıkmasında en büyük etkenlerden birisi, kiracıların kullanımına verilen kapalı ve açık alanların yüzölçümü ve mevcut durumlarını gösteren ve sözleşme eki olarak parafe edilen plan veya krokiler ile kiracılara teslim edilmemesi ve geçmişte bu konuda mevcut tüm sözleşmelerde, aykırı davranışların kesin tahliye şartı olduğu konusunda yeterli açıklıkta hüküm bulunmaması, hatta kullanıma verilen alanın ada parsel numaralarının dahi sözleşmelerde yer almaması olmuştur. Denetim çalışmaları sırasında, bu eksikliklerin giderilmesine yönelik çalışmalara başlandığı görülmüş olup, mevcut ve yenilenen sözleşmelerde bu tür eksikliklerin tamamlanmasının, arazi ve arsa kullanımının kuruluş yönetimince sağlıklı şekilde takibi açısından faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

Öte yandan kiracılarla ilgili potansiyel sorunlardan biri de inşaat, tesis ve işgal suretiyle açık alanların genişletilmesine ilişkin tasarrufları ve AOÇ arazisinin birinci derece Tarihi ve Doğal SİT alanı olmasına rağmen Müdürlüğe bildirmeden kapalı alan yapmalarıdır.

Kuruluşça son yıllarda kiralık arazinin izlenmesini sağlamak üzere, alanın mevcut durumuna ilişkin somut kanıtların (fotoğraf, tutanak vb.) sözleşme dosyalarına konulmaya başlandığı görülmüştür.

AOÇ yönetimi bu tür durumlarla karşılaştığında menî müdahale, ecrimisil ve kira artırımlı davalar açarak konuyu yargıya taşımakta ve bu yolla çözüm aramaya

çalışmaktadır.

AOÇ Müdürlüğünce, kiralanan açık ve kapalı alanların, kiracılarca genişletme ve lehlerine haksız kazanç sağlama eğilimlerinin önüne geçmek amacıyla;

- Kuruluş yönetiminin kullanıma verilen alanları takibinin önünde engel teşkil eden, sözleşmelerde yüz ölçüm, ada parsel numaraları, açık kapalı alan genişlikleri, ekli plan ve kroki, tahliye şartı vb. eksikliklerin giderilmesi,

- Kiradaki taşınmazların sürekli kontrollerinin yapılarak sözleşmeye aykırı uygulamaların zamanında tespit edilmesi, bunun dışında her yıl ölçümlerin yenilenmesi, sözleşmeye ve Birinci Derece Doğal ve Tarihi SİT Alanlarına aykırı uygulamaların tespitinde AOÇ Müdürlüğünce dava açmanın yanısıra durumun, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na ayrıca belediye vb. diğer ilgili kuruluşlara da zamanında yazılı olarak bildirilmesi,

hususlarında başlatılan çabaların titizlikle sürdürülmesi önerilir.

cb) Sorunlu kiralık yerler :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün yıllık gelirlerinin önemli kısmı kiralama gelirlerinden oluşmaktadır. Uzun süreli kiralamalarda, kira bedellerinin emsal ve rayiç bedellerin altında kalması durumunun yanı sıra, bazı kiralama işlemlerinde kronikleşmiş ve yıllardır hukuki yollarla bir türlü çözümlenemeyen bazı sorunlu yerler bulunmaktadır. Kiralama faaliyetleri ile ilgili olarak sorunları devam eden bazı örnekler, aşağıda verilmiştir.

- Marmara Oteli :

Mülkiyeti AOÇ Müdürlüğü'ne ait olan Marmara Otelinin yatak sayısının artırılıp bazı ilaveler yapılarak daha rantabl bir işletme haline getirilmesi için ihaleye çıkılmış, ihaleyi Kayalar İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. kazanmış ve 24.08.1984 tarihinde bir sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmeye göre; Kayalar İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., Marmara Otelinde tadilat ve onarımlar yapmayı, beş yıldızlı otel olarak işletmeyi ve 20 yıllık kira süresi sonunda oteli AOÇ Müdürlüğü'ne devir ve teslim etmeyi üstlenmiştir.

Şirket, sözleşmenin akdinden yedi yıl sonra açmış olduğu uyarlama davasında; teknik nedenlerle daha önce teklif ettiği gibi mevcut binaya 2 kat çıkılmasının mümkün olmadığını, 12 katlı ek bina yapılması gerektiğini ileri sürerek kira süresinin 20 yıldan 49 yıla çıkarılmasını talep etmiş ve bu talep mahkemece 29.01.1993 tarihinde kabul edilmiştir.

Bunun üzerine, AOÇ Müdürlüğü'nce, 22.11.1994 tarihinde Şirkete ihtarname çekilerek inşaatı tamamlaması için 1,5 yıl süre tanınmış, aksi halde sözleşmenin feshedileceği bildirilmiştir. Ancak, AOÇ Müdürlüğü, ihtarnamenin çekilmesinden sonra da inşaatla hiçbir gelişme olmamasına rağmen akdin feshi ve tahliye davası

açılması konusunda Ağustos 2001 ayına kadar hiçbir işlem yapmamıştır.

Konu, denetim raporlarında yer alan öneriler doğrultusunda, AOÇ Müdürlüğü'nce Prof. Dr. Ahmet M. Kılıçoğlu'na incelettirilmiş ve adı geçen görüşü doğrultusunda Ankara 3 üncü Asliye Ticaret Mahkemesine tespit yaptırılmıştır. Mahkemece belirlenen bilirkişi raporlarında inşaatın % 30-36 oranında tamamlandığı, şantiyede de hiçbir çalışma olmadığını belirtilmiştir. Bu rapora istinaden Prof. Dr. A. Kılıçoğlu'nun yeniden 18.04.2001 tarihli görüşü alınmış, bu görüş doğrultusunda, 03.05.2001 tarihli 15045 nolu Ankara 9. Noterliğinden gönderilen ihtarname ile sözleşmenin feshedildiği bildirilmiş ve taşınmazın 10 gün içinde AOÇ Müdürlüğü'ne teslim edilmemesi üzerine, Ankara 2. Asliye Ticaret Mahkemesinde men'i müdahale ve mevcut inşaatın uğranılan zarara mahsuben AOÇ Müdürlüğüne teslimi için dava açılmıştır. Mahkeme davayı reddetmiş, yapılan temyiz ve karar düzeltme yollarından sonra karar kesinleşmiştir.

Şartname ve sözleşmede; Marmara Otelinin demirbaşları ve işletme malzemelerinin Müdürlükçe oluşturulacak bir heyet ile müstecir vekili tarafından sayılarak envanterlerinin çıkarılacağı, bu envanterin sözleşmenin değişmez bir parçası olduğu, bu malzemelerin değerlendirilmesinin Müdürlük ve müstecir tarafından yapılacağı, Müdürlükçe yapılan yıllık denetimler sonucu envanterde meydana gelecek eksiklikten müstecirin sorumlu olduğu, hükme bağlanmıştır.

Marmara Oteli ile ilgili olarak kuruluşun 2004 yılı denetim raporunda yer alan önerinin görüşüldüğü 06.04.2006 tarihli TBMM KİT Komisyonu toplantısında; belirtilen konulara ilişkin yapılan ve yapılması gereken iş ve işlemlerin usulüne uygun yapıp yapılmadığı, bu konuda gereken tedbirlerin alınıp alınmadığı, hususunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Müfettişlerince tetkiki ve gerekiyorsa tahkiki önerilmiş ve kabul edilmiştir.

Kayalar İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile ilgili olarak hazırlanan ve 13.11.2006 tarihinde Bakan tarafından onaylanan 17.10.2006 tarih ve 2006-96/2-2 sayılı inceleme raporunun sonuç bölümünde özetle; "idare elemanlarının söz konusu eylemleri nedeniyle disiplin ve cezai yönden sorumlu tutulmaları gerektiği, ancak, fiilleri üzerinden yaklaşık 20 yıllık bir süre geçtiği nedeniyle zaman aşımına uğradığı, Şirket aleyhine açılan davanın karar düzeltme aşamasında olduğu, belirtilen süreç sonrası aşamada kira uyarlaması, kira ve kira farkı alacakları ile sözleşmenin feshine ilişkin işlemleri yasal platformda sürdüren AOÇ Müdürlüğü elemanlarının fiillerinin, yapılması gereken işlemler olduğu ve tüm idare elemanları hakkında cezai, hukuki ve disiplinsel yönden yapılacak işlem bulunmadığı, proje dışı ve hukuka aykırı imalatın kanıtlandığı konusunun, yargılamanın iadesi istemi gerekçesi olarak sunulmasının ve Yenimahalle Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğünce, proje dışı imalatın yıkımına ilişkin yapılacak işlemlerin AOÇ Müdürlüğünce izlenerek yıkımın sağlanmasının gerekli olduğu, Marmara Oteli ve ek inşaatının tamamlanmasına ilişkin çalışmaların

sürdürölüp sürdürölmediğı konusunun AOC Müdürlüğü Hukuk Müşavirliği ve inşaat biriminin birlikte çalışmaları ile izlenerek, imalata devam edilmemesi halinde, üçer veya altı aylık periyotlarla mahkeme kanalıyla yaptırılacak tespitlerin, ileriye dönük olarak sözleşmenin feshi gerekçeleri arasında değerlendirilmesinin uygun olacağı,” ifade edilmiştir.

Bu rapor çerçevesinde; gerekli önerilerin yerine getirildiğı ayrıca Ankara 2. Sulh Hukuk Mahkemesinde 2007/2351 sayılı dosya ile açılan akde aykırılıktan tahliye davasında, mahkemenin görevsizlik kararı vermesine müteakiben dosyanın 2. Ticaret Mahkemesine 2010/122 sayı ile gönderildiğı, dosyada delillerin toplandığı, 18.01.2012 tarihli celsede davalı vekilinin derdestlik ve kesin hüküm itirazında bulunduğı, itirazların kuruluşça reddedildiğı, mahkemece davanın usulden reddine karar verildiğı, kararın kuruluşça temyiz edildiğı, Yargıtayın kararının beklenildiğı,

Kiracının kira bedelini ödememesi ile ilgili açılmış olan icra takipleri ve bu takiplerle bağlantılı tahliye talepli çok sayıda dava dosyası olmakla birlikte netice itibariyle tahliyenin gerçekleştiğı dosyalarından, Ankara 1. İcra Müdürlüğünde 2009/572 sayı ile takip açıldığı, borçlunun itirazda bulunduğı, 5 inci Sulh Hukuk Mahkemesinde bu dosyalarla ilgili itirazın iptali ve tahliye talepli ve 2009/1114 E. sayılı yeni bir dava açıldığı, davalının davaya konu 2009/572 E. Sayılı dosya bakiyesinin tamamını ödediğı, yürüyen tahliye davasında ise mahkemece tahliyeye karar verildiğı, kararın davalı tarafça temyiz edildiğı, sonucun beklendiğı; yine aynı icra müdürlüğünde 2009/8680 E. Sayı ile açılan takipte ise başlatılan icra takibinin tamamına ve ferilerine borçlunun itiraz ettiğı, takip miktarı üzerinden itirazın kaldırılması ve tahliye talebiyle dava açıldığı, davalının 08.09.2010 tarihinde 1.İcra Müdürlüğü 2009/8680 E. Sayılı dosya bakiyesinin tamamını ödediğı, 20.10.2011 tarihli duruşmada mahkemenin kuruluşun talep ve beyanlarını yerinde görerek tahliyeye karar verdiğı, kararın temyiz sonucu onandığı, kiralanan alanda tahliyeye başlandığı ve 30.05.2012’de cebren tahliyenin gerçekleştiğı, tahliyeden önce davalının karar düzeltme talebinde bulunduğı, tahliyeden sonra talebin Yargıtay 6. Hukuk Dairesince kabul edilerek 15. İcra Hukuk Mahkemesinin tahliyeye ilişkin kararının bozulduğu, yerel mahkeme bu bozma ilamına 13.09.2012 tarihli kararı ile uymuştur. Kuruluş bu karar temyiz edilmiştir. Karar Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 24.01.2013 tarihli kararı onanmış, karar düzeltme yoluna gidilmiş inceleme tarihi (Mayıs 2013) itibariyle neticesi beklenmektedir.

Diğer taraftan devam etmekte olan aynı konuya ilişkin 5. Sulh Hukuk Mahkemesinin 23.02.2012 tarihli duruşmada davalının tahliyesine karar vermiştir. Davalı tarafından karar temyiz edilmiş, Yargıtay 6.Hukuk Dairesi temyiz talebini reddederek mahkeme kararının onamıştır. Bu onama kararı üzerine 1. İcra Müdürlüğünde bulunan 2009/572 E dosya üzerinden tahliyeye konu yerin tekrar teslimi gerçekleşmiştir. Davalı yine karar düzeltme başvurusunda bulunmuş davalının talebi Yargıtay 6.Hukuk Dairesinin 04.02.2013 tarihli kararı ile reddedilmiştir.

Dolayısıyla tahliye kesinleşmiştir. Bu çerçevede marmara otelinin tahliyesi için açılmış diğer davalar işlevsiz kalmıştır.

Tahliyesi gerçekleştirilen yeni marmara oteli binası 21.12.2012 tarihinde yapılan ihale sureti ile yüklenici firmaya yıktırılmıştır. Eski binanın mozaiklerinin kaldırılması ve yıkımına ilişkin de yönetim kurulu 18.04.2013 tarih ve 94 sayı ile karar almış olup, inceleme tarihi (Mayıs 2013) itibariyle ihale hazırlıklarının yapıldığı görülmüştür.

- Madeni İnşaat İşleri TAŞ (MİTAŞ) ye kiralanan arazi :

Mülkiyeti AOÇ'ye ait olan 2100 ada 16 parsel ve 2108 ada 9 parsellere ait toplam 45.067 m² arazi ilk kez 1989 yılında imzalanan sözleşme ile MİTAŞ Madeni İnşaat İşleri T.A.Ş.'ye kiralanmıştır.

Birinci husus, MİTAŞ'a kiralanan yerin kira bedeli geçen süre içinde emsal rayicin altında kaldığı gerekçesi ile dava açılmıştır. Ankara 9'uncu Sulh Hukuk Mahkemesi'nin kararı ile 01.01.2000 tarihinden geçerli olarak aylık kira 8 milyar lira olarak belirlenmiştir. Şirket, bu kira tutarını ödemiş ve sözleşme hükümlerine göre her yılın artış oranları da uygulanmıştır.

İkinci husus, anılan firmanın kiralamış olduğu alanın dışına çıkarak 21.600 m² alana taşmak suretiyle haksız müdahalede bulunup kullanması, sınır belirlemek için AOÇ Müdürlüğü tarafından çekilen tel örgüyü kaldırarak yonca ekili 18.720 m² alana zarar vermesi üzerine açılan dava 31.01.2002 tarihinde AOÇ Müdürlüğü lehine sonuçlanmıştır. Mahkemenin kararında;

- Kiralanan yere bitişik durumda olan toplam 21.600 m² miktarındaki yere olan müdahalenin men'ine ve bu yerin AOÇ Müdürlüğüne teslimine,

- AOÇ Müdürlüğüne verilen 16,2 bin TL zarar tutarının AOÇ Müdürlüğü'ne ödenmesine, dava tarihi olan 22.11.2000 tarihinden itibaren değişen oranlarda hükmedilen miktarda yasal faiz yürütülmesine, yer verilmiş ve karar Yargıtay'ca da onanmıştır.

Firma, zarar ziyanın bir kısmını kendi imkanları ile gidereceğini bildirmiş ise de yerine getirmemiştir. Bunun üzerine, mahkemece belirlenen zarar ziyan tutarı işleyen faizleri ile birlikte 45,6 bin TL olarak icraya konulmuştur. Davalı şirket, 14. İcra Tetkik Merciiine ilamın % 95'ini yerine getirdiklerini ifade ederek şikayet yoluna başvurmuştur. Mahkeme bu talebi reddetmiş olup, 2004 yılı sonu itibarıyla zarar-ziyan tutarı gecikme faizi, vekalet ücreti ve dava giderleri olarak toplam 56 bin TL tahsil edilmiştir. Bazı aylarda gecikmeli de olsa normal kira bedeli firmaca ödenmektedir.

Üçüncü husus, MİTAŞ 2001 yılında kira sözleşmesine aykırı olarak AOÇ'nin rızası olmaksızın, kiralamış olduğu taşınmazın bir kısmını Turkcell Firmasına kiralayarak 50 metre yüksekliğinde baz istasyonu kurmasına izin vermiştir. MİTAŞ'ın çekilen ihtarnameye rağmen kira sözleşmesine aykırı bu uygulamadan vazgeçmemesi

üzerine, AOÇ Müdürlüğü tarafından kira sözleşmesine aykırılık nedeniyle 24.01.2001 tarihinde Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinde tahliye davası açılmıştır. Dava sonucunda, bahse konu yerin tahliyesine karar verilmiş, davalı şirketin temyiz talebi de reddedilerek mahkeme kararı kesinleşmiştir. Daha sonra, davalı şirketçe yeni deliller ileri sürülerek iade-i muhakeme talebinde bulunmuş ise de bu talepleri de 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nce 25.03.2002 tarihinde ret olunmuştur.

Geçen süre içinde yargı kararının gereği şirket tarafından yerine getirilmediğinden, tahliye kararı 10. İcra Müdürlüğü'nde icraya konulmuştur.

Bunun üzerine firmaya 19.02.2002 tarih ve 057/37-425 sayılı yazı ile kiralanan yerin boşaltılarak iki ay içinde AOÇ'ye teslimi istenmiştir. İsteğin yerine getirilmemesi üzerine konu 19.04.2002 tarihinde yeniden Hukuk Müşavirliğine intikal ettirilmiştir. Hukuk Müşavirliği, 26.04.2002 tarihli dilekçe ile “ 2100 ada 16 parsel, 2108 ada 6 ve 9 parsellere ait toplam 45.067 m² alan ile bu yerlerdeki taşınmazlardan tahliyesi ve boş olarak davacıya teslimi, icra masrafları ve ücreti vekaletin tahsili talebiyle İcra Müdürlüğüne başvurmuştur. Ankara 10. İcra Müdürlüğü yerinde yaptığı incelemede tahliyenin bilirkişi raporu sonucuna göre yapılmasına karar vermiş, 04.11.2002 tarihli bilirkişi raporunda ise, makinelerin çok hassas olmaları nedeniyle yerlerinden sökülerek nakil edilebilmeleri için yurt dışından üretici firmadan getirilecek teknik elemanlara ihtiyaç duyulacağını, bunun da yaklaşık 7 aylık bir sürede 813,6 bin TL'ye mal olabileceği şeklinde görüş belirtmiştir. Konu, 03.03.2005 tarihinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na yazılmıştır. Bakanlıktan alınan 02.03.2005 tarih 1748 sayılı yazıda, hukuki süreç yönünden Hukuk Müşavirliklerince yapılacak bir işlem olmadığı, AOÇ'nin kendi tüzel kişiliği ve hukuk müşavirliği bulunduğundan, mahkeme kararlarına istinaden, MİTAŞ Firmasının tahliyesinin gereken hukuki ve idari süreç içinde AOÇ tarafından icra edilmesi gerektiği, bildirilmiştir.

Diğer taraftan, 06.04.2006 tarihinde kuruluşun 2004 yılı hesap ve işlemlerinin görüşüldüğü TBMM KİT Komisyonu toplantısında; belirtilen konulara ilişkin yapılan ve yapılması gereken iş ve işlemlerin usulüne uygun yapılıp yapılmadığı, bu konuda gereken tedbirlerin alınıp alınmadığı, hususunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Müfettişlerince tetkiki ve gerekiyorsa tahkiki önerilmiş ve kabul edilmiştir.

Bakanlık Müfettişinin raporunda, özetle; “kiralanan alandan şirketin tahliyesine ilişkin olarak bu aşamaya kadar gerekli tüm işlemleri yerine getirmiş olduğu anlaşıldığından AOÇ Müdürlüğü elemanları hakkında cezai, hukuki ve disiplin yönden yapılacak işlem bulunmadığı, görülmekte olan davanın idare aleyhine sonuçlanması durumunda bir sonraki kanun yoluna başvurulması, ayrıca bu süreç içerisinde Şirkete kiralanan alanın yan parseline-daha önceki aşamada olduğu gibi-olası tecavüzünün belirlenerek gerekli işlemlerin yapılması amacıyla, AOÇ Müdürlüğünce kısa aralıklı denetimlerin yapılması gerektiği,” denilmektedir.

2005 yılı denetim raporunda yer alan öneriye Kuruluşça "...geride kalan kısmın tahliyesine icra dosyası üzerinden devam edileceği tutanakla imza altına alınmıştır." cevabı verilmiş ve aradan iki yıla yakın süre geçmesine rağmen, tahliye işlemi bitirilmemiştir.

2007 yılı rapor çalışmaları sırasında, ilgili şirketin 24.09.2008 tarihli dilekçesiyle süre talebinde bulunduğu, AOÇ Yönetim Kurulunun aynı tarihte yapmış olduğu toplantısında da konu görüşülerek; ilgili söz konusu yerin tahliyesi ile yaşanan fiili imkansızlıklar göz önünde tutularak 35.343 metre kare arazi üzerinde kurulu olan fabrika ve müstemilatının taşınmasının zorluğu ve fabrikada bulunan 1 adet alüminyum kazanın sökümünün maliyetinin 1 milyon TL olduğu ayrıca fabrikada 3 vardiyada yaklaşık 1.000 personelin istihdam edilerek ülke ekonomisine katkı sağlamakta olduğu ve firmanın yeni bir fabrika inşaatına başladığı ve aşamalı olarak tahliye iradesinin de mevcut olduğu hususları göz önünde bulundurularak, firmanın son olarak ödediği KDV hariç 13.020,62 TL tutara %20 artış yaparak ödeme yapması, yeni belirlenen bu tutara her yılın Ocak ayından itibaren geçerli olmak üzere ÜFE artış oranında bir oran uygulanması ve talep edilen süre yerine 31.12.2010 tarihi mesai bitimine kadar aşamalı olarak söz konusu yerin tamamen tahliye edilmesine ve bu hususun Ankara 10 uncu İcra Müdürlüğünün 2005/5751 Esas sayılı icra dosyasına taahhüt edilmesi koşulu ile vekalet ücreti ile dosyaya yapılan diğer masrafların nakden ve defaten ödenmesi koşulu ile Şirketin tahliyesi için 31.12.2010 tarihine kadar süre verilmesi, yönünde 42/309 sayılı kararın oy birliği ile alındığı, 21.10.2008 tarihi itibarıyla yönetim kurulunun kararında belirlenen usul ve esasları şirketin de kabul ettiğini belgeleyen bir sözleşme veya protokol yapılmadığı, sadece dosya hesabının çıkarılması için Kuruluşça Ankara 10 uncu İcra Müdürlüğüne başvuruda bulunulduğu, tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, MİTAŞ Şirketiyle ilgili olarak, her ne kadar Şirketin talebi üzerine kuruluş yönetim kurulunca bir karar alınmış ise de, tek taraflı olarak kuruluşça alınan kararda yazılı olan hususlara hukuki geçerlilik kazandırılması için iki tarafın da beyan ve iradelerini belgeleyecek şekilde adı geçen şirketle bir protokolün yapılması gerektiği saptamasında bulunularak, önceki yıllar denetim raporlarında; akde aykırılıktan dolayı tahliye işlemleri icra dosyası üzerinden devam eden MİTAŞ Enerji ve Madeni İnşaat İşleri T.A.Ş. nin talebi üzerine bazı şartlar konularak tahliye süresini 31.12.2010 tarihine kadar uzatılmasını öngören AOÇ Yönetim Kurulunun 24.09.2008 tarih ve 42/309 sayılı kararına hukuki geçerlilik kazandırılması bakımından, her iki tarafında beyan ve iradelerini belgeleyecek şekilde Şirket ile bir protokol imzalanması ve şirkete verilen süre sonunda tahliyenin kesinleşmiş mahkeme kararı doğrultusunda sonuçlandırılması önerisine yer verilmiştir.

Öneri doğrultusunda 11.06.2009 tarihli ve 131 nolu yönetim kurulu kararı uyarınca tahliye konusunda 15.07.2009 tarihinde protokol imzalanmış, icra dosyası masrafları bu protokol uyarınca taksitlendirilmiş ve 31.12.2010 tarihi mesai bitimine

kadar tahliye için süre verilmiş, firma da bunu kabul etmiştir. Ancak sürenin bitiminde şirket tahliyeyi gerçekleştirmemiş, ek süre talebinde bulunmuştur. Talebin kuruluşça değerlendirildiği, firma ile 30.09.2011 tarihli ikinci bir protokol imzalandığı, protokolde firmaya 31.12.2014 tarihi mesai bitimine kadar rızası ile tahliye için süre verildiği, daha önceden tahliye edilen yere ilave olarak 501.96 m² yerin daha boşaltıldığı, bu konudaki çalışmalarını 6 aylık periyotlarda kuruluşu rapor halinde ibraz edeceği, tahliye konusunda firma yetkililerinden icra dosyasına tahliye taahhüdünde bulunmalarının sağlandığı, 31.12.2014 tarihine kadar tahliye etmemeleri halinde 400.000 TL cezai şart ödemeyi kabul ettikleri hususunun hüküm olarak sözleşmeye konulduğu görülmüştür.

- MT Grup

Mülkiyeti AOC'ye ait olan 2100 ada 16 parsel üzerinde bulunan 680 m² arazinin kullanımında olduğu MT Grup Limited Şti'nin biriken kira borcunun tahsili imkanını sağlamak için yapılan anlaşma ile kiracıdan teminat alınmış, 265 bin TL tahsilat yapılmıştır. Geri kalan borç için kiracının yeniden yapılandırma talebi üzerine, yönetim kurulunun 14.01.2009 tarih ve 13 sayılı kararı ile borç ödeme planına bağlanmıştır. 23.02.2009 tarihli protokol kapsamında bakiye borç 160,6 bin TL'dir. Ödeme planına bağlanan borcun ödenmemesi üzerine, 2009 Şubat-Temmuz ayları kiralari için Ankara 8. İcra Müdürlüğü'nün 2009/14563 ve 2009 Ağustos-2010 Mart ayları kiralari için Ankara 9. İcra Müdürlüğü'nün 2010/4796 E. Sayılı dosyaları ile takip başlatılmıştır. Borçlu kiracının borçlarına karşılık vermiş olduğu 150 bin TL tutarındaki çekin karşılıksız çıkması üzerine Ankara 3. İcra Müdürlüğü'nde 2010/13604 sayılı dosya ile takip başlatılmıştır. 2010 Nisan-Mayıs ayları kira borcu için Ankara 3. İcra Müdürlüğü'nde 2010/13606 E. Sayılı dosya ile; 2010 Haziran-Temmuz aylarına ilişkin kira borcu ve damga vergisi bedeli için aynı icra müdürlüğünde 2010/15155 E. Sayılı dosya ile ve 2010 Ağustos-Kasım ayları kira borcu ve damga vergisi bedeli için aynı icra müdürlüğünün 2010/21695 E. Sayılı dosyası ile takibe geçilmiştir.

Açılan bu dosyalar için kiracı tarafından kısmi ödemeler yapılmıştır. Kiracının kira mahalinden 12.02.2011 tarihinde tahliye edildiği, inceleme tarihi (Mayıs 2013) itibariyle, kalan borçlar için takibin sürdürüldüğü görülmüştür.

- Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti.

Mülkiyeti AOC'ye ait olan 2098 ada 34 parsel üzerinde bulunan 6.505 m² genişliğindeki arsanın kullanımında olduğu Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti'nin Mayıs 2008-Temmuz 2009 dönemine ait biriken kira borcunun tahsili için Ankara 1. İcra Müdürlüğünde 2009/526 ve 2009/10207 E. Sayılı dosyalar ile takibe başlanılmıştır. Borçlu şirketin talebi üzerine 01.10.2010 tarihinde borç yapılandırma protokolü yapılarak borç 24 taksite bağlanmış ve borçlu ilk 13 taksit tutarı olan 300 bin TL'yi ödemiştir. Kiracı aylık kira bedelinin 21.595,58 TL'den 4.000 TL'ye

düşürülmesi talebiyle Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinde 2010/980 E. Sayılı dava açmış ancak dava aleyhine sonuçlanmıştır.

Borçlu yapılandırma protokolünden kaynaklı bir kısım borcunu ödemiş ancak bir kısmını ve bu arada işleyen güncel kiralalarını yine ödeyememiştir. Gerekli icra takipleri başlatılmıştır. Müstecirin uzlaşma talebi dikkate alınarak eski protokolden kaynaklı borcunu kapatmak kaydıyla bu protokol döneminde birikmiş olan güncel kira borcu, faizi ve bu borçla ilgili açılan dosya masrafları 26.08.2011 tarihinde tekrar yapılandırılmıştır. Borçlu son yapılandırma protokolüne de uymamış ve borcunu ödememiştir. Kira borcunu ödememesi sebebi ile 9. İcra Hukuk Mahkemesince verilmiş olan 31.12.2010 tarihli tahliye kararı uygulanmıştır. 26.01.2013 tarihinde kiralanan alan tahliye edilmiştir.

Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti.'nin kuruluşu olan kira borçlarının tahsili için Ankara 9. İcra Müdürlüğünde 2010/16951, 5. İcra Müdürlüğünde 2010/10722, 11. İcra Müdürlüğünde 2011/63945, 7. İcra Müdürlüğünde 2012/11639, 2012/19736, 28. İcra Müdürlüğünde 2013/1849 esas sayı ile başlatılan 6 adet icra dosyası ile teminat olarak verilmiş olan gayrimenkulün paraya çevrilmesi için Kuşadası 2. İcra Müdürlüğünde 2013/848 esas sayı ile başlatılan takip dosyası ile beraber 7 adet dosya mevcuttur.

- Petrol Ofisi A.Ş. (Anadolu Bulvarı üzerinde kiralanan parsellerle ilgili) :

İstanbul yolunu Eskişehir yoluna birleştiren Anadolu bulvarı üzerinde akaryakıt istasyonu kurmak üzere, yolun her iki yanında ve her biri 3.500 metrekare iki parsel 01.07.1985 tarihinde imzalanan protokol ile ve ihalesiz olarak o tarihte kamu kuruluşu olan Petrol Ofisi A.Ş. Genel Müdürlüğüne kiralananmıştır. Protokolde kiralama süresinin, yolun hizmete açıldığı tarihten itibaren 20 yıl olacağı belirtilmiştir. Daha sonra, yol hizmete açıldığında kira mukavelesinde belirtilen sürenin başlangıç tarihinin 15.11.1988 tarihi olduğu 10.12.1990 tarihinde imzalanan ikinci protokolde belirlenmiştir.

POAŞ Genel Müdürlüğü, söz konusu parseller üzerinde üçüncü kişilere akaryakıt bayiliği vermiş ve belirtilen parseller üzerine tesisler kurularak akaryakıt istasyonları bayilik sözleşmesi bulunan şahıslar eliyle işletilmiştir.

Anadolu Bulvarı olarak bilinen yol üzerinde ve yolun her iki yanında karşılıklı bulunan akaryakıt istasyonlarını işletenler, 2003 yılından itibaren ve devamlı olarak protokol hükümlerini ihlal etmişler, kiralanan alanın dışına taşmak suretiyle 3.842 m² alanı fazladan kullandıkları tespit edilmiş ve ihtarname gönderilmiştir. Ancak, işgalin devam etmesi nedeniyle de müdahalenin men'i ve tahliye davaları açılmıştır.

Bu davalar devam ederken, ilave yeni tesisler yapılmasına devam edilmesi karşısında, 29.11.2005 tarihinde noter aracılığı ile ihtar çekilerek, bu alanın Birinci Derece Doğal ve Tarihi SİT Alanı olduğu belirtilmiş ve bir ay içinde eski durumuna

getirilmesi istenmiştir. Durumun devam etmesi üzerine, 2006 yılında bir dava daha açılmıştır. Ayrıca durum, 17.03.2006 tarihinde Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na da (AKTVK) bildirilmiştir. Adı geçen Kurulca alınmış olan 26.05.2006 tarih ve 1547 sayılı kararda belirtilen “izinsiz yapılan yapıların 2 ay içinde yıkılması” hususu taraflara tebliğ edilmiştir.

POAŞ, AOÇ Müdürlüğüne gönderdiği 04.09.2006 tarihli yazısında, ilgili bayinin sözleşmesini feshettiğini ve bu yerin yeni işleticiye verildiğini, bildirmiştir.

POAŞ, AOÇ Müdürlüğü'ne 2006 yılında müracaatta bulunarak, 40161/1 ve 40162/1 parsellerde kayıtlı gayrimenkuller ve üzerinde inşa edilmiş veya daha sonra inşa edilecek akaryakıt satış-servis istasyonları ile bina, eklenti ve tüm müstemilatını oluşturan satış yerlerindeki kiracılık/işleticilik haklarının, Petrol Ofisi A.Ş. lehine 12 yıl süreli intifa hakkı, 2007 yılında da yine AOÇ Müdürlüğüne bir dilekçe ile müracaatta bulunarak kiraladığı bu taşınmazları ve akaryakıt istasyonlarını, 12 yıl süre ile KDV dahil 1 milyon USD mukabilinde Bayrak Hakkı, talebinde bulunmuştur. Daha sonra, POAŞ teklifini 1.180 bin USD yükseltmiş ve AOÇ Müdürlüğünün tabi olduğu yönetmeliğe aykırı olarak ihalesiz 11 yıllık Bayrak Hakkı verilmiş daha sonra da önceki kira sözleşmesinin süresinin bitimine 3 ay kala, ilk kiralanan 7.000 m² alan 20.437 m² ye çıkarılmak suretiyle yine aynı şirkete 11 yıllığına ve ihalesiz bir şekilde kiraya verilmiştir.

Yapılan tüm bu işlemler, AOÇ Müdürlüğünün tabi olduğu mevzuata aykırı bulunduğundan, Kuruluşun 2007 yılına ait YDK Denetim Raporunun Üyeler Kurulu'nun 23.12.2008 tarih ve 7/87 sayılı toplantısındaki görüşmeleri sırasında alınan karar üzerine, Özel İnceleme Raporu düzenlenmiş bu rapor gereğince Başbakanlık Teftiş Kurulu ve ilgili bakanlık teftiş kurulunca gerekli soruşturmalar yapılmıştır. Konu TBMM KİT Komisyonunun 08.06.2010 tarihli toplantısında 2007 ve 2008 yılı hesapları görüşülürken değerlendirilmiş ve bu konu nedeniyle 2007 yılı hesapları ibra edilmemiş, 2008 yılı faaliyetleri ise bu husus saklı kalmak kaydı ile ibra edilmiştir. Konu ile ilgili geçmiş yıl raporlarında ayrıntılı bilgi verilmiştir.

2008 yılı denetim raporunda, AOÇ ile POAŞ arasında imzalanan 21.08.2008 tarihli kira sözleşmesine göre POAŞ tarafından 12.000 TL tutarında ödenen kira bedelinin rayiç bedelin çok altında olması nedeniyle sözleşmedeki “kira bedeli” maddesinin tarafların karşılıklı çıkarlarını gözeterek ve dengeleyecek şekilde yeniden düzenlenmek suretiyle günün koşullarına uygun hale getirilmesi önerilmiştir. Öneri doğrultusunda POAŞ'a, AOÇ Müdürlüğünce konuyu görüşmek üzere müracaat edilmesi, aksi takdirde hukuki sürecin başlatılacağı hususlarını içeren 26.02.2010 tarih ve 32/540 sayılı yazı gönderilmiştir. POAŞ 16.03.2010 tarih ve 2301 sayılı yazı ile, kira parasının artırılmasını gerektirecek bir durumun bulunmaması gerekçesiyle AOÇ'nin talebini kabul etmediğini bildirmiştir. Müdürlükçe aylık kiranın 20.000 TL+KDV olarak uyarlanması talebiyle 10. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2010/169 E.

Sayıli dava açılmıştır. Yapılan incelemede, 10.Asliye Hukuk Mahkemesinde 2010/169 Esas sayı ile açılan davanın mahkemece 07.02.2012 tarihli kararı ile reddedildiği, kararın kuruluşça temyiz edildiği bu talebin Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 03.07.2012 tarihli kararı ile reddedilerek kararın onandığı, kurumun karar düzeltme yoluna gittiği bu talebinde aynı dairenin 08.11.2012 tarihli kararı ile reddedildiği ve kararın kesinleştiiği görölmüşür.

Diğer taraftan, protokolde bayrak hakkı bedelinin AOÇ`ye fatura karşılığı naktan ödeneceği hükmü çerçevesinde, süt fabrikası onarım ve güçlendirme işiyle ilgili olarak bir firmaya 38.600 ABD Doları bedel ödenerek hazırlatılan proje maliyeti dışındaki bayrak hakkı bedeli, denetim raporlarında ifade edilen öneriler doğrultusunda 10.11.2009 tarihli mahsupla 1,7 milyon TL gelir kaydedilmiş, Süt fabrikası onarım ve güçlendirme işi bu protokolden bağımsız yapım ve onarım prosedürüne göre sürdürölmüşür.

2- İlk madde ve malzeme stokları:

2012 yılı sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stoklarının ayrıntısı ve yıl içindeki hareketi aşğıdaki çizelgelerde gösterilmiştir.

Stoklar	2012 yılında													2013'e devreden Bin TL
	2011'den devreden Bin TL	Giren						Çıkan						
		Alım Suretiyle Bin TL	İmalattan gelen Bin TL	Kuruluş için nakil Bin TL	Sayım fazlası Bin TL	Diğer Bin TL	Toplam Bin TL	İşletmede Kullanılan Bin TL	Satılan Bin TL	Kuruluş için nakil Bin TL	Sayım noksanları Bin TL	Diğer Bin TL	Toplam Bin TL	
A-İlk madde ve malzeme stokları:														
1- İlk Madde ve Mazemeler	1.046	31.661					31.661	30.781		657			31.438	1.269
Toplam (1)	1.046	31.661					31.661	30.781		657			31.438	1.269
2-Yardımcı İlk madde ve Malzemeler	3.102	8.027					8.027	7.308		51		56	7.415	3.714
Toplam (2)	3.102	8.027					8.027	7.308		51		56	7.415	3.714
3-İşletme Malzemeleri	593	3.198					3.198			3.157			3.157	634
Toplam (3)	593	3.198					3.198			3.157			3.157	634
4-Diğer														
Toplam (4)														
Toplam (A)	4.741	42.886					42.886	38.089		3.865		56	42.010	5.617
B-Diğer stoklar:														
-Elden çıkarılacak stoklar hurdalar				9			9						9	0
-Yoldaki mallar ve tedarik giderleri														
-Ödünç ve imalata verilen malzeme														
Toplam (B)				9			9						9	0
C-Sipariş avansları	5	1.757					1.757			1.757			1.757	5
Genel toplam	4.746	44.643		9			44.652	38.089	9	5.622		56	43.776	5.622

Kuruluşun ilk madde ve malzeme stokları; önceki yıldan devredilen 4,7 milyon TL ilk madde ve malzeme stok hesaplarına 2012 yılı içinde 44,7 milyon TL tutarında giriş, 43,8 milyon TL tutarında çıkış gerçekleşmiş ve 2013 yılına 5,6 milyon TL tutarında stok devredilmiştir. 2012 yılı sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stokları önceki yıla göre %18,5 oranında artmıştır.

E- Üretim ve maliyetler :

Kurtuluş savaşını kazandıktan sonra ekonomik kurtuluş savaşını başlatan Atatürk, yurdun çeşitli bölgelerinde çiftçiye önderlik etmek ve örnek olmak amacıyla 5 adet Çiftlik kurmuştur. Söz konusu Çiftliklerde bitkisel üretim ve hayvancılık konularında çeşitli bilimsel ve uygulamalı örnek çalışmalar yapılarak çevre köylerdeki üreticilerin hizmetlerine sunulmuştur.

Atatürk, kurmuş olduğu Çiftlikleri, 11.06.1937 tarihinde yazmış olduğu bir bağış mektubu ile kuruluş amaçları doğrultusunda kullanılması şartıyla hazineye bağışlamıştır. Bu Çiftliklerden Orman Çiftliği 07.06.1949 gün 5433 sayılı Kanunla kurulan Devlet Üretim Çiftlikleri Genel Müdürlüğü bünyesine alınmış, daha sonra 1950 yılında 5659 sayılı Kanunun çıkması ile birlikte Orman Çiftliği, “Atatürk Orman Çiftliği” adı altında Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’na bağlı tüzel kişiliğe haiz bir kurum olarak hizmetlerini sürdürmeye devam etmektedir.

1- Üretim:

a) Arazi kayıpları, mevcut arazi varlığı ve kullanımı:

Atatürk Orman Çiftliği’nin 05.05.1925 yılında yaklaşık 55.540 dekar olan arazileri 2012 yılı sonu itibarıyla 33.256 dekara gerilemiştir.

Atatürk’ün bağış tarihinden bir yıl sonra 1938 yılında çıkarılan 3308 sayılı Kanunla Orman Çiftliği “Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu”na bağlanmıştır.

Atatürk Orman Çiftliği topraklarından, Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu İdare Meclisi kararıyla toprak verilmesini önlemek amacıyla 25.03.1950 tarihinde 5659 sayılı “Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanunu” çıkarılmıştır. Söz konusu Kanunun 10 uncu maddesinde “Atatürk Orman Çiftliğinin bu kanunun yayımı tarihindeki sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek veya tüzel kişilere devir temlik ve kamulaştırılması özel bir kanunla izin alınmasına bağlıdır” ifadesi yer almaktadır. Ancak aynı maddenin ikinci paragrafında; Kanunun yayımı tarihinden önce resmi daire ve teşekküllere Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu İdare Meclisi kararı ve Tarım Bakanlığı’nın muvafakati ile satışı gerçekleşmiş gayrimenkuller hakkındaki yukarıdaki fıkra hükmü uygulanmaz denilmektedir. Buna göre; kanunun yürürlük tarihinden önce satışı yapılan arazilerin durumuna da yasal bir dayanak sağlanması amaçlanmıştır.

1950 yılında çıkarılan 5659 sayılı özel yasa AOÇ topraklarından gerçek ya da tüzel kişilere yapılacak devir ve temlik işlemleriyle kamulaştırmalar için özel yasa çıkarılmasını zorunlu kılmasına rağmen bu zorunluluk bile toprak devir ve satışlarını durduramamıştır.

1950 yılından sonra 5659 sayılı kanunun 10 uncu maddesine göre çıkarılan 6000, 6238, 6947, 7310 sayılı, 1976 yılında çıkarılan 2015 ve 1983 yılında çıkarılan 2823 sayılı kanunlar çerçevesinde ve mahkeme kararıyla satışı yapılan (42.7 dekar) hariç toplam 22.240 dekar AOÇ arazisinin çeşitli kuruluşlara satıldığı veya devredildiği görülmüştür.

Söz konusu devir veya satış işlemlerinin, 1939 ile 1983 yılları arasında gerçekleştiği görülmektedir. En son olarak 31.07.2008 tarih ve 5801 sayılı kanunla daha önce Ankaragücü ve Gençlerbirliği spor klüplerine kiralandan 258.186 m2 lik arazinin 49 yıllığına mülkiyeti AOÇ de kalmak kaydıyla Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü'ne bedelsiz olarak tahsis edildiği görülmektedir.

Nihayet 21.06.2006 tarihinde çıkarılan 5524 sayılı Kanun ile 5659 sayılı Kanuna bir madde eklenerek, AOÇ arazileri üzerinde üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya Ankara Büyükşehir Belediyesi yetkili kılınmıştır.

Ayrıca yine bu ek madde ile, imar planlarına uygun olmak şartı ile yol, meydan, alt geçit, üst geçit ve raylı toplu taşıma araçları, yer altı tünelleri ve yer altı hizmetleri için gerekli arazi ile dere ıslahı yapılması planlanan araziler üzerinde, kamu yararı ve hizmetin gerekleri dikkate alınmak suretiyle bedelsiz olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edilmesi sağlanmıştır. 2012 yılı itibarıyla AOÇ'nin, elindeki hayvanat bahçesini, toplam 2.125 dekar arazi ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne bir protokolle devrettiği, ayrıca bir kısım yol ve üst geçit yapım çalışmalarının yürütüldüğü gözlemlenmiştir.

Atatürk'ün vasiyetinin gerçekleştiği 1937 yılından 2012 yılı sonuna kadar Atatürk Orman Çiftliği arazisinden yapılan arazi satış ya da devirleri, ilgili olduğu Kanunlar itibarıyla aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

No	Satın alan	Dayanağı	Miktarı m ²	Kullanılma amacı
1	Tekel	D.Z.İ.K/3697 say. Yasa	49.940	Tekel Bira Fabrikası
2	Tekel	D.Z.İ.K. Yön. Kur. Kararı	46.120	Tekel Bira Fabrikası
3	M.S.B.	D.Z.İ.K. Yön. Kur. Kararı	1.103.123	Hava Birlikleri
4	M.S.B.	6238 Sayılı yasa	7.658.575	Zırhlı Tugay Hava Birlikleri
5	M.S.B.	2823 Sayılı yasa	1.256.208	Zırhlı Birlikleri, Kara Hava Okulu
6	T.Z.D.K	D.Z.İ.K. Yön. Kur. Kararı	105.000	T.Z.D.K. Mitaş'a satmış
7	T.H.K., M.K.E ve Hazine	D.Z.İ.K. Yön. Kur. Kararı	2.136.515	Planör sahası ve uçak fabrikası için
8	Tarım Bakanlığı	D.Z.İ.K. Yön. Kur. Kararı	2.151.899	Tohum ıslah istasyonu
9	Tarım Bakanlığı	6947 Sayılı Yasa	41.100	Şap Enstitüsü için
10	T.R:T (Basın Yayın Gn)	D.Z.İ.K. Yön. Kur. Kararı	720.000	Kısa dalga verici istasyonu
11	Sümerbank	D.Z.İ.K. Yön. Kur. Kararı	904.280	Sümerbank T.C.D.D.
12	Hazine	D.Z.İ.K. Yön. Kur. Kararı	204.940	D.Ü.Ç. Merkez Atölyesi
13	Hazine	6947 Sayılı Yasa	1.100	Karakol ve P.T.T. Binası
14	Hazine	7310 Sayılı Yasa	107.161	Şap Enstitüsü için
15	Hazine	2549 D.D.Y	536.124	Devlet mezarlığı kurulması için
16	D.H.Y	5659 Say. Yasa Geç. Mad.	39.942	Hava Trafik İstasyonu için
17	Orman Genel Müd.	5659 Say. Yasa Geç. Mad.	868.700	Fidanlık kurulması için
18	D.D.Y	5659 Say. Yasa Geç. Mad.	54.047	Demiryolu genişletilmesi için
19	D.D.Y	7310 D.D.Y	150.000	Sincan Gazi ist. 2.Demiryolu güzergahı için
20	T.C.K	6000 Sayılı Yasa	195.102	Ankara İstanbul yol genişletmesi için
21	T.C.K	6947 Sayılı Yasa	274.799	Ankara Konya Eskişehir Adana yolları için
22	T.C.K	2823 Sayılı Yasa	184.680	Anadolu Bulvarı için
23	Ankara Belediyesi	6238 Sayılı Yasa	690.000	Ankara Çimento Fabrikası
24	Ankara Belediyesi	7310 Sayılı Yasa	156.188	Asfalt şantiyesi olarak kullanılıyor
25	Ankara Belediyesi	7310 Sayılı Yasa	41.026	Y.Mah.İstasyon yolu Marmara Ordu Evi yolu
26	Ankara Belediyesi	2015 Sayılı Yasa	167.500	Toptancı hali
27	Etibank Kö.Sa.Tev.Mü.	6238 Sayılı Yasa	159.140	Akköprü Trafo Mer. Toptancı Hali
28	Etibank	6947 Sayılı Yasa	6.760	Pilon yerleri için
29	M.K.E	6238 Sayılı Yasa	200.000	Fişek Fabrikası için
30	M.K.E	6947 Sayılı Yasa	175.100	Fişek Fabrikasının genişletilmesi için
31	T.M.O	6947 Sayılı Yasa	174.001	Sio ve TMO ait demiryolu hattı
32	E.G.O	6947 Sayılı Yasa	63.000	Şehir hava gazı ve elektrik tesisleri için
33	T.P.A.O	6947 Sayılı Yasa	9.047	Akaryakıt istasyonu için
34	M.T.A	6947 Sayılı Yasa	124.200	Genel Müdürlük tesisleri için
35	Bayındırlık bakanlığı	6947 Sayılı Yasa	17.333	5. Bölge Müdürlüğü hizmetleri için
36	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	103.393	Üniversitenin çeşitli birimleri mevcuttur.
37	Kauçuk Sanayi	6947 Sayılı Yasa	47.000	Fabrika yeri için
38	Çeşitli Kooperatifler	6238 Sayılı Yasa	436.654	İşçi konutları
39	Çeşitli Kooperatifler	6947 Sayılı Yasa	14.275	İşçi konutları
40	Çeşitli Kooperatifler	7310 Sayılı Yasa	489.670	İşçi konutları
41	Özel Kişiler	6947 Sayılı Yasa	6.020	Trampa edilmiş
42	Özel Kişiler	6947 Sayılı Yasa	23.900	Trampa edilmiş
43	Yöredeki çiftçiler	6947 Sayılı Yasa	89.656	-
44	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	94.361	-
45	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	41.224	-
46	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	91.713	-
47	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	29.158	-
Toplam			22.239.674	

Bütün ayrıntıları ile çizelgede görüldüğü gibi, özel kanun çıkarılarak yapılan satışların dışında da Çiftlik arazisinden arazi kayıpları meydana gelmiştir. Bunlar; mahkeme kararları ile çeşitli şahıslara verilen arazilerdir. 2011 yılı sonu itibarıyla çeşitli sebeplerle Çiftlik arazilerinde meydana gelen kayıp, 22.240 dekara ulaşmış bulunmaktadır. Bu miktar, toplam Çiftlik arazisinin % 40'ına karşılık gelmektedir. Meydana gelen arazi kayıpları, Atatürk Orman Çiftliğinin arazi bütünlüğünü bozduğundan, halen Çiftliğin elinde bulunan parçalı alanlar işletilmesi bazı sorunlar yaratan mekanlar haline dönüşmüştür.

Doğada canlı ve cansız sistemler arasında hassas dengeler mevcuttur. Söz konusu dengenin bozulmasına neden olan sorunların başında büyük coğrafi alanların tek tip kullanımlara terk edilmesi gelmektedir. Bu durumda doğal kaynaklar tek yönlü olarak ısrarla tüketilmekte olup, eksilen kaynaklar sebebiyle doğal denge bozulmaktadır. Özellikle büyük metropollerde bina yapımı için ayrılan kent alanlarının, tek düze bir battaniye gibi toprağı örterek plansız bir şekilde genişlemesi ekolojik dengeyi bozmaktadır. Bozulan denge, su, hava, iklim, flora ve fauna sistemlerinin yozlaşması, tükenmesi ve kirlenmesi şeklinde insan yaşamını olumsuz yönde etkileyen faktörler olarak insanlığın karşısına çıkmaktadır.

Bu ekolojik gerçekler, büyük metropollerin çevresel genişleme ile kesintisiz bir şekilde büyümeleri yerine, genişleme koridorlarına kanalize edilecek açık ve yeşil alanlar aynı zamanda kentin nefes almasını sağlayacak unsurlar olarak değerlendirilmelidir.

Dünyanın kent planı yönünden önde gelen metropollerinde olduğu gibi, Ankara'nın ilk imar planında da açık ve yeşil alan ihtiyacı ön planda tutulmuştur. Atatürk'ün direktifleri ile başkent Ankara'nın ilk imar planını yapan Herman Jansen gençlik parkı, hipodrom, ziraat fakültesi yerleşkesi ve Atatürk Orman Çiftliğinden oluşan alanı 300 bin nüfusa göre planladığı şehrin yeşil ve açık alanları olarak yorumlamıştır. Ancak son yıllarda başkentini aşırı göç alan bir şehir olması, kentsel alan genişlemesinin beklenenden daha fazla olmasına neden olmuştur. Bu durum, mevcut yeşil ve açık alan gereksinimine yeni ilavelerin yapılmasını zorunlu hale getirmiştir. İlk planda yer alan yeşil alan kuşağına, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Hacettepe ve Bilkent Üniversiteleri yerleşkeleri eklenmiştir.

Ankara'nın güney kesiminden başlayarak batı yönüne doğru uzanan bir dizi halindeki, Gençlik Parkı, eski Hipodrom, Atatürk Orman Çiftliği, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Hacettepe ve Bilkent Üniversitelerinden oluşan arazi topluluğu, kentin havalandırma koridoru özelliğini taşımaktadır. Ancak, eski hipodromun kaldırılarak yapılaşmaya açılması, AOÇ arazisinden satın alınarak yapılan toptancı hali, Gazi Orduevi, traktör ve çimento fabrikaları ile TMO silosu yeşil kuşağı zedeleyen olumsuz yapılaşmalardır. Buna karşılık Güvercinlik ve Etimesgut hava alanları açık alan kullanımına uygun düştüğünden mevcut haliyle korunmaları uygun görülmektedir. Rapor yazım tarihi (Nisan 2013) itibarıyla Marmara Otelinin yıkılıyor olması olumlu bir gelişme olarak görülmektedir.

Ankara'nın başkent olduğu yıllarda şehir merkezine uzak sayılacak mesafede bulunan Atatürk Orman Çiftliği, halen kuruluş yıllarında başlamış olduğu geleneksel tarımsal faaliyetlerini sürdürmeye çalışmaktadır. Ancak 2012 yılına gelindiğinde AOÇ arazileri aşırı kentleşme nedeniyle metropol alanının ortasında kalmıştır. Bu sebeple yıllardır yürütülen geleneksel tarımsal faaliyetlerin sürdürülmesi giderek

zorlaşmaktadır. Halen Çiftlikteki üretim faaliyetleri; Bitkisel Üretim Müdürlüğü, Süt ve Süt Mamulleri Fabrikası Müdürlüğü, Mayalandırma sanatları Müdürlüğü ile Personel ve İdari İşler Müdürlüğü bünyesinde faaliyet gösteren, İkmal Bakım Birimi ve İnşaat Birimi ile sürdürülmektedir. Ayrıca Orman ve Parklarla ilgili faaliyetlere de bu alt bölümde yer verilmiştir.

AOÇ arazisi, başkentin kuzeybatı, güneydoğu yönünde uzanan ve üniversiteler, Milli Savunma Bakanlığı, Şeker Fabrikası arazilerinin de içinde bulunduğu toplam 130 bin dönüm büyüklüğündeki kesintisiz kamusal açık alanlar bütünüdür bir parçasıdır.

Başkentin içinde kamu elinde bu büyüklükte kesintisiz açık alanların bulunması, hızla gelişen Ankara'nın gelecekte sağlıklı bir kent yapısına kavuşturulabilmesi için önemli bir potansiyel imkan olarak değerlendirilmelidir.

2012 yılı sonu itibarıyla AOÇ arazi varlığı ve arazilerin kullanım durumu aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Arazi Kullanım Durumu	Arazi varlığı (Dekar)							
	2011				2012			
	Sulanan	Kıraç	Toplam	Kullanım %	Sulanan	Kıraç	Toplam	Kullanım %
A. Kültüraltı arazi:								
1-Tarla Kültürleri Arazisi	1.050	1.406	2.456	7	590	1.243	1.833	5
2-Bağ-bahçe bitkileri	810	-	810	3	810		810	3
Toplam (1+2)	1.860	1.406	3.266	10	1.400	1.243	2.643	8
3-Çayır-Mera ve Yem Bitkileri arazisi	100	-	100	1	-		-	-
Toplam (A)	1.960	1.406	3.366	11	1.400	1.243	2.643	8
B. Diğer Alanlar								
İşgal Altında	-	133	133	1	-	118	118	1
Orman ve Parklar	-	23.000	23.000	69	-	22.100	22.100	66
Hayvanat Bahçesi	320	-	320	1	880	1.245	2.125	6
Kiraya Verilen	-	5.229	5.229	16	-	4.405	4.405	13
Arsa,Kanal,Yol,Bina ve Kullanılmayan arazi	-	1.208	1.208	2	-	1.8654	1.865	6
Toplam (B)	320	29.570	29.890	89	880	29.733	30.613	92
Genel Toplam (A+B)	2.280	30.976	33.256	100	2.280	30.976	33.256	100

AOÇ'nin toplam arazi varlığının %8'ine tekabül eden 2.643 dekarı kültüraltı arazi olup, bunun 1.833 dekarında tarla bitkileri üretilmektedir. Geri kalan 810 dekarında fidan ve süs bitkileri üretimi yapılmaktadır.

Üretim dışında kalan arazi toplamı 30.613 dekaradır. Bu miktarın en büyük bölümünü 22.100 dekar ile orman ve park alanları oluşturmaktadır. Önceki yıla göre 900 dekar azalan orman alanının yol yapım çalışmalarına gittiği görülmüştür.

Kiraya verilen araziler ise 4.405 dekar ile ikinci sırayı almaktadır. Arsa, kanal, yol ve bataklık gibi kullanılmayan arazilerin miktarı ise 1.865 dekaradır.

Çizelgede görüldüğü gibi önceki yılda 133 dekar arazi çeşitli şahıs ve kuruluşların işgali altında bulunmakta iken, 2012 yılında yapılan bir kısım sözleşmeler ve lehte sonuçlanan davalar ile 118 dekara indiği görülmektedir.

Halen işgal altında görülen 118 dekar arazi ile ilgili hukuki sürecin devam ettiği gözlenmektedir.

AOÇ arazilerindeki tüm işgallerin sonlandırılması için azami dikkat ve gayretin gösterilmesi önemli görülmektedir

Önceden de belirtildiği gibi Ankara'nın başkent olarak ilan edildiği yıllarda kent merkezinin çok uzağında kalan AOÇ arazileri, geride kalan yıllar içinde hızlı kentleşme sebebiyle bugün yerleşim alanlarının içinde kalmıştır. Geçen zaman içinde meydana gelen arazi kayıpları sebebiyle geriye kalan Çiftlik arazileri parçalı bir yapı arz etmekte olup, işletilmesi çok zor bir hal almıştır.. AOÇ arazilerinin yerleşim yerlerinin ortasında kalması sebebiyle uygulanmakta olan tarım şeklinin de kent içi tarım tekniğine dönüştürülmesi zorunlu görülmektedir. Dünyanın gelişmiş metropollerinde yer alan açık ve yeşil alanlarda toprak işlenerek tarım yapılmamaktadır. Bitkisel üretim için kullanılan toprağın en az iki ya da üç defa sürülmesi zorunlu görülmektedir. Bu durum toprağın yapısını çok incelterek rüzgar erozyonuna karşı mukavemetini azaltmaktadır. AOÇ arazilerinin de içinde bulunduğu doğu-batı yönünde uzanan açık ve yeşil alanlar aksı, Ankara'nın rüzgar koridorudur. Meydana gelen hakim rüzgarlar işlenerek incelmış hale gelen toprakları havaya kaldırarak yerleşim yerleri üzerinde toz bulutu oluşturmaktadır. Başkent Ankara'nın cadde ve sokaklarındaki toz ve çamur oluşumu, evlerin balkonlarında ve çatılarda oluşan önlenemeyen tozlu yapı kent çevresindeki açık alanların sürülerek erozyona hazır hale getirilmesinden kaynaklanmaktadır. Bu durumun önlenebilmesi için, dünyanın çağdaş metropollerinde olduğu gibi kent içi açık alanlarda tarım ormancılığına geçilmesi zorunlu görülmektedir. Tarım ormancılığı (Agro forestry); orman plantasyonlarının tarımsal üretim amaçlı tesis edilmesidir. Örneğin; kereste üretimi amacıyla yaş periyotlarına göre tesis edilmiş kavak ormanı, arıcılık yapmak amacıyla tesis edilmiş akasya ormanı, ceviz, zeytin ve badem ormanları tarım ormancılığının çarpıcı örnekleridir. Önceki yıllar denetim raporlarında bu konu sürekli işlenmiş, AOÇ yönetiminin de ağaçlandırma çalışmalarına hız verdiği gözlenmektedir.

Ayrıca AOÇ arazileri Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı kararıyla doğal ve tarihi SİT alanı olarak tespit edilmiş

ve 20.07.1992 gün ve 3097 sayılı kararıyla SİT sınırları belirlenmiştir. Daha sonra 16.11.1993 tarih ve 3280 sayılı kararla AOÇ ile ilgili her türlü öneri ve başvurunun AOÇ planlama süreci tamamlanıncaya kadar değerlendirilmeyeceği hususu karara bağlanmıştır. Nihayet, 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı kararla derecesinin birinci derece doğal ve tarihi SİT olduğuna karar verilmiş olup, tescilli tarih, kültür ve tabiat varlıkları Anayasa'nın 63 üncü maddesi uyarınca korunmak zorundadır.

İnsan sağlığı ve modern şehircilik için, mevcut ağaçlandırılmış alanların her türlü bakımının yapılması ile yeni ağaçlandırma alanlarının katılması çalışmalarına aksatılmadan devam edilmesi, önerilir.

2012 yılı itibarıyla AOÇ arazisini oluşturan parsellerin bulunduğu mevki, büyüklüğü ve kullanım durumları aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Sıra No	Arazinin Bulunduğu Mevkii	Ada/Parsel	Alan (m ²)	Arazinin Kullanımı
1	Tavukçuluk Enst. yanı	2089/3	11.755	Karayollarında kirada
2	Beştepeler	2090/3	99.760	Orman Alanı
3	Beştepeler	2091/14	42.110	Ankaray
4	Beştepeler	2092/8	412.165	Otogar
5	Çukur ambar	2096/30	24.946	Zeminde olmayan
6	Tilki çukuru	2096/20	407.900	Ağaçlandırma alanı
7	Merkez arazi	2098/11	1.611	Çiftlik Müdürü evi
8	Merkez arazi	2098/12	1.035	Lojman
9	Etiler Mahallesi	2098/14	463	Ağaçlandırılmış yeşil alan
10	Etiler Mahallesi	2098/15	5.880	Ağaçlandırılmış yeşil alan
11	Gazi Mahallesi	2098/30	17.800	Süt ana bayi irtibat bürosu
12	Gazi Hastanesi yanı	2098/46	1.423	Yol
13	Gazi Hastanesi yanı	63934/1	13.876	Oto park
14	Gazi Hastanesi yanı	63934/2	5.141	Bayrak cafe
15	Beştepe Gençler birliği yanı	2098/50	43.400	Çamlık
16	Merkez arazi	2098/52	214	PTT bahçesi
17	Karadeniz Yüz. Hav. Çev.	2098/34	1.462.052	Jok. Klb.Atlı Spor vs. Orman alanı
18	Marmara köşkü çevresi	2099/1	14.890	Orman Alanı
19	Fişek fab. yolu sağ	2100/7	4.865	Tamirhane
20	Fişek fab. yolu sağ-solu	2100/16	804.810	Ağaçlandırma alanı
21	Gazi Orduevi çevresi	2100/22	598.600	Ağaçlandırma alanı
22	Kışlabayırı	2101/1	1.686.800	80. yıl Hatıra Ormanı
23	Kışlabayırı	2101/3	27.000	Ağaçlandırma alanı
24	Dolapdere çevresi	2101/5	33.090	Ağaçlandırma alanı
25	Dolapdere çevresi	2101/6	167.360	Ağaçlandırma alanı
26	Dolapdere çevresi	2101/7	17.191	Ağaçlandırma alanı
27	Demetevler	2102/3	9.122	Parçalı kullanılmıyor.
28	T.M.O karşısı	7627/12	1.049	Yonca yaprağı ve yeşil alan
29	T.M.O karşısı	7627/13	1.171	Yonca yaprağı ve yeşil alan
30	T.M.O karşısı	7627/15	1.010	Yonca yaprağı ve yeşil alan
31	Höyük Önü Demet İst. Yol.	2103/18	14.560	Ağaçlandırılmış yeşil alan
32	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	2103/20	3.836	Petrol ofisinde kirada
33	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	(2103/20)7387/1	6.250	Petrol ofisinde kirada
34	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	2104/34	54.400	Petrol ofisinde kirada

35	Merkez arazi	2107/5	2.147.350	Tarım arazisi Şarp fab. lojm.
36	Merkez arazi	2107/7	692	Yol
37	Merkez arazi	2107/9	353	Ağaçlandırma alanı
38	Merkez arazi	2108/1	22.735	Orman alanı
39	Merkez arazi	2108/2	23.040	TİGEM'de kirada
40	Merkez arazi	2108/7	3.680	Parçalı kullanılmıyor
41	Merkez arazi	2108/19	977.765	Hayvanat Bahçesi alanı
42	Havagazı bitişiği	2108/16	42.100	Ank. Büy. Şeh. Fenişleri'de kirada
43	Havagazı bitişiği	2108/17	60.533	Ank. Büy. Şeh. Fenişleri'de kirada
44	Elma bahçesi	2109/4	613.570	Hayvanat Bahçesi alanı
45	Elma bahçesi	2109/8	62.480	Yonca yap. ve yeşil alan TEK kirada
46	Fakülte tarla	2110/9	117.200	Hayvanat Bahçesi alanı
47	Merkez arazi	(2110/11)2110/15	250.418	Hayvanat Bahçesi alanı
48	Merkez arazi	(2110/13)2110/18	14.400	Hayvanat Bahçesi alanı
49	Dolapdere	3405/1	19.080	Ağaçlandırma alanı
50	Dolapdere	3406/1	275.168	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
51	Dolapdere	3406/3	68.760	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
52	Dolapdere	3406/4	4.712	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
53	Dolapdere	3407/5	200.600	Çayır, Ağaçlandırma alanı
54	Dolapdere	3407/4	7.720	Ağaçlandırma alanı
55	Çimento üç yol	3413/1	196.320	80. Yıl Hatıra Ormanı
56	Balgat Yalıncağ Özü	7	6.735	Kavaklık- Yol
57	Balgat	150	2.330	Petrol ofisinde kirada
58	Balgat	3491	942	Petrol ofisinde kirada
59	Demetevler	53	88.380	Halka açık yeşil alan
60	Balgat Budak Çavuş	3525	163.200	Ağaçlandırma alanı
61	Macun	61	870.800	80. Yıl Hatıra Ormanı
62	Macun	69	81.750	Boş Kullanılmıyor
63	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/8	42.990	Ağaçlandırma alanı
64	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/10	217.940	Ağaçlandırma alanı
65	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/14	7.840	Ağaçlandırma alanı
66	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)2101/11	149.032	Ağaçlandırma alanı
67	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)2101/13	521.548	Ağaçlandırma alanı
68	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)40161/1	3.256	Petrol ofisinde kirada
69	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)40162/1	5.314	Petrol ofisinde kirada
70	Havagazı yeri	(2108/16)16580/1	2.618	E.G.O.da kirada
71	Marmara Oteli	63886/5	100.117	Ağaçlandırma alanı
72	Marmara Oteli	63886/6	59.357	Başbakanlık kirada
73	Emniyet Md. Yanı	13770/4	1.940	Hal yeri kirada
74	Balgat	(2107/5)43346/2	2.148	Kirada
75	Balgat	(87)6926/7	648	Arsa
76	Balgat	(87)6926/19	6.228	Kirada
77	Balgat	(87)6910/4	577	Arsa kirada
78	Balgat	(87)6910/5	586	Arsa kirada
79	Balgat	(87)6927/1	554	Kirada
80	Balgat	(87)6927/3	638	Kirada
81	Balgat	(87)6927/10	592	Kirada
82	Balgat	(87)6927/11	564	Kirada
83	Balgat	(87)6928/2	139	Arsa (hisseli)
84	Balgat	(87)6928/6	962	Arsa
85	Balgat	(3221/8)7231/2	40	Arsa (hisseli)
86	Balgat	2096/19	121.680	Büyükşehir Bel. Fidanlığı kirada
87	Balgat	(87)6927/12	570	Arsa kirada
88	Havagazı bitişiği	4893	16.526	İçdaş aş'da kirada

89	Havagazı bitişiği	4895	7.638	İçdaş aş' da kirada
90	Havagazı bitişiği	4896	486	Parçalı kullanılmıyor
91	Kutuğun (çorakpınar)	664	16.405	Ağaçlandırma alanı
92	Susuz çakırlar	2077	4.500	Ağaçlandırma alanı
93	Ayaş yolu sağı	2078	170.000	Ağaçlandırma alanı
94	Çakırlar	2079	4.000	Ağaçlandırma alanı
95	Çakırlar	2080	222.997	Ağaçlandırma alanı
96	Çakırlar	2081	25.305	Ağaçlandırma alanı
97	Çakırlar	2082	116.000	Ağaçlandırma alanı
98	Çakırlar	2083	36.445	Davalı kullanılmıyor
99	Çakırlar	2084	228.138	Ağaçlandırma alanı-TRT kirada
100	Çakırlar	2086	5.182.000	Ağaçlandırma alanı
101	Çakırlar	42128/1	1.349.837	Türkiye Jokey Kulübünde kirada
102	Çakırlar	42129/4	25.303	Arsa
103	Etimesgut Trafo yanı	3239/1	15.560	80. Yıl Hatıra Ormanı
104	Güvercinlik	3241/4	271.200	80. Yıl Hatıra Ormanı
105	Kelek mıntıkası	3241/7	120	Parçalı kullanılmıyor.
106	Kelek mıntıkası	3241/14	11.776	80. Yıl Hatıra Ormanı
107	Kelek mıntıkası	3241/16	6.319	Ağaçlandırma alanı
108	Kelek mıntıkası	3241/18	7.141	80. Yıl Hatıra Ormanı
109	Kelek	3241/19	1.248.050	80. Yıl Hatıra Ormanı
110	Kelek	3241/21	30.852	80. Yıl Hatıra Ormanı
111	Kelek	3241/23	5.100	Dere yatağı
112	Güvercinlik	3241/26	567.209	Behiçbey fidanlığı
113	Eski yeni ağıl mıntıkası	3243/15	5.506.099	Ağaçlandırma alanı
114	Kelek	3245/2	192.421	Tarla
115	Kelek	3245/4	52.991	Tarla
116	Etimesgut	3257/5	797.218	Tarla
117	Etimesgut	3257/8	41.861	80. Yıl Hatıra Ormanı
118	Etimesgut	3258/1	9.293	80. Yıl Hatıra Ormanı
119	Etimesgut	3259/6	5.986	Milli Savunma Bakanlığı kirada
120	Kelek mıntıkası	3301/1	281.880	Tarla
121	Çimento üçyol	3302/1	148.906	80. Yıl Hatıra Ormanı
122	Kelek mıntıkası	3309/9	166.890	Tarla
123	Kelek mıntıkası	3309/11	52.781	Tarla
124	Kelek mıntıkası	3312/1	6.251	80. Yıl Hatıra Ormanı
125	Kelek mıntıkası	3314/7	94.243	80. Yıl Hatıra Ormanı
126	Kelek mıntıkası	3314/12	5.434	80. Yıl Hatıra Ormanı
127	Kelek mıntıkası	3314/19	16.822	80. Yıl Hatıra Ormanı
128	Etimesgut	3395/1	6.293	80. Yıl Hatıra Ormanı
129	Etimesgut	3396/1	4.106	80. Yıl Hatıra Ormanı
130	Etimesgut	3397/2	16.246	Kullanılmıyor
131	Etimesgut	3397/4	1.532	Ağaçlandırma alanı
132	Kutuğun (üçtepeler)	667	304.800	Ağaçlandırma alanı
133	Kutuğun (üçtepeler)	670	63.022	Ağaçlandırma alanı
134	Yeni ağıl mıntıkası	671	198.000	80. Yıl Hatıra Ormanı
135	Turna pınarı	673	367.400	Ağaçlandırma alanı
136	Yeni ağıl mıntıkası	674	134.800	80. Yıl Hatıra Ormanı
137	Turna pınarı	676	911.625	Ağaçlandırma alanı
138	Yeni ağıl mıntıkası	677	92.050	Ağaçlandırma alanı
139	Yeni ağıl mıntıkası	679	64.800	Ağaçlandırma alanı
140	Yeni ağıl mıntıkası	680	117.100	Ağaçlandırma alanı
141	Yeni ağıl mıntıkası	682	281.595	Ağaçlandırma alanı
142	Yeni ağıl mıntıkası	657	3.100	Ağaçlandırma alanı

143	T.M.O yanı	2104/4(İMAR)	320	Kullanılmıyor
144	T.M.O yanı	2104/6(İMAR)	5.973	Kullanılmıyor
145	T.M.O yanı	2104/12	19.857	Davalı kullanılmıyor
146	T.M.O yanı	2104/19	5.349	Davalı kullanılmıyor
147	Demetevler	2104/30	137.895	Davalı kullanılmıyor
148	Çubuk	99/59	653	Çubuk Belediyesinde kirada
149	Beşiktaş	292/78	2.842	T.B.M.M. Misafirhanesi
150	Karakusunlar	27463/13	658	Boş arsa
Toplam			33.256.225	

Çiftlik arazisinin, idare merkezine olan uzaklığı yer yer 15 km.ye varan, aşırı derecede parçalanmış, özel şahıslar ve kamuya ait arazilerle iç içe girmiş, bazıları iskan sahalarında bulunan ve konut kooperatiflerinin tecavüzüne uğramış bir konumda olduğu görülmektedir.

AOÇ arazilerinin konumu ve genel görünümü aşağıdaki haritada gösterilmiştir.

Haritada da görüldüğü gibi, oldukça parçalı olan AOÇ arazisinin, özellikle “Doğal Sit Alanı” dışında bulunan ve Belediye imar uygulamaları sonucu konut alanları içine serpiştirilmiş muhtelif büyüklükte konut arsaları görülmektedir. Halen boş olan ve kişilerce işgal edilme riski ile karşı karşıya bulunan söz konusu arsaların AOÇ’ye yarar ve gelir getiren bir duruma kavuşturulması için yasal alt yapının da oluşturularak gerekli çalışmaların yapılması 2011 yılı Sayıştay raporunda önerilmişti. 2012 yılı içinde Ankara Büyükşehir Belediyesi ile AOÇ’nin, söz konusu arsaların, yol yapımı sırasında yıkılmak zorunda kalınan lojmanların yerine Belediye tarafından konut yapılarak değerlendirilmesi konusunda bir protokol imzaladıkları görülmektedir.

b) Bitkisel Üretim:

ba) Bitkisel Üretim Müdürlüğü:

2012 yılı faaliyet dönemine ait tarla ziraatına tahsis edilen arazi, gerçekleşen üretim ve verim rakamları, bir önceki yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Ürün cinsi	2011 Gerçekleşen			2012							Gerç.verim %	
	Hasat alanı (da)	Üretim (ton)	Verim (kg/da)	Program		Gerçekl. ekim alanı (da)	Terkin ed. alan (da)	Hasat alanı (da)	Üretim (ton)	Verim (kg/da)	Prog. göre	Geçen yıla göre
				Ekim alanı (da)	Verim (kg/da)							
Buğday	1887	514	273	2450	300	530	-	530	158	298	99	109
Arpa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yonca (kuru)	172	152	886	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yonca (yeşil-silaj)	23	81	3600	250	1.100	115	-	115	128	1.113	-	-
Çayır (kuru ot)	125	74	593	100	600	50	-	50	31	620	103	104
Fiğ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	2.207			2.800		695		695				

Atatürk Orman Çiftliği arazilerinde sulama suyu yetersiz olduğundan yağmur şartları altında tahıl-nadas tarla sistemiyle bitkisel üretim yapılmaktadır. Bu sistem toprak işleme ve ekim tekniğinin dışında hiçbir mühendislik hizmetinin gerekmediği geleneksel bir üretim sistemidir. Tarla bitkileri üretimine ayrılan alan önceki yıllar itibarıyla 5000 ile 8.000 dekar arasında değişmekte iken, 2012 yılında tarla bitkileri üretim programına 2.800 dekar alan ayrılmıştır. Ancak ekiliş alanı 695 dekar olarak gerçekleşmiştir. Programa göre %75 oranında görülen bu azalmanın, Belediye tarafından yol yapım çalışmalarından ve sonradan nadasa bırakma kararından kaynaklandığı anlaşılmıştır.

2012 yılında, 2011 yılı ekimi yapılan yoncanın(kuru) ekilmediği görülmektedir. Esasen hayvancılık faaliyetinin kalkması ve hayvanat bahçesinin devredilmesi nedeniyle uygun bir karar verildiği ortadadır. Önümüzdeki yıllarda da aynı gerekçe ile diğer hayvansal ürün üretimlerinin başka üretimlere yönlendirilmesinin daha yararlı olabileceği düşünülmektedir.

2012 yılında toplam ekim alanının %76'sını buğday , %17'sini yonca (yeşil) ve %7'sini de çayır(kuru) oluşturmıştır.

Ürünler itibarıyla verim durumlarına bakıldığında buğdayın 2012 yılı dekara veriminin 298 kg olarak gerçekleştiği görülmektedir.

Çayır mera ve yem bitkilerinin çok dar alanda üretimi yapılmasından dolayı verimlerinin Türkiye ortalaması ile karşılaştırılması ekonomik bakımından bir anlam ifade etmemektedir.

Çiftliğin kuruluş yıllarında meydana gelen üretimler Ankara halkının ihtiyacının karşılanmasında önemli bir pay sahibi olmasına rağmen, iki binli yıllarda bu üretimlerin ihtiyacın karşılanmasında çok marjinal kaldığı görülmektedir. Diğer taraftan uygulanmakta olan tarım tekniği yönünden de Çiftliğin çevredeki çiftçilere önderlik ve örneklik edebilmesi mümkün görülmemektedir.

Ulaşım imkanlarının sağladığı kolaylıklar sayesinde Ankara'nın ihtiyaç duyduğu gıda maddeleri, Çiftlikte üretilenlerden daha ucuz ve bol miktarda Türkiye'nin başka bölgelerinden karşılanabilmektedir. Ancak geçen zaman içinde Ankara halkının Çiftlikten beklediği ihtiyaçların niteliği değişmiştir. Bu da artan Başkent nüfusunun dinlenme ve temiz hava imkanı sağlayan yeşil alan ihtiyacıdır. Gıda maddeleri ihtiyacının başka bölgelerden temin edilmesi mümkün olduğu halde, yeşil alan ihtiyacının mutlaka Ankara çevresinde oluşturulması zorunlu görülmektedir.

Bu sebeple, Çiftlikte yapılan bitkisel üretim faaliyetlerinin, sadece zarar ettiği gerekçesi ile değil, Ankara'da yeşil alan ihtiyacının Çiftlikte üretilen gıda ihtiyacının önüne geçmesi sebebiyle zaman içinde ağaçlandırma çalışmalarına paralel olarak azaltılması düşünülmelidir.

Çiftliğin kuruluş yıllarında meyvecilik, ekonomik boyut düşünülmezsizin deneme, demonstrasyon ve araştırma amacıyla yapılıyordu. Ancak daha sonraki yıllarda üretilen meyvelere pazar bulunmasında ve değerlendirilmesinde meydana gelen darboğazlar aşılamamıştır. Pazar; ürünün kalite ve tüketici talebine göre değer bulduğu, benzerleri ile rekabete girdiği bir ekonomik mekandır. Son yıllarda çok çeşitli ve kaliteli sahil kuşağı meyveleri ulaşım kolaylıklarının sağladığı imkanla Ankara pazarlarına gelmektedir. Ayrıca soğuk muhafaza tekniklerinin gelişmesiyle bu meyveleri yılın her mevsiminde pazarda bulabilmek mümkündür. Belirtilen bu sebeplerle Çiftlikte üretilen meyveler, pazarda talep bulma ve rekabet edebilme gücünü kaybetmiştir.

Ekonominin bütün sektörlerinde üretimi piyasa belirlediği gibi, tarımsal üretimi de pazar belirlemektedir. Pazar, iklim, toprak, su, çevre koşullarında meydana gelen olumsuz gelişmeler Çiftlikte meyvecilik tesislerinin kaldırılmasına neden olmuştur.

Meyveciliğin kaldırılması ile Bitkisel Üretim Müdürlüğü faaliyetleri fidancılık ve süs bitkilerinde yoğunlaşmıştır. Bu faaliyetler, 512 dekar açık alan, 2 dekar cam sera, 4 dekar plastik sera ve tüneller olmak üzere toplam 518 dekar alan üzerinde yapılmaktadır.

Ankara çevresinde çok sayıda süs bitkileri ve fidan üretimi yapan özel firmalar kurulmuştur. Bunların üretim maliyetleri, Çiftliğin üretim maliyetlerine göre oldukça düşük kalmaktadır. Piyasaya göre çok pahalı işçilik kullanan Çiftliğin bu firmalarla rekabet edebilme şansı bulunmamaktadır.

Bitkisel Üretim Müdürlüğü'nün 2012 yılı faaliyet dönemindeki meyve fidanı üretimi ve hareketi ile ilgili bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

(adet)

Fidan hareketleri	Aşılı fidan	1 yaşlı fidan	2 yaşlı fidan	3 ve yukarı yaşlı fidan	Toplam
2011 yılından devreden	-	18.549	16.921	15.282	50.752
Yıl içinde dikilen	16.741	-	-	-	16.741
Yaş değiştiren	-	-	18.549	16.921	35.470
2012 Yılı giren toplamı	16.741	-	18.549	16.921	52.211
Yaş değiştiren	-	18.549	16.921	-	35.470
İmha edilen	-	-	23	519	542
Yıl içinde satılan	855	-	3.363	14.211	18.429
2012 Yılı çıkan toplamı	855	18.549	20.307	14.730	54.441
2013 yılına devir	15.886	-	15.163	17.473	48.522

Atatürk Orman Çiftliği'nde 2012 yılında 250 dekar sulanabilir arazide elma, armut, erik, kayısı, kiraz, vişne, şeftali, ayva, dut, muşmula ve badem olmak üzere toplam 11 tür meyvenin 31 çeşit fidan üretiminin yapıldığı tespit edilmiştir. Önce çöğürleri dikilen fidanlar belli bir seviyeye geldikten sonra aşılansın ve daha sonra taçlandırılarak satışa sunulmaktadır.

Çizelgede görüldüğü gibi 2011 yılından çeşitli yaşlarda toplam olarak 50.752 adet fidan devretmiştir. 2012 yılında 16.741 adet fidan dikilmiş, ayrıca 35.470 adet fidan da yaş değiştirmiştir.

2012 yılında bir, iki, üç ve daha yukarı yaşlı fidanlardan 18.429 adet satılablmış, 542 adedi imha edilmiş ve 48.522 adedi de 2013 yılına devretmiştir. Satılan fidanlar toplam fidanların %18'ine tekabül etmekte olup, satışların düşük

miktarda gerçekleşmesinin yaşanan iklim şartları ve piyasada fidan fiyatlarının daha ucuz olmasından ileri geldiği sanılmaktadır. Satılamayan fidanların stoklarda bekletilmemesi için ciddi bir piyasa araştırması yapılarak üretimin talebe göre programa alınması önemli görülmektedir. Diğer yandan, Bitkisel Üretim Müdürlüğü'nün başarısını, fidan satışlarından elde ettiği kâr veya zararla değil her yıl ne kadar fidanın satılıp, dikilip, dikilmediği ile ölçmenin daha doğru olduğu düşünülmektedir.

Bitkisel Üretim Müdürlüğü'nün önemli faaliyetlerinden olan süs bitkileri üretim faaliyetleri kapsamında 82 çeşit süs bitkisinin üretimi yapılmaktadır. Üretimlerde tohum, yeşil çelik, odun çelik ve aş tekniği uygulanmaktadır. 6 üretim grubunda çeşitli üretim teknikleriyle önceki yıldan devreden 58.971 adet süs bitkisi ve 2012 yılında üretilen 29.847 adet süs bitkisi ile toplam satışa sunulan 88.818 adet 16.018 tanesi satılarak, 515 adet süs bitkisi fire ve iç tüketimde kullanılmak suretiyle, geriye kalan 72.285 adet süs bitkisinin 2013 yılına devrettiği görülmektedir.

Çiftliğin çiçekçilik ünitesi faaliyetleri 2 dekar büyüklüğündeki cam serada sürdürülmektedir. İklim şartlarının uygun olmaması sebebiyle çiçek yetiştiriciliği zor ve masraflı bir faaliyet koludur. Çiftlik bu konudaki çalışmalarını satışa yönelik alımlarla sürdürmektedir. Serada, Çiftlik içindeki park alanlarının çiçeklendirilmesi için fide üretimi yapılmaktadır. İhtiyaç fazlası fidelerin piyasaya satılması söz konusudur. Ayrıca özel hazırlanmış çiçek toprağı paketlenerek isteyen müşterilere satılmaktadır.

c) Orman ve parklar:

Orta Anadolu steplerinde kurulan başkent Ankara'nın yaşanabilir bir kent olması, şehir içinde yer alacak yeşil alan ve parklar ile şehir dışında oluşacak bir yeşil kuşağın varlığına bağlıdır. Mevcut yapısı ile AOÇ arazileri söz konusu yeşil ve açık alanlar için önemli bir potansiyeldir.

Ağaçlandırma konusu bir uzmanlık sabır ve disiplin işidir. Her ağaç türü her ekolojide yetişmeyeceği gibi her toprakta da her ağacı yetiştirebilme imkanı bulunmamaktadır. Dikkat edilirse askeri saha ve üniversite kampus alanlarının başarılı bir şekilde ağaçlandırıldığı görülür. Bu durumun ağaçlandırma konusuna önem verilmesi ile fidan sahalarının disiplinli bir şekilde bakılması ve korunmasından ileri geldiğini söylemek mümkündür.

Çiftliğin orman ve park alanları, 1998 yılına kadar 3600 dekar civarında iken, 2011 yılında Çevre ve Orman Bakanlığı'na yapılan tahsisle birlikte 23.000 dekara yükselmiş idi. Ancak, şehir imar planı uygulamaları esnasında 900 dekar orman alanı yol açılması nedeniyle ortadan kalktığı için 2012 yılında orman alanının 22.100 dekara düştüğü görülmektedir.

AOÇ dahil, muhtelif kamu kuruluşları ile birlikte dernek ve sivil toplum kuruluşları belirlenen alanların ağaçlandırılmasını üstlenmiştir. Tahsis edilen bu alanlardaki ağaçlandırma çalışmalarının genellikle başarılı olduğu görülmüştür. Bazı alanlarda münferit olarak meydana gelen kurumalar ise yenileme çalışmaları ile tamamlanmaktadır.

Ağaçlandırma amacıyla kurum ve kuruluşlara arazi tahsis edilirken düzenlenen protokollerde; çalışmaların 5 yıl içinde başarılı olmaması halinde tahsis edilen arazinin geri alınarak, istekli olan başka bir kuruluşa verileceği, ağaçlandırma alanlarının ihata altına alınması gerektiği hususlarına mutlaka yer verilmelidir.

Ağaçlandırma çalışmalarında fidan dikildikten sonra ilk iki yıl içindeki bakım çalışmaları çok önemlidir. Özellikle sulama ve yabancı ot mücadelesi mutlaka yapılmalıdır. Yabancı ot mücadelesi yapılmadığı takdirde otlar kısa sürede kuruyarak yangın tehlikesi oluşturmaktadır. Muhtemel yangınlar sadece tesis edilen alanı tehdit etmekle kalmaz, diğer yetişmiş alanlar içinde büyük tehlike oluşturur. Bu sebeple yetişmiş orman alanlarında herhangi bir yangın tehlikesine karşı parselasyon çalışmasının yapılması ve söz konusu parseller arasında yangın güvenlik şeritlerinin oluşturulması zorunlu görülmektedir. Çiftlik yönetiminin Orman Genel Müdürlüğü ile işbirliği yaparak yürüttüğü çalışmaları, yangın çıkmasının önlenmesi ve muhtemel yangınların söndürülmesi bakımından aksatmadan sürdürmesi gerekli görülmektedir.

AOÇ arazilerinden daha önce taşocağı olarak kullanılan Ankara-Eskişehir asfaltının kuzeyinde kalan ocak ile çakırlar mevkiindeki taşocağının mevcut haliyle ağaçlandırılmasının mümkün olmaması, söz konusu bu alanlarda hiç toprak bulunmadığından ot bile bitmemesi nedenlerinden dolayı, ancak “hafriyat altı tarım toprağı” ile dolgu yapıp topografyası yeniden düzenlendikten sonra ağaçlandırma yapılması mümkün görülmekte idi. Önceki yıl Sayıştay denetim raporlarında değinilen bu hususla ilgili olarak AOÇ yönetiminin, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile hafriyat döküm ile ilgili protokol yaptığı ve hafriyat dökümünün tamamlandığı ve ilave protokolle Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne devredilerek tesviye ve ağaçlandırma çalışmalarının devam ettiği görülmektedir.

Toprak dökümünün tamamlandığı söz konusu sahanın, topoğrafya düzenlemesi ve ağaçlandırmasının protokol şartlarında gerçekleştirilmesinin titizlikle izlenmesi gerekli görülmektedir.

AOÇ’deki park ve orman alanları bir proje çerçevesinde yeniden düzenlenerek çeşitli tip ve özellikleri olan piknik ve mesire yerlerinin beton direk ve kafes tel ile ihata altına alınma çalışmalarının sürdürüldüğü memnuniyetle gözlenmektedir. Güvenliği sağlanan, su ve tuvalet ihtiyacının temin edildiği yeşil bir piknik alanı, piknik kültürü olan Ankara halkı için son derece gerekli bir ihtiyaçtır. Bu konuda AOÇ yönetiminin 2012 yılında merkezde, “Gazi Orman Çiftliği Parkı” adını verdiği 10

dekarlık 2 adet havuzlu çocuk oyun alanlı v.b. donatıların olduğu alanı hizmete soktuğu görülmüştür. Ayrıca 103 dekar piknik alanı düzenlemesi yapılmış ve 300 dekarlık diğer bir alanın da düzenlenmesinin planlanmış olduğu görülmüştür.

Yeni piknik ve park alanlarının ilave edilmesi ile birlikte, mevcut ağaçlık alanların her türlü bakımının yapılması yanında, yeni boş alanların ağaçlandırılması çalışmalarının da aksatılmadan sürdürülmesi önerilir.

e) Süt ve Süt Mamulleri Şubesi:

Süt fabrikasında üretilen her çeşit ürün 1990'lı yıllara kadar Ankara piyasasında tekel durumunu korumuştur.

Bu dönemde rekabete girecek bir rakip firma kurulmamıştı. 1995 yılında Süt Endüstrisi Kurumunun özelleştirilmesi ile Ankara piyasasına özel sektör girmeye başladı. Rekabetin bir gereği olarak AOÇ süt ve süt mamulleri piyasadaki payını kaybetmeye başladı. 1997 yılında market zincirinin kurulması, Ankara piyasasında bakkalların büyük bir çoğunluğunun ortadan kalkmasına neden olmuştur. Müşterilerinin büyük bir çoğunluğu bakkallardan oluşan süt fabrikasının, pazardaki payının oldukça düştüğü görülmüştür.

Son yıllarda büyük şehirlerde yaygınlaşan market zincirleri tüketicilerin çekim merkezi olmaktadır. Tüketiciler genellikle her türlü ihtiyacını bu marketlerden karşılamaktadırlar. Kullanma ömrünün daha uzun olması sebebiyle uzun ömürlü süt satışları, pastörize süte oranla bu marketlerde daha avantajlı durumdadır. AOÇ bu marketlerde süt satmak istiyorsa mutlaka uzun ömürlü süt üretimine geçmek zorundadır. Pastörize sütün raf ömrü kısa olduğundan hem taşımada sorun olmakta, hem de iade oranı yüksek olmaktadır. AOÇ, Sayıştay önceki yıllara ait raporlarında değinilen bu hususlarla ilgili olarak yaptığı çalışmalarla raf ömrü 6 gün, eğer soğuk zincir (4°C) muhafaza edilirse 10 gün olan pastörize sütü piyasaya sürdüğü görülmektedir. Bu durumun pazarlamada önemli bir ilerleme sağladığı izlenmekte, aynı zamanda Ankara dışına da satışların yapıldığı gözlenmektedir. AOÇ sütü 85 °C de 0.5 - 1.00 dakika pastörize edilmekte en fazla 10 gün raf ömrü olmakta, diğer uzun ömürlü sütler (UHT sütler) 145 - 150 ° C de 3-5 saniye pastörize edilmekte 6 ay kadar raf ömrü olmaktadır. Son zamanlarda yüksek sıcakta kısa zamanda (UHT) üretilen sütlerden ziyade AOÇ sütlerine ilginin arttığı gözlenmektedir. Özellikle keçi sütünün piyasaya arzı çok ilgi görmektedir. Ayrıca özel yoğurt mayası üretimi ile birlikte özel ambalajlı 3lt., 5 lt. ve 10 lt. olarak maya ile birlikte satışa sunulan sütlere yoğun ilginin olduğu görülmektedir. Yapılan incelemelerde, son yıllarda alınan mesafeler de göz önüne alındığında marka olarak AOÇ'nin güven duyulan bir marka olduğu memnuniyetle izlenmektedir.

AOÇ süt ve süt mamulleri fabrikasında 2012 yılı faaliyet döneminde elde edilen ürünlerin program ve gerçekleşme rakamları, bir önceki yıl değerleri ile mukayeseli olarak aşağıdaki çizelgede verilmiştir.

Üretim cinsi	Ölçü	Kapasite	2011		2012			Gerçekleşme %	
			Gerçekleşen	Kap. kul. %	Program	Gerçekleşme	Kap. kul. %	Programa göre	G.yıla göre
İşlenen çiğ süt	Litre	28.000.000	18.783.514	67	16.400.000	24.174.994	86	147	129
Pastörize süt	"	-	7.127.084		6.642.400	10.655.914		160	150
Yoğurt	Kg	-	3.787.881		3.241.095	5.248.072		162	139
Ayran+Kefir	Litre	-	767.063		834.725	907.411		109	118
Tereyağı	Kg	-	136.349		148.470	201.177		136	148
Dondurma	Litre	-	588.134		921.524	722.333		78	123
Beyaz peynir	Kg	-	170.217		146.329	241.632		165	142
Kaşar-Dil peyniri	"	-	74.921		71.135	110.040		155	147
Süttozu	"	-	141.103		---	---		---	---

2011 yılında %67 olan kapasite kullanımı 2012 yılında %86 olarak gerçekleşmiştir. Buna bağlı olarak üretilen süt mamullerinin miktarı da işlenen çiğ süt miktarına göre azalıp, çoğalmaktadır.

Süt fabrikasında üretimi yapılan pastörize süt, tereyağı, yoğurt ve dondurma için 1997 yılında, Türk standartlarına uygunluk belgesi alınmış olup, TSE damgası 2000 tarihinden itibaren kullanılmaya başlamıştır. Ayrıca süt ve süt mamulleri fabrikasının Ocak, 2001 tarihinde ISO 9001 kalite belgesi alındığından üretim, bu tarihten itibaren söz konusu kalite belgesinin gerektirdiği esaslar çerçevesinde yapılmaktadır. Buna göre; kalite el kitabı, kalite planları, çalışmaları yönlendirmekte olup, 55 ayrı işlem yazılı talimatlara göre yapılmaktadır. Bunların dışında üretimde çalışan bütün personelin görevleri ayrıntılı olarak tanımlanmıştır.

ISO 9001 kalite belgesinin gerektirdiği şartlarda üretiminin sürdüğü, fabrikada temizliğe azami dikkat edildiği, bu sebeple insan sağlığını tehdit eden herhangi bir aksaklığa rastlanılmadığı yapılan ziyaret ve çalışmalarda görülmüştür.

Fabrika, çiğ süt teminini Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde oluşturduğu alım merkezleri vasıtasıyla yapmaktadır.

Süt fabrikası son yıllarda stok fazlası yaratmadan piyasadaki talebe göre üretim yapmayı tercih etmektedir. Ancak bu uygulamanın da kapasite kullanımının düşmesine ve dolayısıyla maliyetlerin yükselmesine neden olduğunu söylemek mümkündür. 2012 yılında buna daha dikkat edildiği ve kapasite kullanımının yükseldiği izlenmektedir.

AOÇ süt fabrikasının 2012 yılı faaliyet döneminde üretmiş olduğu süt ve süt mamulleri ile ilgili randımanlar, bir önceki yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede verilmiştir.

Üretim cinsi	2011 yılı randımanı %	2012				Geçen yıla göre randıman %
		Kullanılan hammadde		Elde edilen mamul Kg	Randıman %	
		Cinsi	Miktarı Kg			
Pastörize süt	98	Süt	10.767.269		97	99
		Krema	3.990			
		Süttozu Sütü	224.700			
		Toplam	10.995.959	10.655.914		
Yoğurt	53	Süt	9.300.407		51	96
		Süttozu	775			
		Süzme yoğurt	989.740			
		Toplam	10.290.922	5.248.072		
Ayran+Kefir	145	Süt	619.231	907.411	147	101
Dondurma	74	Süt	867.260		75	101
		Süttozu	11.850			
		Krema	16.145			
		Şeker	66.148			
		Stabilizer	4.344			
Toplam	965.747	722.333				
Tereyağı	56	Krema	334.221	201.177	60	60
Beyaz peynir	16	Süt	1.245.447	241.632	19	121
Kaşar-Dil peyniri	8	Süt	1.375.380	110.040	8	100
Tulum peyniri	8	Süt	---	---	---	---
Lor peyniri	10	Süt	356.533	46.507	13	130
Süttozu	8	Süt	---	---	---	---

Çiftlikte üretilen süt ve süt mamulleri, gerek kullanılan hammadde, gerekse uygulanmakta olan teknoloji açısından insan sağlığına son derece uygun gıda maddeleridir. Ürünlerin Atatürk'ün başış mektubunda belirttiği gibi temiz, sağlıklı ve hilesiz olma özelliğinin Ankara halkına çeşitli tanıtım kanalları ile duyurulmasında fayda görülmektedir.

AOÇ Süt fabrikasında üretilen Peynirlerin işçilik maliyetlerinin yüksek olması sebebiyle birim maliyetleri de yüksek teşekkül etmektedir. Diğer taraftan özel sektör kuruluşları kullandıkları sütü üretim yerinden mevsimsel fiyat dalgalanmalarından da istifade ederek daha ucuza aldıkları gibi, düşük maliyetli işçilik kullandıklarından onların birim maliyetleri daha düşük teşekkül etmektedir. Ayrıca farklı teknolojileri kullanarak damak tadı yönüyle piyasada daha fazla müşteri bulan farklı çeşit peynirleri

pazara sunabilmektedir. Bu sebeple, maliyetleri düşürmek, piyasanın talep ettiği tat ve kalitede peynir üretimi yapmak amacıyla AOC süt fabrikasının özel sektör kuruluşları ile işbirliği ve ortak peynir üretimi yapması faydalı görülmektedir.

Süt fabrikasında son yıllarda yapılan modernize çalışmaları ile işgücü, zaman ve yakıttan tasarruf sağlanması yönünde önemli adımlar atılmıştır. Alınan bu tedbirler üretim maliyetinin aşağı çekilmesi bakımından gerekli olmakla birlikte tek başına yeterli değildir. Özellikle devamlılığı olmayan bazı işlerde hizmet satın alma uygulamasının devam ettirilmesi ile, halen düşük seviyede seyreden kapasite kullanım oranının yükseltilmesi de maliyetlerin düşürülmesi bakımından önemli görülmektedir.

Fabrikada üretilen mamul maddeler satışa sunuluncaya kadar soğuk hava deposunda muhafaza edilmektedir. Ancak her ürünün farklı sıcaklık derecesinde saklanması söz konusu olduğundan, tek tip soğutma sistemine sahip soğuk hava deposunun hizmete uygun olmadığı tespit edilmişti. Bu sebeple, her ürün için farklı soğutma sistemine sahip, soğuk hava depoları yapılmıştır. Bu çalışmalar, son yıllarda yapılan modernizasyon çalışmalarında önemli bir yer tutmaktadır.

f) Mayalandırma sanatları şubesi :

Ankara'nın başkent olarak kurulduğu yıllarda, şehrin yakın çevresinde ve Orta Anadolu bölgesinde geniş bağ alanları bulunuyordu. Bölgede üretilen üzümleri değerlendirmek ve şarap üretiminin Türkiye'de geliştirilmesini sağlamak amacıyla 1925 yılında Atatürk Orman Çiftliği'nde bir şarap fabrikası kurulmuştur. İlk yıllarda yaklaşık iki ton olan kapasite, 1940 yılında 25 tona, 1943 yılında da küv ilavesiyle yılda 500 tona yükseltilmiştir. Fabrikanın bu günkü teknolojik yapısı 1978 yılında oluşmuştur. Ancak 2008 yılında yapılan bir kısım tadilat ve yenileme çalışmaları ile fabrika kısmen daha modern hale getirilmiştir.

Şarap üretimi bir uzmanlık konusu olduğu kadar, önemli ölçüde tecrübe gerektirmektedir. Bir şarabın olgunlaşıp satışa hazır hale gelebilmesi için en az 7-8 ay dinlendirilmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Diğer taraftan kalite şarapların daha fazla dinlendirilmesi zorunlu olduğundan, toplam kapasitenin yarısı kadar üretim yapma imkanı bulunmaktadır. Şarap imalatına etki eden bir husus da satışlardır. Bu sebeple boşalan yer kadar şarap üretimi yapılabilmektedir. Şarap üretimi bağ bozumu zamanında yapıldığından şarap üretim kampanyası toplam bir ay sürmektedir. Yılın geri kalan zamanlarında üretilen şarabın bakımı yapılarak satışa hazır hale getirilmektedir.

Tesislerde boşa geçen işçiliği değerlendirmek ve işletmeye gelir elde etmek amacıyla kampanya devreleri değişik zamanlara rastlayan faaliyetlerden domates suyu, turşu, pekmez, sirke, meyve suları, tahin, salça, ve bal üretimi yapılmaktadır.

Mayalandırma sanatları şubesinin 2012 yılı üretim döneminde yaptığı üretimler, bir önceki yıl rakamları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Üretim cinsi	Ölçü	kapasite	2 0 1 1		2 0 1 2			Gerçekleşme	
			üretim	Kapasite kullanımı %	Program	Gerçekleşme	Kapasite kullanımı %	Prog. Göre %	G.yıla göre %
Şarap	Lt/yıl	106.740	24.600	23	25.125	8.250	8	33	34
Bal	Ton/yıl	599	273	46	334	208	35	62	76
Domates suyu	Lt/yıl	500.000	99.562	20	90.000	67.573	14	75	68
Turşu	Ton/yıl	79	100	127	98	90	114	92	90
Meyve suyu	Lt/yıl	1.667.500	309.049	19	465.000	328.807	20	71	106
Pekmez	Kg/yıl	80.000	4.985	6	5.320	6.873	9	129	138
Sirke	Lt/yıl	80.000	4.125	5	16.625	-	-	-	-
Salça	Kg/yıl	24.000	30.088	125	17.000	12.078	50	71	40
Tahin	Kg/yıl	32.000	4.362	14	4.300	6.568	21	153	151

AOÇ yönetiminin Ankara Sanayi Odası ile bir çalışma yaparak ve her makinenin kapasitesini yeniden tespit ederek Üstteki çizelgede yazılan kapasite miktarlarını tespit ettiği görülmektedir.

AOÇ'nin, 2009 yılında başlamış olan butik şarap üretimi, 2011 yılında 24.600 litre şarap üretimine karşılık 2012 yılında üretim önceki yıla göre %66 oranında 16.350 litre düşüşle önceki yıla göre % 34 oranında 8.250 litre olarak gerçekleştiği görülmektedir.

Şarap fabrikasının, ekonomik boyutu olan diğer önemli bir üretim faaliyeti de domates suyu üretimidir. Bu üretime 1961 yılında deneme amacıyla başlanmıştır. Daha sonraki yıllarda bu faaliyet piyasadan gelen talep üzerine geliştirilmiş olup, 1997 yılında başlayan modernize çalışmaları, sonucunda el değmeden üretilen ve otomatik dolum yapılan bir sistem haline getirilmiştir. 2012 yılı sonu itibarıyla domates suyu üretimi önceki yıla göre %32 oranında 31.989 litre azalarak önceki yıla göre %68 oranında 67.573 litre olarak gerçekleşmiştir. Meyve suyu üretimi önce yıla göre % 6 oranında 19.758 litre artarak 328.807 litre olarak gerçekleşmiştir.

Ayrıca, çeşitli kooperatif ve üreticilerden satın alınan bal, gerekli işlemlerden geçirildikten sonra satışa sunulmaktadır. Başlangıçta küçük çaplı bir üretim şekli olarak faaliyete başlayan bal işleme ünitesi, piyasadan gelen talep üzerine, 1986 yılında modernize edilmiş ve bal satışları 1987 yılında 596 tona yükselmiştir. Satışlarda özel sektör kuruluşlarının gösterdiği esnekliğin gösterilememesi sebebiyle

son yıllarda satışlarda azalma görülmüş olup, 2012 yılında toplam üretim miktarı 208 ton olarak gerçekleşmiştir.

Çiftlikte uygulanan bal işleme teknolojisi, Türk Gıda Kodeksi'nin 2000/39 sayılı bal tebliği ile tespit edilen esaslara dayanmaktadır. Bu sebeple gıda güvenliği yönünden herhangi bir problem söz konusu değildir.

Atatürk Orman Çiftliği ürünlerinin piyasadaki eşdeğerlerine göre, gıda güvenliği ve kalitesi yönünden üstünlüğü uzman kuruluşlarca tespit edilmesine rağmen pazarlamada ciddi zorluklarla karşılaşıldığı görülmektedir. Mevcut organizasyon içindeki Ticaret şubesi marifetiyle söz konusu darboğazların aşılması mümkün değildir. Pazarlama işi uzmanlık gerektiren bir konudur. AOÇ ürünlerinin de yer aldığı piyasada, bu iş özel sektör kuruluşlarınca profesyoneller eliyle yaptırılmaktadır. firmalar satışlarını artırabilmek için, çağdaş piyasa tekniklerinin her türlüünü kullanmaktadır. Bu piyasada rekabet edebilmek için, üretim ve maliyetlerde olduğu kadar, pazarlama konusunda da yeni adımların atılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

g) Yardımcı işletmeler :

AOÇ Müdürlüğünün bünyesinde bulunan bütün birimlere destek hizmetleri, yeni idari yapılanmada Personel ve İdari İşler Müdürlüğü bünyesinde oluşturulan “İkmal Bakım Birimi” ve “İnşaat Birimi” tarafından verilmektedir. Bu birimler bünyesinde muhtelif atölye ve kısımlar vasıtası ile hizmetlerin yürütüldüğü görülmektedir.

Çiftliğin tarımsal faaliyetleri ile ilgili olarak; toprak işleme, tohum yatağı hazırlama, ekim, hasat ve taşıma işleri, tesviye, drenaj, arazi muhafaza ve sulama, mevcut bina, fabrika, sosyal tesislerin bakım onarımları, Çiftlik içi yolların bakım onarım ve temizliği, mutfak ve yemekhane hizmetleri, bu birimlerin başlıca hizmet konularını teşkil etmektedir.

Son yıllarda Çiftlik bir bütün olarak kentsel alanların ortasında kalmıştır. Yakın çevrede modern teknolojilerin uygulandığı sanayi siteleri oluşmuştur. Bu sebeple özellikle yıl boyu devamlılığı olmayan birçok işin çevredeki yakın sanayi kuruluşlarına yaptırılması mümkün görülmektedir.

Çiftliğin makine parkında; 16 adet traktör, 19 adet motorlu nakil vasıtası, 1 adet biçer-döver, 2 adet iş makinesi ve toplam 97 adet muhtelif tarım alet ve ekipmanı bulunmaktadır. Traktörlerin 4 adedi 80 BG, 7 adedi 70 BG, 5 adedi de 54 BG'de olup, model olarak hepsi 1992 yılından sonra alınmış teknik yönden faal makinelerdir.

Çiftliğin makine parkında bulunan traktör, motorlu nakil vasıtası, iş makinesi ve her çeşit tarım alet ve ekipmanının kullanılması, tamir ve bakımını, muhafazasını, faaliyetleri ile ilgili teknik kayıtların tutulmasını esasa bağlayan bir teknik yönetmeliğin hazırlanarak uygulamaya konulması gerekli görülmektedir.

Traktör gücünün optimal olarak kullanıldığı bir tarım işletmesinde bir traktöre düşen işlenen alan miktarı teknik kabullere göre 1000-1200 dekar arasında olması öngörülmüştür. Halbuki Çiftlikte bu rakam yıldan yıla değişiklik göstermekle birlikte 400-450 dekar seviyesinde kalmaktadır. Bu mukayeseden anlaşıldığına göre Çiftlikteki traktörlerin bir çoğu Çiftlik içi taşıma, inşaat ve temizlik işlerinde kullanılmaktadır.

Çiftliğin elinde bulunan sınırlı kaynakların daha rasyonel kullanılması, işgücü, zaman ve yakıttan tasarruf sağlanması için mevcut traktörlerin teknik kapasitelerine uygun alet kombinasyonları ile birlikte çalıştırılması önerilir.

Su ünitesi :

Toprak ve su kaynakları, tarım ve ormancılık faaliyetlerinin olmazsa olmaz noktasındaki temel ihtiyaçlarıdır. Ankara ve çevresi toprak kalitesi yönünden çok şanslı olmadığı gibi, su kaynaklarının da yeterli olduğunu söylemek mümkün değildir. Yanlış ve hor kullanma sebebiyle yerüstü ve yer altı su kaynakları da hızla kirlenmektedir.

AOÇ arazilerinde yeterli yerüstü suyu bulunmaması ve mevcut yer altı sularından faydalanmak için altyapı yatırımı yapılmaması sebebiyle bitkisel üretimin geleneksel uygulaması olan hububat-nadas şeklinde tarım yapılmaktadır. Çiftliğin kurulmasından bu yana sulama suyu kaynağı olarak kullanılan Ankara Çay'ının evsel ve sanayi atıkları ile kirlenmesi, bu kaynağın devre dışı kalmasına sebep olmuştur.

Çiftliğin kullanma suyu ihtiyacı Kurtboğazı Barajı'ndan gelen boru hattından karşılanmaktadır. Ayrıca Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden kiralaran, debileri 5 ile 25 lt/sn arasında değişen 8 adet kuyu bulunmaktadır. Bunlara ilave olarak Çiftliğin kendi imkanları ile açtığı ve debileri 6 ila 25 lt/sn arasında değişen 8 kuyu ile su temin edilen kaynaklardır.

Sulama kuyularının derinlikleri 50-60 m arasında değişmektedir. DSI'nin yaptığı araştırmalara göre 150 m derinlikten çıkarılan yer altı suyu ile yüzey suyunun aynı ekonomik değere sahip olduğu hesaplanmıştır. Buna göre Çiftlikteki kuyuların derinliği ekonomik olarak uygun görülmekte olup, debileri için aynı fikri söylemek mümkün değildir. Buna rağmen AOÇ Müdürlüğü'nün, ihtiyaç olması halinde, MTA ve DSI gibi kuruluşlarla işbirliği yaparak, mevcut yer altı suyu potansiyelini tespit ettirmesi, bütçe ve finansman imkanları ölçüsünde derin kuyu açılması için kaynak ayırması önemli görülmektedir.

Sulama suyunun kıt kaynak olduğu bölgelerde, su tasarrufu sağlayan projelerin geliştirilmesi gerekli görülmektedir. Ankara ve çevresinin kurak bir iklime sahip olması, sulama suyunda kayıpların artmasına neden olmaktadır. Bu sebeple bu bölgede basınçlı sulama sistemleri olan yağmurlama ve damla sulama sistemleri tercih edilmelidir.

Sulama suyundan azami faydanın sağlanabilmesi, suyun bilimsel esaslara göre kullanılmasına bağlıdır. Her bitkinin su tüketimi farklıdır. Bitkilerin su ihtiyaçları sulama modülü hesaplanarak yapılmaktadır. Modül hesabından fazla kullanılan su toprakta tuzluluk, alkalilik ve drenaj problemlerine yol açmaktadır. Bu problemler toprağın verimsizleşmesine sebep olan sınırlayıcı faktörlerdir.

Çiftlik topraklarının çeşitli serilerinde yapılan analizler sonucunda toprak serilerinin eski yıllarda yapılan sulama sebebiyle hangi boyutta kirlendiği daha iyi anlaşılmış olur.

Önceki yıllar raporlarında bahsedilen bu hususla ilgili olarak AOÇ 'nin artık söz konusu sakıncalı su kaynağını kullanmadığı memnuniyetle gözlenmektedir.

2- Maliyetler :

Tarımsal üretim ve tarıma dayalı gıda sanayinin her çeşidinde maliyetlerin sağlıklı ve gerçeğe yakın bir doğrulukta hesaplanabilmesi için işletme kayıtlarının muhasebe tekniğine uygun bir şekilde tutulması büyük önem taşımaktadır. Ancak diğer taraftan usule uygun tutulan kayıtlar kadar, işletme uygulamalarındaki fiili durumun da gerçeği yansıtması önemli görülmektedir.

Çiftliğin 2012 yılı üretim giderleri, program ve bir önceki yıl giderleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Üretim giderleri	2 0 1 1		2 0 1 2					
	Gerçekleşen		Program		Gerçekleşme		Gerçekleşme	
	TL	%	TL	%	TL	%	Prog göre	G.yıla göre
1-Üretimle doğrudan ilgili giderler:								
Direkt ilk madde ve malzeme	31.162.851	67	32.057.850	67	41.495.239	69	129	133
Direkt işçilik	5.163.352	11	7.704.312	11	6.155.999	10	80	119
Genel üretim giderleri	829.112	2	1.524.100	2	848.590	2	56	103
Toplam (1)	37.155.315	80	41.286.262	80	48.499.828	81	117	131
2- Üretimle dolaylı ilgili giderler :								
Teknik ve İd. Şub.dağıt. gelen	9.599.159	20	8.986.896	20	11.353.722	19	126	118
Toplam (2)	9.599.159	20	8.986.896	20	11.353.722	19	126	118
Toplam (1+2)	46.754.474	100	50.273.158	100	59.853.550	100	119	128
3- Üretim giderlerinden indirimler:								
Ara ve yan ür. giderleri (-)								
Üretim giderleri toplamı (1+2-3)	46.754.474	100	50.273.158	100	59.853.550	100	119	128

Çiftliğin üretim maliyetleri içinde en büyük pay %69 oranı ile ilk madde ve malzeme giderlerine aittir. Bunu %10 oranı ile direkt işçilik giderleri izlemektedir. Üretimle dolaylı ilgili giderlerden olan genel yönetim giderleri 2012 yılında satış maliyetlerinin içinde yer aldığından çizelgede gösterilmemiştir. Üretimle doğrudan ilgili giderlerin toplamının, toplam giderler içindeki payı ise %19 olarak gerçekleşmiştir.

Çizelgede görüldüğü gibi üretim giderleri toplamı, programa göre %119 oranında gerçekleşmiştir. 2012 yılı Üretim giderlerinin toplamında bir önceki yıla göre ise %128 oranında artış olduğu gözlenmektedir

Bilindiği gibi bitkisel üretimde maliyeti etkileyen önemli unsurların başında toprak hazırlığı gelmektedir.

Toprak hazırlığında maliyetin düşürülmesi için büyük güçlü traktör ve bunların birkaç işlemi bir arada yapan kombine alet ve ekipmanlarının kullanılması gerekli görülmektedir.

Bir yandan mekanizasyonda alınacak tedbirlerle işgücü ve yakıttan tasarruf sağlanırken diğer yandan da kaliteli tohum kullanımı ve diğer kültürel tedbirlerle dekinden elde edilen verimin artırılması, maliyetlerin aşağı çekilmesi bakımından gereklidir.

Ancak, kârlı ve verimli bile olsa AOÇ'de hububat üretmek doğru bir tercih değildir. Bunun gerekçeleri daha önce raporun ilgili bölümlerinde açıklanmıştır. Bu arazilerin biran önce kent ormanları haline getirilmesi başkent Ankara'ya yapılacak en büyük hizmet olacaktır.

Türkiye'deki kamunun elinde olan bütün tarım işletmelerinde olduğu gibi AOÇ'de de optimal tarım işletmeciliği kriterlerine uyulduğunu söylemek mümkün değildir. Söz konusu kriterlere yaklaşıldığı oranda girdilerde tasarruf sağlanması potansiyeli mevcuttur. Ayrıca bu işletmelerin hemen hemen tamamındaki ortak sorun, iklim ve tabiat koşullarından kaynaklanan verim düşüklüğüdür. Sulama, gübreleme, toprak işleme ve alınacak diğer kültürel tedbirlerle bu sorunun etkilerini de belli bir seviyeye çekmek mümkündür.

Bütün tarım işletmelerinde olduğu gibi AOÇ'de de maliyetlerin düşürülmesi konusuna, giderlerin azaltılması ve verimliliğin artırılması için alınması gereken tedbirler bütünü içinde bakılmalıdır.

Çiftliğin, 2012 yılı faaliyet döneminde üretmiş olduğu başlıca ürünlerin birim maliyetleri, program ve bir önceki yıl rakamları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

2 0 1 2 Y I L I													
		2011 birim maliyet	Program birim maliyet	B i r i m m a l i y e t u n s u r l a r ı (T L)							Gerçekleşme		
				Üretimle doğrudan ilgili giderler			Üret.dolaylı ilgili giderler			İlave veya indirilmesi gerekten gid. (-)			Gerçekleşen birim maliyet
				Direkt ilk madde ve malzeme	Direkt işçilik	Genel üretim giderleri	Genel yönet. giderleri	Müşterek masraflar					
				Ölçü									Prog. göre
Buğday	TL/ Kg	0,72	1,69	56.962	82.641	8.210	357.667		3,20	189	444		
Yonca	"	1,31	0,56	-	123.108	-	100.260		1,41	251	108		
Pastörize süt	TL/ Lt	1,62	1,82	15.366.552	1.118.094	581.971	2.349.141		1,82	100	112		
Yoğurt	TL/ Kg	2,10	3,23	10.659.088	424.949	132.782	1.612.611		2,44	76	116		
Ayran	TL/ Lt	1,09	1,82	962.996	133.187	23.279	157.251		1,41	77	129		
Tereyağı	TL/ Kg	12,56	9,79	2.339.416	51.706	23.279	319.113		13,59	139	108		
Dondurma	TL/ Kg	4,77	6,09	3.264.003	581.109	27.979	704.319		6,34	104	133		
Bal	TL/ Kg	12,03	13,88	2.007.175	252.163	7.937	1.577.522		18,38	132	153		
Şarap	TL/ Lt	14,38	9,11	268.421	71.564	251	190.004		16,77	184	117		
Domates Suyu	TL/ Lt	2,55	4,10	37.319	56.189		214.584		4,56	111	179		
Meyve Suyu	TL/ Lt	2,79	4,22	651.514	246.777		718.835		4,90	116	176		

Çizelgede görüldüğü gibi, iş programı hazırlanırken, üretim döneminde oluşacak fiyatların sağlıklı tahmin edilememesi nedeniyle bazı ürünlerin gerçekleşen birim fiyatlarının programa göre farklı teşekkül ettiği görülmektedir.

Atatürk Orman Çiftliği'nde üretilen bitkisel ve hayvansal ürünler ile gıda sanayi ürünlerinin birim maliyetlerinin aşağıya çekilmesi için, gider azaltıcı ve verimliliği artırıcı tedbirlerin birlikte düşünülmesi önerilir.

F- Pazarlama :

Bakanlar Kurulu'nun 24.12.2007 tarih, 2007/13058 sayılı kararıyla onaylanan ve 22.01.2008 tarih ve 26764 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan, "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği"nde, Atatürk Orman Çiftliği'nde üretilen ürünlerin tüketiciye ulaştırılmasını kapsayan pazarlama faaliyetlerinin ticaret müdürlüğü tarafından yürütüleceği belirtilmiştir.

Ancak, 1.7.2011 tarih ve 27981 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2011/1982 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile pazarlama faaliyetlerini yürütmek üzere Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü kurulmuş olup, bu müdürlüğün görev tanımına ilişkin Yönerge de 24.1.2012 tarihli makam oluru ile yürürlüğe girmiştir.

1- Satışlar :

Atatürk Orman Çiftliği'nin kendi üretimi ve dışarıdan alıp satışı sunduğu ürünlerin 2012 yılı satış miktar ve tutarı, program ve bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Satışlar	Ölçü	2011 yılı		2012 yılı			
		Gerçekleşen		Program		Gerçekleşen	
		Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	Tutar Bin TL
1-Bitkisel üretim:							
a)Tarla kültürleri:							
-Buğday	Ton	552	409,2	578	395,0	158	104,6
-Arpa	Ton	11	6,9	-	-	-	-
-Yonca	Ton	463	274,7	490	18,5	131	41,2
Toplam (a)		0	690,8		413,5		145,8
b)Bağ-bahçe kültürleri:							
-Fidan	Adet	18.148	246,9	27.000	124,0	18.369	237,6
-Fide	Adet	74.723	78,7	101.000	152,5	40.446	135,9
-Çiçekçilik	Adet	6.555	94,1	21.000	70,0	1.484	45,0
-Süs bitkileri	Adet	23.435	167,9	26.000	190,0	16.018	138,9
Toplam (b)			587,5		536,5		557,4
Toplam (1)			1.278,3		950,0		703,2
2-Ziraat sanatları:							
-Pastorize süt	Bin lt	6.955	11.748,2	6.709	12.864,6	10.491	20.350,9
-Yoğurt	Ton	3.137	8.083,9	3.207	10.828,0	4.267	11.856,3
-Ayran	Bin Lt	790	1.180,2	951	1.187,3	937	1.661,7
-Dondurma	Ton	596	4.401,1	902	7.183,0	727	6.131,7
-Tereyağı	Ton	139	2.036,9	140	1.250,0	198	3.171,8
-Beyaz peynir	Ton	139	976,7	140	1.050,0	220	1.750,7
-Kaşar ve dil peyniri	Ton	65	872,8	61	732,0	92	1.313,7
-Krema	Ton	222	1.432,8			237	1.547,6
Toplam (2)			30.732,6		35.094,9		47.784,5
3-Mayalandırma sanatları:							
-Turşu	Ton	102	135,2	152	380,0	84	130,8
-Meyve suyu	Bin Lt	323	890,8	497	2.683,8	276	923,2
-Domates suyu	Bin Lt	77	179,9	152	1.048,8	71	205,8
-Bal	Ton	271	4.200,8	445	6.232,5	219	4.084,8
-Şarap (şişeli)	Bin Lt	3	80,9	20	200,0	3	110,2
-Sirke	Bin Lt	6	9,4	18	90,0	-	-
-Diğer(tahin,pekmez,salça)	Bin Lt		118,3		470,0		193,2
Toplam (3)			5.615,4		11.105,1		5.648,0
4-Hizmet gelirleri:							
-Hayvanat bahçesi(Otopark)			2.681,1		790,0		678,6
-Piknik alanı			50,5		210,0		55,3
-Diğer (Kuaför-WC)			37,2		-		69,2
Toplam (4)			2.768,8		1.000,0		803,1
5-Ticari mallar:							
- Fide, fidan	Adet		104,2		112,5		37,6
-Çiçek	Adet		155,7		165,5		163,0
-Süs bitkileri	Adet		112,1		134,5		127,3
-Tanıtım Mağz. Tic.Mal			74,0		135,0		106,8
-Diğer			1,5		2,5		3,4
Toplam (5)			447,5		550,0		438,1
Genel toplam			40.842,5		48.700,0		55.376,9

Kuruluş 2012 yılında 48,7 milyon TL tutarında ürün satacağını programlamış, gerçekleşme öngörülenden %13,8 oranında daha fazla olmak üzere 55,4 milyon TL düzeyinde olmuştur. 2012 yılı satış hasılatı, 40,8 milyon TL olan geçen yıl satış hasılatına göre de %35,6 oranında artış göstermiştir.

Geçmiş yıllarda satış hasılatının yaklaşık $\frac{3}{4}$ lük bölümünü oluşturan ziraat sanatları ürünlerinin payı 2012 yılında daha da artmış ve satış hasılatının %86,3'ünü bu ürünlerin satışı oluşturmıştır. Mayalandırma sanatları grubunda satılan ürünler de dikkate alındığında, satış hasılatının yaklaşık %96,5'inin ziraat ve mayalandırma sanatları ürünlerinden oluştuğu görülmektedir.

Pastörize süt, yoğurt, ayran, dondurma, tereyağı ve peynir türlerinden oluşan ziraat sanatları ürünleri ile meyve suları, domates suyu, bal, şarap, sirke ve turşudan oluşan mayalandırma ürün satışları; rekabete açık bir piyasada satışa sunulmakta ve kamu kuruluşu olmanın getirdiği sınırlamalardan ötürü özel firma rekabetine yeterince cevap verilememesi nedeniyle satışlar yeterince artırılamamaktadır.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, ürettiği ziraat sanatları ve mayalandırma fabrikası ürünlerinin dağıtım ve tüketiciye ulaştırılmasını; protokollü satışlar, bayiler ve zincir marketler aracılığıyla olmak üzere üç ana kanalla gerçekleştirmektedir. Ayrıca tanıtım amacıyla çiftlik bünyesindeki mağazalardan da tüketicilere doğrudan satış yapılmaktadır.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü ürünlerin daha geniş tüketici kitlelerine ulaştırılması için yeni pazarlama kanalları oluşturmuştur. Mevcut pazarlama usullerine ek olarak zincir marketlerle yapılan sözleşmeler uyarınca bu marketlere ürün vermeye başlanmış, çiftlik ürünlerinin Ankara dışındaki illerde de satılması için anlaşmaya varılan firmalarla sözleşmeler imzalanmıştır.

2012 yılında satışların satış yerlerine göre dağılımı aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Satışlar	AOÇ Doğa Park sat. Mağ. Bin TL	Protokollü satışlar Bin TL	BOZTEPE Ltd. Ankara bayii Bin TL	BİLAL UYAR Dondurma bayii Bin TL	Ankara dışı bayiler Bin TL	Zincir Marketler Bin TL	Diğer Bin TL	Toplam Bin TL
1-Bitkisel üretim:								
a)Tarla kültürleri:								
-Buğday							104,6	104,6
-Yonca							41,2	41,2
Toplam (a)							145,8	145,8
b)Bağ-bahçe kültürleri:								
-Fidan							237,6	237,6
-Fide							135,9	135,9
-Çiçekçilik							45,0	45,0
-Süs bitkileri							138,9	138,9
Toplam (b)							557,4	557,4
Toplam (1)							703,2	703,2
2-Ziraat sanatları:								
-Pastorize süt	256,7	1.576,0	7.758,1		438,8	10.321,3		20.350,9
-Yoğurt	210,4	2.196,4	2.648,0		308,8	6.492,7		11.856,3
-Ayrar	70,3	556,8	604,3		63,3	367,0		1.661,7
-Dondurma	113,9	577,0		2.098,7	181,0	3.161,1		6.131,7
-Tereyağı	388,9	438,4	595,3		118,2	1.631,0		3.171,8
-Beyaz peynir	232,8	267,6	693,7		126,6	430,0		1.750,7
-Kaşar ve dil peyniri	190,2	338,5	365,9		167,1	252,0		1.313,7
-Krema		1.085,6	462,0					1.547,6
Toplam (2)	1.463,2	7.036,3	13.127,3	2.098,7	1.403,8	22.655,1		47.784,4
3-Mayalandırma sanatları:								
-Turşu	8,0	21,4	92,4		8,1	0,9		130,8
-Meyve suyu	188,9	150,4	192,9		130,8	260,2		923,2
-Domates suyu	36,7	19,0	49,5		18,6	82,0		205,8
-Bal	246,2	129,0	691,6		990,3	2.027,7		4.084,8
-Şarap (şişeli)	39,5	11,6			7,6	51,5		110,2
-Diğ.(tahin,pekm.,salça)	70,5	30,7	26,8		46,8	18,4		193,2
Toplam (3)	589,8	362,1	1.053,2		1.202,2	2.440,7		5.648,0
4-Hizmet gelirleri:								
-Hayvanat bahçesi(Otopark)							678,6	678,6
-Piknik alanı							55,3	55,3
-Diğer (Kuaför-WC)							69,2	69,2
Toplam (4)							803,1	803,1
5-Ticari mallar:								
- Fide, fidan							37,6	37,6
-Çiçek							163,0	163,0
-Süs bitkileri							127,3	127,3
-Tanıtım Mağz.Tic.Mal	106,8							106,8
-Diğer							3,4	3,4
Toplam (5)	106,8						331,3	438,1
Genel toplam	2.159,8	7.398,4	14.180,5	2.098,7	2.606,0	25.095,8	1.837,6	55.376,8

2012 yılı satışlarının; %45,3'ü oranında 25,1 milyon TL'si zincir mağazalar aracılığıyla, %25,6'sı oranında 14,2 milyon TL'si Ankara ana bayii BOZTEPE Ltd. Şti. aracılığıyla, %13,4'ü oranında 7,4 milyon TL'si daha çok kamu kurum ve

kuruluşlarından oluşan protokollü kuruluşlara, %4,7'si oranında 2,6 milyon TL'si Ankara dışındaki bayilere, %3,9'u oranında 2,2 milyon TL'si AOC'nin kendi satış mağazasında, %3,8'i oranında 2,1 milyon TL'si Dondurma bayiine ve %3,3 oranında 1,8 milyon TL'si de diğer yerlere yapılan satışlardan oluşmuştur.

Üretilen ürünler Ankara içinde ihaleyle tespit edilen bayiler aracılığı ile satışa sunulmakta, diğer yandan kuruluş sözleşme yaptığı zincir marketlere de ürünlerini doğrudan vermekte ve bu marketlerin yaygın dağıtım ağından yararlanarak ürünlerini tüketiciye ulaştırmaktadır. Ankara dışına ürün satışı sözleşme yapılan firmalar aracılığı ile yapılmakta, ürünler bu firmalara bayi kanalıyla teslim edilmektedir. Kamu kurum ve kuruluşlarının yemekhane ve kantinlerine doğrudan satış yapılmaktadır.

Zincir marketlere satışların payı, ziraat sanatları ürünlerinde %47,4 oranında ve mayalandırma sanatları ürünlerinde %43,2 oranında gerçekleşmiştir.

Satışlar içindeki payı giderek artan bir başka grup ta Ankara dışı bayilerdir. Kuruluş 14.12.2011 tarih ve 310 sayılı yönetim kurulu kararı ile de KKTC'de (yurtdışı) bayilik verilmesi için hazırlıkların tamamlanarak, ihaleye çıkılmasını kararlaştırmıştır. Ancak, bu konudaki çalışmaların başarılı olmadığı görülmüştür.

Ürünlerin yaygın tüketici kitlelerine ulaştırılması için başlatılan bu çabaların sürdürülmesinin, kuruluşun faaliyetlerini olumlu etkileyeceği değerlendirilmekle birlikte, bayilerin ve satış yerlerinin uzaklığının, giderek önem kazanmaya başlayan ürün iadelerinin artmasında etken olduğu da anlaşılmaktadır.

2012 yılında satılan ürünlerin % 4,4'ü oranında 2,4 milyon TL'lik kısmı iade edilmiş ve bunun yaklaşık 1 milyon TL'lik kısmı da imha edilmiştir. Ürün iadeleri Kuruluş'un satış hasılatını düşürmekte ve net satış hasılatının 51,6 milyon TL'ye düşmesinde önemli etken oluşturmaktadır.

İade oranları, yoğurtta %6,3, ayranı %5,3, pastörize süt ve dondurmada %4,5, beyaz peynirde %4,3 oranlarında gerçekleşmiştir. Domates suyunun dahi %2,9 oranında iade edilmesi ilginç bir durum göstermektedir.

İade alınan ürünler tutarının önceki yıla göre %66,2 oranında artmış olduğu da dikkate alınarak, iade oranlarının düşürülmesi için konunun üzerinde önemle durulması ve gereken önlemlerin alınması önerilir.

2-Mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları:

Atatürk Orman Çiftliği'nin 2012 yıl sonu stokları, program ve bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Stoklar	Ölçü	Geçen yıldan devir stok		2 0 1 2 yıl sonu				Programa göre Sapma (%)
		Miktar	Tutar	Program		Gerçekleşen		
				Miktar	Tutar	Miktar	Tutar	
A- Mamul stokları :								
1- Tarla kültürleri :								
- Buğday	Ton			45	76.050			
- Arpa	Ton							
- Yonca	Ton			19	10.640			
- Çayır otu ve diğer	Ton		18.977				18.977	
Toplam(1)	-		18.977	64	86.690		18.977	(78,1)
2- Bağ-bahçe kültürleri :								
- Fidan	Adet	50.752	835.978	5.000	62.050	48.522	553.636	792,2
- Fide	Adet	12.707	15.381	1.000	2.360	2.796	3.104	31,5
- Çiçekçilik	Adet	1.953	65.090	2.000	41.240	1.219	61.169	48,3
- Süs bitkileri	Adet	52.201	89.786	6.000	75.000	72.285	194.202	158,9
- Diğer (Çiçek Toprağı)	Kg		14.075				1.579	
Toplam(2)			1.020.310		180.650		813.690	350,4
3- Ziraat sanatları :								
- Pastörize süt	Lt	35.515	60.376	2.000	3.660	46.559	84.737	2.215,2
- Yoğurt	Kg	45.908	106.507	1.000	3.240	22.022	53.735	1.558,5
- Ayranc	Kg	7.182	7.829	1.000	1.850	6.297	8.878	379,8
- Dondurma	Kg	14.966	71.389	12.000	73.080	10.935	69.325	(5,1)
- Tereyağ	Kg	1.167	14.658	1.000	9.860	4.628	62.891	573,8
- Beyaz peynir	Kg	52.714	535.042	20.000	167.400	70.901	779.905	365,9
- Kaşar -dil peyniri	Kg	8.855	141.591	1.000	11.220	26.044	447.696	3.890,2
- Diğer (S.Tozu,Kefir,Krema)	Kg		4.185.548				3.514.776	
Toplam(3)	-		5.122.940		270.310		5.021.943	1.757,8
4- Mayalandırma sanatları :								
- Turşu	Ton	2	7.736	2	5.080	4	23.739	367,3
- Meyve suyu	Bin lt	11	30.078	20	84.400	56	373.081	342,1
- Domates suyu	Bin lt	75	191.840	2	8.200	70	317.958	3.777,5
- Bal	Ton	17	206.542	20	277.600	6	112.204	(59,6)
- Şarap(şişeli)	Bin lt	33	450.572	1	9.110	62	728.260	7.894,0
- Sirke	Bin lt	0,1	1.416	8	47.680			
- Diğer(Tahin,pekmez, salça)			112.639		30.900		79.476	157,1
Toplam (4)	-		1.000.733		462.970		1.634.718	253,1
Toplam (A)			7.162.960		1.000.620		7.489.328	648,5
B- Yarı mamüller			1.150.750				1.035.012	
C- Ticari mallar :								
- Çiçek+süs bitkileri+fıdan+fide			69.516		10.000		55.288	452,9
- Diğer			1.661		8.000		3.062	(61,7)
Toplam (C)			71.177		18.000		58.350	224,2
Genel toplam			8.384.887		1.018.620		8.582.690	742,6

2012 yılında mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları tutarı, önceki yıla göre 197,8 Bin TL artarak 8,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Gerçekleşme tutarı, program hedefinin ise %742,6 oranında üzerinde olmuştur.

Yıl sonu stoklarının %87,3'ü oranında 7,5 milyon TL'si mamul stoklarına, %12,1'i oranında 1,0 milyon TL'si yarı mamul stoklarına, geri kalanı ise ticari mallar stoklarına ilişkindir.

Yılsonu mamul stoklarının, 2012 yılı satılan mamuller maliyetine göre devir hızının 7,2 olduğu görülmektedir. Bu oran AOC mamullerinin stokta kalma süresinin 50 günün üzerinde olduğunu göstermektedir. Söz konusu mamullerin günlük ihtiyaç maddeleri olduğu düşünüldüğünde, devir hızının daha yüksek olması gerekmektedir.

G- Sigorta işleri:

İç ve dış sigortayla güvence altına alınan varlıkların 2011 yılı sigorta işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Sigorta türü	Sigorta kıymeti Bin TL	Ayrılan fon veya ödenen prim tutarı Bin TL	Mahsup veya tahsil edilen hasar tutarı Bin TL	Fark Bin TL	Birikmiş iç sigorta fonu Bin TL
A- 2011'den devreden iç sigorta fonu					2.012
B- Yıl içinde ayrılan :					
1- İç sigorta	20.800	318	-	318	318
2- Sigorta şirketlerine	151	18	-	18	
Toplam (B)		336		336	318
C- 2013'e devreden iç sigorta fonu					2.330

Müdürlük risk olasılığı düşük varlıkları iç sigorta ile, risk ihtimali fazla olan varlıkları sigorta şirketleri kanalıyla güvence altına almaktadır.

2012 yılında 151 bin TL değerindeki varlık sigorta şirketi kanalıyla güvence altına alınmış ve 18 bin TL prim ödenmiştir. Dahili sigorta için ayrılan fon tutarı ise 318 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Müdürlüğün sigorta işleri, muhasebe müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

H- İşletme sonuçları :

1- Satışların zararlılığı :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2012 yılında gerçekleştirdiği satışların sonucuna ilişkin bilgiler, program ve önceki yıllara karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Satış sonuçları	Brüt Satışlar Bin TL	Satış İndirimleri Bin TL	Net satışlar Bin TL	Satışların maliyeti Bin TL	Faaliyet giderleri Bin TL	Satış maliyetleri toplamı Bin TL	Faaliyet Kâr/zararı Bin TL	Satışların Maliyetine göre kâr veya zarar %
1 Bitkisel Üretim:								
Buğday	104,6	0,2	104,4	553,6	48,6	602,2	(497,8)	(82,7)
Yonca	41,2	-	41,2	223,4	39,8	263,2	(222,0)	(84,3)
Fidan	237,6	-	237,6	850,7	51,5	902,2	(664,5)	(73,7)
Fide	135,9	-	135,9	147,3	16,2	163,5	(27,6)	(16,9)
Çiçekçilik	45,0	-	45,0	309,5	35,1	344,6	(299,6)	(87,0)
Süs bitkileri	138,9	-	138,9	340,1	40,5	380,6	(241,7)	(63,5)
Toplam (1)	703,2	0,2	703,0	2.424,6	231,7	2.656,3	(1.953,3)	(73,5)
2 Ziraat sanatları:								
Pastörize süt	20.350,9	1.575,4	18.775,5	19.147,3	2.311,9	21.459,2	(2.683,7)	(12,5)
Yoğurt	11.856,3	1.169,9	10.686,4	12.529,4	1.546,9	14.076,3	(3.389,9)	(24,1)
Ayran	1.661,7	109,7	1.552,0	1.250,3	186,5	1.436,8	115,3	8,0
Dondurma	6.131,7	438,4	5.693,3	4.385,1	1.205,1	5.590,2	103,1	1,8
Tereyağı	3.171,8	148,9	3.022,9	2.645,7	324,7	2.970,4	52,5	1,8
Beyaz peynir	1.750,7	122,0	1.628,7	2.101,3	344,8	2.446,1	(817,4)	(33,4)
Kaşar ve dil peyniri	1.313,7	26,7	1.287,0	1.561,5	178,0	1.739,5	(452,5)	(26,0)
Krema	1.547,6	-	1.547,6	1.447,9	-	1.447,9	99,7	6,9
Toplam (2)	47.784,5	3.591,0	44.193,4	45.068,6	6.097,8	51.166,4	(6.973,0)	(13,6)
3 Mayalandırma sanatları:								
Turşu	130,8	0,2	130,6	452,8	32,1	484,9	(354,3)	(73,1)
Meyve suyu	923,2	22,9	900,3	1.235,4	217,0	1.452,4	(552,1)	(38,0)
Domates suyu	205,8	10,6	195,2	169,5	29,5	199,0	(3,8)	(1,9)
Bal	4.084,8	136,9	3.947,9	3.893,2	618,5	4.511,7	(563,8)	(12,5)
Şarap (şişeli)	110,2	11,3	98,9	205,6	27,3	232,9	(134,0)	(57,5)
Diğer	193,2	3,4	189,7	262,4	25,2	287,6	(97,9)	(34,0)
Toplam (3)	5.648,0	185,4	5.462,6	6.218,9	949,6	7.168,5	(1.705,9)	(23,8)
4 Hizmet Gelirleri								
Orman ve Parklar				3.010,5	5.142,0	8.152,5	(8.152,5)	(100,0)
Hayvanat bahçesi	678,6	-	678,6	-	-	-	(678,6)	-
Piknik Alanı	55,3	-	55,3	37,8	6,8	44,6	10,7	24,0
Diğer (WC)	69,2	-	69,2	-	-	-	69,2	-
Toplam (4)	803,1	-	803,1	3.048,3	5.148,8	8.197,1	(7.394,0)	(90,2)
5 Ticari mallar :								
Fide-Fidan	37,6	-	37,6	21,4	-	21,4	16,2	75,9
Çiçek	163,0	-	163,0	135,4	-	135,4	27,6	20,3
Süs bitkileri	127,3	-	127,3	66,5	-	66,5	60,8	91,3
Tanıt.Mağz.Tic.Mal	106,9	-	106,9	90,8	-	90,8	16,1	17,7
Diğer(Rozet Sosy. tes.)	3,4	-	3,4	0,7	-	0,7	2,7	371,5
Toplam (5)	438,1	-	438,1	314,8	-	314,8	123,3	39,2
Yurtiçi satış toplamı	55.376,9	3.776,6	51.600,3	57.075,2	12.428,0	69.503,2	(17.902,9)	(25,8)
Yurtdışı satış toplamı	-	-	-	-	-	-	-	-
Genel toplam	55.376,9	3.776,6	51.600,3	57.075,2	12.428,0	69.503,2	(17.902,9)	(25,8)
Satış programı	48.700,0	-	48.700,0	50.988,8	15.451,9	66.440,7	(17.740,7)	(26,7)
Programa göre fark	6.676,9	3.776,6	2.900,3	6.086,4	(3.023,8)	3.062,5	162,2	0,9
Geçen dön. sat. Sonuçl.	40.842,5	2.122,5	38.720,0	42.054,3	10.492,5	52.546,8	(13.826,8)	(26,3)

2012 yılında 48,7 milyon TL net satış yapılarak 17,7 milyon TL faaliyet zararı oluşacağını programlayan müdürlüğün, gerçekleştirdiği 51,6 milyon TL tutarındaki net satış sonucu oluşan faaliyet zararı, önceki yıla göre %29,5 oranında 4,1 milyon TL artarak 17,9 milyon TL olmuştur.

Yıl içinde gerçekleştirilen ticari mal satışlarından %39,2 oranında 123,3 bin TL tutarında faaliyet karı sağlanmıştır. Mamul satışlarından ise sadece ayran, dondurma, tereyağı ve krema satışlarından küçük oranlarda faaliyet karı sağlanmış, diğer tüm mamullerin satışında faaliyet zararı oluşmuştur. Zararlılık oranı özellikle bitkisel üretimde ortalama %73,5 gibi çok yüksek seviyelerde gerçekleşmiştir.

Yine bitkisel üretim başta olmak üzere, ticari mal satışları dışındaki tüm satışlarda önemli oranda brüt satış zararı mevcuttur. Ticari mal satışı dışındaki satışlardan 51,2 milyon TL net satış geliri elde edilirken, bu satışların maliyeti 56,8 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve maliyetin %10'u oranında 5,6 milyon TL brüt satış zararı doğmuştur. Söz konusu brüt satış zararının, yukarıdaki çizelgeden görüldüğü üzere yaklaşık 3,0 milyon TL'si hiç satışı olmayan orman ve parkların hizmet satışları maliyetinden kaynaklanmakta ve satışı olmayan hizmetin satış maliyetinin de olamayacağından, bu tutarın satışların maliyeti içinde yer almaması gerekmektedir. Ancak, bunun dışındaki ürün satışlarından da 2,6 milyon TL brüt satış zararı edilmiştir.

Kaynakta zarar edilmesi anlamına gelen bu ürünlerin üretilmesinin ekonomik bir anlamı bulunmamaktadır. Bu nedenle, öncelikle bitkisel üretim faaliyetleri olmak üzere, brüt satış zararından kurtulunması mümkün bulunmayan ürünlerin üretiminden vaz geçilmesi üzerinde önemle durulması önerilir.

Müdürlüğün net satış gelirine göre hesaplanan satış sonucuna ilişkin göstergeler aşağıdadır.

	2011 Gerçekleşen %	2012	
		Program %	Gerçekleşen %
1-Maliyet giderleri göstergesi : <u>Satışların maliyeti x 100</u> = Net satışlar	108,6	104,7	110,6
2- Faaliyet giderleri göstergesi : <u>Faaliyet giderleri x 100</u> = Net satışlar	27,1	31,7	24,1
3- Satış göstergesi : <u>Satış maliyetleri toplamı x 100</u> = Net satışlar	135,7	136,4	134,7
4- Faaliyet sonuçları göstergesi: <u>Faaliyet karı veya zararı</u> = Net satışlar	(35,7)	(36,4)	(34,7)

AOÇ'nin 2012 yılı bütçesinde, her 100 TL'lik net satış hasılatına karşılık, satışların maliyetinin 104,7 TL, faaliyet giderlerinin 31,7 TL, satış maliyetleri

toplamının 136,4 TL olması ve sonuç olarak 36,4 TL faaliyet zararı oluşması öngörülmüştür.

Buna karşın gerçekleşmede, her 100 TL'lik satış hasılatı için 110,6 TL satışların maliyeti, 24,1 TL faaliyet giderleri, 134,7 TL satış maliyetleri toplamı oluşmuş ve sonuçta 34,7 TL faaliyet zararı edilmiştir. Gerçekleşme, program ve geçen yıl gerçekleşmesine göre önemli bir sapma göstermemiştir.

Satışların maliyetinin dahi net satış hasılatının üzerinde programlanması ve gerçekleşmenin de bu şekilde olması, bunu sonucunda net satış hasılatının %10,6'sı kadar brüt satış zararı meydana gelmesi, yukarıda da değinildiği gibi önemli bir sorun teşkil etmektedir. Elde edilen net satış hasılatı ile üretim maliyetlerinin dahi karşılanamaması anlamına gelen bu durumda ekonomik faaliyetin sürdürülüp sürdürülmeyeceğinin gözden geçirilmesi gerekmektedir.

Satışların sonucuna doğrudan ve dolaylı olarak etki eden bünye içi ve dışı faktörler aşağıda belirtilmiştir.

a) Bünye içi faktörler :

- Verimlilik :

Kuruluş hayvansal üretimlerin yapıldığı ziraat sanatları ile bal ve bitkisel üretimin yapıldığı mayalandırma tesislerinde çok çeşitli mamul üretilmektedir. Ayrıca tarla bitkileri ile bağ-bahçe kültür bitkilerinin üretimleri de kuruluşun üretimleri arasında yer almaktadır.

Bitkisel üretimlerde verimlilik genelde ekili alanda yapılan üretim için dekarda alınan ürün hesabıyla bulunmaktadır. Süt ve süt mamullerinde ise üretime verilen ham maddeden elde edilen mamul miktarı olarak verimlilik veya randıman hesabı yapılmaktadır.

Hayvansal üretimler ile bal ve diğer üretimler sırasında oluşan fire ve kayıplar, üretim miktarını düşürdüğünden randımanları; tesislerin düşük kapasitede çalışması da kârlılığı olumsuz yönde etkilenmektedir.

Kuruluşun verimlilik incelemeleri ayrıntılı olarak raporun üretim bölümünde yer almaktadır.

-Maliyetler :

2012 yılında üretilen mamullerin üretim giderleri toplamı, önceki yıla göre %28 oranında artarak 59,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Ürünlerin birim üretim maliyetlerindeki artışlarda %8 ile 344 arasında değişen oranlarda gerçekleşmiştir.

Toplam üretim giderleri ve birim üretim maliyetleri program değerlerinin de üzerinde gerçekleşmiştir.

Üretim maliyetlerindeki artış mal ve hizmet satışları maliyetine de yansımış ve 2012 yılında mal ve hizmet satışları maliyeti önceki yıla göre %35,7 oranında

artmıştır. Kurumun faaliyet giderlerinde de geçen yıla göre %18,5 oranında artış meydana gelmiştir.

-İktisadilik:	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Net satışlar</u> = 51.600.329	= 0,904	0,921
Satışların maliyeti 57.075.185		

1'in üzerinde olması gereken iktisadilik oranı, Kurulusta 0,9 seviyesinde bulunmaktadır.

Yukarıda ifade edildiği gibi, 2012 yılında randıman, üretim ve satış maliyetlerindeki artışların, satış miktarı ve net satış hasılatındaki artıştan daha yüksek oranda gerçekleşmesine bağlı olarak, iktisadilik oranı daha da düşmüş ve faaliyet karlılığı olumsuz etkilenmiştir.

b) Bünye dışı faktörler :

- Piyasa payı :

Gıda maddelerinin yüksek kapasiteli kuruluşlarca üretilmesi ve yoğun rekabetin yaşandığı bir piyasada pazarlanması nedeniyle sınırlı kapasite ile üretim ve dağıtım yapan çiftliğin piyasayı etkileme gücü sınırlı kalmaktadır.

- Fiyatlar :

Atatürk Orman Çiftliği tarafından üretilen ürünlerin satış fiyatları, maliyetlerindeki gelişmelere göre yönetim kurulunca belirlenmektedir.

2- Milli ekonomiye katkı :

a) Gayri safi yurt içi hasılaya katkı :

AOÇ 2012 yılında üretici fiyatlarıyla GSYİH'ye (1.612) bin TL, alıcı fiyatlarıyla GSYİH'ya ve GSMH'ya ise 1.378 Bin TL katkı sağlamıştır. Müdürlüğün gayri safi yurt içi hasılaya katkısını gösteren çizelge, raporun ekleri arasında yer almaktadır.

b) Hazine ile ilişkiler :

Kuruluşun ödediği vergiler dışında hazine ile doğrudan parasal bir ilişkisi bulunmamaktadır. 2012 yılında kuruluş, yükümlü sıfatı ile tahakkuk eden 3,7 milyon TL'lik vergi ile sorumlu sıfatı ile tahakkuk eden 3,1 milyon TL'lik vergiyi ödemiş ve yılsonu itibarıyla 2 Bin TL yükümlü olduğu vergilerden, 2 bin TL'de sorumlu olduğu vergilerden dolayı borçlu bulunmaktadır. Vergiler çizelgesi raporun ekleri arasında yer almaktadır.

I-İştirakler :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün iki iştiraki bulunmaktadır. Müdürlük esas sermayesi 14.500,000 TL olan Emek İnşaat İşletmeler Anonim Şirketi'ne 101,5

bin TL sermaye ile, esas sermayesi 826,6 bin TL olan Ankara civarı Pancar Ekicileri Kooperatifi'ne 0,2 TL sermaye ile iştirak etmiştir.

İştiraklerin kar ve zarar durumu, kuruluşa isabet eden temettü tutarı ve ödenmiş sermayeye oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

İştirakler	2011 yılı			2012 yılı		
	Gerçekleşen dönem kâr veya zararı Bin TL	Kuruluşa isabet eden temettü Bin TL	Temettünün ödenmiş sermayeye oranı %	Gerçekleşen dönem kâr veya zararı Bin TL	Kuruluşa isabet eden temettü Bin TL	Temettünün ödenmiş sermayeye oranı %
Emek İnşaat A.Ş.	98	-	-	5.565	-	-
Pancar Ekicileri Koop.	368	-	-	-	-	-
Genel toplam	466	-	-	-	-	-

İştiraklerin önceki yıl faaliyetleri nedeniyle 2012 yılı içinde kar dağıtımı yapılmamıştır.

J- Kalkınma planı ve yıllık programlar

1- Yatırımlar :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2012 yılı faaliyet döneminde; 2'si Tarım Sektöründe, 1'i İmalat Gıda Sektöründe olmak üzere, 3 adet proje ile ilgili, öngörülen 1.350 bin TL tutarındaki yatırım harcaması Devlet Planlama Teşkilatı'na uygun görülmüş, 14.0cak.2012 tarih ve 28173 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak "2012 Yılı Yatırım Programı"nda yer almıştır.

Çiftliğin 2012 Yılı Yatırım Programında bulunan projeler ve gerçekleşme durumu aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Proje	Projenin		Başlangıçtan 2012 yılı sonuna kadar		2012 yılı ödeneğinin son tutarı TL	2012 yılında		Gerçekleşme %		
	Yıllar itibarıyla süresi	Son tutarı TL	Nakit ödeme TL	Fiziki yat. TL		Nakit ödeme TL	Fiziki yat. TL	Tümün de yılında	2012 yılında	Fiziki
C- Yeni Projeler 1- Tarım sektörü a) 2011'2' de bitenler 2012A020240- İdame, Yenileme ve Tamamlama 2012A020250- Arazi Islahı ve Hudutlandırma, Park ve Bahçe Rekreasyon alanı	2012-12	375.000,00	237.050,00	237.050,00	375.000,00	237.050,00	237.050,00	63	63	63
	2012-12	275.000,00	0,00	0,00	275.000,00	0,00	0,00	0	0	0
		650.000,00	237.050,00	237.050,00	237.050,00	650.000,00	237.050,00	237.050,00	36	36
2- İmalat-Gıda Sektörü a) 2012' de bitenler	2012-12	700.000,00	593.601,06	593.601,06	700.000,00	593.601,06	593.601,06	85	85	85
2012C010010- İdame, Yenileme ve Tamamlama Toplam (2) Genel toplam (1+2)		700.000,00	593.601,06	593.601,06	1.385.000,00	593.601,06	593.601,06	85	85	85
		1.350.000,00	830.651,06	830.651,06	1.350.000,00	830.651,06	830.651,06	62	62	62

Yatırım programında yer alan projelerle ilgili ayrıntılı bilgiler aşağıda verilmiştir.

Tarım sektörü :

- 2012A020240 İdame Yenileme ve Tamamlama Projesi ;

İşletmede zamanla eskiyen bazı ünitelerin yenilenmesi ve bazılarının da bakım onarımlarının yapılması amacıyla hazırlanan proje için 2012 yılı yatırım programında 375.000 TL. Ödenek ayrıldığı görülmüştür. 2012 yılında 237.050 TL'lik nakdi harcama yapılmış ve %63 oranında nakdi ve fiziki gerçekleşmenin olduğu görülmüştür.

- 2012A020250 Arazi Islahı ve Hudutlandırma, Park ve Bahçe Rekreasyon Alanı Projesi;

Bu proje ile, çiftlik arazilerinde ihtiyaç duyulan bir kısım arazinin tesviye edilmesi ve tel örgü ile arazinin hudutlandırılması ile, halkın rekreasyon gereksiniminin çözülmesi için çiftliğin uygun alanlarının düzenlenmesi amaçlanmıştır. Proje için 2012 yılı yatırım programında 275.000 TL ödenek ayrılmış olup, yılı içinde mevcut ödenekten herhangi bir harcamanın yapılmadığı görülmüştür.

İmalat-gıda sektörü :

- 2012C010010 İdame-Yenileme ve Tamamlama Projesi;

Bu proje ile Çiftliğin hizmetlerini sürdürebilmesi için gerekli olan bir takım alet ve ekipmanın alınması ile süt ve şarap fabrikalarının bazı ihtiyaçlarının temin edilmesi amaçlanmıştır. Bu sebeple 2012 yılı yatırım programında 700.000 TL ödenek ayrılmış olup, söz konusu ödeneğin %85 oranında 593.601 TL'si muhtelif teçhizat ihtiyaçları için harcanmış ve %85 oranında fiziki gerçekleşme sağlanmıştır.

Çizelgede yer alan tarım, imalat ve gıda sektörü projelerinin detaylı incelenmesi sonucunda herhangi bir ödenek aşımının olmadığı görülmüştür.

Yukarıda bahsedildiği gibi Çiftliğin 2012 yılı faaliyet dönemi yatırım programında, tarım sektöründe yer alan projeler için 650.000 TL imalat-gıda sektöründe yer alan projeler için de 700.000 TL olmak üzere toplam 1.350.000 TL yatırım ödeneği öngörülmüş olup, AOÇ bu miktar ödeneğin ancak %62 oranında 830.651 TL.sini harcayarak % 62 oranında fiziki gerçekleşme sağlanmıştır.

Çiftliğin idari organizasyonu içinde yatırımların koordinasyonunu sağlayacak bir birim olmadığı için, her birimin yatırım ihtiyacı ayrı ayrı planlanmaktadır. Bu durum, yatırımların sağlıklı olarak yürütülmesi ve kontrol edilmesine mani olmaktadır.

Diğer taraftan tarımsal projelerin hazırlanması uzmanlık gerektiren bir husustur. Her projede olduğu gibi, bir tarımsal projede başarının ölçülmesi projenin üç önemli

safhasının iyi tespit edilmesi ile yakından ilgilidir. Bunlar; proje öncesi durum, proje uygulama süresi ve proje sonrası durumlarıdır. Özellikle proje öncesi ve sonrası hakkındaki bilgiler sağlıklı ve ölçülebilir olmadığı takdirde, projenin başarısı ve başarısızlığı hakkında fikir beyan etmek mümkün değildir.

Kuruluşun yatırım programında yer alan projelerin bir proje numarası ve proje isminden ibaret olduğu görülmektedir. Halbuki her projenin teknik detaylarını veren bir proje metninin olması zorunludur.

Atatürk Orman Çiftliği idari organizasyon yapısı içinde yatırımların hazırlanması, izlenmesi, takibi ve koordinasyonundan sorumlu emlak ve yatırım işleri ünitesinin gerekli yasal düzenlemeler yapılarak oluşturulması, yatırım ödeneklerinden yapılan harcamaların ait oldukları hesaplarda takip edilmesi, yatırım projeleri yapılırken, teknik detaylarını veren proje metnlerinin hazırlanması, projelerin, sınırlı kaynakları daha iyi değerlendiren ve sonuçları ölçülebilen projeler olması, gibi temel hususlara riayet edilmesi önerilir.

2- Yıllık programlarda yer alan politika öncelikleri ve tedbirler:

9. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 2012 yılı programında yer alan ve Atatürk Orman Çiftliğini, sorumlu kuruluş veya koordinasyon ve işbirliği bakımından ilgilendiren hukuki ve kurumsal düzenleme bulunmamaktadır.

V.BİLANÇO

24.3.1950 tarih ve 5659 sayılı Kuruluş Kanunun 5 inci maddesine göre özel hukuk hükümlerine tabi ve tüzel kişiliğe haiz olan AOÇ Müdürlüğü'nün, 31.12.2012 tarihli bilançosu ve 3.248.139,66 TL dönem kârıyla kapanan gelir tablosu, AOÇ Yönetim Kurulu'nun 21.03.2013 tarih ve 75 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İncelemeler 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun verdiği yetkiye dayanılarak Maliye Bakanlığı'na hazırlanarak 26.12.1992 tarih ve 21447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan I sıra numaralı "Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği" ve değişikliklerinde öngörülen Tekdüzen Hesap Planına göre hazırlanan bilanço ve gelir tablosu üzerinden yapılmıştır.

Müdürlüğün 2012 yılı bilançosu ve dip notlarına rapor Ek'leri arasında yer verilmiştir.

AOÇ müdürlüğü, 1.1.2013 tarihinde yürürlüğe girmiş olan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 64 maddesinde belirtilen defterleri, bu maddenin 5 inci fıkrasına ve 65 inci maddesi hükümlerine göre tutmakla yükümlüdür.

64 üncü maddenin 5 inci fıkrasında;

"(5) (Değişik: 26/6/2012-6335/8 md.) Bu Kanuna tabi gerçek ve tüzel kişiler, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümleri ile aynı Kanunun 175 inci ve mükerrer 257 nci maddelerinde yer alan yetkiye istinaden yapılan düzenlemelere uymak zorundadır. Bu Kanunun defter tutma, envanter, mali tabloların düzenlenmesi, aktifleştirme, karşılıklar, hesaplar, değerlendirme, saklama ve ibraz hükümleri 213 sayılı Kanun ile diğer vergi kanunlarının aynı hususları düzenleyen hükümlerinin uygulanmasına, vergi kanunlarına uygun olarak vergi matrahının tespit edilmesine ve buna yönelik mali tabloların hazırlanmasına engel teşkil etmez." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 68 inci maddesine göre ise, açılış ve yıllık bilanço ile gelir tablosundan oluşan finansal tabloların, 69 uncu maddenin a) bendinde belirtilen Türkiye Muhasebe Standartlarına ve diğer bentlerdeki ilkelere göre düzenlenmesi gerekmektedir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun yetkisini düzenleyen 88 inci maddenin 1 inci fıkrasına göre de; " 64 ilâ 88 inci madde hükümlerine tabi gerçek ve tüzel kişiler münferit ve konsolide finansal tablolarını düzenlerken, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan, Türkiye Muhasebe Standartlarına, kavramsal çerçevede yer alan muhasebe ilkelerine ve bunların ayrılmaz parçası olan yorumlara uymak ve bunları uygulamak zorundadır." lar.

Özetle; AOÇ Müdürlüğü, 1.1.2013 tarihinden itibaren ticari defterlerini 213 sayılı VUK hükümleri ve bu kanunun verdiği yetkiye istinaden Maliye Bakanlığınca

Çıkarılmış 1 nolu Muhasebe Uygulama Genel Tebliği ile bu tebliği eki Tek Düzen Hesap Planına göre tutmak, ancak yıl sonu finansal tablolarını ise Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak düzenlemekle yükümlüdür.

Finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun düzenlenmesi gerekliliği, 68 inci maddeye göre 2013 yılı açılış bilançosunu ve dolayısı ile 2012 yılı kapanış bilançosunu da kapsamaktadır.

Belirtilen nedenlerden ötürü, AOÇ'nin 2012 yılsonu ve 2013 yılı açılış bilançosunun, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunca yayımlanmış olan Finansal Tablo örneklerine ve Kullanım Rehberine (taslak) İlişkin Kurul Kararı esasları doğrultusunda, düzeltilmesi ve yeniden hazırlanması gerekmektedir.

Öte yandan, 6102 sayılı TTK'nın 398 inci maddesi kapsamında bağımsız denetime tabi olcak şirketlerin belirlenmesine ilişkin olarak, 2012/4213 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 23.1.2013 tarih ve 28537 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

AOÇ'nin bu karar kapsamında bağımsız denetime tabi olup olmayacağına ilişkin olarak tereddüt hasıl olması üzerine konu bir yazı ile Kamu Gözetim Kurumuna sorulmuş ve alınan 26.3.2013 tarih ve 922 sayılı cevabi yazıda; "Kurumunuzun zel hukuk esaslarına göre yönetilmek ve tüzel kişiliği haiz olmak üzere 5659 sayılı (...) Kuruluş Kanunu ile Müdürlük şeklinde kurulduğu ve 08/06/1984 tarih ve 233 sayılı KHK kapsamı dışında faaliyet gösterdiği dikkate alındığında, 6102 sayılı Kanun ile 660 sayılı KHK hükümleri çerçevesinde bağımsız denetime tabi olmadığı (...)" denilmiştir.

I sıra numaralı "Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği"ne göre tutulmuş, Kuruluşun muhasebe kayıtları üzerinde yapılan incelemelerde; maliyet hesabının yalnızca yılsonlarında yapıldığı, dönem içerisinde maliyet hesaplarının çalıştırılmadığı, dolayısıyla dönem içerisinde üretilen ürünlerin maliyetinin ne tutarda olduğunun bilinmediği görülmektedir. Her ne kadar kuruluş, üretim birimlerinden ve üretim birimlerine katkı sağlayan birimlerden gelen bilgiler doğrultusunda aylık tahmini maliyetleri çıkartmaya çalışıyor ise de, bu bilgiler muhasebe kaydı haline getirilmeli ve aylık bazda ürün maliyetleri çıkartılmalıdır. Böylece tamamlanan ayda her üretilen mamul için ne kadar maliyetin olduğu ve hasılatın durumu tespit edilerek bu üretim bandında devam edilip edilmeyeceği, devam edilecekse daha uygun maliyetlerle nasıl çalışılabileceği kararları verilebilir. Bu şekilde muhasebenin, yönetimin önemli karar alma konularında ışık tutması fonksiyonundan yararlanma olanağı sağlanabilir.

Muhasebe kayıt ve işlemlerinin daha sağlıklı yapılabilmesi için 2005 yılında satın alınmış bir bilgisayar programı, satın alınmasından itibaren 7 yıl geçmiş olmasına rağmen halen yeterli düzeyde kullanılamamaktadır. Genel muhasebe işlemleri satın alınmış sistem üzerinden yapılırken, maliyet işlemleri üretim birimlerinin ve muhasebenin muhasebe dışı çalışmaları sonucunda elde edilen bilgilerin yılsonlarında sisteme girilmesiyle yapılabilmektedir.

Kullanılmakta olan Gusto muhasebe programındaki eksiklikten kaynaklandığı anlaşılan bu sorunların giderilmesi için yazılımcı firmadan talepte bulunulduğu bildirilmişse de geçen süre içerisinde bir sonuç alınamadığı görülmüştür.

Bu nedenle; muhasebe kayıt ve işlemlerinin daha sağlıklı yapılabilmesi için programın eksikliklerinin giderilmesi ve gerekirse ihtiyaca uygun yeni bir programın temin edilmesi gerekli görülmektedir.

Etkin bir maliyet muhasebesi sisteminin işlerlik kazanabilmesi için yeterli donanımına sahip personele de ihtiyaç duyulmaktadır. Muhasebe kayıt ve işlemlerinin muhasebenin temel prensipleri çerçevesinde ve mali mevzuata uygun olarak yapılabilmesi için muhasebe biriminin özellikle hizmet içi eğitim ve personel yönünden takviye edilmesinde fayda bulunmaktadır.

-Aktif (Varlıklar):

Bilançonun aktifini oluşturan hesapların ayrıntısı önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Aktif	Önceki dönem		Cari dönem		Fark TL
	TL	%	TL	%	
I – Dönen varlıklar:					
A - Hazır değerler	37.581.739	44,4	27.525.529	30,6	(10.056.210)
B - Menkul kıymetler	-	-	4.767.020	5,3	4.767.020
C - Ticari alacaklar	10.291.848	12,0	14.389.232	16,0	4.097.384
D - Diğer alacaklar	245.540	-	5.077.128	5,6	4.831.588
E – Stoklar	13.131.073	15,4	14.203.978	15,8	1.072.905
F – Yıllara yay. inşaat ve ona. maly.	-	-	-	-	
G - Gelecek ayl. ait gid. ve gel. tah.	-	-	-	-	
H - Diğer dönen varlıklar	629.209	1,0	496.756	-	(132.453)
Toplam (I)	61.879.409	72,8	66.459.643	73,8	4.580.234
II - Duran varlıklar:					
A - Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
B - Diğer alacaklar	-	-	-	-	-
C - Malî duran varlıklar	101.500	0,2	101.500	0,1	-
D - Maddi duran varlıklar	23.003.705	27,0	23.432.706	26,1	429.001
E - Maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	-	-
F - Özel tükenmeye tabi varlıklar	32.422	-	32.422	-	-
G - Gelecek yıl. ait gid.ve gel. tah.	-	-	-	-	-
H - Diğer duran varlıklar	-	-	-	-	-
Toplam (II)	23.137.627	27,2	23.566.628	26,2	429.001
Genel toplam (I+II)	85.017.036	100,0	90.026.271	100,0	5.009.235
Nazım hesaplar	13.476.854	-	14.213.873	-	737.019

Önceki yıla göre %5,6 oranında 5.009.235 TL artarak 90.026.271 TL tutarında sonuçlanan, Kuruluş bilançosunun aktifini oluşturan hesaplar aşağıda sırası ile incelenmiştir.

I-Dönen varlıklar:

A-Hazır değerler:

Hazır değerler tutarı 27.525.529 TL'nin; 500.000 TL'si alınan çekler hesabına, 26.822.369 TL'si bankalardaki mevduata, 203.160 TL'si de diğer hazır değerlere (Ziraat Bankası pos hesabına) aittir. Dönem sonu itibariyle kasa hesabı bakiye vermemiştir.

Bankalardaki mevduatın dağılımı geçtiğimiz yıl rakamları ile birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Bankanın unvanı	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
1- Yurt içi bankalar:			
a-Kamu bankaları:			
- T.C. Ziraat Bankası	37.273.361	26.564.176	(10.709.185)
- Vakıflar Bankası	73.425	159.757	86.332
- Halk Bankası	3.306	83.203	79.897
Toplam (a)	37.350.092	26.807.136	(10.542.956)
b-Özel bankalar:			
- Akbank	5.563	15.231	9.668
- Garanti Bankası	264	2	(262)
Toplam (b)	5.827	15.233	9.406
Genel toplam	37.355.919	26.822.369	(10.533.550)

Ziraat Bankasında bulunan mevduatın; 25.189.725 TL'si vadeli mevduat hesabında, 607.000 TL'si de repo hesabında değerlendirilmektedir.

07.05.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliğine uygun olarak Kuruluş mevduatı kamu bankalarında tutulmaktadır.

Ancak her yıl yayınlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliği yakından takip edilerek buna göre işlem yapılmasına ve ayrıca piyasa şartları içinde zorunlu olarak özel bankalarda ve günlük işlemler dışında kalan nakdin en azından gecelik kazanç getiren fonlarda değerlendirilmesi hususunda gerekli özen gösterilmelidir.

B-Menkul kıymetler:

Hesap bakiyesi 4.767.020 TL, Ziraat Bankası nezdinde bulunan devlet tahvili hesabını ifade etmektedir.

C-Ticari alacaklar:

Geçen yıla göre yaklaşık %40 oranında artarak 14.389.232 TL olarak gerçekleşen ticari alacakların ayrıntısı önceki yıla karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Ticari alacaklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Ca) Alıcılar	10.148.980	14.212.063	4.063.083
Cb) Verilen depozito ve teminatlar	142.868	177.169	34.301
Cc) Şüpheli ticari alacaklar	3.634.267	3.917.370	283.103
Toplam	13.926.115	18.306.602	4.380.487
Cd) Şüpheli ticari alac. karşılığı (-)	3.634.267	3.917.370	283.103
Alacaklar net toplamı	10.291.848	14.389.232	4.097.384

Ticari alacakları oluşturan hesaplara aşağıda değinilmiştir.

Ca)Alıcılar:

Ticari alacakların %78'ini oluşturan alıcılar hesabının ayrıntısı geçen yıl ile birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Alıcılar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
- Merkezi yönetim kapsamındaki kamu İdarelerinden	192.712	77.029	(115.683)
- Sosyal güvenlik kurumlarından	1.847	-	(1.847)
- Mahalli idarelerden	2.558.801	51.896	(2.506.905)
- Kamu iktisadi teşebbüslerinden alacaklar	42.154	68.231	26.077
- Gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar	7.353.466	14.014.907	6.661.441
Toplam	10.148.980	14.212.063	4.063.083

Piyasaya yapılan ürün satışı ve emlak kiralardan oluşan alıcılar hesabının önceki yıla göre % 40 oranında arttığı görülmektedir. Artış, merkezi yönetim kuruluşları, mahalli idareler ve sosyal güvenlik kurumlarından alacaklar azaldığı halde, önceki yıla göre % 91 oranında artmış olan gerçek ve tüzel kişilerden alacaklardan kaynaklanmıştır. Gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar hesabındaki bu artış sonucunda, 2012 yılsonu itibarıyla alıcılar hesabının %99'unu gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar oluşturmuştur.

14,0 milyon TL tutarındaki gerçek ve tüzel kişilerden alacakların; %16 oranında 2,2 milyon TL'sini ana bayilerden alacaklar, % 63 oranında 8,8 milyon TL'sini zincir marketlerden alacaklar, %1 oranında 205,1 bin TL'sini diğer gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar, %19 oranında 2,7 milyon TL'sini kiracılardan alacaklar ve %1 oranında 38,2 bin TL'sini de hobi bahçesi abonelerinden alacaklar oluşturmuştur.

Kiraya verme faaliyetlerinden kaynaklanan, kiracılardan ve hobi bahçesi abonelerinden alacakların da alıcılar hesabında izlendiği görülmektedir.

Kiraya verme işi, ticari bir faaliyet olmaktan ziyade diğer faaliyetler kapsamında değerlendirilmesi gereken bir faaliyettir. Nitekim, kira gelirleri gelir tablosunda diğer faaliyetlerden gelirler olarak görülmektedir.

Bu nedenle, kiraya verme faaliyetlerinden kaynaklanan alacakların, diğer alacaklar grubunda izlenmesi önerilir.

2012 yılında satışların önceki yıla göre %35 oranında artmasına karşılık satışlardan kaynaklanan gerçek ve tüzel kişi alıcılardan alacakların yaklaşık %90 oranında arttığı görülmektedir.

Gerçek ve tüzel kişilerden alacakların %63'ünü oluşturan zincir marketlerden alacakların önceki yıla göre artış oranı daha da yüksektir (%93). Zincir marketlere satışlar 2 ay vadeli yapılmaktadır. Ancak, bu alacakların vadesinde tahsil edilemediği, yıl sonu itibarıyla yaklaşık %36'sının vadesini geçmiş alacak olduğu ve bu nedenle de zincir marketlerden alacakların tahsilat oranının %73 gibi düşük seviyelerde gerçekleştiği görülmektedir.

Yoğun bir rekabetin yaşandığı piyasada, alacakların tahsilatında vadeler aşılma ile birlikte, üretici karşısında güçlü bir durumda bulunan marketleri bu konuda zorlayacak imkânların da sınırlı olduğu anlaşılmaktadır.

Ancak, zincir marketler ile diğer alıcılardan alacakların artmaya devam etmesi halinde, Kuruluş finansman sıkıntısı ile karşı karşıya geleceğinden; etkin bir alacak takip sisteminin kurulması, borcunu vadesinde ödemeyen marketlere mal vermeme vb. yaptırımlar uygulanması ve alıcılardan alacakların tahsilat oranının yükseltilmesi için azami çabanın gösterilmesi önerilir.

Öte yandan, 8.836.287 TL tutarındaki zincir marketlerden alacakların; 5.694.193 TL'si 2 ay vadeli alacak olup, muhasebe standartlarına göre geçerli piyasa faiz oranları üzerinden reeskonta tabi tutulması ve reeskont tutarının alacaklar reeskont hesabı(-)'na alacak ve satış gelirleri hesabına borç kaydı yapılması gerekmektedir.

Bundan sonraki yıllarda vadeli alacakların reeskonta tabi tutulması önerilir.

Cb) Verilen depozito ve teminatlar:

Verilen depozito ve teminatlar tutarı 177.169 TL'nin; 149.097 TL'si resmi dairelere, 28.072 TL'si kamu iktisadi teşebbüslerine verilmiştir. KİT'lere verilen depozitolar elektrik, doğal gaz vb. abonelikler ile ilgili iken, resmi dairelere verilenlerin çoğunluğu mahkeme ve icra dairelerine verilen adli teminatlardır.

Cc) Şüpheli ticari alacaklar:

Önceki yıla göre %7,8 oranında artarak 3.917.370 TL olarak gerçekleşen şüpheli alacakların;

3.896.488 TL'si gerçek ve tüzel kişilere,
20.882 “ resmi dairelere,
aittir.

Yasal yollardan tahsiline çalışılan gerçek ve tüzel kişilerden olan alacakların büyük bölümü önceki yıllardan devretmektedir.

Cd) Şüpheli ticari alacaklar karşılığı:

Şüpheli hale gelen alacakların tamamı için karşılık ayrılmıştır.

D) Diğer Alacaklar:

Müdürlüğün diğer alacaklarının ayrıntısı bir önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Diğer alacaklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Da) Personelden alacaklar	22.203	16.393	(5.810)
Db) Diğer çeşitli alacaklar	223.337	5.060.735	4.837.398
Dc) Şüpheli diğer alacaklar	7.977	7.977	-
Toplam	253.517	5.085.105	4.831.588
Dd) Şüpheli diğer ala. karşılığı(-)	7.977	7.977	-
Diğer alacaklar net toplamı	245.540	5.077.128	4.831.588

Görüldüğü gibi, 5.085.105 TL tutarındaki diğer alacakların; %0,4 oranında 16.393 TL'si personelden alacaklar, %0,2 oranında 7.977 TL'si şüpheli diğer alacaklar ve %99,4 oranında 5.060.735 TL'si diğer çeşitli alacaklar hesaplarından oluşmuştur.

Şüpheli diğer alacaklar tutarı 7.977 TL'nin tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Bu hesapta görülen 7.977 TL'nin tamamının Seyrek İnşaat Mak. San. Ltd. Şti.' den olan alacağa ilişkin olduğu ve 2010 yılı içerisinde bu alacak için aciz vesikası alınmış olmasına rağmen hesabın tasfiye edilmediği görülmüştür. Tahsil imkanı kalmayan bu alacağın alınacak Yönetim Kurulu kararını müteakip tasfiye edilmesi gerekmektedir.

5.060.735 TL tutarındaki diğer çeşitli alacakların;

-165.477 TL'si resmi dairelerden (Ankara Büyükşehir Belediyesinden),

-4.857.787 TL'si kanuni takipteki alacaklardan,

-37.471 TL'si gerçek ve tüzel kişilerden alacaklardan,

oluşmaktadır.

165.477 TL, yapılan protokol gereğince Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilen Hayvanat Bahçesinde geçici olarak hayvanların bakımı ile görevlendirilen Müdürlük personelinin fatura edilen ücretlerini ifade etmektedir.

Kanuni takipteki alacakların 7.416 TL'si eski hobi bahçesi kiracılarından olan aidat alacaklarına, 4.850.317 TL'si ise ihtilaf ve dava konusu olan Ankara B. Şehir Belediyesinden olan kira alacağı ile ilgilidir.

Hobi bahçesi abonelerinden alacakların hem bu hesapta, hem de Alıcılar hesabında izlendiği ve her iki hesapta bakiye verdiği görülmektedir. Bu alacakların tümünün diğer alacaklar hesabında izlenmesi önerilir.

Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan alacak, 20.8.1996 tarihinde 30 yıl süre ile kiralanmış olan ve yıllık %40 oranında artış içeren AŞTİ kompleksinin üzerinde yer aldığı arazinin kira bedelinden kaynaklanmaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi 9.10.2009 tarihinde, kira uyarlama davası açmış ve 20.8.2009-20.8.2010 dönemi aylık kira bedelinin 411.922 TL olarak tespitini talep etmiştir. Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesi 14.3.2012 tarihinde verdiği 2009/366 E. ve 2012/101 K. Sayılı kararı ile dava tarihi itibarıyla aylık kira bedelinin 411.991 TL olarak tespit edilmesine hükmetmiştir.

Söz konusu Mahkeme kararı AOÇ Müdürlüğünce temyiz edilmiştir.

Öte yandan, Ankara Büyükşehir Belediyesinin mahkeme kararının uygulanmasına kadar borçlarını ödememe yönünde tavır takınması ve Mahkeme Kararının uygulanmasından doğacak alacaklarının kira borçlarına mahsup edilmesi yönünde talepte bulunması üzerine; Ekim 2009 ile Haziran 2012 döneminde AOÇ tarafından düzenlenmiş kira bedeli faturaları ile Mahkeme Kararı doğrultusunda dava açılan dönem kirasının aylık 411.991 TL olması ve sonraki dönem kiralalarının bu bedele %40 oranında artış uygulanması suretiyle hesaplanan kira bedelleri arasındaki farklar hesaplanmış ve toplam 6.436.588 TL'nin iadesi ve iade edilecek tutarın

Belediyenin ödenmeyen kira borçlarına mahsubu konusunda adı geçen Belediye'ye yazılmıştır.

Temmuz 2012 ayından itibaren de, 1.071.872 TL olan kira bedeli söz konusu Mahkeme Kararı doğrultusunda 807.512 TL'ye düşürülerek uygulama devam ettirilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesinin 22.10.2012 tarih-13646 sayılı yazısı ile 3.897.604 TL'lik, 5.11.2012 tarih-8873 sayılı yazısı ile 2.325.769 TL'lik ve 9.11.2012 tarih-9052 sayılı yazısı ile 213.215 TL'lik olmak üzere toplam 6.436.588 TL'lik Mahkeme Kararının uygulanmasından kaynaklanan alacaklarının, ödenmesi gereken kira vb. borçlarına mahsup edildiğinin bildirilmesi üzerine; AOÇ müdürlüğünce de 120-Alıcılar hesabının alacağı karşılığında, söz konusu tutarın 1.586.217 TL'si 649-Diğer gelirler(Bina ve arazi kiralari) hesabının borcuna, 4.850.317 TL'si de 136-Diğer alacaklar hesabının borcuna kaydedilmiştir.

Başka bir ifade ile, Büyükşehir Belediyesinden alacaklara mahsuben iade edilen 6.436.588 TL'lik kira tutarının, dönem ile ilgili olan 1.586.217 TL'si dönem kira gelirlerinden düşülmüş, geçmiş yıllar ile ilgili olan 4.850.317 TL'si ise 681- Önceki yıllar gider ve zararları hesabına verilmesi gerekirken, yanlış olarak 136-diğer alacaklar hesabına verilmiştir.

Ancak, söz konusu Mahkeme Kararının temyizen Yargıtay 3.Hukuk Dairesinde incelenmesi sonucunda, adı geçen Dairenin 15.10.2012 tarihinde verdiği 2012/15849 E. ve 2012/21580 K. Sayılı Karar ile söz konusu Mahkeme Kararı bozulmuştur.

Böylece; bozulan Mahkeme Kararı doğrultusunda yapılan kira indirimi ve hesaplanan kira farklarının mahsup ve iadesi işlemlerinin hukuki dayanağı kalmadığı gibi, 1.7.2012 tarihinden itibaren sözleşme gereği tahakkuk ettirilmesi gereken aylık kira bedeli (1.071.872 TL)yerine, daha düşük kira bedeli (807.512 TL) tahakkuk ettirilmesinin de hukuki dayanağı ve gerekçesi kalmamıştır.

Bu nedenle, Mahkeme kararının uygulanması kapsamında geçmiş yıllar ile ilgili kira iadesinin 681-Önceki yıllar gider ve zararları hesabına kaydedilmek yerine, 136-Diğer alacaklar hesabına kaydedilmesi işlemi doğru bir işlem haline gelmiştir. Ancak, aynı kapsamda dönem kira gelirleri hesabından (649-Diğer gelirler hesabı) düşülen ve mahsuben iade edilen 1.586.217 TL'nin de 2013 yılında yeniden tahakkukunun yapılması ve 136-Diğer alacaklar hesabının borcu karşılığında 671-Önceki yıllar gelir ve karları hesabına alacak kaydedilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, mahsubu geçersiz hale gelen ve 136- Diğer alacaklar hesabına alınmış olan söz konusu 6.436.588 TL kira alacağının Büyükşehir Belediyesinden talep edilmesi ve tahsilatının takip edilmesi önem taşımaktadır.

Kira bedeli dava konusu olmuş olan AŞTİ kompleksi arazisi ile ilgili olarak; Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesi Kararının bozulmasına ilişkin Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin Kararı doğrultusunda, gerekli muhasebe kayıtlarının yapılması ile, 1.7.2012 tarihinden öncesine ilişkin 6.436.588 TL tutarlı kira alacağı ve bu tarihten sonrası için hesaplanacak fark kira alacağının takip edilmesi ve tahsilinin gerçekleştirilmesi önerilir.

E-Stoklar:

Stokların ayrıntılı durumu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Stoklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
1- İlk madde ve malzeme	4.741.467	5.616.568	875.101
2- Yarı mamul – üretim	1.150.750	1.035.012	(115.738)
3- Mamuller	7.162.959	7.489.328	326.369
4- Ticari mallar	71.177	58.350	(12.827)
5- Diğer stoklar	-	-	-
6- Ödünç imal. Verilen mal.	-	-	-
7-Verilen sipariş avansları.	4.720	4.720	-
Toplam	13.131.073	14.203.978	1.072.905

Stoklar bir önceki yıla göre değer bazında %8,2 oranında artarak 14.203.978 TL olarak gerçekleşmiştir.

Raporun işletme çalışmaları bölümünün tedarik alt bölümünde ilk madde ve malzeme stoklarına, pazarlama alt bölümünde de yarı mamul, mamul ve ticari mal stoklarına daha detaylı olarak değinilmektedir.

Verilen sipariş avansları hesabında yer alan 4.720 TL açılan ihaleler nedeniyle Kamu İhale Kurumuna yatırılan ilan bedelini göstermektedir. Gerçekte iş avansı niteliğinde olan bu bakiyenin geçmiş yıllardan geldiği ve Kamu İhale Kurulu faturasının muhasebe birimine intikal etmemesi nedeniyle kapatılmadığı anlaşılmıştır.

Söz konusu bakiyenin belgesi temin edilerek gider kaydedilmesi ve bakiyenin kapatılması önerilir.

Yılsonu itibarıyla, oluşturulan sayım komisyonlarınca tüm stokların sayıldığı ve sayım cetvelleri düzenlendiği görülmüştür.

F-Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri:**G-Gelecek aylara ait giderler ve gelir tahakkukları:**

Yukarıdaki hesaplar bakiye vermemiştir.

H-Diğer dönen varlıklar:

Bu hesapta görülen 496.756 TL'nin; 488.433 TL'si peşin ödenen vergiler(geçici vergi) ve fonlara, 8.323 TL'si de personel ve iş avanslarına aittir.

Tek Düzen Muhasebe sistemine göre, mevzuatın belirlediği dönemler itibarıyla peşin ödenen vergilerin yıl sonu bakiyesinin, tahakkuk edecek gelir veya kurumlar vergisi ile fon karşılıklarından yapılacak olan indirimi teminen "37. Borç ve Gider

Karşılıkları" grubunda bulunan "371. Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri Hesabı" borcuna aktarılması gerekmektedir.

Bu nedenle, peşin ödenen vergiler ve fonlar hesabı bakiyesinin yılsonunda "371.Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri" hesabına aktarılması önerilir.

Öte yandan; 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında sayılan, "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler", Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yaptıkları ödemelerden, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar.

AOÇ'nin, kiraya verilmiş olan çok sayıda gayrimenkulü ve 2012 yılında elde ettiği 19.481 Bin TL tutarında net kira geliri mevcuttur. Kiracıların tamamına yakınının yukarıdaki 94 üncü madde gereği kira ödemelerinden tevkifat yapma yükümlülüğü vardır.

94 üncü maddeye göre, AOÇ kiracılarınca tevkif edilen vergi, AOÇ'nin gelir(kurumlar) vergisine mahsuben yapıldığından, tevkifat tutarlarının bu hesaba alınması ve dönem sonunda diğer peşin ödenen vergilerle birlikte, "371.Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri" hesabına aktarılarak, Kurumlar Vergisi Beyannamesinde tevkifat suretiyle ödenen vergi olarak mahsup edilmesi gerekmektedir.

Oysa yapılan incelemede, AOÇ'nin kurumlar vergisine mahsuben kiracılar tarafından tevkifat yapıp yapılmadığının araştırılmadığı ve AOÇ adına yatırılan tevkifatların kayıtlara alınması ve Kurumlar Vergisi beyannamesinde tahakkuk eden vergiden mahsubunun yapılması işlemlerinin yapılmadığı tespit edilmiştir.

Gelir Vergisi Kanununun 94, 96, 121 inci ve Kurumlar Vergisi Kanunun 44 üncü maddeleri gereği, AOÇ'nin kira gelirleri ile ilgili olarak tevkifat suretiyle kiracılar tarafından ödenen vergilerin "193-Peşin ödenen vergiler" hesabında izlenmesi ve Kurumlar Vergisi beyannamesinde tahakkuk eden vergiden mahsubunun sağlanması önerilir.

II-Duran varlıklar:

A-Ticari alacaklar:

B- Diğer alacaklar:

Yukarıdaki hesaplar kalıntı vermemiştir.

C- Mali duran varlıklar:

Bu hesapta kayıtlı 101.500 TL'nin 101.500 TL'si Emek İnşaat ve İşletme A.Ş.'

deki, 0,20 TL'si de Pancar Ekicileri Kooperatifindeki iştirak payına aittir.

D-Maddi duran varlıklar:

Maddi duran varlıkların ayrıntısı ve hareketleri önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Maddi duran varlıklar	2011'den Devir TL	2012 yılında		2013'e Devir TL
		Giren TL	Çıkan TL	
Arazi ve arsalar	2.356.420	-	-	2.356.420
Yer altı ve yerüstü düzenleri	861.262	-	-	861.262
Binalar	33.102.300	-	-	33.102.300
Tesis, makine ve cihazlar	12.241.819	952.165	243.536	12.950.448
Taşıtlar	638.029	-	13.655	624.374
Demirbaşlar	3.511.179	758.490	126.869	4.142.800
Toplam (brüt)	52.711.009	1.710.655	384.060	54.037.604
Birikmiş amortismanlar (-)	29.983.173	1.180.183	282.589	30.880.767
Toplam (net)	22.727.836	530.472	101.471	23.156.837
Yapılmakta olan yatırımlar	275.870	830.651	830.651	275.869
Yatırım toplamı	275.870	830.651	830.651	275.869
Genel toplam	23.003.706	1.361.123	932.122	23.432.706

Geçen yıldan yapılmakta olan yatırımlar hariç brüt 52.711.009 TL olarak devreden maddi duran varlıklara, 1.710.655 TL'lik giriş ve 384.060 TL'lik çıkış olmuş ve dönem sonu itibariyle maddi duran varlık brüt tutarı 54.037.604 TL olarak gerçekleşmiştir. Girişler, tesis makine cihaz ve demirbaş alımlarından, çıkışlar ise satış ve hurdaya ayırma nedeni ile terkin işleminden kaynaklanmıştır.

Tesis makine ve cihazlar ile demirbaş alımlarının 830.651 TL'lik kısmı yapılmakta olan yatırımlar hesabından gelmiştir. 880.004 TL'lik kısmının ise yatırım programında yer almayan sabit kıymet alımları ile ilgili olduğu ve yapılmakta olan yatırımlar hesabından geçirilmeden doğrudan ilgili sabit kıymet hesabına giriş yapıldığı anlaşılmaktadır.

Tüm sabit kıymet alımlarının ve faydası 1 yıldan uzun sürede tükenecek harcamaların, yatırım programı ve Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilecek yatırım bütçesi ödenekleri ile gerçekleştirilmesi, yatırım ödeneği olmayan alım ve yatırım harcaması yapılmaması önerilir.

Yapılmakta olan yatırım hesabına ise yıl içinde 830.651 TL tutarında giriş ve aynı tutarda çıkış olmuştur. Giren 830.651 TL tutarındaki yatırımın tamamı piyasadan satın alınan yatırım mallarına aittir.

Yapılmakta olan yatırım hesabından çıkan 830.651 TL'nin tamamı yukarda ifade edildiği gibi, kullanılmakta olan maddi duran varlıklar hesabına alınmıştır.

Yapılmakta olan yatırımların yılsonu devri 275.870 TL olup, bu tutarın tamamı Hayvanat Bahçesi hayvancılık geliştirme yatırımlarına aittir. Tünel akvaryum yapım

işi ile ilgili bu bakiye 2011 yılından devretmiş ve yıl içinde hareket görmemiştir.

54.037.604 TL Brüt tutardan 30.880.767 TL birikmiş amortismanların tenzili ve yapılmakta olan yatırım tutarı 275.870 TL'nin ilavesi ile 2013 yılına net 23.432.706 TL tutarında maddi duran varlık devretmiştir.

Birikmiş amortismanların hareketi aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Birikmiş amortismanlar	2011'den Devir TL	2012 yılında		2013'e Devir TL
		Giren TL	Çıkan TL	
Arazi ve arsalar	-	-	-	-
Yer altı ve yerüstü düz.	342.096	15.974	-	358.070
Binalar	19.492.282	275.200	-	19.767.482
Tesis, makine ve cihazlar	8.380.779	547.629	189.968	8.738.439
Taşıtlar araç ve gereçleri	499.898	13.812	13.635	500.075
Döşeme ve demirbaşlar	1.268.119	327.568	78.986	1.516.701
Toplam	29.983.173	1.180.183	282.589	30.880.767

Önceki yıldan 29.983.173 TL olarak devreden maddi duran varlıklar birikmiş amortismanlarına, yıl içinde 1.180.183 TL'lik giriş ve 282.589 TL'lik çıkış olması sonucu, birikmiş amortismanlar yılsonunda 30.880.767 TL olarak gerçekleşmiştir. Birikmiş amortismanlara girişlerin tamamı gider kaydedilerek ayrılan amortismanlara, çıkışların da tamamı terkin edilen varlıkların amortismanlarına aittir.

Maddi duran varlıkların edinme değeri, birikmiş amortismanları, itfa edilme oranları ve net değerleri aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Maddi duran varlıklar	Edinme değeri TL	Birikmiş amortismanlar		Net değer TL
		TL	Edinme değerine göre %	
Arazi ve arsalar	2.356.420	-	-	2.356.420
Yer altı ve yerüstü düzenleri	861.262	358.070	41,6	503.192
Binalar	33.102.300	19.767.482	59,8	13.334.818
Tesis, makine ve cihazlar	12.950.448	8.738.439	67,5	4.212.009
Taşıtlar araç ve gereçleri	624.374	500.075	80,1	124.299
Döşeme ve demirbaşlar	4.142.800	1.516.701	36,7	2.626.099
Ara toplam	54.037.604	30.880.767	57,2	23.156.837
Yapılmakta olan yatırımlar	275.870	-	-	275.870
Toplam 2012	54.313.474	30.880.767	57,2	23.432.707
Toplam 2011	52.986.879	29.983.173	56,6	23.003.705
Fark	1.326.595	897.594	0,6	429.002

Yukarıda görüldüğü gibi maddi duran varlıkların yaklaşık % 57 oranındaki bir kısmı amorti edilmiş durumdadır.

E-Maddi olmayan duran varlıklar:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

F-Özel tükenmeye tabi varlıklar:

Hesap bakiyesi 32.422 TL, özel tükenmeye tabi varlıkların brüt değeri 34.128 TL'nin itfa bedeli 1.706 TL düşüldükten sonraki net değerini ifade etmektedir.

Müdürlükte birden fazla yıl yem bitkisi üretilmesi amaçlı harcama ve tesisler (yonca tesisleri) bu hesaba alınmakta ve üretilen yem bitkisi miktarına orantılı olarak itfa edilmektedir.

Ancak, yukarıdaki bakiyelerin 2008 yılından beri hareket görmediği ve itfa edilmesini sağlayacak yem bitkisi üretilmemesi veya hesabın takip edilmemesi nedeni ile yıllardır bakiye verdiği görülmektedir.

Söz konusu, özel tükenmeye tabi varlıklar hesabındaki bakiyelerin incelenmesi ve terkin veya itfa edilmek suretiyle kapatılması önerilir.

G-Gelecek yıllara ait giderler ve gelir tahakkukları:**H-Diğer duran varlıklar:**

Faaliyet döneminde bu hesap grupları çalışmamıştır.

Pasif:

Müdürlüğün 2012 yılı bilançosunun pasifini oluşturan kalemler, önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

P a s i f	Önceki dönem		Cari dönem		Fark TL
	TL	%	TL	%	
I - Kısa vadeli yabancı kaynaklar					
A - Mali borçlar	-	-	-	-	-
B - Ticari borçlar	3.702.157	4,4	5.236.308	5,8	1.534.151
C - Diğer borçlar	870.995	1,1	1.468.514	1,6	597.519
D – Alınan avanslar	-	-	-	-	-
E – Yıllara yaygın inş. ve onar.hak.	-	-	-	-	-
F - Ödenecek vergi ve diğ.yük.	432.215	0,5	281.618	0,3	(150.597)
G - Borç ve gider karşılıkları	828.233	1,0	382.396	0,4	(445.837)
H - Gelecek ayl. ait gel.ve gid. tah..	752.887	0,9	1.373.958	1,6	621.071
I - Diğer kısa vadeli yab. Kaynaklar	-	-	-	-	-
Toplam (I)	6.586.487	7,8	8.742.794	9,7	2.156.307
II-Uzun vadeli yabancı kaynaklar:					
A- Mali borçlar	-	-	-	-	-
B- Ticari borçlar	-	-	-	-	-
C- Diğer borçlar	-	-	-	-	-
D- Alınan avanslar	-	-	-	-	-
E- Borç ve gider karşılıkları	2.011.795	2,3	2.329.815	2,6	318.020
F- Gelecek yıl.ait gel.ve gid. tah.	-	-	-	-	-
G- Diğer uzun vad. yab. kay.	-	-	-	-	-
Toplam (II)	2.011.795	2,3	2.329.815	2,6	318.020
Toplam (I + II)	8.598.282	10,1	11.072.609	12,3	2.474.327
III : Öz kaynaklar :					
A- Ödenmiş sermaye	500	-	500	-	-
- Sermaye düz. Olum. fark. (+)	11.274.910	13,2	11.274.910	12,5	-
B- Sermaye yedekleri	-	-	-	-	-
C- Kar yedekleri	32.102.188	37,8	33.222.109	36,9	1.119.921
D- Geçmiş yıllar karları	28.561.472	33,6	31.921.235	35,5	3.359.763
E- Geçmiş yıllar zararları (-)	-	-	-	-	-
F- Dönem net karı	4.479.684	5,3	2.534.908	2,8	(1.944.776)
Toplam (III)	76.418.754	89,9	78.953.662	87,7	2.534.908
Genel toplam (I+II+III)	85.017.036	100,0	90.026.271	100,0	5.009.235
Nazım hesaplar	13.476.854	-	14.213.873	-	737.019

Geçen yıla göre %5,9 oranında artarak 90.026.271 TL'ye yükselen pasif değerlerin ayrıntısı aşağıda incelenmiştir.

I-Kısa vadeli yabancı kaynaklar:

A-Mali borçlar:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

B-Ticari borçlar:

Kısa vadeli borçların en önemli bölümünü oluşturan ticari borçlar, bir önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Ticari borçlar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Ba) Satıcılar	3.277.703	4.529.482	1.251.779
Bb) Alınan dep. ve teminatlar	424.454	706.826	282.372
Toplam	3.702.157	5.236.308	1.534.151

Ticari borçlar hesap grubu bir önceki yıla göre %41,4 oranında bir artışla 5.236.308 TL'ye ulaşmıştır.

Ba)Satıcılar:

Bir önceki yıla göre %38,2 oranında artış göstererek 4.529.482 TL'ye yükselen satıcılar hesabının ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

Satıcılar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
- Merkezi yönetim kapsamın. kamu idareleri	160	-	(160)
- Sosyal güvenlik kurumları	3.247	-	(3.247)
- Kamu iktisadi teşebbüsleri	393.280	501.989	108.709
- Gerçek ve tüzel kişiler	2.881.016	4.022.342	1.141.326
- Diğer		5.151	5.151
Toplam	3.277.703	4.529.482	1.251.779

KİT'lere borçların 500 bin TL'si Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğüne (TİGEM) olan borcu, kalan bakiyede PTT ve TT Net'e olan borcu göstermektedir.

Gerçek ve tüzel kişilere borçların;

2.550.929 TL'si süt ve şarap fabrikası müstahsillerine,

1.463.630 “ mal ve hizmet alımlarından muhtelif firmalara,

7.783 “ muhtelif satış farklarından,

olan borçları göstermektedir.

Satıcılara olan diğer borçlar ise, hastanelere ve hobi bahçesi abonelerine olan borçları ifade etmektedir. Hobi bahçesi abonelerine borçların hem satıcılara borçlar ve hem de “C-Diğer borçlar” grubunda izlendiği ve bu bakiyelerin hareket görmediği görülmektedir.

Hobi bahçesi abonelerinin satıcı niteliği bulunmadığı veya bu niteliklerini kaybetmiş oldukları dikkate alınarak, tüm bakiyelerin “C-Diğer borçlar” grubunda izlenmesi önerilir.

Bb)Alınan depozito ve teminatlar:

Bu hesapta yer alan 706.826 TL'nin;

523.737 TL'si gerçek ve tüzel kişilerden alınan teminatlara,
 177.889 “ tedavül gören kapların depozitosuna,
 5.200 “ hobi bahçesi kiracılarından alınan teminatlara,
 aittir.

C-Diğer borçlar:

Bu hesap grubunda görülen 1.468.514 TL'nin 476 TL'si çeşitli hak edişlerle ilgili olarak personele, kalanı da diğer çeşitli borçlara aittir.

1.468.038 TL tutarındaki çeşitli borçlar bakiyesinin;

378.996 TL'si Maltepe Vergi Dairesine ödenecek tutara,
 3.936 “ hobi bahçesi kiracılarına iade olunacak kira bedellerine,
 13.557 “ Cemre parkından dolayı Yenimahalle Belediyesine olan borca,
 2.311 “ Mera Fonuna ödenecek tutara,
 284.825 “ Vekalet ücretlerinden dolayı kurum avukatlarına ödenecek tutara,
 113.799 “ Mahiyeti tetkike muhtaç(menşei belli olmayan) paralara,
 126.163 “ Kanuni takipteki alacaklar için yatırılmış tutarlara,
 544.451 “ muhtelif diğer çeşitli borçlara,
 aittir.

Maltepe Vergi Dairesine ödenecek tutarın, 2012 yılı Aralık ayının gelir ve KDV stopajları ile damga vergilerinden kaynaklandığı görülmektedir. Aynı şekilde, 2.311 TL'lik mera fonu da ödenecek vergi ve fon niteliğindedir. Kuruluşun vergi borçları diğer çeşitli borç olmayıp, Tek Düzen Muhasebe Hesap Planına göre, Kuruluşun yükümlü ve/veya sorumlu sıfatı ile ödemesi gereken vergilerin izleneceği hesap 360-Ödenecek Vergi ve Fonlar hesabıdır.

Bu nedenle, vergi borçlarının TMS Hesap Planına uygun hesaplarda izlenmesi önerilir.

Cemre parkından dolayı Yenimahalle Belediyesine borç görünmekte ise de; yapılan incelemeler sonucunda bu bakiyenin gerçek bir borcu göstermediği, gelir kaydedilmesi gereken bir tutar olduğu tespit edilmiştir.

Kuruluş ile Yenimahalle Belediyesi arasında geçmişte Cemre Park ın yerinin tahsisi ile ilgili bir protokol imzalanmış ve Cemre Parkın yeri için Yenimahalle Belediyesinin Kuruluşa herhangi bir kira ödemeyeceği, ancak, parkta yapılacak gelir getirici tesislerin Yenimahalle Belediyesince üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde, elde edilecek kira gelirinin ½'sinin Kuruluşa ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Söz konusu bakiye, bu kapsamda Yenimahalle Belediyesince ödenmiş tutarlar olup, gelir kaydedilmesi gerekirken bu hesaba alınmıştır.

Hesaptaki mevcut bakiyenin ve bundan sonra Cemre Parkı Protokolü kapsamında Yeni mahalle Belediyesince ödenecek kira bedellerinin diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar hesabına gelir kaydedilmesi önerilir.

126.163 TL'lik kanuni takipteki alacaklar için yatırılmış tutarlar, yatırılan tutarın ilk etapta hangi alacakla ilgili olduğunun belirlenememesinden kaynaklanmaktadır. Cari hesapta izlenen bir alacak tahsil edilemediği zaman kanuni takibe alınmaktadır. Dava aşamasında, borçlu bir kısım ödemelerde bulunabilmekte ancak bu ödemenin hangi kısmının alacak ile ilgili olduğu avukattan yazılı bilgi gelmediği için muhasebe tarafından tespit edilememekte ve ilk etapta 336-Diğer çeşitli borçlar hesabına alınmaktadır. Alacak ile ilgili yazılı bilgiler avukattan geldiği zaman bu hesap borçlunun cari hesabıyla ilişkilendirilerek kapatılmaktadır.

D-Alınan avanslar:

E-Yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri:

Faaliyet döneminde bu hesap grupları çalışmamıştır.

F-Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler:

Bu hesap grubunda yer alan 281.618 TL'nin; 4.562 TL'si ödenecek vergi ve fonlara, 276.732 TL'si ödenecek sosyal güvenlik kesintilerine ve 324 TL'si ödenecek diğer yükümlülükler aittir.

Ödenecek vergi ve fonların 2.167 TL'si yükümlü olarak ödenecek ÖTV'ye, 2.395 TL'si de üçüncü kişilerden kesilen Mera Fonu na ilişkindir.

Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri hesabı 276.732 TL'nin tamamı sigorta kesintilerine ilişkindir.

Ödenecek diğer yükümlülükler hesabı bakiyesi 324 TL personel ücretlerinden ayrılan sendika aidatı, disiplin cezası kesintileri ve diğer kesintilere aittir.

G-Borç ve gider karşılıkları:

Bu hesap grubunda yer alan 382.396 TL; 713.232 TL tutarındaki "370-Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükler Karşılığı" hesabı ile 330.836 TL tutarındaki "371-Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri(-)" hesabının net sonucunu göstermektedir.

Dönem içerisinde, tüm peşin ödenen vergilerin(geçici vergi ve stopajlar) "193-Peşin ödenen vergiler ve fonlar" hesabında izlenmesi ve dönem sonunda bu hesabın borç bakiyesinin, "370-Dönem Karı ve Diğ. Yasal Yükümlülükler Karşılığı" hesabının alacak bakiyesi kadar olan kısmının, "371-Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri(-)"hesabının borcuna aktarılması gerekirken; buna uyulmadığı ve stopaj suretiyle ödenen peşin vergiler doğrudan 371 hesaba borç kaydedilirken, geçici vergi ödemelerinin 193 hesaba borç kaydedildiği ve yılsonunda 371 hesaba aktarma işleminin yapılmadığı, bunun sonucunda hem 370 hesabın (net) alacak bakiyesi verdiği, hem de 193 hesabın borç bakiyesi verdiği görülmektedir.

Bilançonun netliği prensibine uyulması ve peşin ödenen vergiler ile dönem karı vergi karşılığı hesaplarının Tek Düzen Muhasebe Sistemi hesap işleyişine uygun çalıştırılması önerilir.

H-Gelecek aylara ait gelirler ve gider tahakkukları:

Bu grupta yer alan 1.373.958 TL'nin 939.815 TL'si peşin tahsil edilen gelecek

aylara ait kira gelirlerini, 434.143 TL'si ise gelecek dönemde ödenecek bu döneme ait personel ücretlerinin gider tahakkukunu göstermektedir.

I-Diğer kısa vadeli yabancı kaynaklar:

Bu hesap grubu kalıntı vermemiştir.

II-Uzun vadeli yabancı kaynaklar:

Uzun vadeli yabancı kaynaklar grubunda bakiye veren tek hesap "E-Borç ve gider karşılıkları" hesabı olup, diğer uzun vadeli yabancı kaynak hesapları dönem içinde çalışmamış ve/veya bakiye vermemiştir.

2011 yılına göre %16 oranında artarak 2.329.815 TL'ye ulaşmış olan uzun vadeli borç ve gider karşılıkları hesabı bakiyesinin tamamı ise dahili sigorta fonuna aittir.

III-Öz kaynaklar:

Kaynakların %87,7'sini teşkil eden ve geçen yıla göre %3,3 oranında artarak 78.953.662 TL'ye ulaşan öz kaynakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

A-Ödenmiş sermaye:

AOÇ'nin esas sermayesi 1982 yılında çıkarılan 2580 sayılı Kanunla 500 TL olarak belirlenmiş ve bu sermayeyi ihtiyaca ve günün koşullarına göre bir katına kadar artırma yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmiştir. Bu yetki aradan geçen süre içinde kullanılmamıştır. 1982 yılından itibaren yüksek enflasyonun etkisiyle esas sermaye çok yetersiz kalmış ise de sermaye düzeltmesi olumlu farkı ile birlikte değerlendirildiğinde, Kuruluşun ödenmiş sermayesinin toplam kaynakların %12,5' ine tekabül ettiği görülmektedir.

- Sermaye düzeltmesi olumlu farkları:

VUK'na 5024 sayılı Kanunla eklenen geçici 25 inci madde uyarınca Müdürlüğün 31.12.2003 ve 31.12.2004 tarihli bilançosunda yer alan parasal olmayan kıymetlerin enflasyon düzeltmesine tabi tutulması sonucu, sermaye düzeltmesi olumlu farkları 2004 yılsonu itibarıyla 11.274.910 TL'ye yükselmiş, 2012 yılsonu itibarıyla de herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Müdürlüğün mali bünyesinin gerçek durumu göstermesi bakımından; öncelikle enflasyon düzeltmesi olumlu farklarının esas sermayeye eklenmesi ve gerekirse sermaye artışına gidilmesi için ilgili merciler nezdinde girişimlerde bulunulmasının yerinde olacağı değerlendirilmektedir.

B-Sermaye yedekleri:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

C-Kâr yedekleri:

AOÇ'nin 5659 sayılı Kuruluş Kanunu gereğince yıllık safi kâr üzerinden %25 oranında ayrılan "yedek sermaye" tutarını gösteren bu hesabın bakiyesi, 2012 yılsonu itibarıyla 33.222.109 TL'ye yükselmiştir. Kuruluşun kar yedeklerinin toplam kaynaklara oranı yılsonu itibarıyla %36,9'a yükselmiştir.

D-Geçmiş yıllar karları:

Yedeklerden sonra kalan net kârlar bu hesapta birikmekte olup, yıl sonu bakiyesi 31.921.235 TL'nin;

12.579.554	TL'si,	Önceki yıllar kârlarından,
4.523.526	“	2007 yılı kârından,
4.124.416	“	2008 yılı kârından,
3.690.193	“	2009 yılı kârından,
3.703.783	“	2010 yılı kârından,
3.359.763	“	2011 yılı kârından,
Oluşmaktadır.		

6363 sayılı 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu nun, Bazı Ödeneklerin Kullanımı ve Harcamalara İlişkin Esasları düzenleyen E cetvelinin 10 uncu sırasında; “Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2012 yılı kesin bilançosunun öz kaynaklar kısmında geçmiş yıllar karları hesabında izlenen karının Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakan tarafından belirlenecek olan kısmı, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne tebliğini takiben en geç 1 ay içinde Hazineye aktarılır.” hükmü yer almıştır.

Hazine Müsteşarlığının 10.4.2013 tarih ve 5873 sayılı yazısında, 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununda yer alan bu hükümden bahisle, gerekli işlemlerin yapılabilmesi için, Kuruluşun 2012 yılı kesin bilançosu, kar dağıtım tablosu ve 2013 yılı nakit akım tablosu projeksiyonunun 22.4.2013 tarihine kadar gönderilmesi istenmiştir.

Atatürk Orman Çiftliğinin kuruluşuna ilişkin 5659 sayılı Kanun un 8 inci maddesinde, Çiftliğin bilançosunun zarar gösterdiği yıllarda bu zararın yedeklerden karşılanacağı, yedeklerden karşılanamaması halinde ise Tarım Bakanlığı bütçesine konulacak yardım ödeneğinden kapatılacağı hükmü yer almakta, geçmiş yıl karlarının yedekler ayrıldıktan sonra kalan kısmının ne yapılacağına ilişkin ise bir hüküm bulunmamaktadır.

Ancak, Atatürk'ün bağış mektubunda Kuruluş için, “...Çiftliklerin, yerine göre araziyi ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hilyesiz ve nefis gıda maddeleri temin eylemek ...” şeklinde amaçlar belirlenmiş olup, Kuruluşun bu amaçları gerçekleştirebilmesi için gerekli olan tesisler ve yatırım harcamalarının finansmanının sağlanabileceği en önemli kaynak, dönem ve geçmiş yıl karlarıdır.

Nitekim, Sayıştay'ın 2010 Yılı Denetim Raporunda da; “Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün geçmiş yıllar karlarının Atatürk'ün bağış mektubu ve Ankara halkının ihtiyaçları çerçevesinde yatırımlara dönüştürülebilmesi için proje üretilmesi ve üretilen projelerin gerekli ödenek ve izinleri alınarak hayata geçirilmesi” önerilmiştir.

Bu öneri, Kuruluş un 2011 yılı hesap ve işlemlerini denetleyen KİT Alt Komisyonunca da benimsenmiş ve Alt Komisyon önerisi olarak KİT Komisyonuna götürülmüştür.

2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu nun E cetvelinin 10 uncu sırasında yer alan hüküm gereği, Kuruluşun geçmiş yıl karlarının Hazine'ye aktarılması halinde, Kuruluş, Atatürk'ün bağış mektubu ile belirlenmiş amaçlarını gerçekleştirmek için gerekli olan yatırımları yapamayacağı gibi, muhtemelen işletme faaliyetlerinin finansmanında dahi sıkıntıya düşecektir.

Belirtilen nedenlerden dolayı; 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu nun E cetvelinin 10 uncu sırasında yer alan, Kuruluşun 2012 yılı bilançosunun geçmiş yıl karlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün; Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği ve finansman imkanları da dikkate alınarak uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimde bulunulması önerilir.

E-Geçmiş yıllar zararları (-):

Kuruluşun geçmiş yıllarda faaliyetleri sürekli kârla sonuçlandığından bu hesap çalışmamıştır.

F-Dönem net karı:

2012 yılı faaliyet döneminde 2.534.908 TL dönem net kârı oluşmuştur.

Dönem net kârının ayrıntılı incelemesi raporun “Gelir Tablosu” bölümünde yapılmıştır.

Nazım hesaplar:

Bilançonun aktif ve pasifinde yer alan 14.213.873 TL tutarındaki nazım hesapların ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

102.139,36	TL'si	alınan teminatlara(döviz teminat mektubu ve devlet tahvili),
2.496.226,21	“	Verilen banka teminat mektuplarına,
11.576.204,35	“	alınan teminat mektupları ve teminat olarak alınan ipoteklere,
4,65	“	Yapılan sözleşmeler ile tapu senetlerinin iz bedeline,
39.298	“	kanuni takipteki alacak bedellerine,
0,08	“	Menkul kıymet cüzdanına,
		aittir.

VI. GELİR TABLOSU

Kuruluşun 2012 yılı faaliyet döneminde;

-55.376.908 TL tutarında brüt satış hasılatı,

-22.745.586 TL tutarında diğer faaliyetlerden gelir ve kar,

-1.862.323 TL tutarında olağandışı faaliyetlerden gelir ve kar,

Olmak üzere toplam 79.984.817 TL gelir ve kar elde edilmiş, buna karşılık;

-3.776.580 TL tutarında hasılatтан indirimler,

-57.075.185 TL tutarında satışların maliyeti,

-12.428.011 TL tutarında faaliyet giderleri,

-2.142.331 TL tutarında diğer faaliyetlerden gider ve zarar,

-1.314.570 TL tutarında olağan dışı faaliyetlerden gider ve zarar,

Olmak üzere toplam 76.736.677 TL gider ve zarar oluşması sonucunda;

3.248.140 TL dönem karı elde edilmiştir.

AOÇ Müdürlüğünün 2012 yılı gelir tablosu hesapları ve dönem karının oluşumu, geçen yıl değerleri ile karşılaştırmalı ve analitik olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Gelir ve giderler	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
A – Brüt satışlar	40.842.531	55.376.908	14.534.377
1- Yurtiçi satışlar	40.842.531	55.376.908	
2- Yurtdışı satışlar			
3- Diğer gelirler			
B – Satış indirimleri (-)	2.122.474	3.776.580	1.654.106
1- Satıştan iadeler (-)	1.466.206	2.436.614	
2- Satış iskontoları (-)			
3- Diğer indirimler (-)	656.268	1.339.966	
C - Net satışlar	38.720.056	51.600.328	12.880.272
D - Satışların maliyeti (-)	42.054.345	57.075.185	15.020.840
1- Satılan mamuller maliyeti (-)	35.690.781	53.712.014	
2- Satılan ticari mallar maliyeti (-)	299.143	314.849	
3- Satılan hizmet maliyeti (-)	6.064.421	3.048.322	
4- Diğer satışların maliyeti (-)			
Brüt satış kârı veya zararı	(3.334.289)	(5.474.857)	(2.140.568)
E - Faaliyet giderleri (-)	10.492.504	12.428.011	1.935.507
1- Araştırma ve geliştirme giderleri (-)			
2- Pazarlama,satış ve dağıtım gid. (-)	1.652.518	2.265.930	
3- Genel yönetim giderleri (-)	8.839.987	10.162.081	
Faaliyet kârı veya zararı	(13.826.793)	(17.902.868)	(4.076.075)
F - Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar	21.882.310	22.745.586	863.276
1- İştiraklerden temettü gelirleri			
2- Bağlı ortaklıklardan temettü gelirleri			
3- Faiz gelirleri	2.912.235	2.443.271	
4- Komisyon gelirleri			
5- Konusu kalmayan karşılıklar	1.088.140	810.693	
6- Menkul kıymet satış kârları			
7- Kambiyo kârları			
8- Reeskont faiz gelirleri			
9- Enflasyon düzeltme kârları			
10- Faaliyetle ilgili diğ. olağ. Gel. ve kârl	17.881.936	19.491.621	
G – Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar	1.774.008	2.142.331	368.323
1- Komisyon giderleri (-)			
2- Karşılık giderleri (-)	909.208	1.093.797	
3- Menkul kıymet satış zararları (-)			
4- Kambiyo zararları (-)			
5- Reeskont faiz giderleri (-)			
6- Enflasyon düzeltme zararları (-)			
7- Diğer olağan gider ve zararlar (-)	864.800	1.048.534	
H - Finansman giderleri (-)			
1- Kısa vadeli borçlanma giderleri (-)			
2- Uzun vadeli borçlanma giderleri (-)			
Olağan kâr veya zarar	6.281.509	2.700.387	(3.581.122)
I – Olağandışı gelir ve kârlar	653.634	1.862.323	1.208.689
1- Önceki dönem gelir ve kârlar	1.173	24.340	
2- Diğer olağandışı gelir ve kârlar	652.461	1.837.983	
J – Olağandışı gider ve zararlar (-)	1.260.797	1.314.570	53.773
1- Çalışmayan kısım gider ve zararları (-)			
2- Önceki dönem gider ve zararları (-)	1.254.905	1.300.901	
3- Diğer olağandışı gider ve zararlar (-)	5.892	13.669	
Dönem kârı veya zararı	5.674.345	3.248.140	(2.426.205)
K-Dönem kârı ver. ve diğ. yas. yük. karş.(-)	1.194.661	713.232	(481.429)
Dönem net kârı veya zararı	4.479.684	2.534.908	(1.944.776)

A-Brüt satışlar:

Faaliyet döneminde brüt satış hasılatı; geçen yıla göre %35,6 oranında artarak 55.376.908 TL olarak gerçekleşmiştir. Hasılatın tamamı yurtiçi satışlardan elde edilmiş olup, ayrıntısına raporun işletme çalışmaları bölümünde değinilmiştir.

B-Satış indirimleri (-):

Hesapta görülen 3.776.580 TL'nin;

2.436.614 TL'si mamul mahsul satışlarından iadelere,

1.339.966 “ satış ciro primi ile vergi ve fonlara,

aittir.

Önceki yıla göre ürün iadelerinde %66,2 oranında artış olurken, satış cirosu ve diğer indirimlerde ise %104,2 oranında artış meydana gelmiştir. İndirimlerdeki artış oranının brüt satış hasılatındaki artış oranından daha yüksek olması dikkat çekicidir.

C- Net satışlar:

Brüt satış hasılatından, satış indirimlerinin mahsubundan sonra 51.600.328 TL net satış hasılatı elde edilmiş olup, net satış hasılatı ise geçen yıla göre %33,3 oranında artmıştır.

D- Satışların maliyeti (-) :

Satışların maliyeti geçen yıla göre %35,7 oranında artarak 57.075.185 TL olmuştur. Maliyetlerin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

Hesaptaki 57.075.185 TL'nin;

53.712.014 TL'si piyasaya satılan mamul ve mahsullerin maliyetine,

3.048.322 “ hizmet satışları maliyetine,

314.849 “ satılan ticari mal maliyetine,

aittir.

Satılan ürünler ve hizmetlerin maliyetlerinin detayına raporun satış sonuçları alt bölümünde değinilmiş olup, buradan görüleceği üzere, “orman ve parklar” işletmeciliği gibi herhangi bir satış geliri olmayan bazı hizmetlerin maliyeti bu hesaba verilirken, satış geliri olan bazı hizmetler içinde herhangi bir maliyet kaydı yapılmamıştır.

Oysa, adından anlaşılacağı üzere; satışların maliyeti hesabı, satış geliri elde edilmek üzere işletmecilik faaliyeti gösterilmesi ve elde edilen satış gelirlerinin maliyetleri ile ilgili olup; satışa sunulmayan bir faaliyetin satış maliyeti olamayacağı gibi, satışa sunulan ve satış geliri olan her faaliyetin de bir maliyeti olmak durumundadır. Satış hasılatı ve maliyetlerine ilişkin muhasebe standartlarının yaklaşımı da bu şekildedir.

Belirtilen nedenlerden dolayı, satışı yapılan ürün ve hizmetlerin satış maliyetlerinin muhasebe standartlarına uygun oluşturulmasına özen gösterilmesi önerilir.

Brüt satış kârı veya zararı:

Net satış hasılatı ile satışların maliyeti farkı olarak 5.478.857 TL brüt satış zararı doğmuştur. Brüt satış zararı önceki döneme göre % 64,2 oranında artmıştır.

Satılan ürün ve hizmetlerden, bu ürün ve hizmetlerin üretim (stok çıkış) maliyetlerini karşılayacak kadar hasılat elde edilememesi anlamına gelen brüt satış zararı, ekonomik işletmecilik yapılması şartlarının mevcut olmadığını göstermektedir.

Ancak, yukarda ifade edildiği gibi Kurulusta, satılan hizmet maliyetleri hesabında olmaması gereken bazı tutarların bu hesaba kaydedildiği ve brüt satış zararı rakamının gerçeği tam olarak yansıtmadığı tespit edilmiştir.

E-Faaliyet giderleri:

Geçen yıla göre %18,5 oranında artmış olan hesap bakiyesi 12.428.011 TL'nin;
2.265.930 TL'si pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine,
10.162.081 “ genel yönetim giderlerine,
aittir.

Kuruluş, pazarlama giderlerini ve genel yönetim giderlerinin tamamını yıl içerisinde genel yönetim gideri hesabında takip etmekte; yılsonunda pazarlama giderini genel yönetim gideri içerisinde ayıklayıp genel yönetim gideri yansıtma hesabını kullanarak gelir tablosu hesaplarına aktarmaktadır.

Tek düzen hesap planı gereğince faaliyet dönemi içerisinde pazarlama giderlerinin “760-Pazarlama, satış dağıtım giderleri” hesabında izlenmesi, gelir tablosu hesaplarına alınırken pazarlama, satış dağıtım giderine ilişkin yansıtma hesabının kullanılması gerekmektedir.

-Faaliyet kârı veya zararı

Faaliyet döneminde oluşan 5.474.857 TL brüt satış zararına 12.428.011 TL tutarındaki faaliyet giderlerinin eklenmesinden sonra 17.902.868 TL faaliyet zararı oluşmuştur.

Geçen yıla göre %29,5 oranında artmış olan, faaliyet zararlarını oluşturan ürün ve hizmetlerin ayrıntısı raporun İşletme Sonuçları bölümünde değerlendirilmiştir.

F-Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar:

Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar geçen yıla göre %4 oranında artarak, 22.745.586 TL olarak gerçekleşmiş olup, ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

1- Faiz gelirleri:

2012 yılında 2.443.271 TL tutarında elde edilen faiz gelirlerinin;
2.207.488 TL'si bankalardan alınan,
235.782 “ ödemelerini geciktiren borçlular ile kiracılardan alınan
faizlere aittir.

2-Konusu kalmayan karşılıklar:

Geçmiş yıllarda kanuni takibe geçilen alacaklar için ayrılan karşılıklardan, yıl içerisinde yapılan tahsilât nedeniyle 810.693 TL karşılık iptal edilerek gelir

kaydedilmiştir.

3- Faaliyetle ilgili diğer olağan gelir ve kârlar:

19.491.621 TL	tutarındaki diğer olağan gelir ve karların;
17.445.432 TL'si	bina kira gelirlerine,
2.035.698 “	arazi kira gelirlerine,
10.491 “	Atık hurda satışı ve diğer gelirlere,
	aittir.

Müdürlüğün esas işletmecilik faaliyetleri zararlar sonuçlanmasına karşılık, diğer faaliyetler kapsamında çeşitli gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilen gayrimenkullerden önemli ölçüde kira geliri elde edilmektedir.

G-Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar:

2.142.331 TL	tutarındaki Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararların;
1.093.797 TL'si	karşılık giderlerine
1.048.534 “	Faaliyetlerle ilgili diğer olağan gider ve zararlara,
	aittir.

-Karşılık giderleri (-) :

2012 yılı içinde tahsili şüpheli hale gelerek icra takibine başlanan alacaklar için 1.093.797 TL karşılık ayrılmıştır.

- Diğer olağan gider ve zararlar:

Bu hesapta yer alan 1.048.534 TL	tutarındaki gider ve zararın;
977.959 TL'si	terkin ve imha edilen mamullere,
70.575 “	terkin ve imha edilen demirbaş ile diğer malzemelere,
	ilişkindir.

Yukarıda satış indirimlerinde değinildiği üzere, Kuruluşun sattığı ürünlerin bir bölümü iade edilmektedir. İade edilen bu ürünler satış maliyetleri üzerinden, satışların maliyetinden düşölerek stok hesabına iade kaydı ile alınmaktadır. Daha sonra bunlardan imha edilmesi gerekenler stoktan çıkarılarak, maliyet bedelleri zarar kaydedilmek suretiyle terkin edilmektedir.

Sektörün özelliği gereği, iade edilen ürünlerin oranı oldukça yüksek seyrettiğinden, imha ve terkin edilen ürün tutarları da yıldan yıla artmaktadır.

H-Finansman giderleri:

Kuruluşun finansman gideri bulunmamaktadır.

Olağan kâr veya zarar:

Kuruluşun faaliyet döneminde 17.902.868 TL faaliyet zararı oluşmasına rağmen, diğer faaliyetlerinden 22.745.586 TL'lik olağan gelir ve kâr elde edilmesi ile diğer faaliyetlerinden 2.142.331 TL tutarında olağan gider ve zararı oluşması sonucu

2.700.387 TL olağan kâr elde edilmiştir.

Olağan kârın oluşumunda Müdürlüğün son yıllarda en önemli gelir kaynağını oluşturan kira gelirleri önemli rol oynamaktadır.

I-Olağandışı gelir ve kârlar:

1.862.323 TL tutarındaki olağandışı gelir ve kârların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1-Önceki dönem gelir ve kârlar:

Hesapta yer alan 24.340 TL'nin; 23.065 TL'si önceki döneme ait kira gelirine, 1.275 TL'si ise önceki dönem gider yazılan MPM aidatının iade edilmesine ilişkindir.

2-Diğer olağandışı gelir ve kârlar:

Bu hesap grubunda görülen 1.837.983 TL'nin;

638.771	TL'si	dava ,icra harç ve masraf gelirlerine,
148.906	"	kiracılara ait su ve elektrik satış gelirlerine,
56.419	"	sözleşme ihlalinden doğan gelirlere,
20.345	"	Toprak döküm gelirlerine,
910.265	"	Hayvanat Bahçesinde çalışan personel ücretlerine,
49.936	"	ihale şartnamesi ve analiz ücret gelirlerine,
13.341	"	diğer gelirlere,
		aittir.

Kuruluşun bünyesinde faaliyet gösteren hayvanat bahçesi, Anakara Büyükşehir belediyesine kiraya verilmiş olup, imzalanan protokol gereği hayvanat bahçesinde çalıştırılmaya devam edilen kuruluş personelinin ücretleri de adı geçen belediyeden tahsil edilmektedir.

Sözleşmeye dayalı olarak tahsil edilen söz konusu kira bedelinin olağandışı bir niteliğinin bulunmadığı göz önüne alındığında, bu bedellerinde kira gelirleri gibi diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar kapsamında izlenmesi önerilir.

J-Olağandışı gider ve zararlar:

1.314.570 TL tutarındaki olağandışı gider ve zararların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1.300.901	TL'si	önceki dönem gider ve zararlara,
13.669	"	diğer olağan dışı gider ve zararlara
		aittir.

1-Çalışmayan kısım gider ve zararları:

Faaliyet döneminde bu hesap çalışmamıştır.

AOÇ Müdürlüğü üretim birimlerinde oluşan maliyetlerin sağlıklı bir şekilde çıkartılması ve bu birimlerin işletme faaliyet sonuçlarının gerçeği tam olarak gösterebilmesi için, birimlerde çalışılmayan döneme ve çalışılmayan kısımlara ait

giderlerin bu hesapta muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

2-Önceki dönem gider ve zararları:

Bu hesapta görülen 1.300.901 TL'nin;

1.268.807 TL'si işçilere ödenen emekli ikramiyelerinin geçmiş yıllarla ilgili kısmına,
32.095 “ Önceki döneme ilişkin diğer giderlere,
aittir.

3- Diğer olağan dışı gider ve zararlar:

Hesapta yer alan 13.669 TL; satılan maddi duran varlıkların kayıtlı değerinin zarar kaydı, hesap tasfiyesi ve diğer olağan dışı gider ve zararlardan oluşmaktadır.

-Dönem kârı veya zararı:

AOÇ Müdürlüğü 2012 dönemini 3.248.140 TL dönem kârı ile kapatmıştır. Dönem karında geçen yıla göre yaklaşık %43 oranında azalış olmuştur.

Müdürlüğün esas faaliyetlerinden sürekli zarar ettiği dikkate alınarak, faaliyet alanlarının yeniden belirlenmesi gerekmektedir. Esas faaliyetlerden zarar edilmekle birlikte arazi ve kira gelirlerinin etkisiyle faaliyet dönemi kârla kapanmıştır.

K-Dönem kârı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılıkları:

2012 yılı faaliyetlerinden elde edilen 3.248.140 TL tutarındaki dönem kârı üzerinden 713.232 TL kurumlar vergisi hesaplanmıştır.

Dönem net kârı:

Dönem kârından, yasal yükümlülüklerin düşülmesi sonucu dönem net kârı 2.534.908 TL olarak gerçekleşmiştir.

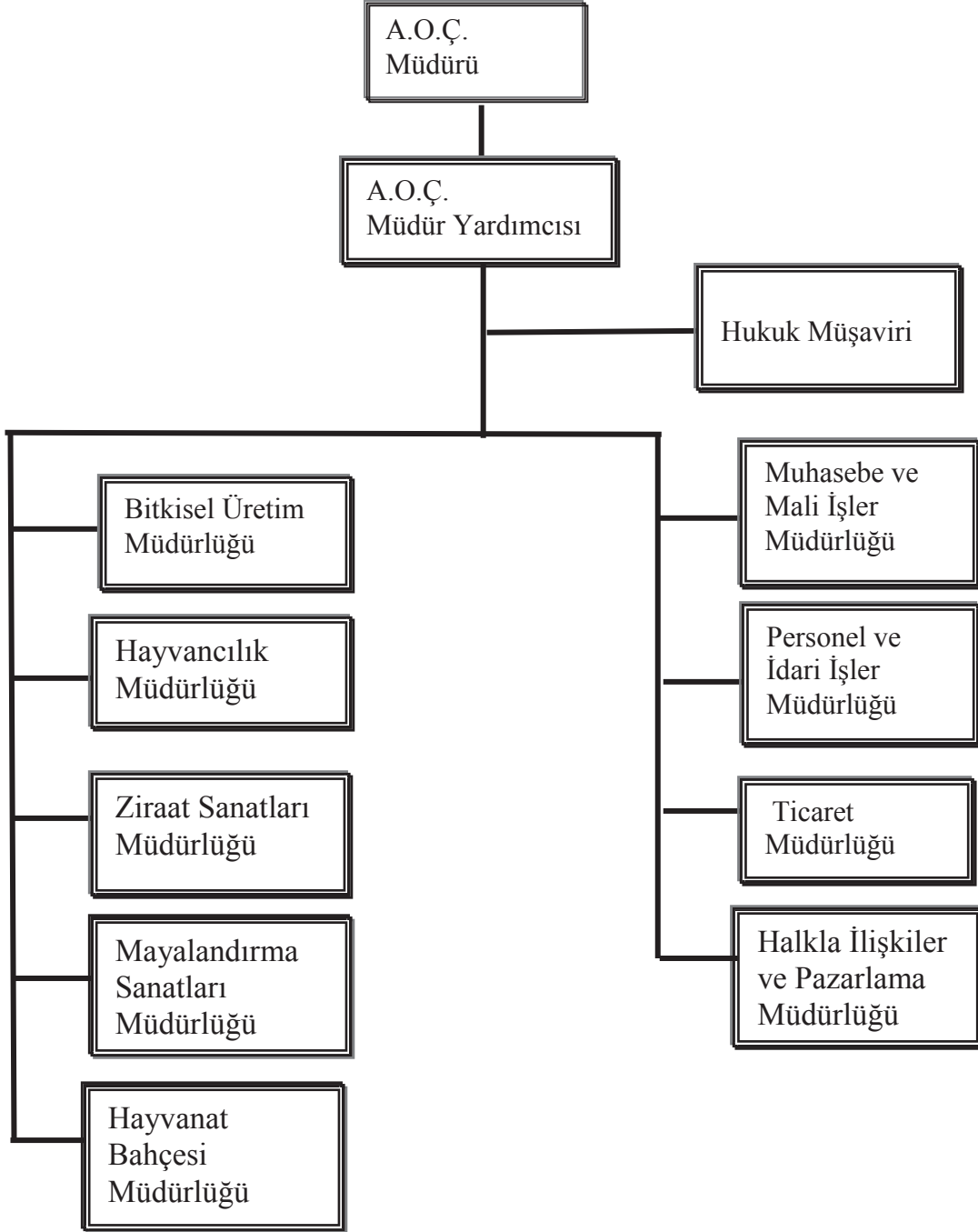
- Sonuç:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2012 yılı bilançosu ve 3.248.139,66 Türk Lirası dönem kârı ile kapanan gelir tablosu tasvibe sunulur.

VII. E K L E R

- 1- Teşkilat şeması
- 2- Personelin teşkilat içinde dağılımı
- 3- Memur ve sözleşmeli personel hareketlerini gösterir çizelgeler
- 4- İşçi hareketini gösterir çizelgeler
- 5- İşçilerin işyerlerine dağılımı
- 6- Mali bünyedeki varlıkların ayrıntısı
- 7- Mali bünyedeki kaynakların ayrıntısı
- 8- Fon akım tablosu
- 9- Nakit akım tablosu
- 10- Kuruluşun gayri safi milli hasıla (GSMH) ya katkısı
- 11- Vergiler
- 12/(a-b)- 2011 yılı bilançosu (Aktif)
- 12/(c-d)- 2011 yılı bilançosu (Pasif)
- 12/e- Bilanço dipnotları
- 13/a- 2011 yılı gelir tablosu
- 13/b- Gelir tablosu dipnotları
- 14- Kâr dağıtım tablosu
- 15- Kiraya verilmiş veya tahsis edilmiş taşınmazlar
- 16- Raporun ilgili bölümlerinde yer alan diğer öneri ve tavsiyeler listesi

Atatürk Orman Çiftliği M¼d¼rl¼ę¼
Teşkilat şeması



Personelin teşkilat içinde dağılımı**(Ek:2)**

Üniteler	2011 çalışan kişi				2012 çalışan kişi			
	Memur	İşçi	Sözleşmeli	Toplam	Memur	İşçi	Sözleşmeli	Toplam
Müdürlük	2	1		3	4	1		5
Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğü	8	2		10	9	2		11
Personel ve İdari İşler Müdürlüğü	11	78		89	14	87		101
Ticaret Müdürlüğü	19	5		24	10	2		12
Hukuk Müşavirliği	2			2	2			2
Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü					6	5		11
Bitkisel Üretim Müdürlüğü	10	45		55	10	45		55
Hayvancılık Müdürlüğü				0				0
Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü	3	22		25		12		12
Süt ve Mamulleri Müdürlüğü	12	65		77	14	96		110
Mayalandırma Sanatları Müdürlüğü	10	21		31	11	39		50
Toplam	77	239		316	80	289		369

Memur ve sözleşmeli personel hareketini gösterir çizelgeler

(Ek:3)

Giriş ve çıkışlar	Memurlar		Sözleşmeli Personel	
	2011 Kişi	2012 Kişi	2011 Kişi	2012 Kişi
Yıl başı mevcudu	66	77	10	
Yıl içinde giren	17	8		
Yıl içinde çıkan (-)	6	3	10	
Yıl sonu mevcudu	77	82	0	

Giriş şekli	Memurlar		Sözleşmeli Personel	
	2011 Kişi	2011 Kişi	2011 Kişi	2012 Kişi
Açıktan tayin	7	4		
Naklen tayin		4		
Göreve iade				
Askerlik dönüşü				
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş	10			
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş				
Bağlı ortaklıklardan geçiş				
İşçilikten nakil				
Başkaca nedenler				
Toplam	17	8		

Ayrılış nedenleri	Memurlar		Sözleşmeli Personel	
	2011 Kişi	2012 Kişi	2011 Kişi	2012 Kişi
Emeklilik	3	1		
Başka kuruluşa nakil	3	1		
Bağlı ortaklıklara geçiş				
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş			10	
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş				
Askerlik		1		
İşten çıkarma				
Sözleşmenin yenilenmemesi				
İstifa				
Ölüm				
Başkaca nedenler				
Toplam	6	3	10	

İşçi hareketlerini gösterir çizelgeler

(Ek:4)

Giriş ve çıkışlar	2011	2012
Yılbaşı mevcudu	257	239
Yıl içinde giren (+)	1	76
Yıl içinde çıkan (-)	19	26
Yıl sonu mevcudu	239	289

Giriş şekli	2011	2012
Açıktan tayin		76
Naklen tayin		
Göreve iade		
Askerlik dönüşü	1	
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş		
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş		
Bağlı ortaklıklardan geçiş		
İşçilikten nakil		
Başkaca nedenler		
Toplam	1	76

Ayrılış nedenleri	2011	2011
Emeklilik	18	21
Askere alınma	1	
Kendi isteğiyle ayrılanlar		5
İşten çıkarma		
Geçici ve mevsimlik işçilerin ayrılması		
Ölüm nedeniyle ayrılış		
Başkaca nedenler (4/B Sözleşmeli personel)		
Toplam	19	26

İşçilerin iş yerlerine dağılımı

(Ek:5)

İş yerleri	Norm Kadro	2011		2012	
		Program sayı	Yıl sonu kişi	Program sayı	Yıl sonu kişi
Esas işletmeler:					
Süt Fabrikası Müdürlüğü		74	65	107	96
Şarap Fabrikası Müdürlüğü		23	21	54	39
Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü		46	22	16	12
Bitkisel Üretim Müdürlüğü		62	45	62	45
Toplam (A)		205	153	239	192
Yardımcı işletmeler:					
Personel ve İdari İşler Müdürlüğü		107	78	98	87
Hayvancılık Müdürlüğü		3			
Toplam (B)		110	78	98	87
İdari servisler:					
Müdürlük			1		1
Muhasebe Mali İşler Müdürlüğü			2		2
Ticaret Müdürlüğü			5		2
Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü					5
Hukuk Müşavirliği					
Toplam (C)			8		10
Genel toplam		315	239	337	289

Mali bünyedeki varlıkların ayrıntısı

Varlık türleri	Kod	Dönen Bin TL	Duran Bin TL	Toplam Bin TL
1-Hazır ve paraya çevrilebilir değerler:				
Kasa ve bankalar:				
Kasa mevcudu	1			
Bankalardaki nakit	2	27.322,4		27.322,4
Diğer	4	203,1		203,1
Hazır değerler toplamı	5	27.525,5		
Kasa ve bankalar toplam	6			27.525,5
Menkul kıymetler:				
Diğer	9	4.767,0		4.767,0
Menkul kıymetler toplamı	10	4.767,0		4.767,0
Alacaklar:				
Ticari alacaklar:				
Kamu iktisadi teşebbüslerinden	12	96,3		96,3
Merkezi yönet. kap. kamu idarelerine	13	226,1		226,1
Bağlı ortaklıklardan	14			
Diğer	17	11.328,6		11.328,6
Ticari alacaklar toplamı	18			11.651,0
Diğer alacaklar:				
Hazineden	19			
Kamu iktisadi teşebbüslerinden	20			
Merkezi yönet. Kap. Kamu idarelerine	21			
Yurt dışından	24			
Diğer	25	7.815,3		7.815,3
Diğer alacaklar toplamı	26			7.815,3
Alacaklar toplamı	27			19.466,3
Stoklar:				
İlk madde ve malzeme	28	5.616,6		5.616,6
Yarı mamuller	29	1.035,0		1.035,0
Mamuller	30	7.489,3		7.489,3
Ticari mallar	31	58,4		58,4
Diğer	32	4,7		4,7
Stoklar toplamı	33			14.204,0
Diğer paraya çevrilebilir değerler	34	114,4		114,4
Kısa sürede paraya çev. değ.toplamı	35	38.551,7		38.551,7
Paraya çev. ve hazır değ. toplamı(1)	36	66.077,2		66.077,2
2-Bağlı değerler:				
İştirakler	37		101,5	101,5
Bağlı ortaklıklar	38			
Maddi duran varlıklar :				
Maddi duran varlıklar edinme değeri	39		54.313,5	54.313,5
Birikmiş amortismanlar (-)	40		30.880,8	30.880,8
Maddi duran varlıklar (net)	41		23.432,7	23.432,7
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	42			
Özel tükenmeye tabi varlıklar	43			
Diğer bağlı değerler	44			
Bağlı değerler toplamı (2)	45		23.534,2	23.534,2
Varlıklar toplamı (1+2)	46	66.077,2	23.534,2	89.611,4

Mali bünyedeki kaynakların ayrıntısı

Kaynak Türleri	Kod No	Kısa Süreli Bin TL	Uzun süreli Bin TL	Toplam Bin TL
1- Yabancı kaynaklar				
Mali borçlar :				
Diğer	9			
Mali borçlar toplamı	10			
Ticari borçlar :				
Kamu iktisadi teşebbüslerine	11	502,0		502,0
Merkezi yönet. Kap. Kamu idarelerine	12			
Sosyal güvenlik kuruluşlarına	13			
Diğer	16	4.734,3		4.734,3
Ticari borçlar toplamı	17	5.236,3		5.236,3
Diğer borçlar :				
Kamu iktisadi teşebbüslerine	18			
Merkezi yönet. Kap. Kamu idarelerine	19			
Sosyal güvenlik kuruluşlarına	20	276,7		276,7
Diğer	24	949,7		949,7
Diğer borçlar toplamı	25	1.226,4		1226,4
Diğer yabancı kaynaklar :				
İç sigorta fonları	26		2.329,8	2.329,8
Kıdem tazminatı karşılıkları	27			
Dönem kârından Hazineye ödenecek kâr payı	28			
Dönem kârından diğer ortaklara ödenecek kâr	29			
Dönem kârından ödenecek vergi ve yasal				
Yükümlülükler	30			
Ödenecek diğer vergiler	31	379,0		379,0
Diğer	32	1.378,9		1.378,9
Diğer yabancı kaynaklar toplamı	33	1.757,9	2.329,8	4.087,7
Yabancı kaynaklar toplamı (1)	35	8.220,6	2.329,8	10.550,4
2- Öz kaynaklar :				
Sermaye	36			0,5
Ödenmemiş sermayı (-)	37			-
Ödenmiş sermaye	38			0,5
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları (+)	39			11.274,9
Sermaye yedekleri	42			
Kâr yedekleri	43			33.222,1
Geçmiş yıllar kârları	44			31.921,2
Geçmiş yıllar zararları (-)	45			-
Dönem kârının öz kaynaklarda kalacak kısmı(+) ya da	46			2.642,3
Dönem net zararı(-)	47			
Öz kaynaklar toplamı (2)	48			79.061,0
Kaynaklar toplamı (1+2)	52			89.611,4

Fon akım tablosu

(Ek:8)

Fon kaynakları ve kullanımları	Bin TL
A - Fon kaynakları	17.447,5
1- Faaliyetlerden Sağlanan Kaynaklar	4.571,8
a) Olağan Kâr	2.700,0
b) Amortismanlar (+)	1.180,0
c) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğer Gid. (+)	1.502,5
d) Fon Girişi sağlamayan Gelirler (-)	810,7
2- Olağandışı Faaliyetlerden sağ.Kaynaklar	548,0
a) Olağandışı Kâr	548,0
b) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğer Gid. (+)	
c) Fon Girişi sağlamayan Gelirler (-)	
3- Dönen varlıklar tutarındaki Azalışlar	10.056,2
4- Duran varlıklar tutarındaki Azalışlar	
5- Kısa vadeli Yab.Kayn. Artışlar	2.271,5
(Borç ve Gid.Karş.Kapsamaz)	
6- Uzun vadeli Yab.Kayn. Artışlar	
(Borç ve Gid.Karş.Kapsamaz)	
7- Sermaye Arttırımı (Nakit karşılığı veya Dı- şarıdan getirilen diğer varlıklar)	
8- Hisse senetleri İhraç Primleri	
B- Fon kullanımları	17.447,5
1- Faaliyetlerle İlgili Kullanımlar	
a) Olağan Zarar	
b) Amortismanlar (+)	
c) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğ.Gid. (+)	
d) Fon Girişi sağlamayan Diğ.Gelirler (-)	
2- Olağandışı Faaliyetlerle ilgili kullanımlar	
a) Olağandışı Zarar	
b) Fon Çıkışı gerektirmeyen gid. (+)	
c) Fon Girişi Sağlamayan Gelir (-)	
3- Ödenen Vergi ve Benzerleri	1.194,7
(Bir önceki dönem karından ödenen)	
4- Ödenen Temettüleri	
a) Bir önceki dönem karından ödenen	
b) Yedeklerden dağıtılan	
5- Dönen varlıklar tutarındaki Artışlar	14.775,6
6- Duran varlıklar tutarındaki Artışlar	1.326,6
(Yeniden Değerlemeyi kapsamaz)	
7- Kısa vadeli yabancı kaynakl.Azalışlar	150,6
8- Uzun vadeli yabancı kaynakl.Azalışlar	
9- Sermayedeki Azalışlar	

Nakit akım tablosu

(Ek:9)

Nakit kaynakları ve kullanım yerleri	Bin TL
A- Dönem başı nakit mevcudu	37.582,0
B- Dönem içi nakit girişleri	68.030,2
1- Satışlardan elde edilen Nakit	42.671,0
a) Net Satışlar	51.600,0
b) Ticari alacaklardaki Azalışlar	
c) Ticari alacaklardaki Artışlar (-)	8.929,0
2- Diğ.Faal.Ol.Gelir ve Kardan sağ.Nakit	21.934,9
3- Olağandışı Gelir ve Karlardan Sağ.Nakit	1.862,3
4- Kısa vadeli yab.kay.art.sağlanan gelir (Alımlarla ilgili olmayan)	1.410,0
a) Menkul Kıymet İhraçlarından	
b) Alınan Krediler	
c) Diğer Artışlar	1.410,0
5- Uzun Vad.Yab.Kayn.Art.Sağlanan Nakit (Alımlarla ilgili olmayan)	
a) Menkul Kıymet İhraçlarından	
b) Alınan Krediler	
c) Diğer Artışlar	
6- Sermaye artışından sağlanan Nakit	
7- Hisse Senedi ihraç Prim.Sağlanan Nakit	
8- Diğer Nakit Girişleri	152,0
C-Dönem içi nakit çıkışları	78.086,2
1- Maliyetlerden kaynaklanan Nakit Çıkışları	55.397,0
a) Satışların Maliyeti	57.075,0
b) Stoklardaki Artışlar	1.201,0
c) Tic.Borç (Alımlardan Kay.) Azalışlar	
d) Tic.Borç (Alımlardan Kay.) Artışlar (-)	1.252,0
e) Amortisman ve Nakit çıkış gerekt.gid (-)	1.498,0
f) Stoklardaki Azalışlar (-)	129,0
2- Faaliyet Gid.İlişkin Nakit Çıkışları	12.428,0
a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri	
b) Pazarlama ve Satış Dağıtım Giderleri	2.266,0
c) Genel Yönetim Giderleri	10.162,0
d) Amort.ve Nakit çıkışı Gerek.Diğer Gid. (-)	
3- Diğ.Faal.ilg.ol.Gid.ve Zar.ait Nakit Çıkışları	1.048,2
a) Diğ.Faal.ilg.olan Gider ve Zararlar	2.142,0
b) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.diğer Gid.(-)	1.093,8
4- Finansman Gid.Dolayı Nakit Çıkışları	
5- Olağandışı Gid.ve Zar.Dolayı Nakit Çıkışl.	1.315,0
a) Olağandışı Gider ve Zararlar	1.315,0
b) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.diğer Gid.(-)	
6- Duran varlık yat.İlişkin nakit çıkışları	1.340,3
7- Kısa vad.yab.kayn.Öd.(Alım.ilgili olmayan)	481,4
a) Menkul kıymet Anapara Ödemeleri	
b) Alınan Krediler Anapara Ödemeleri	
c) Diğer Ödemeler	481,4
8- Uzun Vad.Yab.Kay.Öd.(Alım.ilgili olmayan)	
a) Menkul kıymet Anapara Ödemeleri	
b) Alınan Krediler Anapara Ödemeleri	
c) Diğer Ödemeler	
9- Ödenen Vergi ve Benzerleri	1.376,0
10- Ödenen Temettüleri	
11- Diğer Nakit Çıkışları	4.700,3
D- Dönem sonu nakit mevcudu (A+B-C)	27.526,0
E- Nakit artışı veya azalışı (B-C)	(10.056,0)

Kuruluşun gayrisafi milli hasıla (GSMH)'ya katkısı (Gelir yoluyla)

(Ek: 10)

Firma ölçeğinde Katma değer oluşumu	Sıra No	Bin TL
A-POZİTİF ETKENLER :		
- Personel giderleri (Yevmiyeler dahil)*	1	15.789
-Verilen faizler (yurtiçi)	2	-
-Verilen bina ve arazi kiralari	3	-
-Karşılık giderleri	4	1.094
-Mevzuat gereğince katılma payları	5	41
-Dernek ve benzeri yerlere bağışlar	6	-
-Geçmiş yıllara ait gider ve zararlar	7	1.301
-İç sigorta fonu gideri	8	318
-Amortisman ve tükenme payları	9	1.180
-Dış aleme ödenen giderler	10	-
-Diğer pozitif etkiler	11	14
-Dönem karı	12	3.248
Toplam (A)	13	22.985
B-NEGATİF ETKİLER (-) :		
-Alınan faizler (yurt içi)	14	2.443
-Alınan bina ve arazi kiralari	15	19.481
-Karşılıklardan kullanılmayan kısım	16	811
-Geçmiş yıllara ait gelir ve karlar	17	24
-Bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan kar payları	18	-
-İç sigorta fonundan yapılan tahsilat	19	-
-Dış alemde sağlanan gelirler	20	-
-Diğer negatif etkiler	21	1.838
-Dönem zararı	22	-
Toplam (B)	23	24.597
Üretici fiyatlarıyla Gayri Safi Yurt içi Hasıla (GSYİH)'ya katkı (A-B)	24	(1.612)
Sübvansiyonlar (-)	25	-
Hazine yardımları (-)	26	-
Diğer yardım ve bağışlar (-)	27	-
Vergi iadeleri (-)	28	-
Tüketicilere yansıtılan vergi ve fonlar	29	2.990
Alıcı fiyatlarıyla Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH)'ya katkı	30	1.378
Dış aleme ödenen giderler (-)	31	-
Dış alemde sağlanan gelirler	32	-
Alıcı fiyatlarıyla Gayri Safi Milli Hasıla (GSMH)'ya katkı		1.378

*Yollukların %50'si yevmiye olarak alınmıştır.

Vergiler

(Ek: 11)

Vergi türleri	Sıra No	Geçen yıl Devri Bin TL	Tahakkuk Bin TL	Ödenen veya mahsup edilen Bin TL	Yıl sonu Kalıntısı Bin TL
A - Kuruluşun yükümlü olduğu vergi, resim, harç ve fonlar :					
1 - Gelirden alınan :					
- Kurumlar vergisi	1	217	713	930	-
- Diğer	2				
Toplam (1)	3	217	713	930	-
2 - Servetten alınan :					
- Motorlu taşıtlar vergisi	4		21	21	
- Emlak vergisi (Belediyelere ödenen)	5		328	328	
- Diğer	6				
Toplam (2)	7		349	349	
3 - Mal ve hizmetten alınan					
- KDV	8	38	2.308	2.346	-
- Özel Tüketim Vergisi Ö.T.V.	9	4	11	13	2
- Banka ve sigorta muamele vergisi	10				
- Damga Vergisi	11				
- Dış ticarete ödenen vergiler	12				
- Harçlar	13				
- Belediyelere ödenen vergi resim ve harçlar (emlak vergisi hariç)	14		322	322	-
- Özel iletişim vergisi	15				
- Şans oyunları vergisi	16				
- Haberleşme vergisi	17				
- Diğer	18				
Toplam (3)	19	42	2.641	2.681	2
Toplam (A)	20	259	3.703	3.960	2
B - Kuruluşun sorumlu olduğu vergi, resim, harç ve fonlar :					
- Personelden kesilen gelir ve damga	21	112	1.762	1.874	-
- Yüklenici, üretici ve ortaklardan kesilen gelir, kurumlar ve damga vergisi	22	64	1.244	1.308	-
- Tevkif edilen KDV	23				
- Elektrik ve havagazı tüketim vergisi	24		33	31	2
- Diğerleri	25		46	46	
Toplam (B)	26	176	3.085	3.259	2
Genel toplam (A+B)	27	435	6.788	7.219	4

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ)

2012 yılı Bilançosu

(Ek: 12/a)

Aktif (Varlıklar)	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
	Ayrıntısı	Tümü	Ayrıntısı	Tümü
I - Dönen varlıklar				
A - H a z ı r d e ğ e r l e r		37.581.739,28		27.525.528,56
1 - Kasa			500.000,00	
2 - Alınan Çekler			26.822.368,95	
3 - Bankalar	37.355.918,98			
4 - Verilen Çek ve Ödeme Emri (-)				
5 - Diğer Hazır Değerler	225.820,30		203.159,61	
B - M e n k u l k ı y m e t l e r		0,00		4.767.020,10
1 - Hisse Senetleri				
2 - Özel Kesim Tahvil,sen. Ve Bono			4.767.020,10	
3 - Kamu Kesimi Tahvil,sen. ve Bono				
4 - Diğer Menkul Kıymetler				
5 - Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
C - T i c a r i a l a c a k l a r		10.291.848,15		14.389.231,56
1 - Alıcılar	10.148.979,89		14.212.062,39	
2 - Alacak Senetleri				
3 - Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Verilen Depozit ve Teminat	142.868,26		177.169,17	
5 - Şüpheli Ticari Alacaklar	3.634.266,92		3.917.370,29	
6 - Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(3.634.266,92)		(3.917.370,29)	
D - D i ğ e r a l a c a k l a r		245.539,95		5.077.128,28
1 - Ortaklardan Alacaklar				
2 - İştiraklerden Alacaklar				
3 - Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar				
4 - Personelden Alacaklar	22.203,11		16.393,53	
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar	223.336,84		5.060.734,75	
6 - Şüpheli Diğer Alacaklar	7.976,67		7.976,67	
7 - Şüpheli Diğer Alacaklar karşılığı (-)	(7.976,67)		(7.976,67)	
E - S t o k l a r		13.131.072,82		14.203.978,45
1 - İlk Madde ve Malzeme	4.741.466,80		5.616.568,78	
2 - Yarı Mamüller	1.150.750,10		1.035.011,93	
3 - Mamüller	7.162.959,11		7.489.327,85	
4 - Ticari Mallar	71.176,81		58.349,89	
5 - Diğer Stoklar				
6 - Ödünç İmalata Verilen Malzeme				
7 - Verilen Sipariş Avansları	4.720,00		4.720,00	
F - Gelecek aylara ait giderler ve gelir tahakkukları		0,00		0,00
1 - Gelecek Aylara Ait Giderler				
2 - Gelir Tahakkukları				
G - D i ğ e r d ö n e n v a r l ı k l a r		629.209,28		496.756,38
1 - İndirilecek KDV				
2 - Devreden KDV				
3 - Peşin Ödenen Vergiler ve Fon	611.096,60		488.433,07	
4 - İş Avansları			40,00	
5 - Personel Avansları	18.112,68		8.283,31	
6 - Sayım ve Tesellüm Noksanları				
7 - Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar Karşılığı				
Dönen varlıklar toplamı		61.879.409,48		66.459.643,33

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ)

2012 yılı Bilançosu

(Ek: 12/b)

Aktif (Varlıklar)	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
	Ayrıntısı	Tümü	Ayrıntısı	Tümü
II - Duran varlıklar				
A - Ticari alacaklar		0,00		0,00
1 - Alıcılar				
2 - Alacak Senetleri				
3 - Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Verilen Depozit ve Teminat				
5 - Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)				
B - Diğer alacaklar		0,00		0,00
1 - Ortaklardan Alacaklar				
2 - İştiraklerden Alacaklar				
3 - Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar				
4 - Personelden Alacaklar				
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar				
6 - Diğer Alacak Senet. Reeskontu (-)				
7 - Şüpheli Alacaklar karşılığı (-)				
C - Mali duran varlıklar		101.500,20		101.500,20
1 - Bağlı Menkul Kıymetler	101.500,20		101.500,20	
2 - Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
3 - İştirakler				
4 - İştiraklere Sermaye Taahhüdü (-)				
5 - İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
6 - Bağlı Ortaklıklar				
7 - Bağlı Ortakl. Ser. Taahhüdü (-)				
8 - Bağlı Ortakl. Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
D - Maddi duran varlıklar		23.003.705,20		23.432.706,20
1 - Arazi ve Arsalar	2.356.419,67		2.356.419,66	
2 - Yer altı ve Yerüstü Düzenleri	861.261,77		861.261,77	
3 - Binalar	33.102.300,22		33.102.300,22	
4 - Tesis Makine ve Cihazlar	12.241.819,23		12.950.448,13	
5 - Taşıtlar	638.028,85		624.373,55	
6 - Demirbaşlar	3.511.179,13		4.142.800,71	
7 - Diğer Maddi Duran Varlıklar				
8 - Birikmiş Amortismanlar (-)	(29.983.173,25)		(30.880.767,42)	
9 - Yapılmakta Olan Yatırımlar	275.869,58		275.869,58	
10 - Verilen Avanslar				
E - Maddi Olmayan Duran Varlıklar		0,00		0,00
1 - Haklar				
2 - Şerefiye				
3 - Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri				
4 - Araştırma ve Geliştirme Giderleri				
5 - Özel Maliyetler				
6 - Diğer Maddi Olmayan Duran Varl.				
7 - Birikmiş Amortismanlar (-)				
8 - Verilen Avanslar				
F - Özel tükenmeye tabi varlıklar		32.421,51		32.421,51
1 - Arama Giderleri				
2 - Hazırlık ve Geliştirme Giderleri				
3 - Diğer Özel Tük. Tabi Varlıklar	34.127,90		34.127,90	
4 - Birikmiş Tükenme Payları (-)	(1.706,39)		(1.706,39)	
5 - Verilen Avanslar				
G - Gelecek yıllara ait giderler ve gelir tahakkukları		0,00		0,00
1 - Gelecek Yıllara Ait Giderler				
2 - Gelir Tahakkukları				
H - Diğer duran varlıklar		0,00		0,00
1 - Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV				
2 - Diğer KDV				
3 - Diğer Çeşitli Duran Varlıklar				
4 - Stok Değer Düşük. Karşılığı (-)				
Duran varlıklar toplamı		23.137.626,91		23.566.627,91
Aktif (varlıklar) toplamı		85.017.036,39		90.026.271,24
Nazım hesaplar		13.476.854,17		14.213.872,96

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ)

2012 yılı Bilançosu

(Ek: 12/c)

Pasif (Kaynaklar)	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
	Ayrıntısı	Tümü	Ayrıntısı	Tümü
I - Kısa vadeli yabancı kaynaklar				
A - Mali borçlar		0,00		0,00
1 - Banka Kredileri				
2 - Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri				
3 - Tahvil, Anapara ve Borç Taksit Faizl.				
4 - Çıkarılmış Bono ve Senetler				
5 - Çıkarılmış Değer Menkul Kıymetler				
6 - Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)				
7 - Diğer Mali Borçlar				
B - Ticari borçlar		3.702.157,11		5.236.308,08
1 - Satıcılar	3.277.703,28		4.529.482,48	
2 - Borç Senetleri				
3 - Borç Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Alınan Depozito ve Teminatlar	424.453,83		706.825,60	
5 - Diğer Ticari Borçlar				
C - Diğer borçlar		870.994,55		1.468.513,83
1 - Ortaklara Borçlar				
2 - İştiraklere Borçlar				
3 - Bağlı Ortaklıklara Borçlar				
4 - Personele Borçlar	523,01		476,09	
5 - Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)				
6 - Diğer Çeşitli Borçlar	870.471,54		1.468.037,74	
D - Alınan avanslar				
E - Ödenecek vergi ve diğer yüküml.		432.215,17		281.617,83
1 - Ödenecek Vergi ve Fonlar	221.574,14		4.561,96	
2 - Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	210.230,97		276.732,34	
3 - Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yüküml.				
4 - Diğer Yükümlülükler	410,06		323,53	
F - Borç ve gider karşılıkları		828.232,86		382.396,12
1 - Dönem Kârı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	1.194.661,43		713.231,95	
2 - Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)	(366.428,57)		(330.835,83)	
3 - Kıdem Tazminatı Karşılığı				
4 - Diğer Borç ve Gider Karşılığı				
G - Gelecek aylara ait gelirler ve gider tahakkukları		752.887,63		1.373.958,43
1 - Gelecek Aylara Ait Gelirler	409.476,74		939.814,75	
2 - Gider Tahakkukları	343.410,89		434.143,68	
H - Diğer kısa vadeli yabancı kaynaklar		0,00		0,06
1 - Hesaplanan KDV				
2 - Diğer KDV				
3 - Sayım ve Tesellüm Fazlaları			0,06	
4 - Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar				
Kısa vadeli yabancı kaynaklar toplamı		6.586.487,32		8.742.794,35

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ)
2012 yılı Bilançosu

(Ek: 12/d)

Pasif (Kaynaklar)	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
	Ayrıntısı	Tümü	Ayrıntısı	Tümü
II - Uzun vadeli yabancı kaynaklar				
A - Mali borçlar		0,00		0,00
1 - Banka Kredileri				
2 - Çıkarılmış Tahviller				
3 - Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler				
4 - Menkul Kıymet İhraç Farkı (-)				
5 - Diğer Mali Borçlar				
B - Ticari borçlar		0,00		0,00
1 - Satıcılar				
2 - Borç Senetleri				
3 - Borç Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Alınan Depozito ve Teminatlar				
5 - Diğer Ticari Borçlar				
C - Diğer borçlar		0,00		0,00
1 - Ortaklara Borçlar				
2 - İştiraklere Borçlar				
3 - Bağlı Ortaklıklara Borçlar				
4 - Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)				
5 - Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Borçlar				
6 - Diğer Çeşitli Borçlar				
D - Alınan avanslar				
E - Borç ve gider karşılıkları		2.011.795,23		2.329.815,34
1 - Kıdem Tazminatı Karşılıkları				
2 - Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	2.011.795,23		2.329.815,34	
F - Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları		0,00		0,00
1 - Gelecek Yıllara Ait Gelirler				
2 - Gider Tahakkukları				
G - Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kayn.		0,00		0,00
1 - Gelecek Yıllara Ertelenen veya Terkin Edilen KDV				
2 - Diğer Uzun vadeli Yabancı Kaynaklar				
Uzun vadeli yabancı kaynaklar		2.011.795,23		2.329.815,34
Yabancı kaynaklar toplamı				
III - Özkaynaklar				
A - Ödenmiş sermaye		11.275.409,55		11.275.409,55
1 - Sermaye	500,00		500,00	
2 - Ödenmiş Sermaye (-)				
3 - Sermaye Düzeltme Olumlu Farkı	11.274.909,55		11.274.909,55	
B - Sermaye yedekleri		0,00		0,00
1 - Hisse Senetleri İhraç Primleri				
2 - Hisse Senetleri İhraç İptal Kârları				
3 - MDV. Yeniden Değerleme Artışı				
4 - İştirakler Yeniden Değerleme Artışı				
5 - Sermaye Yedekleri				
C - Kâr yedekleri		32.102.188,61		33.222.109,59
1 - Yasal Yedekleri	32.102.188,61		33.222.109,59	
2 - Statü Yedekleri				
3 - Olağanüstü Yedekler				
4 - Diğer Kâr Yedekleri				
5 - Özel Fonlar				
D - Geçmiş yıllar kârları		28.561.471,76		31.921.234,70
E - Geçmiş yıllar zararları (-)				
F - Dönem net kârı		4.479.683,92		2.534.907,71
Özkaynaklar toplamı		76.418.753,84		78.953.661,55
IV - Azınlık payları				
Pasif (Kaynaklar) toplamı		85.017.036,39		90.026.271,24
Nazım hesaplar		13.476.854,17		14.213.872,96

BİLANÇO DİPNOTLARI

1. Kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş bulunan ortaklıklarda kayıtlı sermaye tavanı
 2. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür genel koordinatör, genel müdür yardımcıları ve genel sekreter gibi üst yöneticilere:

- a) Cari dönemde verilen her çeşit avans ve borcun toplam tutarı. ---
 b) Cari dönem sonundaki avans veya borcun bakiyesi.:

3. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı: ---

4. Alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı: 11.678.343,71 TL

5. Yabancı kaynaklar için verilmiş ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı

6. Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı

7. Kasa ve bankalardaki döviz mevcutları: ---

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>TL. Kuru</u>	<u>Toplam Tutar</u>
USD	--	--	---
EURO	--	--	---

8. Yurt dışından alacaklar (avanslar dahil):

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>TL. Kuru</u>	<u>Toplam Tutar</u>
--------------------	----------------	-----------------	---------------------

9. Yurt dışına borçlar (avanslar dahil):

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>TL. Kuru</u>	<u>Toplam Tutar</u>
EURO			

10. Tedavüldeki tahvil ve finansman bonolarından banka garantili olanların tutarı

11. Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı

12. Tedavüldeki tahvillerden hisse senedine dönüştürülebilir niteliktekilerin tutarı

13. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin dökümü:

<u>Türü</u>	<u>Tertibi</u>	<u>Adedi</u>	<u>Üsleri</u>	<u>Toplam Tutar</u>
-------------	----------------	--------------	---------------	---------------------

14. Cari dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı.....: ---

15. İşletme sahibinin veya sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip ortakların

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>
--	--	--

16. Sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip olunan iştirakler ile müessese ve bağlı ortaklıkların.....:

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Top. Sermayesi</u>	<u>Son Dönem Kârı</u>
--	---	---	---

17. Stok değerleme yöntemi.....:

- a) Cari dönemde uygulanan yöntem.....: FİFO
 b) Önceki dönemde uygulanan yöntem.....: FİFO

- c) Varsa, cari dönemdeki yöntem değişikliğinin stoklarda meydana getirdiği artış (+) veya azalış tutarı (-).....: ----

18. Cari dönemdeki maddi duran varlık hareketleri.....:

Sayıştay

a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyetleri. 2.541.306,04 TL

b) Elden çıkarılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlıkların maliyeti.....: ----

c) Cari dönemde ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışları.....: ----
- Varlık maliyetlerinde (+).....: ----
- Birikmiş amortismanlarda (-): ----

19. Ana kuruluş bağlı ortaklık ve iştiraklerin ticari alacak ve borçlar içindeki payları

	<u>Ticari alacak</u>	<u>Ticari borç</u>
1- Ana kuruluş	14.389.231,56	5.236.308,08
2- Bağlı Ortaklık		
3- İştirakler		

20. Cari dönemdeki ortalama toplam personel sayısı 372

21. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi

22. Belli bir döneme sahip olan, ancak tutarları tahmin edilemeyen şarta bağlı zararlar ile her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi, (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri bu bölümde açıklanır.) ----

23. İşletmenin gayrisafi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri.

24. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar: ---

25. Menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıklar tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar: ---

26. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımı nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları.....: ---

27. Kısa ve uzun vadeli kredilerle ilgili olarak alınan kredilerin ve çıkarılmış menkul kıymetlerin (katılma intifa senedi dahil) kredi ve menkul kıymet türleri itibarıyla tahakkuk etmemiş gelecek döneme ilişkin faiz borçları tutarları.....: ---

28. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, aval, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı.....: ---

29. Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar.

1)Bilançonun aktifinde; 5.077.128,28 TL tutarındaki Diğer Alacaklar içerisinde, 16.393,53 TL Personelden Alacaklar ile 5.060.734,75 TL Diğer Çeşitli Alacaklar hesabındaki Alacaklar bulunmaktadır.

2)Bilançonun pasifindeki; 1.468.513,83 TL tutarındaki Diğer borçlar içerisinde, 476,09 TL Personele Borçlar ve 1.468.037,74 TL Diğer Çeşitli Borçlar hesabındaki Borçlar bulunmaktadır.

30. Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih: 21 / 03 / 2013 tarih ve 75 No' lu Y.K.K.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü

2012 yılı gelir tablosu

Ek:13/a

Gelir ve giderler	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
A-BRÜT SATIŞLAR	40.842.530,64			55.376.908,13
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	2.122.474,38			3.776.579,58
C-NET SATIŞLAR	38.720.056,26			51.600.328,55
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	42.054.345,24			57.075.185,28
BRÜT SATIŞ KÂRI VEYA ZARARI		(3.334.288,98)		(5.474.856,73)
E- FAALİYET GİDERLERİ	10.492.504,30			12.428.011,10
FAALİYET KÂRI VEYA ZARARI		(13.826.793,28)		(17.902.867,83)
F-DİĞ. FAAL.OLAĞ. GELİR VE KÂRLAR	21.882.310,24			22.745.585,51
G-DİĞER FAAL.OLAĞ. GİD.VE ZARAR(-)	1.774.008,28			2.142.331,14
H-FİNANSMAN GİDERLERİ				
OLAĞAN KÂR VEYA ZARAR		6.281.508,68		2.700.386,54
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KÂRLAR	653.633,89			1.862.323,20
J-OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)	1.260.797,22			1.314.570,08
DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI		5.674.345,35		3.248.139,66
K-D.KÂRI VERGİ VE YAS.YÜK.KARŞL.(-)		1.194.661,43		713.231,95
DÖNEM NET KÂRI VEYA ZARARI		4.479.683,92		2.534.907,71

GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

Gelir tablosunda ek bilgi olarak aşağıdaki açıklamalar yer alır:

- 1-) Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları : 1.180.183,16 TL
- a) Amortisman giderleri.....:
- aa) Normal amortisman gideri.....: 1.180.183,16 TL
- bb) Yeniden değerlemeden doğan amortisman giderleri.....: ---
- b) İtfa ve tükenme payları.....:
- 2-) Dönemin karşılık giderleri.....: 1.093.796,83 TL
- 3-) Dönemin tüm finansman giderleri.... : ---
- a) Üretim maliyetine verilenler: ---
- b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler.....: ---
- c) Doğrudan gider yazılanlar:
- 4-) Dönemin finansman giderlerinden ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir) : ---
- 5-) Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklere yapılan satışlar (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir) : ---
- 6-) Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri (Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir)..... : ---
- 7-) Yönetim kurulu başkanı ve üyeleriyle, genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı: ---
- 8-) Amortisman hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdiği artış (+) veya azalış (-).....: ---
- 9-) Stok maliyeti hesaplama sistemleri (safha ve sipariş maliyeti gibi) ve yöntemleri (ağırlıklı ortalama maliyet, ilk giren ilk çıkar, hareketli ortalama maliyet gibi.) : Safha Maliyet-Fifo
- 10-) Varsa, tamamen veya kısmen fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri: ---
- 11-) Yurtiçi ve yurt dışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan yan oran Aşılmamıştır. ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamalarının brüt satışların yüzde yirmisini aşması halinde bu Madde ve hizmetlere ilişkin tutarları
- 12-) Önceki döneme ilişkin gelir ve giderler ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarlarını ve kaynaklarını gösteren açıklayıcı not:
- ÖNCEKİ DÖNEM GELİR VE KARLAR**
- Önceki Dönem Gider İptallerine Ait Karları: ---
- Önceki Döneme Ait Diğer Gelir ve Karlar 1.862.323,20TL
- TOPLAM..... 1.862.323,20 TL
- ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLARI**
- İşçi Kıdem Tazminatının Önceki Döneme ait tutarı 1.268.806,53 TL
- Memur Emekli Ölüm Yardımı 5.183,42 TL
- Tasfiye Edilen Alacaklar 1.203,53 TL
- Önceki Döneme ait Gelir İptali 25.707,93 TL
- TOPLAM..... 1.300.901,41 TL
- 13-) Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla, hisse başına kâr ve kâr payı oranları:

Kâr Dağıtım Tablosu

(Ek:14)

Dönem kârının dağıtım biçimi	Cari Dönem	
	Ayrıntısı (TL)	Tümü (TL)
A- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1- Dönem kârı	3.248.139,66	3.248.139,66
2- Ödenecek vergi ve yasal yükümlülükler (-)	713.231,95	713.231,95
- Kurumlar vergisi (gelir vergisi)	713.231,95	
- Gelir vergisi kesintisi		
- Diğer vergi ve yasal yükümlülükler		
NET DÖNEM KÂRI		2.534.907,71
3- Geçmiş dönemler zararı (-)		
4- Birinci tertip yasal yedek akçe (-)	633.726,93	633.726,93
5- İşletmede bırakılması ve tasarrufu zorunlu yasal fonlar (-)		
DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI		
6- Ortaklara birinci temettü (-)		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
7- Personele temettü		
8- Yönetim kuruluna temettü (-)		
9- Ortaklara ikinci temettü		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
10- İkinci tertip yasal yedek akçe (-)		
11- Statü yedekleri (-)		
12- Olağandışı yedekler (dağıtılmamış kârlar)	1.901.180,78	1.901.180,78
13- Diğer yedekler		
14- Özel fonlar		
B- YEDEKLERDEN DAĞITIM		
1- Dağıtılan yedekler		
2- İkinci tertip yasal yedekler		
3- Ortaklara pay (-)		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
4- Personele pay (-)		
5- Yönetim kuruluna pay (-)		
C- HİSSE BAŞINA KÂR		
1- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
2- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
D- HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
1- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
2- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		

Ek:15

Kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmazlar

SIRA NO	KİRALANAN ADI-SOYADI VEYA TİCARİ UNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	GENİŞLİĞİ M2	TAŞINMAZIN ALANIN M2	CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZLEŞME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
1	Menpet Tur.İnş.Tic.San.Ltd.Şti.	Arsa-bina	Çiftlik	A.O.C.Merkez	2100-16		114.25	7.535,87	01/04/1998	31/03/1999
2	Menpet Tur.İlt.Tic.San.Ltd.Şti.	Arazi-Bina	Depo	Dolapdere(Eski ahır)	2100-22	1.412,00	612,00	2.106,57	01/01/1997	31/12/1997
3	S.Karahan -Serafetin Mendi	Bina	Berber	A.O.C.Merkez	2100-16		13,00	1.073,51	01/01/1996	31/12/1996
4	Zahit Kurşa (Sençam Et Lokantası)	Arsa-Bina	Lokanta	A.O.C.Merkez	2100-16	532,00	246,00	20.243,41	01/01/2005	31/12/2005
5	Recep Dinc (2 nolu bakkal dükkam)	Bina	Bakkal	A.O.C.Merkez	2100-16		22,40	3.833,97	01/01/1997	31/12/1997
6	A.Rıza Özdemir (1 nolu bakkal	Bina	Bakkal	A.O.C.Merkez	2100-16		37,00	4.140,71	01/01/1996	31/12/1996
7	Yüksel Tavşan	Bina	Market	Toptancı Hali	b-132 peron		92,43	1.686,96	01/01/1996	31/12/1996
8	Ata İpek	Arsa-Bina	Benzinlik	A.O.Merkez	2098-34	2.478,50	53,00	9.811,30	01/01/2000	31/12/2000
9	POAŞ Genel Müdürlüğü	Arsa	Benzinlik	Anadolı Bulvarı	40161-1/40162-1	20.437,00	980,00	15.185,04	21/08/2008	06/02/2019
10	POAŞ Genel Müdürlüğü	Arsa - Bina	Akaryakıt İst.v.s.	İst.Yolu (Macit Petrol)	2101-1	47.167,00	2.388,83	10.910,45	01/04/1997	31/03/2015
11	Öz Rize Gıda Sanavii A.Ş.	Arsa-Bina	Depo	Havvanat Bah.arkası	2108-19	10.000,00	7.125,00	30.024,06	01/12/2009	30/11/2010
12	Beğendik Mağaza İşl.Tic.San.A.Ş.	Arsa-Bina	Depo	Havvanat Bah.Arkası	2108-19	19.654,00	2.756,00	7.517,60	01/09/2009	31/08/2010
13	Beğendik 2. depo(toprak)	Bina	Depo	Hav. Bah. Arkası	2108-19		2.985,00	13.914,53	07/09/2010	06/09/2020
14	Halı Saha (Ertan ŞAHİN)	Arsa-Bina	Spor Tesisi	Besteşeler	2098-34	6.940,47	221,36	13.987,33	18/02/2010	17/02/2015
15	Mitas A.Ş.	Arazi	İşyeri-Depo	Tigemin Arkası	2100-16/2108-9	45.067,00	16.715,79	21.018,10	01/01/1998	31/12/1998
16	Ulef Koll.Şti.	Arsa-Bina	İşyeri-Depo	Dolapdere(Eski ahır)	3406-1	12.185,00	2.661,12	5.682,40	01/03/1997	29/02/2002
17	Doğançay Nak.İnş.Tek.Ltd.	Bina	Depo	Dolapdere	2100-22	1.412,00	612,00	2.977,29	18/08/2006	17/08/2009
18	Sefer Ulusov	Arazi-Bina	Depo-Tamirane	Dolapdere 'eski Ahır'	3406-1	6.576,45	603,00	10.096,69	01/09/2005	31/05/2006
19	Yeni Gül Vlp	Bina	Depo	Hav. Bah.arkası	2108-19		1.998,63	6.110,65	09/05/2011	08/05/2018
20	Vip İhtiyaç Mad.ve San.Tic.Ltd.Şti.	Bina	Depo	Hav. Bah. Arkası	2108-19		4.415,00	10.662,70	11/08/2006	10/08/2009
21	Mudurnu Tavukçuluk	Arsa-Bina	Depo	Hav. Bah. Arkası	2108-19		938,00	4.734,58	01/03/2009	28/02/2010
22	Mustafa Turan	Aşıdteki Dükkan	Pastane	Aşti Kompleksi		3.543,75	128,00	7.704,27	01/08/1998	31/07/2003
23	Bektaşlar Tur.Tic.A.Ş.	Hal Karşısı /Arazi	Gara	Eski Kom.Deposu	2107-5	9.834,00	423,57	13.627,91	01/07/2001	30/06/2002
24	Öz Dokuzel Besicilik	Bina - Arazi	Büfe	A.O.C merkez	2100-16		21,00	16.621,29	20/05/2004	20/05/2005
25	Nursel Baymaz (Can Yemek)	Bina-Arazi	Büfe	AOÇ.Merkez	2100-16		32,00	15.117,82	20/05/2004	20/05/2005
26	Limak Batı Çimento San.Tic.A.Ş.	Arazi	Yol ve Stoklama	Güvercinlik	3243-15 3413-1	17.735,21		1000 Dolar	01/04/2010	31/03/2011
27	Bilal Uyar	Arazi-Bina	Büro	Gazi Mah.	2098-30	1.363,94	134,25	509,40	01/02/2012	bayı devamı

SIRA NO	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KİRALANAN ADI-SOYADI VEYA TİCARİ UNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KİRALANAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2	CARİ KİRA BEDELİ TL	SOZ LESME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SOZ LESME BİTİŞ TARİHİ
28	İçtaş Çelik En. Ter. Ulaş. San. A.Ş.	Arazi	Arazi	TMO Siloları	4893-4895	2098-15	8.370,00		11.914,00	03/03/2009	03/03/2024
29	Terazi Payzaj	Arazi	Bina	Gazi Mah.	2098-15	3413-1/2101-1	1.523,06	95,71	4.344,32+336,32	05/03/2009	05/03/2024
30	Akm. Tek.	Arazi	Poas Eski Depo	Cimento yanı	3413-1/2101-1	3406/1-3406/3	36.753,00	7.135,00	29.153,23	01/08/2009	01/08/2014
31	Pusur Turz Gıda. Tic. Ltd.Şti.	Arazi	Eski Ahırlar	Dolapdere	3406/1-3406/3	2098-34	38.072,00	2.471,00	21.323,91	27/05/2010	26/05/2025
32	Bimicilik İhtisas Kulübü	Arsa	Kulüp	Bestepeler	2098-34	2098-34	36.588,50	3.220,31	2.377,07	01/01/2002	31/12/2006
33	Atlı Spor Kulübü	Arazi	İskele kulübü	Bestepeler	2098-34	2098-34	65.720,00		12.937,69	01/06/2009	31/05/2010
34	Boztepe Gıda	Arazi-Bina	İşyeri	Gazi Mah.	2098/30	6927/1-3-10-11-12	3.906,82	219,30	1.018,80	01/02/2012	bavi devamı
35	Osmanlı Nargile	Arazi-Bina	Cav bahçesi	Balgat	6927/1-3-10-11-12	2098-34	2.918,00		10.613,59	02/11/2010	01/11/2025
36	Limak Batı Cimento	Su Kuyusu	Su kuyusu	Güvercinlik	3241-26	2086	196,00		5.367,57(Y)	01/01/2010	31/12/2010
37	Bolu Cimento	Arazi	E.N.H.	Bestepeler	2098-34	2098-34	6.086,00		1.986,38(Y)	01/09/2011	31/08/2012
38	Bimicilik İhtisas Kulübü	Su Kuyusu	Su Kuyusu	Bestepeler	2098-34	2098-34			4.984,16(Y)	01/01/1999	31/12/2001
39	Türk Traktör Zir.Mak.A.Ş.	Arazi	Drenaj Kanalı	Pb.Yanı	2108-19	3301-1/3309-11			2.683,80(Y)	01/01/2013	31/12/2013
40	COCA COLA	Arazi	İçme suyu pro.	Coca cola İb.	2109-4	2109-4	400,00		5.962,66(Y)	15/10/2004	14/10/2005
41	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	İst.Yolu-Ank.Çayı	2108/19-2108/1	2108/19-2108/1	100,00		42.487,65(Y)	14/09/2012	13/09/2017
42	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Anadolul Bulvarı	61-674-2100/16	2107/5	200,00		40.836,45x2(Y)	25/10/2010	24/10/2015
43	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	7 Adet Baz	2107/5	2107/5	700,00		Pesin Ödenmiş	08/05/2008	07/05/2013
44	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	T.C.D.D.	2107/5	2107/5	100,00		42.110,00(Y)	29/01/2013	28/01/2018
45	Türkeel İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2096/20	2107/5	100,00		39.955,50(Y)	01/01/2012	22/08/2016
46	Türkeel İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	T.C.D.D.	2107/5	2107/5	100,00		42.110,00(Y)	24/07/2012	23/07/2017
47	Türkeel İletişim Hizmetleri	Arazi	5 Ad. Baz İstas.	Anadolul Bulvarı	2100/4	2100/4	500,00		20.000,00x5 ad.(Y)	16/07/2008	15/07/2013
48	Kule Hizmet	Arazi	Baz İstasyonu	Bevtepe Kampüsü	674 parsel	2108/1	100,00		41.571,86x3(Y)	19/08/2010	18/08/2015
49	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	AOÇ Piknik alanı	2108/1	2108/1	100,00		33.212,72(Y)	01/04/2012	31/03/2017
50	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	DİDYM-ARKASI	2107/5	2107/5	100,00		40.417,71(Y)	09/10/2010	08/10/2015
51	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Macun-Bestepe	2098/34-2101/13	2096/20	200,00		42.110,00(Y)	08/10/2012	07/10/2017
52	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2109-4	2109-4	100,00		42.100,00x3 Ad.(Y)	13/07/2012	12/07/2017
53	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	İst.Yolu-Ank.Çayı	2109-4	2109-4	100,00		40.778,40(Y)	22/08/2011	21/08/2016
54	Avea	Arazi	Gsm İliş. İstas.	İst.Yolu-Ank.Çayı	2109-4	2109-4	100,00		42.821,13(Y)	15/10/2012	14/10/2017

ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ KIRACILAR LİSTESİ (KAMU TÜZEL KİŞİLERİ)										
SIRA NO	KIRACININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ ÜNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KIRACI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZ.İSME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2			
1	Başbakanlık Loimanları	Arazi	Bina	Söğütözü	2096-20	1.213,67	491,08	565,71	01/04/2005	31/12/2005
2	Atlı Polis Müdürlüğü	Arsa	Bina-Arsa	Beştepe	2098-34	17.000,00		3.601,76	07/11/2007	06/11/2012
3	TRT Genel Md.	Arazi	Verici istasyonu	Çakırlar mevkii	2084 Parsel	110.618,00	381,00	16.801,35	01/01/2013	31/12/2013
4	Karavolları 4. Bölge Md.	Arazi-Bina	Sosyal tesis	İst.Yolu	2089-3	11.755,00	621,00	3.082,95	01/03/1990	28/02/1991
5	Cankaya Belediye Başkanlığı	Arazi-Bina	Benzin İstasyonu	Balgat	150-3491	3.272,00	342,20	18.363,25+984,17	08/06/2005	07/06/2009
6	Ank.Büyükshehir Bel.Bşk.	Arazi	Fidan Üretim	Söğütözü	2096-19	120.513,55	1.166,45	11.200,16	12/02/2013	11/02/2014
7	Ank.Büyükshehir Bel.Bşk. (Hay.Bah.)	Arazi	Hayvanat Bahçesi	Demetevler Kavşağı				207.200,00	25/05/2011	10 YIL
8	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Terminal	Konya yolu	2092-8	412.165,00	23.390,92	958.053,43	20/08/1996	19/08/2026
9	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Asfalt depo tesisi	Güvercinlik	2108-1617	106.633,00	115,50	54.539,14	01/01/2011	31/12/2011
10	ASKİ GN.MD.	Arsa-Bina	Sosyal tesis	Beştepe	2098-34	38.292,00	3.546,00	15.129,18	05/02/2012	05/02/2021
11	T.B.B.M. Genel Sekreterliği	Bina-Arazi	Misafirane	Besiktas/İst.	292/78	2.842,00		59.151,49(Y)	01/08/2012	31/07/2013
12	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arsa-Bina	İşveri	Marmara köşkü	2100/16-2099/1	27.376,00	1.046,00	227.137,02(Y)	01/01/2013	31/12/2013
13	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arsa	Ağaçlandırma	Anadolu Bulvarı Yanı	2101-1	378.675,00		66.437,61(Y)	07/10/1997	07/10/2001
14	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arazi	Su Kuyusu		2107/5			12.385,51(Y)	01/01/2013	31/12/2013
15	Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı	Arazi	Bina	Marmara köşkü arkası	2100/16	60.000,00		60.000,00(Y)	01/07/2012	30/06/2027
16	Türkiye Jokey Kulübü	Su Kuyusu	Su kuyusu	Çakırlar mevkii	3257-5			3.832,71(Y)	01/02/1998	30/06/2015
17	Türkiye Jokey Kulübü	Arsa	Hipodrom	Çakırlar mevkii	2083-2084	1.349.837,00	45.346,16	120.000,00 (Y)	01/07/1994	30/06/2015
18	Türkiye Jokey Kulübü	Su Kuyusu	Su kuyusu-ızale Hattı	Çakırlar mevkii	2082-2086 Ada			14.502,54 (Y)	01/06/2001	31/05/2002
19	Tigem Genel Müdürlüğü	Arazi	Arazi	Gazi Mahallesi	2108-2	17.204,35	2.181,35	86.856,26(Y)	07/01/2008	06/01/2013
20	Genelçik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü	Saim Öhlon	Kapalı Manej	Beştepe	2098-34		8.378,00	46.758,72(Y)	01/11/2012	30/10/2013
21	TOBB Ekonomi Tek Ün.v.	Arazi	E.N.H	Söğütözü	2096/20			4.690,56(Y)	22/09/2010	22/09/2011
22	Gazi Endüstri Meslek Lis.	Arsa-Bina	Okul	Gazi Mahallesi	2098-34	29.950,01	9.284,18	37.388,96(Y)	01/01/2013	31/12/2017
23	Atatürk Anadolu Lisesi Müdürlüğü	Arazi-Bina	Okul	Beştepe	2098/50-2098/34		4.027,00	4.950,79(Y)	01/01/2012	31/12/2016
24	Mustafa Kemal İlköğretim Okulu	Arazi	Okul	Balgat	6926/19			8.810,70(Y)	01/01/2012	31/12/2016
25	Cebesov İlköğretim Okulu	Arazi-Bina	Okul	Söğütözü	2096/20	3.501,13	543,77	5.378,63 (Y)	01/01/2012	31/12/2016
26	Gazi Üniversitesi (Yapı İşleri Teknik D.)	Arazi	Okul	Gazi Kamplüsü	2098/34	4.427,00	760,55	11.726,40(Y)	01/09/2010	31/08/2015
27	Ankara İl Emniyet Müdürlüğü	arazi	Otopark	İskitler	43346/2	1.979,74		2.028,51(Y)	01/01/2012	31/12/2016
28	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru hattı	671-674+676 P.	3241-26 + 3243/15	6.687,00		7.034,87(Y)	01/01/2004	çalıştığı sürece
29	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru Hattı	2101/1/2100/16 P	26/04/3241	1.450,00		709,66(Y)	01/01/1998	çalıştığı sürece
30	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru Hattı	Güvercinlik	2108-9 3407-1	21.500,00		24.730,69(Y)	01/01/2004	çalıştığı sürece

SIRA NO	KİRALANAN KİRALANIN ADI-SOYADI VEYA TİCARİ UNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TURU	KİRAÇI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2	CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZLEŞME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
31	Baskent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	İsale hattı	Eskişehir Yolu Yanı	2101-1/3413-1	2.200,00		3.956,67(Y)	01/01/2004	çalıştığı sürece
32	Baskent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Depo Yeri	Güvercinlik	2108-16	2.618,00		5.441,17(Y)	01/01/2004	31/12/2006
33	Gazi Orduesi Müdürlüğü	Arazi	Arazi	Söğütözü	2100-16-22	86.663,00	731,27	36.163,64(Y)	24/03/2006	23/03/2008
34	M.S.B.İnş Emlak D.Bşk.	Arazi	Arazi-Bina	Etimesgut	3259-6	5.986,00	110,00	8.259,99(Y)	01/05/1995	31/12/1995
35	M.S.B.İnş Emlak D.Bşk.	Su Kuvusu	Su Kuvusu	Devlet Mezarlığı	2107-5	300,00		125,57(Y)	01/04/1989	31/12/1989
36	J.G.K.İstikam İnş.Tb.K.	Arazi	Enerji Nakil hattı	Güvercinlik	2090-3	357,50		538,78(Y)	01/01/2012	31/12/2012
37	Hava lojistik Kom.	Arazi	Su kaynağı-arazi	Çorakpınar Mevkii	3243-15	2.375,00		4.945,82(Y)	01/01/2011	31/12/2011
38	Hav.loj.Kom.	Arazi	Arazi	Etimesgut	3243-15/3258-1	66.254,00		28.081,52(Y)	20/01/2011	19/01/2012
39	Hava İnşaat Tabur Kom.	Arazi	Arazi	İst. Yolu-Avaş Kav.	2080	67.852,00		28.313,18(Y)	02/01/2011	31/12/2011
40	Hv.Kuv.K.11.Hv.Ulaş Ana Üst K.	Arazi	Su Kuvusu		2082-2086-2083-2084			6.698,76(Y)	29/02/2012	27/02/2013
41	Ankara Büyükşehir Belediye Bşk.	Arsa	İrfa ve müdürlüğü	Cubuk	99-59	653,00		12.949,65(Y)	01/01/2013	31/12/2013
42	Ankara Büyükşehir Belediye Bşk.	Arazi	Aştı çevre yolları	Aktive açılan yollar	2098-14-15 3243-15	605.712,00		217.929,60(Y)	01/01/1999	çalıştığı sürece
43	Ank Büyükşehir Belediye Bşk.	Arazi	Park ve rekreasyon	Yenimahalle (Cemre	2104/30-2102/3	122.054,00		122.054,00(Y)	10/08/2012	09/08/2027
44	Bel-Ko	Arazi	Köprü	Behiçev	3243-15	70.000,00		1.850,34(Y)	YILLIK	GÖRE
45	T.C Orman ve Çevre Bak.	Su Kuvusu	Su Kuvusu	Beştepe	2108-2100-3407-3406	2.950,00		3.564,57(Y)	01/07/2012	30/06/2013
46	D.D.Y.2.Bölge Md.	Arazi	Tren yolu hattı		3241-3243-2109	83.326,55		126.202,95(Y)	01/07/2011	31.06.2026
47	M.K.E.İşletim	Su Kuvusu	Sukuvusu	Fişek fb yanı	2108-9			14.839,03(Y)	01/01/2013	31/12/2013
48	EGO Genel Müdürlüğü	Arazi	Ankara dep. termi.	Terminal Bitişiği	2092-8 7638-3	73.476,00		111.196,46(Y)	01/09/2012	31/08/2013
49	ASKİ GENEL MD.	Arazi	İvedik Tasviye	Kışlacı V.s.	2086 P.2101-1	37.520,00		14.697,95(Y)	01/01/2013	31/12/2017
50	ASKİ GENEL MD.	Arazi	Su Hattı		2083-2080 P.3257/5 parsel	6.180,00		7.419,52(Y)	01/01/2013	31/12/2017
51	ASKİ GENEL MD.	Arazi	Pis Su hattı	AOC Batı bölgeleri	3257-5/2084-42128/1-2080	9.880,00		4.667,59(Y)	01/02/2013	31/01/2018
52	ASKİ GN.MD.	Arazi	Kanalizasyon	Güvercinlik-Kelek	3301-1/3257-5	5.000,00		1.629,14(Y)	01/05/2008	30/04/2013
53	ASKİ GN.MD.	Arazi	İçme suyu pro.	çakırlar v.s.	2092-8/673-670 p	25.000,00		26.846,88(Y)	01/08/2012	31/07/2017
54	ASKİ GN.MD.	Arazi	Cazibe Su hattı		3406/1-4*2101/1	5.238,00		1.810,48(Y)	01/01/2013	31/12/2017
55	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Sincan Bölgesi	2086-34	38.500,00		5.216,30(Y)	01/03/2012	28/02/2013
56	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Sincan-Balgat	3243-3302-3413-2101	197.155,00		31.560,84(Y)	01/09/2012	30/08/2017
57	TEAŞ	Arazi-Bina	Y.Mah.Trafosu	Y.Mah.-Yonca Yaprığı	2109-8 2109-4	21.021,00		11.190,62(Y)	01/01/2012	31/12/2012
58	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Akköprü-Sincan	2098-8	23.417,00		11.024,92(Y)	01/10/2012	30/09/2017
59	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Macunköy-Akköprü	2109-4 2102-3	35.134,00		18.094,74(Y)	01/07/2012	30/06/2013

SIRA NO	KİRAÇININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ UNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TURU	KİRAÇI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZLEŞME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2			
60	TEAŞ-Akköprü-Sincan hattı	Arazi	Enerji Nakil hattı	Akköprü-Sincan	3243/15-680 Parsel	3.540,21		2.262,00(Y)	10/06/2012	09/06/2013
61	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat-Y. Mahalle	2109-4 2107-5 2098-34	20.000,00		4.847,68(Y)	01/01/2013	31/12/2013
62	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat-Karakusunlar	2091-14 2093-5	4.560,00		1.110,32(Y)	01/01/2013	31/12/2013
63	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Çimento İb.yanı	2100-2101	11.140,00		2.700,65(Y)	01/01/2013	31/12/2013
64	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat mev.	3107-83			753,02(Y)	01/01/2013	31/12/2013
65	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Aspet. Pb.yanı	3245-15 3413-1 2101-1 2108-			2.111,75(Y)	01/01/2013	31/12/2013
66	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Eski yolu-Hv.Mh.Tb.		32.386,00		7.850,47(Y)	01/01/2013	31/12/2013
67	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Cavundurucu-Etimesgut	671-674-677-680	10.697,00		2.593,32(Y)	01/01/2013	31/12/2013
68	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Guvercinlik	3257-5 2301-1 3 245-4	34.494,00		8.361,15(Y)	01/01/2013	31/12/2013
69	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Yalıncaközü-	2096-19/20	11.889,00		2.881,62(Y)	01/01/2013	31/12/2013
70	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat	2091-14	3.087,00		748,40(Y)	01/01/2013	31/12/2013
71	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat	2100-16	1.500,00		1.090,38(Y)	01/01/2013	31/12/2013
72	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Çimento Pb.-	3243-15 2101-1 2083	30.495,00		7.391,91(Y)	01/01/2013	31/12/2013
73	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Etimesgut	3257-8 3258-1	1.484,00		360,40(Y)	01/01/2013	31/12/2013
74	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Batıkent-Yenibatı	2083	1.635,00		748,40(Y)	01/01/2013	31/12/2013

Raporun ilgili bölümlerinde yer alan diğer öneri ve tavsiyeler listesi

Bölüm	Konu	Sayfa
İdari Bünye	AOÇ arazisi içerisindeki yapıların aslına uygun ve Atatürk'ün mirasına yakışır halde korunması için yapılması gereken bakım ve onarım çalışmalarında, ilgili kurumların desteğinin sağlanarak başlatılan koruma ve restorasyon çalışmalarının sürdürülmesi	9,10
İdari Bünye	Protokol gereği hayvanat bahçesinde çalışan personelin kıdem tazminatlarının kurum için bir maliyet unsuru olduğu açıktır. Zamanla bu kapsamda çalışan personel sayısı azalmakla birlikte, protokolün başlangıcından itibaren tamamen belediye inisiyatifinde çalıştırılan söz konusu personel için çalıştıkları sürelerle ilişkin kıdem tazminatı fonu ayrılması, ayrılan bu fon karşılığının belediyeden tahsil edilmesi için gerekirse protokole ek yapılarak kuruma gelen ilave maliyetlerin ortadan kaldırılması	10,11
İdari Bünye	Müdürlüğün organizasyon yapısının güncel fonksiyonların yerine getirilebileceği şekle dönüştürülmesi, fonksiyonsuz kalan şube müdürlüklerinin organizasyon şemasından çıkarılması ve kadrolarının dönüştürülmesi veya iptal edilmesi, ayrıca müdürlüğün iş ve işlemlerinin aksatılmadan yürütülmesi, birimler arasında örtüşen fonksiyonların olmamasının yanında bir birimle ilişkilendirilmemiş sorumlulukların bırakılmaması için yeni yapılanma ile oluşanlarla birlikte bütün müdürlüklerin görev yetki ve sorumluluklarının yeniden belirlenmesi	12,13
İdari Bünye	Gelinen noktada uzun yıllardır vekaletle yürütülen görevlerin önemli bir kısmına atama yapıldığı, sonuç olarak bir kısmı son atamalar nedeniyle boşalan kadroların bulunduğu, görevlendirme veya vekalet müessesesinin geçici ve kısa süreler için öngörüldüğü dikkate alınarak; asaleten atamaların gerçekleştirilmesi için bu kadrolar için de görevde yükselme yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların başlatılması ve atama yapılması	17,18
İdari Bünye	4857 sayılı İş Kanununun 53 üncü maddesine göre, izin hakkı işçinin vazgeçilemez hakkı olduğundan, izinlerin kullandırılması için gerekli önlemlerin alınması ve birikime meydan verilmemesi	19,20
İşletme Çalışmaları	işletme bütçesi hazırlanırken ve uygulanırken fonksiyonel programlar arası uyuma, ödenek aktarması ve ek ödenek ihtiyaçlarının harcamadan önce karşılanması hususlarına özen gösterilmesi	32
İşletme Çalışmaları	Yüklenicilerle yapılan sözleşmelerin uygulanması aşamasında ilgili sözleşme ve şartname hükümlerine aykırılıkların ilgili şubelerince yakinen takip edilmesi ve herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet verilmemesi, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı	40,41

	Teftiş Kurulunca hazırlanan rapor doğrultusunda gerekli işlemlerin tesis edilmesi	
İşletme Çalışmaları	Özellikle özel şahıslara verilen kiralık alanlar için 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun getirdiği yenilikler çerçevesinde kiralık alanların gerçek değerlerinden kiralanabilmesi olanaklarının değerlendirilmesi	49,50
İşletme Çalışmaları	AOÇ Müdürlüğünce, kiralanan açık ve kapalı alanların, kiracılarca genişletme ve lehlerine haksız kazanç sağlama eğilimlerinin önüne geçmek amacıyla; - Kuruluş yönetiminin kullanıma verilen alanları takibinin önünde engel teşkil eden, sözleşmelerde yüz ölçüm, ada parsel numaraları, açık kapalı alan genişlikleri, ekli plan ve kroki, tahliye şartı vb. eksikliklerin giderilmesi, - Kiradaki taşınmazların sürekli kontrollerinin yapılarak sözleşmeye aykırı uygulamaların zamanında tespit edilmesi, bunun dışında her yıl ölçümlerin yenilenmesi, sözleşmeye ve Birinci Derece Doğal ve Tarihi SİT Alanlarına aykırı uygulamaların tespitinde AOÇ Müdürlüğünce dava açmanın yanısıra durumun, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na ayrıca belediye vb. diğer ilgili kuruluşlara da zamanında yazılı olarak bildirilmesi, hususlarında başlatılan çabaların titizlikle sürdürülmesi önerilir.	50,51
İşletme Çalışmaları	İnsan sağlığı ve modern şehircilik için, mevcut ağaçlandırılmış alanların her türlü bakımının yapılması ile yeni ağaçlandırma alanlarının katılması çalışmalarına aksatılmadan devam edilmesi	68
İşletme Çalışmaları	Yeni piknik ve park alanlarının ilave edilmesi ile birlikte, mevcut ağaçlık alanların her türlü bakımının yapılması yanında, yeni boş alanların ağaçlandırılması çalışmalarının da aksatılmadan sürdürülmesi	78
İşletme Çalışmaları	Çiftliğin elinde bulunan sınırlı kaynakların daha rasyonel kullanılması, işgücü, zaman ve yakıttan tasarruf sağlanması için mevcut traktörlerin teknik kapasitelerine uygun alet kombinasyonları ile birlikte çalıştırılması	83,84
İşletme Çalışmaları	Atatürk Orman Çiftliği'nde üretilen bitkisel ve hayvansal ürünler ile gıda sanayi ürünlerinin birim maliyetlerinin aşağıya çekilmesi için, gider azaltıcı ve verimliliği artırıcı tedbirlerin birlikte düşünülmesi	89
İşletme	İade alınan ürünler tutarının önceki yıla göre %66,2 oranında	93

Çalışmaları	artmış olduğu da dikkate alınarak, iade oranlarının düşürülmesi için konunun üzerinde önemle durulması ve gereken önlemlerin alınması	
İşletme Çalışmaları	Öncelikle bitkisel üretim faaliyetleri olmak üzere, brüt satış zararından kurtulunması mümkün bulunmayan ürünlerin üretiminden vaz geçilmesi üzerinde önemle durulması	97
İşletme Çalışmaları	Atatürk Orman Çiftliği idari organizasyon yapısı içinde yatırımların hazırlanması, izlenmesi, takibi ve koordinasyonundan sorumlu emlak ve yatırım işleri ünitesinin gerekli yasal düzenlemeler yapılarak oluşturulması, yatırım ödeneklerinden yapılan harcamaların ait oldukları hesaplarda takip edilmesi, yatırım projeleri yapılırken, teknik detaylarını veren proje metinlerinin hazırlanması, projelerin, sınırlı kaynakları daha iyi değerlendiren ve sonuçları ölçülebilen projeler olması, gibi temel hususlara riayet edilmesi	102,103
Bilanço	Kiraya verme faaliyetlerinden kaynaklanan alacakların, diğer alacaklar grubunda izlenmesi	109
Bilanço	Bundan sonraki yıllarda vadeli alacakların reeskonta tabi tutulması	110
Bilanço	Hobi bahçesi abonelerinden alacakların hem bu hesapta, hem de Alıcılar hesabında izlendiği ve her iki hesapta bakiye verdiği görülmektedir. Bu alacakların tümünün diğer alacaklar hesabında izlenmesi	111
Bilanço	Verilen sipariş avansları hesabında yer alan 4.720 TL açılan ihaleler nedeniyle Kamu İhale Kurumuna yatırılan ilan bedelini göstermektedir. Gerçekte iş avansı niteliğinde olan bu bakiyenin geçmiş yıllardan geldiği ve Kamu İhale Kurulu faturasının muhasebe birimine intikal etmemesi nedeniyle kapatılmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu bakiyenin belgesi temin edilerek gider kaydedilmesi ve bakiyenin kapatılması	113
Bilanço	Peşin ödenen vergiler ve fonlar hesabı bakiyesinin yılsonunda "371.Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri" hesabına aktarılması	113,114
Bilanço	Gelir Vergisi Kanununun 94, 96, 121 inci ve Kurumlar Vergisi Kanunun 44 üncü maddeleri gereği, AOC'nin kira gelirleri ile ilgili olarak tevkifat suretiyle kiracılar tarafından ödenen vergilerin "193-Peşin ödenen vergiler" hesabında izlenmesi ve Kurumlar Vergisi beyannamesinde tahakkuk eden vergiden mahsubunun sağlanması	114
Bilanço	Tüm sabit kıymet alımlarının ve faydası 1 yıldan uzun sürede tükenen harcamların, yatırım programı ve Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilecek yatırım bütçesi ödenekleri ile	115

Sayıştay

	gerçekleştirilmesi, yatırım ödeneği olmayan alım ve yatırım harcaması yapılmaması	
Bilanço	Özel tükenmeye tabi varlıklar hesabındaki bakiyelerin incelenmesi ve terkin veya itfa edilmek suretiyle kapatılması	117
Bilanço	Hobi bahçesi abonelerinin satıcı niteliği bulunmadığı veya bu niteliklerini kaybetmiş oldukları dikkate alınarak, tüm bakiyelerin “C-Diğer borçlar” grubunda izlenmesi	119
Bilanço	Vergi borçlarının TMS Hesap Planına uygun hesaplarda izlenmesi	120
Bilanço	Hesaptaki mevcut bakiyenin ve bundan sonra Cemre Parkı Protokolü kapsamında Yeni mahalle Belediyesince ödenecek kira bedellerinin diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar hesabına gelir kaydedilmesi	120
Bilanço	Bilançonun netliği prensibine uyulması ve peşin ödenen vergiler ile dönem karı vergi karşılığı hesaplarının Tek Düzen Muhasebe Sistemi hesap işleyişine uygun çalıştırılması	121
Gelir tablosu	Satışı yapılan ürün ve hizmetlerin satış maliyetlerinin muhasebe standartlarına uygun oluşturulmasına özen gösterilmesi	127
Gelir tablosu	Sözleşmeye dayalı olarak tahsil edilen söz konusu kira bedelinin olağandışı bir niteliğinin bulunmadığı göz önüne alındığında, bu bedellerinde kira gelirleri gibi diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar kapsamında izlenmesi	130