



**T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI**

**ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ
MÜDÜRLÜĞÜ
(AOÇ)
2013 YILI DENETİM RAPORU**

Bu rapor, 03.12.2010 tarih ve 6085 sayılı Sayıştay Kanunu ile 24.03.1950 tarih ve 5659 sayılı Kanun uyarınca düzenlenmiş ve Rapor Değerlendirme Kurulunun 17.10.2014 tarih ve 2014/158-3 sayılı 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

Raporda yer alan kısaltmalar

BOTAŞ	: Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
CİF	: Cost, insurance & freight
EGO	: Elektrik, Gaz, Otobüs İşletmeleri
FOB	: Free On Board
GSMH	: Gayrisafi Milli Hasıla
GSYİH	: Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
MİTAŞ	: Madeni İnşaat İşleri TAŞ
MTA	: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
POAŞ	: Petrol Ofisi A.Ş.
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TMMOB	: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
tta	: Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri Gn. Müd.
VUK	: Vergi Usul Kanunu
YDK	: Yüksek Denetleme Kurulu

TABLOLAR

Bölümü	Tablo no	Adı	Sayfa
I.Tablo Bakış	1	Kuruluşun son 5 yıllık faaliyetlerine ilişkin toplu bilgiler	III
II.İdari Bünye	2	Takip edilen dava ve icra dosyaları	12
" "	3	Personel durumu tablosu	23
" "	4	Personele yapılan harcamalar tablosu	
" "	5	Sosyal giderler tablosu	19
III.Mali Bünye	6	Özet mali durum tablosu	28
IV.İşletme Çalışmaları	7	Bütçeye ilişkin toplu bilgiler	38
" "	8	Giderler tablosu	41
" "	9	Alımlar tablosu	46
" "	10	Hizmet alımları tablosu	47
" "	11	İlk madde ve malzeme stokları	48
" "	12	Satılan veya devredilen Çiftlik arazileri	51
" "	13	Arazi varlığının kullanım durumu	53
" "	14	Arazinin parseller itibarıyla durumu	55,56,57
" "	15	Arazinin haritada görünümü	58
" "	16	Bitkisel üretim verileri	59
" "	17	Fidan hareketleri	61
" "	18	Süt ve süt mamulleri üretimleri	64
" "	19	Süt ve süt mamulleri üretim randımanları	65
" "	20	Mayalandırma sanatları şubesi üretimleri	67
" "	21	Üretim giderleri	70
" "	22	Başlıca ürünlerin birim maliyetleri	72
" "	23	Satışlar	74
" "	24	Satış yerlerine göre satışlar	76
" "	25	Yıl sonu mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları	78
" "	26	Yıl içinde kiraya verilen taşınmazlar	81
" "	27	Sigorta işleri	86
" "	28	Satış sonuçları	87
" "	29	Satış sonuçlarına ilişkin göstergeler	88
" "	30	İştirakler	91
" "	31	Yatırım projeleri	92
V.Bilanço	32	Aktif tablosu	98
"	33	Bankalardaki mevduat	99
"	34	Ticari alacaklar	101
"	35	Alıcılar	102
"	36	Diğer alacaklar	103
"	37	Stoklar hesabı	106
"	38	Maddi duran varlıklar	108
"	39	Birikmiş amortismanlar	109
"	40	Maddi duran varlıklar edinme değeri ve net değer tablosu	109
"	41	Pasif tablosu	111
"	42	Ticari borçlar	112
"	43	Satıcılar	112
VI.Gelir tablosu	44	Gelir ve giderler	119

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>	<u>No</u>
I. TOPLU BAKIŞ	I	
A- Kuruluşun tarihçesi	I	
B- Öneriler.....	VII	
II. İDARİ BÜNYE	1	
A- Mevzuat.....	1	
B- Teşkilat.....	10	
C- Personel durumu.....	23	
III. MALİ BÜNYE	29	
A- Mali durum.....	29	
B- Mali sonuçlar.....	34	
IV. İŞLETME ÇALIŞMALARI	37	
A- İşletme bütçesinin genel durumu.....	37	
B- Finansman.....	39	
C- Giderler.....	41	
D- Tedarik işleri.....	42	
E- Üretim ve maliyetler.....	49	
F- Pazarlama.....	73	
G- Sigorta işleri.....	86	
H- İşletme sonuçları.....	86	
I- İştirakler.....	91	
J- Kalkınma planı ve yıllık programlar.....	91	
V. BİLANÇO	95	
- Aktif (Varlıklar).....	97	
- Pasif (Kaynaklar).....	110	
VI. GELİR TABLOSU	119	
VII. EKLER	125	

I.TOPLU BAKIŞ

A- Kuruluşun tarihçesi ve gelişimi:

Atatürk Orman Çiftliği 05.05.1925 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.

02.06.1937 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 2013 yılsonu itibarıyla yaklaşık 33 Bin dekara kadar gerilemiştir.

Bağış mektubu ile Atatürk, bağıştan beklentilerini ve çiftlik arazilerinin hangi amaçlarla kullanılması gerektiğini açıklamıştır. "...Araziyi ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek, eğlenecek ve dinlenecek sıhhi yerler, ...temin eylemek..." amaçlar arasında sayılmıştır. Bu doğrultuda; son yıllarda Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünce, 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 yönünde önemli adımlar atılmıştır.

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

Tablo-1:Toplu bilgiler

Toplu bilgiler	Ölçü	2009	2010	2011	2012	2013	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	67.001	71.941	76.420	79.061	71.542	(7.519)	(9.5)
Yabancı kaynaklar	Bin TL	5.761	7.228	7.986	10.550	12.675	2.125	20.1
Maddi duran varlıklar (Edinme değeri)	Bin TL	49.847	51.571	52.987	54.314	56.275	1.961	3.6
Maddi duran varlıklar birikmiş amortismanı	Bin TL	28.187	29.214	29.983	30.881	31.797	916	3.0
Yatırımlar için yapılan nakdi ödemeler	Bin TL	428	946	1.292	831	1.122	291	35,0
Yatırımların gerçekleşme oranı (nakdi)	%	17	79	65	62	27	(35)	(56.4)
İştiraklere ödenen sermave	Bin TL	102	102	102	102	102	-	-
İştirakler temettü geliri	TL	-	-	-	-	-	-	-
Tüm alım tutarı	Bin TL	19.322	24.117	34.468	45.842	68.746	22.904	50,0
Başlıca üretim miktarları :								
Buğday	Ton	244	361	514	158	541	383	242.4
Pastorize süt	Bin litre	5.653	6.028	7.127	10.656	13.825	3.169	29.7
Yoğurt	Ton	2.833	3.101	3.787	5.248	6.240	992	18.9
Avran	Bin litre	572	701	767	907	1.005	98	10.8
Dondurma	Ton	647	741	588	722	589	(133)	(18.4)
Bevaz, kaşar, dil peyniri	Ton	-	-	-	352	379	27	7.7
Sarap	Bin litre	44	29	25	8	8	-	-
Domates suyu	Bin litre	67	58	100	68	76	8	11.8
Mevve suları	Bin litre	-	-	-	330	398	68	20.6
Bal	Ton	-	-	-	209	221	12	5.7
Arazi varlığı	Dekar	33.256	33.256	33.256	33.256	33.256	-	-
Ekim alanı	Dekar	5.900	1.683	3.366	2.643	1.633	(1.010)	(38.2)
Tüm üretim tutarı (üretim maliveti)	Bin TL	31.438	35.164	46.754	59.854	76.429	16.575	27.7
Üretim kapasitesi :								
Ciğ süt işleme	Bin litre	28000	28000	28.000	28.000	28.000	-	-
Sarap	Bin litre	1.236	107	107	107	107	-	-
Domates suyu	Bin litre	297.5	500	500	500	500	-	-
Kapasiteden yararlanma oranı:	%							
Ciğ süt işleme	%	43	50	67	86	114	28	32.6
Sarap	%	41	27	23	8	7	(1)	(12.5)
Domates suyu	%	23	12	20	14	15	1	7.1
Üretim verimliliği :								
Buğday	Kg/da	311	282	273	298	365	67	22,5
Başlıca satış miktarı :								
Buğday	Ton	247	343	552	158	541	383	242.4
Pastorize süt	Bin litre	5.574	5.951	6.955	10.491	13.889	3.398	32.4
Yoğurt	Ton	2.666	2.650	3.137	4.267	4.924	657	15.4
Avran	Bin litre	582	701	790	937	1.064	127	13.6
Dondurma	Ton	647	740	596	727	603	(124)	(17.1)
Bevaz, kaşar, dil peyniri	Ton	-	-	-	-	365	-	-
Sarap	Bin litre	3	0.1	3	3	2	(1)	(33.3)
Mevve suları	Bin litre	310	328	323	276	360	84	30.4
Bal	Ton	233	196	271	219	212	(7)	(3.2)
Net satışlar	Bin TL	29.248	33.621	38.721	51.600	64.772	13.172	25.5
Stoklar :								
İlk madde ve malzeme	Bin TL	6.589	5.136	4.741	5.617	11.525	5.908	105.2
Yarı mamüller	Bin TL	1.113	1.643	1.151	1.035	1.044	9	0.9
Mamüller	Bin TL	2.776	2.714	7.163	7.489	8.076	587	7.8
Ticari mallar	Bin TL	86	64	71	58	52	(6)	(10.3)
Diğer stoklar	Bin TL	72	71	5	5	-	(5)	(100.0)
Memur (ortalama)	Kisi	66	68	72	81	84	3	3.7
Sözleşmeli (ortalama)	Kisi	10	10	5	-	-	-	-
İşçi (ortalama)	Kisi	280	263	246	282	280	(2)	(0.7)
Personel için yapılan tüm giderler	Bin TL	12.356	12.946	14.227	17.041	18.259	1.218	7.1
Cari vıla ilişkin:								
Memurlar için yapılan giderler	Bin TL	1.796	2.064	2.240	3.176	3.386	210	6.6
Memur başına aylık ortalama gider	TL	2.268	2.529	2.593	3.267	3.359	92	2.8
Sözleşmeliler için yapılan giderler	Bin TL	251	260	143	-	-	-	-
Sözleşmeli başına aylık ortalama gider	TL	2.092	2.167	2.383	-	-	-	-
İşçiler için yapılan giderler	Bin TL	9.538	9.743	10.757	12.596	13.950	1.354	10.7
İşçi başına aylık ortalama gider	TL	2.838	3.087	3.644	3.722	4.152	430	11.6
Dön. kârına ilişkin vergi ve diğ. yas. yük.ler	Bin TL	1.273	1.304	1.194	713	2.062	1.349	189,1
Tahakkuk eden vergiler	Bin TL	3.793	2.606	4.065	3.703	5.844	2.141	45.6
GSYİH'ya katkı (üretici fiyatları)	Bin TL	4.082	3.037	913	(1.612)	(2.010)	(398)	(24.8)
GSYİH'ya katkı (alıcı fiyatlarıyla)	Bin TL	6.602	5.643	3.784	1.378	1.772	394	(28.6)
GSMH'ya katkı (alıcı fiyatlarıyla)	Bin TL	6.602	5.643	3.784	1.378	1.772	394	(28.6)
Faaliyet kârlılığı (öz kaynak yönünden)	%	-	-	-	-	-	-	-
Mali kârlılık (öz kaynak yönünden)	%	9,1	9	7,0	4,1	13,9	9,8	239,0
Ekonomik kârlılık	%	8,4	8	6,8	3,6	11,8	8,2	227,7
Zararlılık	%	-	-	-	-	-	-	-
Faaliyet zararı	Bin TL	9.370	10.433	13.827	17.903	20.909	3.006	16.8
Dönem kârı	Bin TL	6.113	6.242	5.674	3.248	9.944	6.696	206.1
Bilanço kârı	Bin TL	26.068	29.796	33.041	34.456	26.410	(8.046)	(23.4)

500 TL ödenmiş sermayesi bulunan AOÇ'nin, esas olarak dönem karlarından ayrılmış yedekler ve geçmiş yıllar karlarından oluşan öz kaynakları, 2013 yılsonu itibarıyla 71,5 milyon TL'ye ulaşmış olup, Kuruluş 12,7 milyon TL'lik yabancı kaynakları karşısında yüksek oranda öz kaynak yeterliliğine sahip bulunmaktadır.

AOÇ'nin, gerek Ulu Önder Atatürk'ün bağış 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 gidilmesi 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 çalışmaların 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 sorunları ve halkın ihtiyaçları da artmıştır. Bu gelişmelerin AOÇ arazileri üzerinde olumlu ve olumsuz birçok 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 ile 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 karşı dava açılmış ve dava sonucunda, 26.06.2008 tarihinde yürütmenin durdurulmasına yönelik talep kabul edilmiştir. 22.09.2008 tarihinde de Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun yapmış oldukları işlemler 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 bağış 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 gerekmektedir.

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.

2013 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.

Kuruluş 2013 yılında, satış maliyetleri toplamının %24'ü ve net satış hasılatının %33'ü oranında 20,2 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 8,6 milyon TL olağan kâra dönüşmüş, olağandışı gelir ve karlar ile olağandışı gider ve zararlardan sonra da 9,9 milyon TL dönem karı oluşmuştur.

B- Öneriler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2013 yılındaki çalışmaları üzerinde Sayıştay tarafından yapılan incelemeler sonucunda getirilen öneriler aşağıdadır.

Yılına ilişkin öneriler:

1-Büyükşehir Belediyesinin imar planlarına ve Ankara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına karşı açılmış davalarda AOÇ Müdürlüğü taraf veya müdahil olmayıp, sadece İlgili Bakanlık taraf veya müdahil olduğundan; geline bu aşamada, yapılan imar planlarının, alt ölçekli planların, bu planlardaki revizyon ve ilavelerin ve plan uygulamalarının, AOÇ Kuruluş Kanununa, arazinin tarihi, kültürel ve doğal özelliklerine, bağış mektubu esaslarına ve mahkeme kararlarına uygun olması hususlarında gereken dikkat ve özenin gösterilmesi ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görüşünün bu doğrultuda oluşması için gereken bilgilendirmenin yapılması(Sayfa:5-7),

2-Kira bedeli dava konusu olmuş olan AŞTİ kompleksi arazisi ile ilgili olarak; Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan kira alacağının takip edilmesi ve tahsilinin gerçekleştirilmesi(Sayfa:104-106)

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

Önceki yıllardan gelen ve izlemeye olan öneriler:

1- 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: 39,40,41,116,117),

2- 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: 42-45),

Sonuç:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2013 yılı bilançosu ve 9.943.344,34 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.

Bağış mektubunda arazinin yeşillendirilerek korunması ve geliştirilmesi temel amaç olmasına ve kuruluş Kanununun 10 uncu maddesi hükmüne 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 tasarıları, Gıda,

Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na geçmiş yıllarda birkaç defa hazırlanmış, ancak kanunlaşması mümkün olamamıştır.

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 arazinin bira fabrikası kurulması için İnhisarlar Umum Müdürlüğü'ne devri öngörülmüş ve arazinin 4.634 m² lik 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.

24.05.1983 tarih, 2823 sayılı Kanun ile Gazi Üniversitesi'ne satışı öngörülen arazi değişik tarihlerde devredilmiş, sonrasında Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun kararları ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin devri ve satışı sona ermiştir.

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 kullanış biçiminin Atatürk'ün vasiyetine ve çağdaş bir başkente uygun biçimde belirlenmesinin gerekli olduğuna,

Atatürk'ün mirası olan ve çağdaş gereksinmelere 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.

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'i 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 iletmiştir.

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; Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde, Çağdaş Başkent Ankara Derneği tarafından 2007/2353 E. sayılı ve Ankara Barosu tarafından da 2007/1928 E. sayılı davalar 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 tarih ve 2008/1307 ve Ankara Barosu istemiyle ilgili 28.11.2008 tarih ve 2008/1793 sayılı kararıyla dava konusu işlemi; "...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 iptal etmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından temyiz başvurusu yapılmış, Danıştay 6. Dairesi 17.03.2010 tarih – 2009/1244 E., 2010/2719 K. sayılı kararı ile söz konusu kararları onamıştır. Söz konusu onama kararına karşı karar düzeltme yoluna başvurulmuş, yine Danıştay 6. Dairesi, 18.04.2012 tarihli kararı ile Ankara 13. İdare Mahkemesi kararının, davacıların dava ehliyeti bulunmadığından bozularak ilgili mahkemeye gönderilmesine karar vermiştir. Ankara 13. İdare Mahkemesi de 18.11.2012 tarihli karar ile davanın ehliyet yönünden reddine karar vermiştir.

Ankara 13. İdare Mahkemesinin ret kararı davacı tarafından temyiz edilmiş, Danıştay 6. Dairesi 28.11.2013 tarih ve 2013/2301 E. ve 2013/7601 K. Sayılı kararı ile temyiz talebini reddetmiş ve mahkeme kararını onamıştır. Davacı 7.3.2014 tarihinde

karar düzeltme talebinde bulunmuş olup, bu sürecin inceleme tarihinde (Nisan 2014) sonuçlanmadığı görülmüştür.

Yukarıda açıklanan mahkeme süreci yaşanırken, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından; Çiftlik alanlarına ait 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 hazırlanmış ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın, bakanlık aracılığı ile de AOÇ Müdürlüğü'nün ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşlerine sunmuştur.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan imar planında yapılmasını istediği, ek ve değişiklikleri 12.05.2009 tarihli yazıyla Bakanlığa iletmıştır. 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 iletmıştır.

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'nin Peyzaj Mimarları Odası, Şehir Plancıları Odası, Çevre Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası, Ziraat Mühendisleri Odası ve Ankara Barosu Başkanlığı tarafından Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde 2010/2300 Esas numarası ile dava açılmıştır. Ayrıca, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından kabul edilen planların ve eklerinin dayanağı olan 5524 sayılı yasanın Anayasa'ya aykırılığı nedeniyle yürürlüğünün durdurulması talebi ile Anayasa Mahkemesine gönderilmesi talep edilmiştir.

Dosya görevli mahkemenin 5. İdare Mahkemesi olduğu gerekçesi ile 5. İdare Mahkemesine gönderilmiştir. 2011/879 Esas sayılı dosyada Mahkeme, 10.02.2014 tarihinde yürütmenin durdurulmasına karar vermiştir.

Arazilerin Sit statüsü ile ilgili olarak, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından; AOÇ 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içinde yer alan Gazi Tesisleri Alanının 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmesine ilişkin 10.8.2011 gün ve 6281 sayılı, AOÇ 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içinde yer alan AOÇ'ne ait 2100 ada 16 parsel ile mülkiyeti AOÇ ve Ankara Büyükşehir Belediyesine ait 13585 ada 12 parselin bir bölümünün tarihi sit statüsünün kaldırılmasına ilişkin 3.2.2012 gün ve 468 sayılı ve AOÇ Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı(KANİP) "Tarihi çekirdek alanı" içinde kalan 63886 ada 5 parselin bir kısmının tarihi sit statüsünün kaldırılmasına ilişkin 5.8.2013 gün 865 sayılı kararlar alınmıştır.

10.8.2011 gün ve 6281 sayılı Kararın iptali istemi ile Ankara 11. İdare Mahkemesinde açılan 2011/2080 E. numaralı davada Mahkeme 7.2.2014 gün ve 2014/168 sayılı Kararı ile söz konusu Anakara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararını iptal etmiştir.

İptal kararı üzerine Ankara 1 numaralı koruma bölge kurulu, 20.3.2014 gün ve 1369 sayılı kararı ile daha önceki 3. derece sit kararını iptal ederek, söz konusu alanın “Tarihi sit” alanı olarak tescil edilmesine karar vermiştir.

3.2.2012 gün ve 468 sayılı Kararın iptali istemi ile Ankara 11. İdare Mahkemesinde açılan 2012/1694 E. numaralı davada Mahkeme 17.2.2014 gün ve 2014/171 sayılı Kararı ile söz konusu Anakara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararını iptal etmiştir.

İptal kararı üzerine Ankara 1 numaralı koruma bölge kurulu, 20.3.2014 gün ve 1370 sayılı kararı ile daha önceki 3 derece sit kararını iptal ederek, söz konusu alanın “Tarihi sit” alanı olarak tescil edilmesine karar vermiştir.

Ankara 11.İdare Mahkemesinin 2012/1694 E. ve 17.2.2014 gün – 1370 K. sayılı kararı, yürütmenin durdurulması talepli olarak, davalı idare Kültür ve Turizm Bakanlığınca temyiz edilmiş, Danıştay Ondördüncü Dairesi 2014/3469 Esas numaralı bu dosya ile ilgili olarak temyiz aşamasında verdiği 11.6.2014 tarihli kararı ile Ankara 11.İdare Mahkemesinin 2012/1694 E. ve 17.2.2014 gün – 1370 K. sayılı kararının yürütmesini durdurmuştur.

5.8.2013 gün ve 865 sayılı Kararın iptali istemi ile Ankara 18. İdare Mahkemesinde açılan 2013/1520 E. numaralı davada Mahkeme 30.1.2014 günlü Kararı ile söz konusu Anakara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının yürütmesinin durdurulmasına karar vermiştir.

Yürütmeyi durdurma kararı üzerine Ankara 1 numaralı koruma bölge kurulu, 20.3.2014 gün ve 1366 sayılı kararı ile daha önceki 3 derece sit kararını iptal ederek, söz konusu alanın “Tarihi sit” alanı olarak tescil edilmesine karar vermiştir.

Yukarıdaki sit kararlarına konu olan alanla ilgili olarak ayrıca; TC Başbakanlık Gazi yerleşkesi(OGM)’nin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmesine ilişkin 2012/374 sayılı Bakanlar Kurulu kararı alınmış ve 27.04.2012 tarih ve 28276 sayılı RG.’de yayımlanmıştır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası, Ziraat Mühendisleri Odası, Peyzaj Mimarları Odası, Çevre Mühendisleri Odası tarafından, Başbakanlık aleyhine, bu bakanlar Kurulu Kararının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptaline karar verilmesi talebi ile Danıştay 6. Dairesinde, 2012/4044 E. sayılı dava açılmıştır.

Öte yandan, 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Kanununa 21.6.2006 tarihli 5524 sayılı Kanunla eklenen Ek Maddenin 3 üncü fıkrası kapsamında; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.8.2010 tarih ve 2494 sayılı Kararı ile kabul edilen, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunan, 1/10.000 ölçekli AOÇ alanları Nazım İmar Planı ve Birinci Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma amaçlı Nazım İmar Planında sınırları gösterilen 2110/18,9,15, 2108/19, 2109/4, 2107/5, 2109/8 parseller, üzerinde Hayvanat Bahçesi yapılmak üzere Anakara Büyükşehir Belediyesine kiralanmış, kiralama ve intifa hakkı tesis edilmesine ilişkin hususlar 25.5.2011 tarihinde AOÇ Müdürlüğü, İlgili Bakanlık ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanmış olan protokol ile düzenlenmiştir.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 2 maddesine göre, 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu alan, Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı olarak kabul edilmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası, TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, TMMOB Çevre Mühendisleri Odası tarafından söz konusu 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemi ile Danıştay Ondördüncü Dairesinde dava açmış ve bu Daire 2012/10367 Esas sayılı dosya ile ilgili olarak 10.7.2014 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı vermiştir.

Büyükşehir Belediyesinin imar planlarına ve Ankara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına karşı açılmış davalarda AOÇ Müdürlüğü taraf veya müdahil olmayıp, sadece İlgili Bakanlık taraf veya müdahil olduğundan; geline bu aşamada, yapılan imar planlarının, alt ölçekli planların, bu planlardaki revizyon ve ilavelerin ve plan uygulamalarının, AOÇ Kuruluş Kanununa, arazinin tarihi, kültürel ve doğal özelliklerine, bağış mektubu esaslarına ve mahkeme kararlarına uygun olması hususlarında gereken dikkat ve özenin gösterilmesi ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görüşünün bu doğrultuda oluşması için gereken bilgilendirmenin yapılması önerilir.

Geçmişte Kamu yararı gerekçesiyle;

- 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, Ankara Bira Fabrikası'nın kurulması için, TEKEL Genel Müdürlüğü'ne,

- Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu Kararı ile 1946 yılında 68.029 m² arazinin, tohum ıslah istasyonu kurulması amacıyla Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na ve daha sonra bakanlıkça Türkiye Zirai Donatım Kurumu'na,

Verildiği bilinmektedir.

Ankara Bira Fabrikasının ihtiyacı olan mekân ve yapıların temin edilmesi amacıyla devredilen arazi; 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, atıl vaziyette TEKEL (2008 yılında logosu "tta" olmuş, 2012 yılı Şubat ayında ticaret unvanı Gayrimenkul A.Ş. olmuştur.) Genel Müdürlüğünde kalmıştır.

Ankara Bira Fabrikasının kapatılması nedeni ile, arazi ve tesislerin devir amacı ortadan kalkmış olduğu gibi, arazinin bu halde tutulmasında kamu yararı da bulunmamaktadır.

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, 22.03.2000 tarih ve 2000/24 sayılı kararla da, değişik kamu kuruluşlarına devredilmiştir.

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 tekrar AOÇ'ye devrinin sağlanması önem kazanmıştır.

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; 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 Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 5.1.2013 tarihli yazısında, Türkiye Zirai Donatım Kurumuna devredilmiş olan 8619 ada 6,7,8 ve 9 parsel numaralı arazilerle ilgili olarak; 8 parsel nolu 19.544 m²'lik alanın 3.12.2006 tarih ve 54832 sayılı yazı ile Jandarma Genel Komutanlığına hizmet süresince tahsis edilmiş olduğu, 9 parsel nolu 22.388 m²'lik alan ile 6 ve 7 parsel nolu alanların tahsisinin Emniyet Genel Müdürlüğü'nce talep edildiği, 6 parsel nolu 11.640 m²'lik ve 7 parsel nolu 14.457 m²'lik alanların tahsisinin ayrıca Gazi Üniversitesi Rektörlüğü tarafından da talep edildiği, taleplerin değerlendirilmekte olduğu ifade edilmiştir.

Gayrimenkul A.Ş. mülkiyetindeki arazi ile ilgili 21.01.2013 tarihli yazı ile özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan 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.

Gayrimenkul A.Ş. mülkiyetindeki söz konusu arazi ile ilgili olarak, Özelleştirme Yüksek Kurulunca 25.4.2013 tarih ve 2013/74 sayılı karar alınmış ve bu karar ile söz konusu arazi TBMM'ne tahsis edilmek üzere Maliye Hazinesine devredilmiştir.

Konu TBMM KİT Alt Komisyonunca 19.02.2014 tarihli toplantıda değerlendirilerek alınan kararla KİT Üst Komisyonu gündemine taşınmış bulunmaktadır. Ancak inceleme tarihi (Mayıs 2014) itibariyle konuya ilişkin kuruluşa intikal etmiş başka bir gelişmenin olmadığı, yapılan girişimlerin sonuçsuz kaldığı görülmüştür.

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun Atatürk Orman  iftliği'nin SÜT 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.

AO  arazisi içerisinde bulunan ve mülkiyeti de AO '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 g r lm ştir.

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 ve 2013 yılı içerisinde ihale edilerek restorasyona başlanmıştır. Bira fabrikası hamamı restorasyon ve rest tasyon proje çalışmaları da tamamlanarak Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na 09.08.2011 tarihinde başvurulmuş ancak gerekli izinler inceleme tarihi (Mayıs 2014) itibariyle henüz alınamamıştır.

AO  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.

2- Bakanlar Kurulu kararları:

2013 yılında Atatürk Orman  iftliği Müdürlüğünü doğrudan ilgilendiren herhangi bir Bakanlar Kurulu Kararı  ıkarılmamıştır.

3- Yönetmelikler:

AO  Yönetim Kurulunun 24.01.2013 tarihli toplantısında alınan;

-26 sayılı karar ile, Süt ve Mamüller Müdürlüğünde  retilen Mamullere Ait İlkMadde Yarı Mamul ve Mamul Madde Fire Yönergesi,

-27 sayılı karar ile, Bitkisel  retim Müdürlüğü Bitkisel  retim  alışma 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,

y r rl ğ e girmiş bulunmaktadır.

Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği, çalışmalarının ise devam ettiği g r lm ştir. 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.

Ancak, 25.12.2006 tarih ve 303 sayılı karar ile Hayvancılık şubesi kapatıldığı ve faaliyetleri sonlandırıldığı halde ve 5524 sayılı Kanun çerçevesinde 25.05.2011 tarihinde yapılan protokolle hayvanat bahçesi işletmeciliği Ankara Büyükşehir Belediyesine devredildiği halde Hayvancılık Şubesi ve Hayvanat Bahçesi Müdürlüğünün mevcut AOÇ organizasyon şemasında yer almaya devam ettiği, bu iki müdürlüğe ait kadroların iptal edilmediği ve 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

kısımının diğer müdürlüklerin görev alanına girdiği ve uygulamada birtakım sorunlara neden olabileceği değerlendirilmektedir.

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.

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 2013 yılında 53 toplantı yapmış ve çeşitli konularda 292 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 2013 yılı faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-2: Takip edilen dava ve icra dosyaları

Hukuk işleri	2012 yılından devreden	2013 yılında		2014 yılına devir
		Açılan	Sonuçlanan	
	Adet	Adet	Adet	Adet
İdari yargı davaları	41	9	22	28
Tapu tescil ve tespit	4	-	1	3
Kiracıların tahliyesi	1	1	1	1
Kira tespit	2	-	-	2
Haksız rekabetin önlenmesi ve tazminat	2	1	-	3
Meni müdahale ve ecrimisil	18	1	7	12
Diğer (alacak, personel, tazminat vb.)	48	22	23	47
Toplam	116	34	54	96
İcra dosyaları	151	33	23	161

Hukuk müşavirliğince, 2012 yılından devreden 116 adet dava dosyasına ilave olarak 2013 yılında şirket leh ve aleyhine açılmış olan toplam 34 adet dava dosyası takip edilmiş; 29 adet dosya sonuçlanmış ve toplam 96 adet dava dosyası 2014 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 davalarının da bulunduğu görülmektedir.

Davaların yanında 2012 yılından devreden 151 icra dosyasına ilave olarak 33 dosya da 2013 yılında açılmış ve toplam 23 dosyanın takibi tamamlanmış, kalan 161 icra dosyası 2014 yılına devretmiştir.

AOÇ Müdürlüğünün yaptığı 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. Bunların bazılarına aşağıda yer verilmiştir.

- Marmara Oteli ile ilgili olarak Kayalar İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile yaşanan hukuki sorunlar:

Mülkiyeti AOC Müdürlüğü'ne ait olan Marmara Otelinin yatak sayısının artırılıp bazı ilaveler yapılarak daha rantabl bir işletme haline getirilmesi için Kayalar İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile 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 AOC 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, AOC Müdürlüğü'nce, 22.11.1994 tarihinde Şirkete ihtarname çekilerek inşaatı tamamlaması için 1,5 yıl süre tanınmış, aksi halde sözleşmenin feshedileceği bildirilmiştir. Ancak, AOC Müdürlüğü, ihtarnamenin çekilmesinden sonra da inşaatla hiçbir gelişme olmamasına rağmen akdin feshi ve tahliye davası açılması konusunda Ağustos 2001 ayına kadar hiçbir işlem yapmamıştır. Bu tarihten sonra, inşaatın % 30-36 oranında tamamlandığı, şantiyede de hiçbir çalışma olmadığını tespit ettirilmesi üzerine 03.05.2001 tarihli 15045 nolu Ankara 9. Noterliğinden gönderilen ihtarname ile sözleşmenin feshedildiği bildirilmiş ve taşınmazın 10 gün içinde AOC Müdürlüğü'ne teslim edilmemesi üzerine, Ankara 2. Asliye Ticaret Mahkemesinde men'i müdahale ve mevcut inşaatın uğranılan zarara mahsuben AOC Müdürlüğüne teslimi için dava açılmıştır. Mahkeme davayı reddetmiş, yapılan temyiz ve karar düzeltme yollarından sonra karar kesinleşmiştir.

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 yapılıp 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; “proje dışı ve hukuka aykırı imalatın kanıtlandığı konusunun, yargılamanın iadesi istemi gerekçesi olarak sunulmasının ve Yenimahalle Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğüne, proje dışı imalatın yıkımına ilişkin yapılacak işlemlerin AOC Müdürlüğüne izlenerek yıkımın sağlanmasının gerekli olduğu, Marmara Oteli ve ek inşaatının tamamlanmasına ilişkin çalışmaların sürdürülüp sürdürülmediği 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 getirilmesi ve ödenmeyen kiralara ilişkin icra takipleri yapılmasının yanında, akde aykırılıktan tahliye davaları açılması sonucunda, uzun hukuki süreçler yaşanmıştır.

Ankara 1. İcra Müdürlüğünde 2009/8680 E. Sayı ile açılan takipte başlatılan icra takibinin tamamına ve ferilerine borçlunun itiraz ettiği, takip miktarı üzerinden itirazın kaldırılması ve tahliye talebiyle 15. İcra Hukuk Mahkemesinde dava açıldığı, 20.10.2011 tarihli duruşmada mahkemenin kuruluşun talep ve beyanlarını yerinde görerek tahliye karar verdiği, kararın temyiz sonucu onandığı, kiralanan alanda tahliye başlandığı ve 30.05.2012’de cebren tahliye işleminin gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır. Davalının onama kararına karşı karar düzeltme talebinde bulunduğu, tahliyeden sonra talebin Yargıtay 6. Hukuk Dairesince kabul edilerek 15. İcra Hukuk Mahkemesinin tahliye kararının bozulduğu, yerel mahkemenin bu bozma ilamına 13.09.2012 tarihli kararı ile uyulduğu, Kuruluşça bu kararın temyiz edildiği, ancak, Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 24.01.2013 tarihli kararı ile kararın onandığı, karar düzeltme yoluna gidilmiş ise de kararın kesinleşmiş olduğu görülmektedir.

Bu arada, 5. Sulh Hukuk Mahkemesinin de 23.02.2012 tarihli duruşmada davalının tahliyesine karar vermesi ve Yargıtay 6.Hukuk Dairesinin mahkeme kararını onaması üzerine 1. İcra Müdürlüğünde bulunan 2009/572 E dosya üzerinden tahliye 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.

Ancak, Kayalar A.Ş tarafından, 15. İcra Hukuk Mahkemesinde devam eden sürece karşı, AOÇ Müdürlüğü aleyhine 15.Asliye Ticaret Mahkemesinde 2012/65 E. sayı ile, ihtiyati tedbir talepli olarak, borçlu olmadığının ve taraflar arasındaki sözleşmenin geçerli olduğunun tespiti ve davalının yarattığı haksız muarazanın menı istemli dava açılmıştır. Davada, öncelikle ihtiyati tedbir talebi açısından, çok büyük harcamalar yaparak 35.000.000 TL civarında inşaat masrafı ve 3.500.000 TL kira parası ödedikleri, Ankara 15. İcra Hukuk Mahkemesinin verdiği tahliye kararının maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmediği ve genel mahkemede sonuçlandırılacak ihtilaflar yönünden de hiçbir tesiri bulunmadığından bahisle, iş bu kararın icrasını Yargıtay onadığından durduramayacakları ve tahliye işleminin mağduriyetlerine sebep olacağı öne sürülmüş ve Ankara 15. İcra Hukuk Mahkemesinin kararı neticesinde başlatılan tahliye işlemleri dâhil tüm müdahalelerin durdurulması bakımından ihtiyati tedbir talep edilmiştir.

Mahkemenin 30.1. 2013 tarihli ara kararı ile davacı şirketin tedbir talebini reddetmiş olup, inceleme tarihi (Nisan 2014) itibarıyla, dava dosyasının bilirkişi incelemesinde olduğu tespit edilmiştir.

Yine, Kayalar A.Ş tarafından AOÇ Müdürlüğü aleyhine Ankara 8. İdare Mahkemesinde 2012/1859 E. Sayı ile AOÇ müdürlüğüne ait Ankara ili Yenimahalle

ilçesi 63889 ada 5 parselde bulunan kaba inşaat aşamasındaki 14 katlı (18.875,98 m²) yapının enkaz karşılığı yıkım ve molozların taşınması işi için 21.12.2012 tarihinde ihaleye çıkılmasına ilişkin işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talepli dava açılmıştır. 25.12.2012 tarihli karar ile mahkeme yürütmenin durdurulması talebini red etmiştir. Akabinde 12.06.2013 tarihli kararı ile davacının davasının reddine karar verilmiştir. Bu karar davacı tarafından 11.10.2013 tarihinde temyiz edilmiş olup Danıştay kararı beklenilmektedir.

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 ve bu mozaikler kurtarılmıştır.

- Madeni İnşaat İşleri TAŞ (MİTAŞ) ile yaşanan hukuki sorunlar:

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.

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 bulunulmuş 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.

2002 yılından itibaren yapılan hukuki takip ve gösterilen tüm çabalara rağmen, 2008 yılına kadar bir gelişme sağlanamamıştır.

İlgili şirketin 24.09.2008 tarihli dilekçesiyle süre talebinde bulunması üzerine, AOÇ Yönetim Kurulunun aynı tarihte yapmış olduğu toplantısında konu görüşülerek; söz konusu yerin tahliyesi ile ilgili 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 edilmesi ve bu hususun Ankara 10 uncu İcra Müdürlüğü'nün 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 karar oy birliği ile alınmıştır.

Sayıştay ın geçmiş yıllar denetim raporlarında, 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; 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 15.07.2009 tarihinde bir 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, protokolda 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 kuruluşa 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.

Sonuç olarak, inceleme tarihi itibarıyla;

-10. İcra Müdürlüğü'nün tahliye işlemine ait 2002/5751 (2011/2748) esas sayılı dosyası üzerinden kısmi tahliye işlemi yapılarak kiralanan üç parselden ikisinin boşaltılmış olduğu, geride yüksek gerilim direkleri ve galvanizli boru üretimi yapan fabrikanın bulunduğu alanın kaldığı,

-Bu alan ile ilgili olarak; Mitaş Enerji ve Madeni İnşaat İşl. T.A.Ş.'nin 09.01.2014 tarihli dilekçesi ile Müdürlüğe başvuruda bulunarak, tahliyeye ilişkin olarak daha önce 30.09.2011 tarihinde imzalanmış olan sözleşmede tarafına tanınmış olan 31.12.2014 tarihi bitiminde tahliyeyi gerçekleştiremeyeceklerini, 3 yıllık bir

süreye daha ihtiyaç duyduklarını ifade ettiği, bu talebin incelenmesi için bir komisyon oluşturulduğu, konuya ilişkin belgeler ve yeni yapılmakta olan taşınılacak fabrika alanları mahallinde inceleme yapılarak düzenlenen raporda, şubat 2014 tarihi itibarıyla 2 yıl 9 ay daha süreye ihtiyaç olduğu kanaatinin bildirildiği, Raporun değerlendirilmesi ile alınan 26.02.2014 tarih-50 sayılı AOÇ Yönetim Kurulu kararında, muhatabın iyi niyetli olarak tahliyeyle ilişkin işlemleri yürüttüğü kanaatinden hareketle son defa karar tarihinden başlamak üzere 3 yıl 4 aylık süre tanınmasına, bir önceki protokol şartını yerine getiremediğinden 400.000 TL cezai şartı 31.12.2014 tarihi mesai bitimine kadar ödemesine aksi halde verilen sürenin hükümsüz olacağına, ilave süre için icra dosyasına tekrar tahliye taahhüdü vermesine ve bu süre ile ilgili de 500.000 TL cezai şart öngörülmesine karar verildiği ve 17.03.2014 tarihinde bu hususları içeren tahliyeyle ait protokolün imzalandığı,

Görölmüştür.

- MT Grup ile yaşanan hukuki sorunlar:

Mülkiyeti AOÇ'ye ait olan 2100 ada 16 parsel üzerinde bulunan 680 m² arazinin kiracısı olan MT Grup Limited Şti'nin biriken kira borcunun yeniden yapılandırılması talebi üzerine, yönetim kurulunun 14.01.2009 tarih ve 13 sayılı kararı ile borç ödeme planına bağlanmıştır. 23.02.2009 tarihli protokol kapsamında ödeme planına bağlanan borcun ödenmemesi üzerine;

-2009 Şubat-Temmuz ayları kiralari için Ankara 8. İcra Müdürlüğü'nün 2009/14563 sayılı,

-2009 Ağustos-2010 Mart ayları kiralari için Ankara 9. İcra Müdürlüğü'nün 2010/4796 E. Sayılı,

-Borçlu kiracının borçlarına karşılık vermiş olduğu 150 bin TL tutarındaki çekin karşılıksız çıkması üzerine Ankara 3. İcra Müdürlüğü'nde 2010/13604 sayılı,

-2010 Nisan-Mayıs ayları kira borcu için Ankara 3. İcra Müdürlüğü'nde 2010/13606 E. Sayılı,

-2010 Haziran-Temmuz aylarına ilişkin kira borcu ve damga vergisi bedeli için aynı icra müdürlüğünde 2010/15155 E. Sayılı,

-2010 Ağustos-Kasım ayları kira borcu ve damga vergisi bedeli için aynı icra müdürlüğünün 2010/21695 E. Sayılı,

Dosyalarında takibe geçilmiştir.

Açılan bu dosyalar için kiracı tarafından kısmi ödemeler yapılmıştır. Kiracının kira mahallinden 12.02.2011 tarihinde tahliye edildiği, inceleme tarihi (Mayıs 2014) itibarıyla, kalan borçlar için takibin sürdürüldüğü görölmüştür.

- Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti. ile yaşanan hukuki sorunlar:

Mülkiyeti AOÇ'ye ait olan 2098 ada 34 parsel üzerinde bulunan 6.505 m²

genişliğindeki arsanın kiracısı olan Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti'nin talebi üzerine 01.10.2010 tarihinde borç yapılandırma protokolü yapılmış, borçlunun yapılandırma protokolünden kaynaklı bir kısım borcunu ve güncel kiralarnı ödeyememesi üzerine, 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 Müdürlüğünde açılmış olan 2010/4768 sayılı dosyada takip başlatılmış, ayrıca 9. İcra Hukuk Mahkemesince 2010/1165 E. sayılı dosyada verilmiş olan 31.12.2010 tarihli tahliye kararı uygulanmıştır. 9. İcra Müdürlüğü marifeti ile 26.01.2013 tarihinde kiralanan alan tümü ile tahliye edilmiştir.

Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti'nin kuruluşu olan kira borçlarının tahsili için;

-Ağustos-Kasım 2010 dönemi kira farkı alacağına ilişkin Ankara 9. İcra Müdürlüğünde 2010/16951,

-Haziran-Temmuz 2010 kira alacağına ilişkin 5. İcra Müdürlüğünde 2010/10722,

-Aralık 2010-Ocak, Şubat, Mart 2011 kira alacağına ilişkin 11. İcra Müdürlüğünde 2011/6394,

-Ocak-Temmuz 2012 kira alacağına ilişkin 7. İcra Müdürlüğünde 2012/11639,

-Ağustos-Aralık 2012 kira alacağına ilişkin 7. İcra Müdürlüğünde 2012/19706,

-Temmuz, Ağustos 2011 ve Ocak 2013 kira alacağına ilişkin 28. İcra Müdürlüğünde 2013/1849,

-Teminat olarak verilmiş olan gayrimenkulün paraya çevrilmesi için Kuşadası 2. İcra Müdürlüğünde 2013/848,

esas sayısı ile başlatılan takipler devam etmektedir.

- Petrol Ofisi A.Ş. ile (Anadolu Bulvarı üzerinde kiralanan parsellerle ilgili) yaşanan hukuki sorunlar:

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 protokol ile 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 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 müştemilatını 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.

AOÇ Müdürlüğünün tabi olduğu mevzuata aykırı olan işlemlerle ilgili olarak geçmiş yıllarda YDK tarafından Özel İnceleme Raporu, Başbakanlık Teftiş Kurulu ve ilgili bakanlık teftiş kurulunca soruşturma raporları düzenlenmiş ve TBMM KİT Komisyonunun 2007 ve 2008 yılı hesaplarını ibra etmemesi nedeni ile Savcılık soruşturması yapılmıştır.

Öte yandan, 2008 yılı denetim raporunda yer alan sözleşmedeki “kira bedeli” maddesinin tarafların karşılıklı çıkarlarını gözeterek ve dengeleyecek şekilde yeniden düzenlenmek suretiyle günün koşullarına uygun hale getirilmesi önerisi doğrultusunda, aylık kiranın 20.000 TL+KDV olarak uyarlanması talebiyle 10. Asliye Hukuk

Mahkemesinde 2010/169 E. Sayılı dava açılmış ise de davanın mahkemece 07.02.2012 tarihli karar ile reddedildiği ve kararın 08.11.2012 tarihinde kesinleştiği görülmüştür.

- Ankara Büyükşehir Belediyesi ile (Bayraklı su havuzuna ilişkin) ve burada faaliyet gösteren kafe işleticisi ile yaşanan hukuki sorunlar:

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 açılmış ve Ankara 10. İdare Mahkemesince yeniden yapılan inceleme neticesinde 30.09.2004 tarih ve 2004/882 E-2004/1787 sayılı karar ile imar planının iptaline karar verilmiştir. Davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Yenimahalle Belediyesinin temyiz başvuruları da Danıştay 6. Dairesinin 14.05.2007 tarih ve 2005/ E-2007/2768 Karar sayılı kararı ile ret edilmiş ve Ankara 10. İdare Mahkemesinin kararı AOÇ Müdürlüğü lehine onanmış ve kesinleşmiştir.

2098 ada 46 ve 30 parsellerle ilgili olan imar planlarının iptalinden sonra AOÇ Müdürlüğü tarafından, 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 faiziyle birlikte ödenmesi, Ankara Büyükşehir Belediyesinden talep edilmiş, aksi halde yasal yollara gidileceği bildirilmiştir. Ayrıca, kafeyi işletene de 16.09.2008 tarihinde bir yazı yazılarak kafeyi ve bahçesini terk ederek AOÇ Müdürlüğü'ne teslim etmesi istenmiştir.

Söz konusu alanın boşaltılması amacıyla Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2008/464 E. sayı ile açılan müdahalenin önlenmesi davasında mahkemece davanın kabulü ile müdahalenin men'ine karar verilmiştir. Temyiz incelemesinde kararın kısmen bozulması nedeni ile Mahkeme konuyu yeniden incelemiş ve 22.05.2012 tarihinde, 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 karar verilmiştir. Bu karar, 14.01.2013 tarihinde kesinleşmiştir.

Kararın icrası için Ankara 28. İcra Müdürlüğünde 2013/4758 E. sayısı ile 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) alacağının olduğuna karar verilmiştir. Bu karar Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 2.7.2012 tarihli kararı ile bozulmuştur. Yeniden yapılan yargılama neticesinde 27.6.2013 tarihli karar ile davanın kısmen kabulüne ve 4.7-21.8.2008 tarihleri arasındaki ecrimisil bedeli 3.525 TL ile 42,30 TL işlemiş faizin ve 3.525 TL'ye 2.9.2008 tarihinden sonra

işleyecek yasal faizin davalıdan alınarak davacıya verilmesine, fazlaya ilişkin talebin ise reddine karar verilmiştir. Red edilen kısım için 4.9.2013 tarihinde temyiz yoluna gidilmiş olup, sonuç beklenmektedir.

Davanın sonuçlanmasının uzun sürmesi nedeni ile geçen zamandaki kullanım için 177.902 TL tutarında ecir misil talep edilmesine ilişkin olarak 21.3.2013 tarihinde Ankara 9. Asliye Hukuk Mahkemesinde bir dava açılmış olup dava halen derdesttir.

-ARMADA İş Merkezinin karşısındaki metro durağının yanındaki inşaat ve AŞTİ-Çayyolu 1.Etap Raylı Sistem üzerindeki arazilerle ilgili hukuki sorunlar:

ARMADA İş Merkezinin karşısındaki metro durağının yanındaki Belediye inşaatıyla ilgili olarak, 05.02.2003 tarihinde Çankaya Kaymakamlığına başvurularak, 3091 Sayılı Kanun uyarınca “Çankaya Belediyesi 100. Yıl Çukurambar Mahallesi kadastro nun 2096 ada 30 parseldeki taşınmaz zilyetliğine yapılan tecavüzün önlenmesi ve arazinin eski haline getirilmesi” talep edilmiş, ancak 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 talebi esastan reddedilmiştir.

Diğer taraftan Müdürlüğün 16.04.2003 tarih ve 1001 sayılı yazısı ile Ankara Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Kurulu Müdürlüğüne başvuruda bulunulmuş ve Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinde, 2096 ada 30 parsel ile 664, 667, 670, 673, 676, 679, 682 parsellere yapılan müdahalenin men ve arazinin eski haline getirilmesi talepli dava açılmış, ayrıca ileride giderilmesi olanaksız zararların önlenmesi için ihtiyati tedbir kararı verilmesi talebinde bulunulmuş, mahkemece vaki müdahalenin tedbiren durdurulması kararı verilmiş, Belediye bu karara uyulmayarak inşaatı devam ediliğinden, AOÇ Müdürlüğünce Ankara Cumhuriyet Başsavcılığına 20.11.2006 tarihinde bir dilekçe ile başvuruda bulunulmuştur.

Armada'nın karşısındaki 2096 ada 30 parselin, 24.5.1983 tarih ve 2823 sayılı Kanun kapsamında 16.1.2008 tarihinde Gazi Üniversitesine 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 men davasının 22.07.2009 tarihli duruşmasında; 5524 sayılı kanunla değişik 5659 sayılı yasaya 5524 sayılı yasayla eklenen ek madde 1'in 2 nci fıkrasının Anayasaya aykırılığına ve Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, Anayasa Mahkemesince karar verilinceye kadar davanın geri bırakılmasına karar verilmiştir.

Anayasa Mahkemesinin 10.02.2011 tarih, 2009/61 E., 2011/38 K. 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 maddenin 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 edilmiş, 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 ret olunmuş, yani karar onanmıştır. Buna karşılık karar düzeltme yoluna gidilmiş olup, 20.5.2013 tarihinde karar düzeltme talebinin ret edilmesi ile karar kesinleşmiştir.

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. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca, 2013 yılında 1 disiplin soruşturma raporu ve 1 inceleme raporu, 2014 yılında da (inceleme tarihi Eylül 2014'e kadar) 1 inceleme raporu hazırlanmış ve gereği için AOÇ Müdürlüğüne intikal ettirilmiştir.

Söz konusu disiplin soruşturma raporunun, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği hükümlerine göre 12.04.2011 tarihinde yapılan ihale ile bayilik verilmiş olan İstanbul Avrupa Yakası bayisi Öz Bağlılar AŞ'nin borçlarını ödememesine rağmen, bu bayiye mal verilmesi ve bayinin teminat mektubunun süresinin geçirilmesi ile ilgili olduğu görülmüştür.

Geçen yıl Sayıştay Denetim Raporunda da belirtildiği üzere, adı geçen bayi 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.

Konunun incelenmesi sonucu hazırlanan söz konusu disiplin soruşturması raporunda; teminatsız mal verilmesi suretiyle 24.720 TL, süresiz teminat mektubu yerine süreli teminat mektubu alınması ve teminat mektubunun süresinde nakde çevrilmemesi suretiyle 120.000 TL tutarında zarar tespit edilmiş olup, bir personel hakkında disiplin cezası uygulanması yanında, bu personele 24.720 TL'nin ödettirilmesi, 120.000 TL'nin de üç personel ve Öz Bağlılar AŞ'den müştereken ve

müteselsilen tahsil edilmesi sonucuna ulaşılmıştır.

Dava sürecinin takibi yanında, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunun soruşturma raporu doğrultusunda gerekli işlemlerin tesis edilmesi önerilir.

C- Personel durumu:

1-Personel kadroları ve personele ilişkin işlemler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2013 yılı personel kadro durumu, çalışan personelin ortalama ve yılsonu sayıları, bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-3:Personel durumu

Personel	2012		2013			
	Çalışan Personel		Norm kadro	Program kadro	Çalışan Personel	
	Ortalama kişi	Yılsonu kişi	Sayı	Sayı	Ortalama kişi	Yılsonu kişi
A-Memurlar:						
1-Genel idare hizmetleri	46	47		49	49	51
2-Teknik hizmetler	29	30		30	30	29
3-Sağlık hizmetleri	5	5		5	5	5
4-Avukatlık hizmetleri						
5-Yardımcı hizmetler	1	1		1		
Toplam (A)	81	83		85	84	85
B Sözleşmeliler:						
-657 sayılı Kanuna göre						
Toplam (B)						
C-İşçiler:						
1-Sürekli İşçiler	256	264		268	256	248
2-Geçici işçiler	26	25		26	24	24
Toplam (C)	282	289		294	280	272
Genel toplam	363	371		379	364	357
Yüklenici İşçileri	164	154			153	151

AOÇ Müdürlüğünde 2013 yılsonu itibarıyla, 85'i memur, 284'ü daimi, 25'i de geçici işçi olmak üzere toplam 357 personel çalışmaktadır. Kurum personelinin yanı sıra ihale yoluyla hizmet alımları kapsamında 151 işçinin yükleniciler tarafından istihdamının sağlandığı görülmektedir.

Yıl içindeki personel hareketlerine bakıldığında; memur personelden 4 açıktan atama, 1 de naklen atama yolu ile toplam 5 memur girişi olmuştur. Buna karşılık Müdürlükten, 1'i emeklilik, 2'si başka kuruluşa nakil olmak üzere toplam 3 memur ayrılmıştır. İşçi hareketlerine bakıldığında; yıl içinde 4 işçinin açıktan işe alındığı, buna karşılık 15 işçinin emeklilik nedeniyle, 6 işçinin ise kendi isteği ile olmak üzere toplamda 21 işçi personelin kurumdan ayrıldığı görülmektedir. Kuruluştaki çalışan memur ve işçilerin teşkilat içinde dağılımları ile yıl içindeki hareketini gösteren çizelgelere rapor eklerinde yer verilmiştir.

AOÇ'nin çeşitli birimlerinde çalıştırılmak üzere yıl içinde başlatılan 4 daimi işçi eski hükümlü kontenjanları için işe alınmıştır.

“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.

Geçmiş yıllar Sayıştay raporlarında da açıklandığı üzere şube müdürlüklerinden; tarla kültürleri (bitkisel üretim) müdürlüğü Eylül/2001'den, ziraat sanatları müdürlüğü Ekim/2003'ten, mayalandırma sanatları müdürlüğü Nisan/2003'ten, muhasebe ve mali işler müdürlüğü Kasım/2006'dan, ticaret müdürlüğü ise Eylül/2007'den buyana vekaletle yürütülmektedir. 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.

Müdürlükçe, 2011 yılında yönetmelik kapsamında, müdür, müdür yardımcılığı, şef vb. 17 kadro için yapılan görevde yükselme sınavının 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.

Ancak, bir personelin açtığı iptal davasını görüşen Ankara 12. İdare Mahkemesi, 28.11.2013 tarih ve 2013/607 E., 2013/2006 K. sayılı kararı ile 3.1.2013 tarihinde yapılan sınavı iptal etmiştir. Bu nedenle 30.1.2014 tarihinde yapılmış olan atamalar geri alınmıştır. AOÇ Müdürlüğünce temyiz edilen davanın sonucu beklenmektedir.

Sonuç olarak inceleme tarihi (Eylül 2014) itibariyle; AOÇ Müdürlüğü, AOÇ Müdür Yardımcılığı, 7 adet şube veya fabrika müdürlüğü ve 3 adet Şube Müdür yardımcılığı kadroları vekaletle yürütülmektedir. Yine kurumda mevcut 10 şef kadrosundan birinin dolu 9 adedinin boş olduğu görülmüştür.

Görevlendirme veya vekalet müessesesi geçici ve kısa süreler için öngörüldüğü halde, AOÇ'de uzun yıllardır vekaletle yürütülen kadrolar bulunduğu; asaleten atamaların gerçekleştirilmesi için Mahkemenin yapılan önceki sınav ile ilgili iptal kararında belirtilen gerekçeler de dikkate alınarak, 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, 2013 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.

Tablo-4:Personele yapılan harcamalar

Personele yapılan harcamalar	2012		2013							
	Harcanan		Harcanan							
	Toplam harcama Bin TL	Kişi başına ayda düşen TL	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 öd. ve geri alımlar Bin TL	Toplam harcama Bin TL	Kişi başına ayda düşen TL
A-Memurlar	3.176	3.267	3.494	2.745		641	3.386	6	3.392	3.359
B-Sözleşmeli										
C – İşçiler	13.865	3.722	13.991	5.744	4.123	4.083	13.950	917	14.867	4.152
Toplam	17.041		17.485	8.489	4.123	4.724	17.336	923	18.259	
Geçen yıl	14.227		15.866	7.535	3.849	4.388	15.772	1.269	17.041	
Fark	2.814		1.619	954	274	336	1.564	(346)	1.218	

Cari yılda personele yapılan harcama tutarı, önceki yıla göre %9,9 oranında 1,6 milyon TL artarak 17,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Personel harcamalarındaki artış, ücret artışlarından kaynaklanmıştır. Geçmiş yıllarla ilgili 0,9 milyon TL'nin ilavesi sonucu harcama toplamı 18,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Personel harcamalarının 3,4 milyon TL'si memurlara, 14,9 milyon TL'si de işçilere yapılmıştır.

Kişi başına düşen aylık ortalama gider, memurlar için 3.359 TL, işçiler için ise 4.152 TL olarak gerçekleşmiştir.

Önceki yıllar denetim raporlarında dile getirilen işçi personelin yıllık izin kullanımlarındaki aksamaların giderilmesi hususunda gelişme kaydedilmiş ve birikmiş izin toplamı azaltılmış olmakla birlikte, sayı itibarıyla azda olsa bazı personelin izinlerinde azalma olmadığı gibi artışların olduğu ve 5,6 yıllık izinlerinin biriktiği 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 ıncı 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

kullanılması gerekmektedir.

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 kullanılması için gerekli önlemlerin alınması ve birikime meydan verilmemesi önerilir.

3- Sosyal giderler:

2013 yılı sosyal giderleri önceki yıl değerleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-5: Sosyal Giderler

Sosyal giderler	Memurlar		İşçiler		Toplam		Fark Bin TL
	2012 Bin TL	2013 Bin TL	2012 Bin TL	2013 Bin TL	2012 Bin TL	2013 Bin TL	
A - Cari yılla ilgili:							
1 – Aile ve çocuk yardımı	58	58			58	58	0
2 - Evlenme, doğum ve ölüm yardımı		1	1	1	1	2	1
3 - Sosyal yardım			892	926	892	926	34
4- Barındırma giderleri							
5 - Yedirme yardımı			725	731	725	731	6
6 - Giydirmeye yardımı	2	1	11	9	13	10	(3)
7- Taşıma giderleri							
8 - Sosyal güvenlik ve genel sağlık sig. primi işveren payı ve ek karşılığı	523	573	1.945	2.165	2.468	2.738	270
9 - Emekli ikramiyesi, işten ayrılma tazm.			24	18	24	18	(6)
10 -İşsizlik sigortası işveren payı			198	233	198	233	35
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	8				8	8
Toplam (A)	592	641	3.796	4.083	4.388	4.724	336
B - Geçmiş yıllarla ilgili :							
1 - Emekli ikramiyesi işten ayrılma taz.atı		6	1.269	917	1.269	923	(346)
2 – Diğer ödemeler							
Toplam (B)		6	1.269	917	1.269	923	(346)
Genel toplam	592	647	5.065	5.000	5.657	5.647	(10)

Kuruluşun 2013 yılında gerçekleşen sosyal harcamaları toplamı, önceki yıl seviyesinde, 5,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarın 4,7 milyon TL'si cari yıla, 0,9 milyon TL'si de geçmiş yıllara ilişkin gider unsurlarına aittir. Sosyal harcamalar toplamının %88,5'i işçiler, %11,5'i de memur personel için yapılmıştır. Sosyal giderler toplamının; %48,5 oranında 2,7 milyon TL'sini SSK primleri, %16,7 oranında 941 bin TL'si emekli ikramiyesi işten ayrılma tazminatları, %16,4 oranında

926 bin TL'si sosyal yardımlar, %12,9 oranında 731 bin TL'si yedirme harcamaları ve %4,1 oranında 233 bin TL'si işsizlik sigortası işveren payından oluşmaktadır.

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.

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.

5524 sayılı Kanun gereği; yol yapımı nedeniyle yıkılması gereken AOÇ'nin 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 ve 5 nolu parselde yapılması uygun görülmüş olup, inşaatların 2013 yılında bitirilmesi öngörülmüş ise de inceleme sırasında(Eylül 2014) ruhsatı alınan inşaat henüz başlanmadığı görülmüştür.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 129 adet lojmanı bulunmaktadır. Lojmanların 47'si memur personele, 62'si işçilere tahsis edilmiş olup 20 adet boş lojmanın dağıtım prosedürü devam etmektedir.

III. MALİ BÜNYE

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün analize elverişli hale getirilen 2013 yılı bilançosu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-6: Özet mali durum

Mali durum	2012		2013		Fark Bin TL
	Bin TL	%	Bin TL	%	
Varlıklar (Aktif) :					
1 - Dönen varlıklar					
a) Hazır değerler	27.525	31	13.687	16	(13.838)
b) Kısa sürede paraya çev. değ.	38.552	43	45.950	55	7.398
Toplam (1)	66.077	74	59.637	71	(6.440)
2 - Duran varlıklar					
a) Uzun sür. paraya çev. değ.		0		0	
b) Bağlı değerler	23.534	26	24.580	29	1.046
Toplam (2)	23.534	26	24.580	29	1.046
Varlıklar toplamı	89.611	100	84.217	100	(5.394)
Kaynaklar (pasif) :					
1 - Yabancı kaynaklar:					
a) Kısa vadeli	8.220	9	9.983	12	1.763
b) Uzun vadeli	2.330	3	2.692	3	362
Toplam (1)	10.550	12	12.675	15	2.125
2 –Özkaynaklar	79.061	88	71.542	85	(7.519)
Kaynaklar toplamı	89.611	100	84.217	100	(5.394)

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 :**

$$\frac{\text{Yabancı kaynaklar} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{12.675 \times 100}{89.611} = \begin{matrix} 2013 \\ \% \\ 15,1 \end{matrix} \quad \begin{matrix} 2012 \\ \% \\ 11,8 \end{matrix}$$

Toplam kaynakların ne kadarının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösteren mali kaldıraç oranı, özkaynaklar azalırken yabancı kaynakların önceki yıla göre artması sonucu 3,3 puan artmıştır.

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) :

		2013	2012
		%	%
$\frac{\text{Öz kaynaklar} \times 100}{\text{Yabancı kaynaklar}}$	$= \frac{71.542 \times 100}{12.675}$	$= 564,4$	$749,4$

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

Önceki yıllarda müdürlüğün faaliyet dönemlerinin sürekli kârla sonuçlanması ve kârın bünyede kalmasının etkisiyle yıllar itibarıyla öz kaynaklarda önemli düzeyde artış olmuşken, raporun bilanço bölümünde açıklandığı üzere, birikmiş karlardan 13 milyon TL'nin 2013 yılında Hazineye aktarılması sonucu, geçmiş yıllar karları ve dolayısıyla özkaynaklar azalmıştır. Özkaynaklardaki bu azalış, yabancı kaynaklardaki artışla birleşerek, rasyonun önceki yıla göre gerilemesine neden olmuştur. Yabancı kaynakların büyük bir kısmı 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. Ancak bilanço bölümünde açıklandığı üzere, 2013 yılında birikmiş karlardan 13 milyon TL Hazine'ye aktarılmıştır.

2003 ve 2004 yıllarında sermayede yapılan enflasyon düzeltmesi sonucu 2004 yılsonu itibarıyla 11,3 milyon TL olumlu fark oluşmuştur. 2013 sonu itibarıyla kanuni yedekler 33,8 milyon TL olmuştur.

		2013 %	2012 %
$\frac{\text{Yedekler} \times 100}{\text{Ödenmiş sermaye}} = \frac{33.855 \times 100}{11.275} =$		300,2	294,7

2012 yılı dönem net karından ayrılan yedeklerin de eklenmesi ile oto finansman oranı bir önceki yıla göre 5,5 puan 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:

		2013 %	2012 %
$\frac{\text{Bağlı değerler} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}} = \frac{24.580 \times 100}{71.542} =$		34,3	29,8
$\frac{\text{Maddi duran varlıklar(net)} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}} = \frac{24.478 \times 100}{71.542} =$		34,2	29,6

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

		2013 %	2012 %
$\frac{\text{Bağlı değerler} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{24.580 \times 100}{84.217} =$		29,2	26,3
$\frac{\text{Maddi duran varlıklar(net)} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{24.478 \times 100}{84.217} =$		29,1	26,2

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 yaklaşık 3 puan artmıştır.

e) Paraya çevrilebilir ve hazır değerlerin varlıklar içindeki yeri:

	2013	2012
	%	%
$\frac{\text{Paraya çev. ve hazır değerler} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{59.637 \times 100}{84.217} =$	70,8	73,7

Varlıklar toplamının %70,8'i 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.

	2013	2012
	%	%
$\text{Cari oran} = \frac{\text{Dönen varlıklar} \times 100}{\text{Kısa süreli yab. kaynaklar}} = \frac{59.637 \times 100}{9.983} =$	597,3	803,9

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

	2013	2012
	%	%
$\text{Likidite Oranı} = \frac{(\text{Dönen var.}-\text{stoklar}) \times 100}{\text{Kısa vadeli yab. kaynaklar}} = \frac{38.940 \times 100}{9.983} =$	390,1	631,1

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.

	2013 %	2012 %
(Hazır değerler+çok kısa sürede Nakit = paraya çevrilebilir değerler) x 100 =	13.687x 100	=
Oranı Kısa vadeli yab. Kaynaklar	9.983	= 137,1 392,9

Nakit oranı hazır değerlerle kısa vadeli yabancı kaynaklarını ne ölçüde karşıladığını göstermekte olup, geçen yıla göre 255,8 puan düşmüştür. Cari yılda Müdürlük hazır değerlerle borçlarının yaklaşık 1,4 katını karşılayabilecek durumdadır.

3- Varlıklar kullanım oranı:

a) Alacak devir hızı:

	2013	2012
Alacak = Net satışlar tutarı	64.772	=
devir hızı Ortalama ticari alacaklar	14.055	= 4,6 4,7

Oranın küçülmesi alacak devir hızının azaldığını diğer bir ifade ile vadelerin uzadığını göstermektedir.

b) Stok devir hızı:

Stokların devir hızı aşağıda hesaplanmıştır.

	2013	2012
Satışların maliyeti	72.312	=
Ortalama mamul stokları	7.783	= 9,3 7,8
Net satışlar	64.772	=
Ortalama mamul stokları	7.783	= 8,3 7,0

Mamul stoklarının yılda kaç defa devrettiğini ifade eden bu oran geçen yıla göre artmıştır.

c) Dönen varlıklar devir hızı:

	2013	2012
Net satışlar tutarı	64.772	=
Dönen varlıklar	59.637	= 1,08 0,78

Dönen varlıkların devir hızı geçen yıla göre 0,3 puan yükselmiştir.

d) Maddi duran varlık devir hızı :

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Net satışlar	64.772		
Maddi duran varlıklar (net)- (Yatırımlar + yatırım sip. Avansları)	24.478	2,6	2,2

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 2013 yılında net satışlarda artış olması nedeniyle oranda bir miktar artış olmuştur.

e) Aktif devir hızı :

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Net satışlar tutarı	64.772		
Varlıklar toplamı	84.217	0,7	0,6

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 2013 yılında 100 TL aktif karşılığında 70 TL net satış hasılatı elde edildiğini göstermektedir.

f) Net işletme sermayesi devir hızı :

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Net satışlar tutarı	64.772		
Net işletme sermayesi	49.654	1,3	0,9

Net işletme sermayesi devir hızı geçen yıla göre 0,4 puan artarak 1,3 puana yükselmiştir.

g) Öz kaynak devir hızı:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Net satışlar tutarı	64.772		
Öz kaynaklar	71.542	0,9	0,7

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 düzeltmesi sonucu 2004 yılsonu itibarıyla 11,3 milyon TL olumlu fark oluşmuştur. Sermaye ile sermaye yedeklerinin de sermaye gibi değerlendirilmesi suretiyle hazırlanan rasyo aşağıda gösterilmiştir.

		2013 %	2012 %
$\frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Ödenmiş sermaye}} = \frac{9.943 \times 100}{11.275} =$		88,1	28,8
$\frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}} = \frac{9.943 \times 100}{71.217} =$		13,9	4,1

Müdürlüğün mali karlılık oranlarının yükseldiği görülmektedir.

İşletme faaliyetleri 2013 yılında zararla sonuçlandığından “Faaliyet Kârı x 100 / Öz kaynaklar oranı hesaplanmamıştır.

b) Ekonomik kârlılık :

		2013 %	2012 %
$\frac{\text{Dönem kârı} + (\text{finansman giderleri} - \text{yatırım maliyetine verilen faizler}) \times 100}{\text{Kullanılan sermaye- işl. Açılmayan yatırımlarda kullanılan kaynaklar}} = \frac{9.943 \times 100}{84.217} =$		11,8	3,6

Faaliyet döneminde dönem karındaki artıştan dolayı rasyo artmıştır.

2- Mali sonucu ilgilendiren etkenler :

a) Finansman yükü giderleri:

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

b) Net satışlara göre kârlılık oranları:

Müdürlüğün net satışlarıyla kullanılan sermayenin ilişkisi aşağıda incelenmiştir.

		2013 %	2012 %
$\frac{\text{Net satışlar} \times 100}{\text{Kullanılan sermaye- işl. açılmayan yatırımlarda kullanılan kaynaklar}} = \frac{64.772 \times 100}{84.217} =$		76,9	57,8

Oran bir önceki yıla göre 19,1 puan artmış ve 2013 yılı net satış hasılatı işletme faaliyetlerinde kullanılan sermayenin %76,9’unu oluşturmuştur.

				<u>2013</u>	<u>2012</u>		
Olağan kâr oranı	=	$\frac{\text{Olağan kâr} \times 100}{\text{Net satışlar}}$	=	$\frac{8.602 \times 100}{64.772}$	=	13,2	5,2
				<u>2013</u>	<u>2012</u>		
Dönem karı oranı	=	$\frac{\text{Dönem karı} \times 100}{\text{Net satışlar}}$	=	$\frac{9.943 \times 100}{64.772}$	=	15,3	8,4

2013 yılında faaliyet zararı ile karşılaşılmasına karşın, gayrimenkul kira gelirlerinden dolayı faaliyet zararı olağan kara dönüşmüş ve olağan kar önceki yıla göre % 218,5 oranında artmıştır. Bunun sonucu olarak olağan karın net satışlara oranı geçen yıla göre artış göstermiştir.

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 2013 yılı bütçesi; 82,0 milyon TL gider, 85,5 milyon TL gelir ve 3,5 milyon TL gelir fazlası öngörüsü ile yönetim kurulunun 25.11.2012 tarihli toplantısında 267 sayılı kararı ile kabul edilmiş, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca uygun görülerek 28.11.2012 tarihli yazı ile Maliye Bakanlığına gönderilmiştir. Maliye Bakanlığınca yapılan incelemeler sonucunda uygun görüş verilen 2013 yılı bütçesi 28.12.2012 tarih ve 14723 sayılı yazı ile bilgi ve gereği için kuruma gönderilmiştir. Bütçe bu şekilde 01.01.2013 tarihinden geçerli olmak üzere uygulamaya konulmuştur.

Yürürlüğe konulan bütçeye göre; gider bütçesinin bölümleri ve maddeleri arasında ödenek aktarmaları yapmaya yönetim kurulu, yatırım bütçesi ve yatırım projelerinde değişiklik yapmaya, Kalkınma Bakanlığının vizesi alınmak şartı ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı yetkilidir.

Yönetim kurulunun 25.9.2013 tarih ve 214 sayılı kararı ile ilk madde malzeme alımları için 14 milyon TL ek ödenek verilmiş, ayrıca ödenek aktarımı konusunda Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğüne yetki verilmiştir.

AOÇ Bütçesinin gider tarafında hem işletme giderleri(cari harcamalar) ve hem de yatırım harcamaları yer almakta, buna karşılık diğer faaliyetlerle ilgili giderler ve olağandışı giderlere ilişkin bir tahmin yer almamaktadır. Bu nedenle, faaliyet dönemi sonucuna ilişkin olarak dönem kârı tahmini veya hedefi belirlenmemekte, gelir fazlası tahmini yapılmaktadır.

AOÇ Bütçesi bu yönü ile, işletme bütçesinden ziyade, genel yönetim kapsamındaki bir kuruluş bütçesini andırmaktadır.

2013 yılı Bütçesine ilişkin başlıca bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-7: Bütçeye ilişkin toplu bilgiler

Bütçeye ilişkin başlıca bilgiler	Ölçü	2012		2013			
		Gerçekleşen	Bütçeye (ilk durum) göre sapma %	Bütçe		Gerçekleşen	Bütçeye (ilk durum) göre sapma %
				İlk durum	Son durum		
1 – Personel sayısı	Kişi	371	(6,8)	379	379	357	(5,8)
2 – Personel gideri	Bin	15.859	(10,1)	19.282	17.485	17.336	(13,2)
3 – İlk mad. malz.ve tic.mal alımları	"	43.207	15,2	47.228	63.231	62.713	32,8
4 - Tüm üretim giderleri	"	59.854	19,1	63.592	63.592	76.429	20,2
5 - Başlıca üretimler:							
- Buğday	Ton	158	(73,7)	350	350	541	54,6
- Pastörize süt	Bin Lt	10.656	59,0	8.000	8.000	13.825	72,8
- Yoğurt	Ton	5.248	64,0	3.900	3.900	6.240	60,0
- Ayran	Bin Lt	907	(4,5)	950	950	1.005	5,8
- Dondurma	Ton	722	(19,8)	1.100	1.100	589	(46,5)
- Şarap	Bin Lt	32	60,0	20	20	8	(60,0)
- Domates suyu	"	68	(54,7)	200	200	76	(62,0)
- Bal	Ton	209	(53,6)	400	400	220	(45,0)
- Turşu	"	88	(41,3)	120	120	88	(26,7)
- Meyve suyu	Bin Lt	330	(34,0)	350	350	398	13,7
6 - Net satış tutarı	Bin	51.600	6,0	62.483	62.483	64.772	3,7
7 - Başlıca satışlar:							
- Buğday	Bin	104	(73,7)	395	395	414	4,8
- Pastörize süt	"	18.776	45,9	18.783	18.783	26.553	41,4
- Yoğurt	"	10.686	(1,3)	13.561	13.561	13.258	(2,2)
- Ayran	"	1.552	30,7	2.185	2.185	1.884	(13,8)
- Dondurma	"	5.693	(20,7)	11.373	11.373	5.064	(55,5)
- Şarap	"	99	(50,5)	160	160	62	(61,2)
- Domates suyu	"	195	(81,4)	608	608	238	(60,9)
- Bal	"	3.948	(36,7)	7.030	7.030	4.420	(37,1)
- Turşu	"	131	(65,5)	484	484	155	(68,0)
- Meyve suyu	"	900	(66,5)	1.360	1.360	1.273	(6,4)
8 –Yatırımlar (nakdi)	"	831	(38,4)	1.450	1.450	1.122	(22,6)
9 – Dönem kârı	"	3.248	(7,2)	3.500	3.500	9.943	184,1

AOÇ Müdürlüğünün 2013 yılına ait işletme bütçesinin ilk durumuna göre; istihdamı sağlanacak ortalama 379 personel için 19,3 milyon TL personel harcaması, 47,2 milyon TL tutarında ilk madde malzeme ve ticari mal alımı, üretim faaliyetleri için 63,6 milyon TL maliyet gideri yapılacağı, dönem içinde satışa sunulacak ürünler karşılığında 62,5 milyon TL net satış hasılatı sağlanacağı ve 2013 yılı dönem faaliyetlerinin sonucunda 3,5 milyon TL gelir fazlası (dönem kârı) oluşacağı öngörülmüştür.

Yıl içinde üretim ihtiyaçları çerçevesinde Yönetim kurulunun 25.9.2013 tarih ve 214 sayılı kararı ile ilk madde malzeme alımları için 14 milyon TL ek ödenek verilmiş, ayrıca Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğüne verilen yetki çerçevesinde ödenek aktarmaları yapılmıştır.

İlk madde malzeme alım ödeneğinin 14 milyon TL artırılmasının ana nedeni süt ve süt mamullerindeki satış dolayısıyla üretim artışıdır. Ancak, yıl içi gelişmeye paralel olarak üretim ve maliyet ve satış programlarının revize edilmediği ve sadece alım ödeneğine ek yapıldığı, bu nedenle de üretim, maliyet ve satış programlarında öngörülenle gerçekleştirmeler arasında büyük sapmalar meydana gelmiştir.

2013 yılı gerçekleştirmelerine bakıldığında; istihdamı sağlanan 357 personel için 17,3 milyon TL ödeme yapıldığı, 62,7 milyon TL alım gerçekleştirildiği, 76,4 milyon TL üretim gideri yapıldığı, 64,8 milyon TL net satış geliri elde edildiği ve dönemin 9,9 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, gelişen şartlara göre gereken programların revize edilmesi, ödenek aktarması ve ek ödenek ihtiyaçlarının harcamadan önce karşılanması hususlarına özen gösterilmesi önerilir.

B- Finansman:

AOÇ Müdürlüğü özel bütçeli bir kuruluş olup, 233 sayılı KHK'nın 58 inci maddesi ile bu KHK'nın ve KİT tanımının kapsamı dışında 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 arazilerden elde edilen kira gelirleri teşkil etmektedir. Kuruluş, gerek işletme faaliyetlerinden gerekse faaliyet dışındaki kiralama işlemlerinden sağladığı kaynaklarla işletme faaliyetlerinin finansmanını karşılaması yanında gerekli yatırım harcamalarını da bu kaynaklarla karşılamaktadır.

Diğer taraftan, AOÇ kuruluş kanunun 8 inci maddesinde; bilançonun zarar gösterdiği yıllarda bu zararın yedek sermayeden karşılanacağı, yedek sermaye ile karşılanamayan kısmın ertesi yıl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı bütçesine konacak ödenekle kapatılacağı 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 dışında kuruluşun 31 yıllık faaliyetleri dönem kârı ile

sonuçlanmıştır.

2012 yılsonu bilanço kayıtlarına göre, Kuruluşun yıllık kârından ayrılan yasal yedeklerinin tutarı 33,2 milyon TL'ye, geçmiş yıllar kârları tutarı 31,9 milyon TL'ye hazır değerleri 27,5 milyon TL'ye ulaşmıştır.

2013 bilançosunda ise; yasal yedeklerin 33,9 milyon TL, geçmiş yıllar karlarının 18,5 milyon TL, hazır değerlerin de 13,7 milyon TL olarak gerçekleştiği görülmektedir. 2012 yılı da 3,2 milyon TL dönem karı ile kapandığı halde, 2013 yılında geçmiş yıllar karları azalmıştır.

Çünkü, 6363 sayılı 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun E cetveline "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." şeklinde bir Hüküm konulmuş ve bu hüküm çerçevesinde 13,0 milyon TL 19.8.2013 tarihinde Hazine Müsteşarlığı hesabına aktarılmıştır. Ayrıca bununla ilgili olarak 2,3 milyon TL stopaj ödemesi yapılmıştır.

Aynı hüküm 6512 sayılı 2014 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun E Cetvelinde de yer almış ve 2013 yılı Bilançosunun geçmiş yıllar karları kaleminden de stopaj ile birlikte 394,1 bin TL, 1.8.2014 tarihinde Hazine Müsteşarlığı hesabına aktarılmıştır.

2013 ve 2014 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunları çerçevesinde, Kuruluşun finansman olanaklarının önemli bir kısmının genel bütçeye aktarıldığı görülmektedir. Bu işlemin sonraki yıllarda da tekrarlanabileceği anlaşılmaktadır.

2011 ve 2012 yılı denetim raporlarında; Atatürk'ün bağış mektubunda yer alan... "Çiftliklerin, yerine göre araziye ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hiylesiz ve nefis gıda maddeleri temin eylemek.." amaçları doğrultusunda projeler geliştirilmesi ve geçmiş yıl karları ile bu projelerin gerçekleştirilmesi suretiyle Atatürk'ün bağış mektubu ile belirlenmiş amaçlar doğrultusunda faaliyetlerin geliştirilmesi önerilmiş ve bu öneri TBMM KİT Alt Komisyonunca da benimsenerek, üst komisyon gündemine taşınmıştır.

TBMM KİT Komisyonu gündeminde bulunan AOÇ'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,

- Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği dikkate alınarak; 2013 ve 2014 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarının E cetvelinde yer alan, Kuruluşun geçmiş yıl karlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün, sonraki yıllar Bütçe Kanunlarına konulmaması veya Kuruluşu finansman sıkıntısına sokmayacak şekilde uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimlerin sürdürülmesi,

önerilir.

C- Giderler:

Kuruluşun 2013 yılı giderlerinin ayrıntısı, program ve geçen yıl değerleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-8: Giderler

Giderler	2012 yılı gerçekleşen Bin TL	2013					
		Ödenek		Gerçekleşen Bin TL	Ödeneğin son durumuna göre fark Bin TL	Ödeneğe göre sapmalar	
		İlk Durum Bin TL	Son durum Bin TL			İlk duruma göre %	Son duruma göre %
0- İlk madde ve malzeme	42.886	47.228	63.231	62.350	(881)	32,0	(1,4)
1- İşçi ücret ve giderleri	12.683	15.988	13.991	13.950	(41)	(12,7)	(0,3)
2-Memur ücret ve giderleri	3.176	3.294	3.494	3.386	(108)	2,8	(3,1)
3-Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	6.873	9.897	10.540	10.386	(154)	4,9	(1,5)
4- Çeşitli giderler	1.298	1.695	1.312	1.266	(46)	(25,3)	(3,5)
5-Vergi resim ve harçlar	682	1.095	878	864	(14)	(21,0)	(1,6)
6-Amortisman ve tük. Payları	1.180	1.353	1.104	1.077	(27)	(20,4)	(2,4)
Toplam	68.778	80.550	94.550	93.279	(1.271)	15,8	(1,0)

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nce 2013 yılı için başlangıçta 80,6 milyon TL, son duruma göre de 94,6 milyon TL gider programlanmış, yılsonu gerçekleşmesi ise, program ödeneğinin ilk durumuna göre %16,3 üstünde, son durumuna göre ise %1,0 altında olmak üzere, 93,6 milyon TL olmuştur.

2013 yılı giderlerinin; %67,0'si ilk madde ve malzeme giderlerine, %18,5'i personel giderlerine, %11,1'i dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetlere, kalan %3,4'ü de çeşitli giderler, vergiler ile yıl içinde ayrılan amortisman ve tükenme paylarına aittir.

Önceki yıla göre %46,2 oranında artarak 62,7 milyon TL tutarına ulaşan 2013 yılı ilk madde ve malzeme giderlerinin; 38,8 milyon TL'si süt fabrikasında kullanılan ilk maddeler olmak üzere 47,2 milyon TL'si ilk maddeler, yine 10,2 milyon TL'si süt fabrikasına ait olmak üzere 11,3 milyon TL'si yardımcı ilk maddeler, 1,0 milyon TL'si doğalgaz ve diğer yakıtlar, 3,2 milyon TL'si de yedek parçalar, akaryakıt ve madeni yağlar, ticari mal ve diğer çeşitli malzeme giderlerinden oluşmuştur.

Önceki yıla göre %51 oranında artmış olan dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetlerin; 1,2 milyon TL'si su ve elektrik gideri, 1,5 milyon TL'si nakliye gideri, 6,0 milyon TL'si hizmet alım giderleri ve 1,7 milyon TL'si de diğer dışarıdan sağlanan fayda ve hizmet giderleri ile ilgilidir. Hizmet alımlarına aşağıda tedarik alt bölümünde daha detaylı değinilmiştir.

Önceki yıla göre %2,5 oranında azalarak 1,3 milyon TL tutarında gerçekleşen çeşitli giderlerin; 466,6 bin TL'si dava icra ve noter giderleri, 379,8 bin TL'si sigorta giderleri, 204,6 bin TL'si ilan ve yayın giderleri, 133,0 bin TL'si temsil ağırlama ve promosyon giderleri, 55,0 bin TL'si aidat ve katılım giderleri ve 27,6 bin TL'si de yolluk giderlerinden müteşekkildir.

Personel giderlerine raporun İdari Bünye bölümünde, vergiler ve amortisman giderlerine Bilanço bölümünde daha detaylı olarak değinilmiştir.

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. Yönetmelikte yer alan eksiklik ve çelişkili durumlar 2012 yılı Sayıştay Raporunda aşağıdaki gibi

tespit edilmiştir.

“Öncelikle bu yönetmelik Kamu İhale Kanunu kapsamı dışında kalan bu kanunun istisnalarına ilişkin alımları kapsaması gerekirken, Yönetmeliğin Kapsam başlıklı 2 nci maddesi; “(1) Bu Yönetmelik, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü’nün 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 esaslara 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 çelişkinin 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, AOÇ 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. AOÇ 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 AOÇ 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, AOÇ Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğinin revize edilmesi için çalışmalar yapılmıştır. Bu çerçevede Kuruluşça hazırlanan “4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 3 üncü Maddesinin (a) Bendi Kapsamında Yapılacak Olan Alım İşleri ile Satım ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelik Taslağı” 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 2014) itibarıyla 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.

1- Alımlar:

a) İlk madde, malzeme ve ticari mal alımları:

Kuruluşun 2013 yılı gerçekleşen alımları önceki yıl verileriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-9: Alımlar

Alımlar	Ölçü	2012		2013					Ödeneğin ilk dur. Göre Sapma %
		Gerçekleşen		Program ödeneği			Gerçekleşen		
		Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	İlk Durum Bin	Son Durum Bin	Miktar	Tutar Bin TL	
A-İlk madde ve malz. alımları: 1 – Esas üretim ilk maddeleri: - İç: - Bitkisel üretim ilk mad. - Çiğ inek sütü - Bal - Turşuluk malzeme - Meyve konsantresi - Diğer Toplam (1)	Bin Lt Ton Ton Ton	24.158 209 139	119 26.291 1.918 101 769 2.463	18.500 400 60	250 25.800 4.510 660 3.342	250 39.800 4.510 660 3.342	31.907 632 69	121 37.780 6.675 39 436 2.182	(51,6) 46,4 48,0 - (33,9) (34,7)
2 -Yardımcı ilk madde ve malzeme(Ambalaj malzemesi) - İç : - Süt Şişesi - P.Süt Ambly 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	5.311	646 3.921 1.780 647 210 211 612		2.530 1.788 550 413 154 814	2.530 1.788 550 413 154 814	11.645 4.081	4.061 2.356 2.157 699 242 331 923 525	- (6,9) 20,6 27,1 (41,4) 114,9 13,4 -
3 - Çeşitli Malzeme : - İç : - Yakıtlar - Yedek parçalar - İnşaat malzemeleri - Kırtasiye malzemeleri - Gıda malzemeleri - Giyecek malzemeleri - Temizlik malzemeleri - Elektrik malzemeleri - Diğer Toplam (3)			1.135 284 380 92 43 116 167 242 739		1.789 442 1.461 233 246 1.640	1.789 442 1.461 233 246 1.640		1.363 432 317 54 58 209 348 306 736	(23,8) (2,3) (78,3) - - - 49,4 24,4 (55,1)
Toplam (A)			42.886		46.621	60.621		62.350	33,7
B-Ticari mal alımları: - İç : - Çiçek+fıdan+süs bitkisi - İdare (Tanıtım mağ-Doğa park) - Diğer Toplam (B)			228 91 2		440 132 2	440 132		246 117 -	(44,1) (11,4) -
İç alımlar toplamı			321		574	574		363	(36,8)
Dış alımlar toplamı			42.561		47.195	61.195		62.188	31,8
Genel toplam			646					525	-
			43.207		47.195	61.195		62.713	32,9

Kuruluşun 2013 yılı alım ödeneği ilk duruma göre 47,2 milyon TL iken ödeneğin son durumu 61,2 milyon TL'ye çıkarılmış ve 62,7 milyon TL tutarında alım gerçekleştirilmiştir. Toplam alım tutarı önceki yıla göre %45,1 oranında artmıştır.

Alımların yaklaşık, %75,3'ü oranında 47,2 milyon TL'si esas üretimle ilgili ilk

maddelere, %18,0'i oranında 11,3 milyon TL'si yardımcı ilk madde ve malzemelere, %6,1'i oranında 3,8 milyon TL'si yakıtlar ve çeşitli malzemelere ve %0,6'sı oranında 0,4 milyon TL'si ise ticari mallara ilişkin alımlardan oluşmaktadır. Alımlardan sadece 525 bin TL'lik süt kutusu alımları dış piyasadan, kalan kısmı yurtiçi piyasalardan karşılanmıştır.

Alımların yaklaşık %75'ini 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesinde tanınan istisna kapsamında, doğrudan üreticilerden veya ortaklarından yapılan tarım veya hayvancılıkla ilgili ürün alımları oluşturmaktadır.

b) Hizmet alımları:

Kuruluşun, 2013 yılındaki hizmet alımlarının ayrıntısı ödenek, çalıştırılan işçi sayısı ve yapılan ödeme tutarı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-10: Hizmet alımları

Hizmet alımları	2012		2013				Ödenenin ilk durumuna göre sapma %
	Gerçekleşen		Program ödeneği		Gerçekleşen		
	Kişi	Tutar Bin TL	İlk durum Bin TL	Son durum Bin TL	Ort. Kişi	Tutar Bin TL	
1-Koruma ve Güvenlik	74	1.315	1.694	1.529	75	1.527	(9,9)
2-Temizlik	68	889	982	1.260	78	1.259	28,2
3-Fason süt tozu üretimi	22	431			-	250	
4-Ot biçme ve fidan aşılama				39		39	
5-Nakliye			544	1.467	-	2.746	404,8
6-Tamir ve bakım			904	782	-	212	(76,5)
Toplam	164	2.635	4.124	5.077		6.033	46,3

AOÇ Müdürlüğünce 2013 yılında, ihale yoluyla 1,5 milyon TL tutarında güvenlik hizmetleri, 1,3 milyon TL tutarında temizlik hizmetleri, 2,7 milyon TL tutarında nakliye hizmeti, 0,5 milyon TL tutarında da fason üretim ve diğer hizmetler satın alınmıştır. Tabloda gösterilen kişi sayıları yıllık ortalama çalışan sayısına göre belirlenmiştir.

2- İlk madde ve malzeme stokları:

2013 yılı sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stoklarının ayrıntısı ve yıl içindeki hareketi aşağıdaki çizelgelerde gösterilmiştir.

Tablo-11: İlk madde ve malzeme stokları

Stoklar	2012 'den devreden Bin TL	2013 yılında											2014'e devreden Bin TL		
		Giren					Çıkan								
		Alım Suretiyle Bin TL	İmalattan gelen Bin TL	Kurulu ş içi nakıl Bin TL	Sayım fazlası Bin TL	Diğer Bin TL	Toplam Bin TL	İşletmede Kullanılan Bin TL	Satılan Bin TL	Kuruluş için nakıl Bin TL	Sayım noksanları Bin TL	Diğer Bin TL		Toplam Bin TL	
A-İlk madde ve malzeme stokları:															
1- İlk Madde ve Mazemeler	1.269	47.233					47.233	42.970					42.970	5.532	
Toplam (1)	1.269	47.233					47.233	42.970					42.970	5.532	
2-Yardımcı İlk mad. ve Malz.ler	3.714	11.294					11.294	9.634					9.634	5.374	
Toplam (2)	3.714	11.294					11.294	9.634					9.634	5.374	
3-İşletme Malzemeleri	634	3.823					3.823	3.838					3.838	619	
Toplam (3)	634	3.823					3.823	3.838					3.838	619	
4-Diğer															
Toplam (4)															
Toplam (A)	5.617	62.350					62.350	56.442					56.442	11.525	
B-Diğer stoklar:															
-Elden çıkarılacak stoklar	0						5						5	0	
-Yoldaki mallar ve tedarik gid.															
-Ödünç ve imalata ver. malzeme															
Toplam (B)	0						5						5	0	
C-Sipariş avansları	5													5	0
Genel toplam	5.622	62.350					5	62.355	56.442				10	56.452	11.525

Kuruluşun ilk madde ve malzeme stokları; önceki yıldan devredilen 5,6 milyon TL ilk madde ve malzeme stok hesaplarına 2013 yılı içinde 62,4 milyon TL tutarında giriş, 56,5 milyon TL tutarında çıkış gerçekleşmiş ve 2014 yılına 11,5 milyon TL tutarında stok devredilmiştir. 2013 yılı sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stokları önceki yıla göre %105 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 Üretme 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 2013 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 kiralanın 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. 2013 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 2013 yılı sonuna kadar Atatürk Orman Çiftliği arazisinden yapılan arazi satış ya da devirleri, ilgili olduğu Kanunlar itibarıyla aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-12: Satılan veya devredilen çiftlik arazileri

Sıra No	Satın Alan	Dayanağı	Satış Yılı	Miktarı M2	Kullanım Durumu
1	Tekel	D.Z.İ.K/3697 sa.Yasa	1944	49.940	Tekel Bira Fabrikası
2	Tekel	D.Z.İ.K.Yön.Kur.Kararı	1948	46.120	Tekel Bira Fabrikası
3	M.S.B.	D.Z.İ.K.Yön.Kur.Kararı	1940	1.103.123	Hava Birlikleri
4	M.S.B.	6238 Sayılı Yasa	1970	7.658.575	Zırlı Tugay,Hava Birlikleri
5	M.S.B.	2823 Sayılı Yasa	1985	1.256.208	Zırlı Birlikler,Kara Hava Okulu
6	T.Z.D.K	D.Z.İ.K.Yön.Kur.Kararı	1945	105.000	T.Z.D.K. Mitaşa Satmış.
7	T.H.K-M.K.E ve Hazine	D.Z.İ.K.Yön.Kur.Kararı	1945	2.136.515	Planör Sahası ve Uçak Fabrikası İçin
8	Tarım Bakanlığı	D.Z.İ.K.Yön.Kur.Kararı	1946	2.151.899	Tohum Islah İstasyonu
9	Tarım Bakanlığı	6947 Sayılı Yasa	1966	41.100	Şap Enstitüsü İçin
10	T.R.T(Basın Yayın Gn)	D.Z.İ.K.Yön.Kur.Kararı	1947	720.000	Kısa Dalgı Verici İstasyonu
11	Sümerbank	D.Z.İ.K.Yön.Kur.Kararı	1948	904.280	Sümerbank T.C.D.D
12	Hazine	D.Z.İ.K.Yön.Kur.Kararı	1948	204.940	D.Ü.Ç. Merkez Atölyesi
13	Hazine	6947 Sayılı Yasa	1959	1.100	Karakol Ve P.T.T Binası
14	Hazine	7310 Sayılı Yasa	1966	107.161	Şap Enstitüsü İçin
15	Hazine	2549 Sayılı Yasa	1983	536.124	Devlet Mezarlığı Kurulması İçin
16	D.H.Y	5659 Sa.Ya.Geç.Md.	1950	39.942	Hava Trafik İstasyonu İçin
17	Orman Genel Müd.	5659 Sa.Ya.Geç.Md.	1960	868.700	Fıdanlık Kurulması İçin
18	D.D.Y	5659 Sa.Ya.Geç.Md.	1958	54.047	Demiryolu Genişletmesi İçin
19	D.D.Y	7310 Sayılı Yasa	1959	150.000	Sincan Gazi İstasyonu 2.Demiryolu Güzargahı İçin
20	T.C.K	6000 Sayılı Yasa	1959	195.102	Ankara İstanbul Yol Genişlemesi İçin
21	T.C.K	6947 Sayılı Yasa	1958	274.799	Ankara Konya Eskişehir Adana Yolları İçin
22	T.C.K	2823 Sayılı Yasa	1984	184.680	Anadolu Bulvarı İçin
23	Ankara Belediyesi	6238 Sayılı Yasa	1955	690.000	Ankara Çimento Fabrikası
24	Ankara Belediyesi	7310 Sayılı Yasa	1960	156.188	Asfalt Şantiyesi Olarak Kullanılıyor
25	Ankara Belediyesi	7310 Sayılı Yasa	1981	41.026	Y.Mah.İstasyon Yolu,Marmara Orduevi Yolu
26	Ankara Belediyesi	2015 Sayılı Yasa	1993	167.500	Toptancı Hali
27	Etibank Kö.Sa.Tev.Mü.	6238 Sayılı Yasa	1955	159.140	Akköprü Trafo Mer.Toptancı Hali
28	Etibank	6947 Sayılı Yasa	1959	6.760	PilonYerleri İçin
29	M.K.E	6238 Sayılı Yasa	1954	200.000	Fişek Fabrikası İçin
30	M.K.E	6947 Sayılı Yasa	1957	175.100	Fişek Fabrikasının Genişletilmesi İçin
31	T.M.O.	6947 Sayılı Yasa	1992	174.001	Silo Ve T.M.O ne ait Demiryolu Hattı
32	E.G.O.	6947 Sayılı Yasa	1984	63.000	Şehir Hv.Gazı ve Elektrik Tesisleri İçin
33	T.P.A.O.	6947 Sayılı Yasa	1963	9.047	Akaryakıt İstasyonu İçin
34	M.T.A.	6947 Sayılı Yasa	1967	124.200	Genel Müdürlük Tesisleri İçin
35	Bayındırlık Bakanlığı	6947 Sayılı Yasa	1967	17.333	5.Bölge Md.lüğü Hizmet Binası İçin
36	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	1983	103.393	Üniversitenin Çeşitli Birimleri Mevcuttur.
37	Kauçuk Sanayi	6947 Sayılı Yasa	1957	47.000	Fabrika Yeri İçin
38	Çeşitli Kooperatifler	6238 Sayılı Yasa	1954	436.654	İşçi Konutları
39	Çeşitli Kooperatifler	6947 Sayılı Yasa	1968	14.275	İşçi Konutları
40	Çeşitli Kooperatifler	7310 Sayılı Yasa	1968	489.670	İşçi Konutları
41	Özel Kişiler	6947 Sayılı Yasa	1962	6.020	Trampa Edilmiş.
42	Özel Kişiler	6947 Sayılı Yasa	1976	23.900	Trampa Edilmiş.
43	Yöredeki Çiftçiler	6947 Sayılı Yasa	1968	89.656	
44	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	1983	94.361	
45	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	1983	41.224	
45	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	1983	91.713	
46	Gazi Üniversitesi	2823 Sayılı Yasa	1983	29.158	
				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. 2013 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.

Ankara'nın başkent olduğu yıllarda şehir merkezine uzak sayılacak mesafede bulunan Atatürk Orman Çiftliği, 2013 yılına gelindiğinde AOÇ arazilerinin aşırı kentleşme nedeniyle metropol alanının ortasında kaldığı görülmektedir. Bu sebeple yıllardır sürdürülen geleneksel tarımsal faaliyetler terk edilerek çağdaş bir yaklaşımla kent içi tarımsal faaliyetlere dönülmeye çalışıldığı izlenmektedir. 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.

2013 yılı sonu itibarıyla AOÇ arazi varlığı ve arazilerin kullanım durumu aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-13: Arazi varlığının kullanım durumu

Arazi Kullanım Durumu	Arazi varlığı (Dekar)							
	2012				2013			
	Sulanan	Kıraç	Toplam	Kullanım %	Sulanan	Kıraç	Toplam	Kullanım %
A.Kültüraltı arazi:								
1-Tarla Kültürleri Arazisi	590	1.243	1.833	5	590	1243	1.833	5
2-Bağ bahçe bitkileri	810	-	810	3	635		635	2
Toplam (1+2)	1.400	1.243	2.643	8	1.225	1.243	2.468	7
3-Çayır-Mera ve yem Bitkileri arazisi	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (A)	1.400	1.243	2.643	8	1.225	1.243	2.468	7
B.Diğer Alanlar:								
İhtilafı Araziler	-	118	118	1	-	101	101	1
Orman ve Parklar	-	22.100	22.100	66	-	22.100	22.100	66
Hayvanat Bahçesi	880	1.245	2.125	6	930	1.245	2.175	6
Kiraya Verilen	-	4.405	4.405	13	-	4.518	4.518	14
Arsa,Kanal,Yol,Bina ve Kullanılmayan	-	1.865	1.865	6	-	1894	1894	6
Toplam (B)	880	29.733	30.613	92	930	29.858	30.788	93
Genel Toplam (A+B)	2.280	30.976	33.256	100	2.155	31.101	33.256	100

AOÇ'nin toplam arazi varlığının %7'sine tekabül eden 2.468 dekarı kültüraltı arazi olup, bunun 1.833 dekarında tarla bitkileri üretilmektedir. Geri kalan 635 dekarında fidan ve süs bitkileri üretimi yapılmaktadır.

Üretim dışında kalan arazi toplamı 30.788 dekadır. Bu miktarın en büyük bölümünü 22.100 dekar ile orman ve park alanları oluşturmaktadır.

Kiraya verilen araziler ise 4.518 dekar ile ikinci sırayı almaktadır. 2012 yılında 4.405 dekar olan kiraya verilen arazi miktarı, 2013 yılında 21 dekar iade ve 134 dekar yeni kiraya verme sonucu toplam 4.518 dekar arazinin kiraya verildiği görülmektedir. Arsa, kanal, yol ve bataklık gibi kullanılmayan arazilerin miktarı ise 1.894 dekadır.

Çizelgede görüldüğü gibi önceki yılda 118 dekar arazi çeşitli şahıs ve kuruluşlarla ihtilaflı bulunmakta iken, 2013 yılında yapılan bir kısım sözleşmeler ve lehte sonuçlanan davalar ile 101 dekara indiği görülmektedir. 101 dekar ihtilaflı yani el atmanın giderilemediği arazinin 16,823 dekarı şahıslarla geri kalan 84,177 dekarı da kamu kuruluşları ile ilgili olduğu görülmektedir.

Halen ihtilaflı görülen 101 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 önlenebilen 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.

2013 yılı itibarıyla AOÇ arazisini oluşturan parsellerin bulunduğu mevki, büyüklüğü ve kullanım durumları aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-14: Arazinin parseller itibarıyla durumu

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 (Boş)
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 sağı	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	7627/19	9.523	Arsa
29	Höyük Önü Demet İst. Yol.	2103/18	14.560	Ağaçlandırılmış yeşil alan
30	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	2103/20	3.836	Petrol ofisinde kirada
31	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	(2103/20)7387/1	6.250	Petrol ofisinde kirada
32	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	2104/34	54.400	Petrol ofisinde kirada
33	Merkez arazi	2107/5	2.147.350	Tarım arazisi Şarp fab. lojm.
34	Merkez arazi	2107/7	692	Yol
35	Merkez arazi	2107/9	353	Ağaçlandırma alanı
36	Merkez arazi	2108/1	22.735	Orman alanı
37	Merkez arazi	2108/2	23.040	TİGEM'de kirada
38	Merkez arazi	2108/7	3.680	Parçalı kullanılmıyor
39	Merkez arazi	2108/19	977.765	Hayvanat Bahçesi alanı
40	Havagazi bitişliği	2108/16	42.100	Ank. Büy. Şeh. Fenişleri'de kirada
41	Havagazi bitişliği	2108/17	60.533	Ank. Büy. Şeh. Fenişleri'de kirada
42	Elma bahçesi	2109/4	613.570	Hayvanat Bahçesi alanı
43	Elma bahçesi	2109/8	62.480	Yonca yap. ve yeşil alan TEK kirada

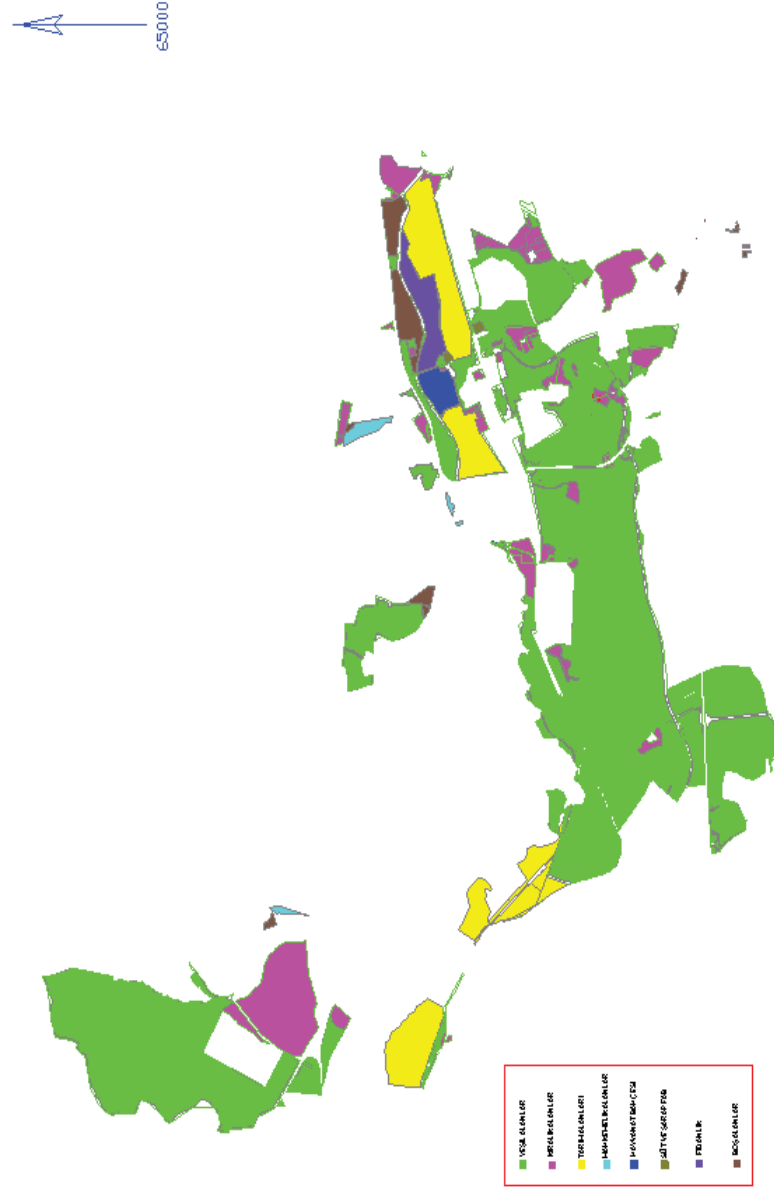
44	Fakülte tarla	2110/9	117.200	Hayvanat Bahçesi alanı
45	Merkez arazi	(2110/11)2110/15	250.418	Hayvanat Bahçesi alanı
46	Merkez arazi	(2110/13)2110/18	14.400	Hayvanat Bahçesi alanı
47	Dolapdere	3405/1	19.080	Ağaçlandırma alanı
48	Dolapdere	3406/1	275.168	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
49	Dolapdere	3406/3	68.760	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
50	Dolapdere	3406/4	4.712	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
51	Dolapdere	3407/5	200.600	Çayır, Ağaçlandırma alanı
52	Dolapdere	3407/4	7.720	Ağaçlandırma alanı
53	Çimento üç yol	3413/1	196.320	80. Yıl Hatıra Ormanı
54	Balgat Yalıncağ Özü	7	6.735	Kavaklık- Yol
55	Balgat	150	2.330	Petrol ofisinde kirada
56	Balgat	3491	942	Petrol ofisinde kirada
57	Demetevler	53	88.380	Kirada
58	Balgat Budak Çavuş	3525	163.200	Ağaçlandırma alanı
59	Macun	61	870.800	80. Yıl Hatıra Ormanı
60	Macun	69	81.750	Ağaçlandırma Alanı
61	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/8	42.990	Ağaçlandırma alanı
62	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/10	217.940	Ağaçlandırma alanı
63	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/14	7.840	Ağaçlandırma alanı
64	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)2101/11	149.032	Ağaçlandırma alanı
65	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)2101/13	521.548	Ağaçlandırma alanı
66	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)40161/1	3.256	Petrol ofisinde kirada
67	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)40162/1	5.314	Petrol ofisinde kirada
68	Havagazı yeri	(2108/16)16580/1	2.618	E.G.O.da kirada
69	Marmara Otel	63886/5	100.117	Ağaçlandırma alanı
70	Marmara Otel	63886/6	59.357	Başbakanlık kirada
71	Emniyet Md. Yanı	13770/4	1.940	Hal yeri kirada
72	Balgat	(2107/5)43346/2	2.148	Kirada
73	Balgat	(87)6926/7	648	Arsa
74	Balgat	(87)6926/19	6.228	Kirada
75	Balgat	6910/18	1.163	Arsa
76	Balgat	(87)6927/1	554	Kirada
77	Balgat	(87)6927/3	638	Kirada
78	Balgat	(87)6927/10	592	Kirada
79	Balgat	(87)6927/11	564	Kirada
80	Balgat	(87)6928/2	139	Arsa (hisseli)
81	Balgat	(87)6928/6	962	Arsa
82	Balgat	(3221/8)7231/2	40	Arsa (hisseli)
83	Balgat	2096/19	121.680	Büyükşehir Bel. Fidanlığı kirada
84	Balgat	(87)6927/12	570	Arsa kirada
85	Havagazı bitişiği	4893	16.526	İçdaş aş'da kirada
86	Havagazı bitişiği	4895	7.638	İçdaş aş'da kirada
87	Havagazı bitişiği	4896	486	Parçalı kullanılmıyor
88	Kutuğun (çorakpınar)	664	16.405	Ağaçlandırma alanı
89	Susuz çakırlar	2077	4.500	Ağaçlandırma alanı
90	Ayaş yolu sağ	2078	170.000	Ağaçlandırma alanı
91	Çakırlar	2079	4.000	Ağaçlandırma alanı
92	Çakırlar	2080	222.997	Ağaçlandırma alanı
93	Çakırlar	2081	25.305	Ağaçlandırma alanı
94	Çakırlar	2082	116.000	Ağaçlandırma alanı
95	Çakırlar	2083	36.445	Davalı kullanılmıyor
96	Çakırlar	2084	228.138	Ağaçlandırma alanı-TRT kirada
97	Çakırlar	2086	5.182.000	Ağaçlandırma alanı
98	Çakırlar	42128/1	1.349.837	Türkiye Jokey Kulübünde kirada
99	Çakırlar	42129/4	25.303	Arsa

100	Etimesgut Trafo yanı	3239/1	15.560	80. Yıl Hatıra Ormanı
101	Güvercinlik	3241/4	271.200	80. Yıl Hatıra Ormanı
102	Kelek mıntıkası	3241/7	120	Parçalı kullanılmıyor.
103	Kelek mıntıkası	3241/14	11.776	80. Yıl Hatıra Ormanı
104	Kelek mıntıkası	3241/16	6.319	Ağaçlandırma alanı
105	Kelek mıntıkası	3241/18	7.141	80. Yıl Hatıra Ormanı
106	Kelek	3241/19	1.248.050	80. Yıl Hatıra Ormanı
107	Kelek	3241/21	30.852	80. Yıl Hatıra Ormanı
108	Kelek	3241/23	5.100	Dere yatağı
109	Güvercinlik	3241/26	567.209	Behiçbey fidanlığı
110	Eski yeni ağıl mıntıkası	3243/15	5.506.099	Ağaçlandırma alanı
111	Kelek	3245/2	192.421	Tarla
112	Kelek	3245/4	52.991	Tarla
113	Etimesgut	3257/5	797.218	Tarla
114	Etimesgut	3257/8	41.861	80. Yıl Hatıra Ormanı
115	Etimesgut	3258/1	9.293	80. Yıl Hatıra Ormanı
116	Etimesgut	3259/6	5.986	Milli Savunma Bakanlığı kirada
117	Kelek mıntıkası	3301/1	281.880	Tarla
118	Çimento üçyol	3302/1	148.906	80. Yıl Hatıra Ormanı
119	Kelek mıntıkası	3309/9	166.890	Tarla
120	Kelek mıntıkası	3309/11	52.781	Tarla
121	Kelek mıntıkası	3312/1	6.251	80. Yıl Hatıra Ormanı
122	Kelek mıntıkası	3314/7	94.243	80. Yıl Hatıra Ormanı
123	Kelek mıntıkası	3314/12	5.434	80. Yıl Hatıra Ormanı
124	Kelek mıntıkası	3314/19	16.822	80. Yıl Hatıra Ormanı
125	Etimesgut	3395/1	6.293	80. Yıl Hatıra Ormanı
126	Etimesgut	3396/1	4.106	80. Yıl Hatıra Ormanı
127	Etimesgut	3397/2	16.246	Kullanılmıyor
128	Etimesgut	3397/4	1.532	Ağaçlandırma alanı
129	Kutuğun (üçtepeler)	667	304.800	Ağaçlandırma alanı
130	Kutuğun (üçtepeler)	670	63.022	Ağaçlandırma alanı
131	Yeni ağıl mıntıkası	671	198.000	80. Yıl Hatıra Ormanı
132	Turna pınarı	673	367.400	Ağaçlandırma alanı
133	Yeni ağıl mıntıkası	674	134.800	80. Yıl Hatıra Ormanı
134	Turna pınarı	676	911.625	Ağaçlandırma alanı
135	Yeni ağıl mıntıkası	677	92.050	Ağaçlandırma alanı
136	Yeni ağıl mıntıkası	679	64.800	Ağaçlandırma alanı
137	Yeni ağıl mıntıkası	680	117.100	Ağaçlandırma alanı
138	Yeni ağıl mıntıkası	682	281.595	Ağaçlandırma alanı
139	Yeni ağıl mıntıkası	657	3.100	Ağaçlandırma alanı
140	T.M.O yanı	2104/12	19.857	Davalı kullanılmıyor
141	T.M.O yanı	2104/19	5.349	Davalı kullanılmıyor
142	Demetevler	2104/30	137.895	Kirada
143	Çubuk	99/59	653	Çubuk Belediyesinde kirada
144	Beşiktaş	292/78	2.842	T.B.M.M. Misafirhanesi
145	Karakusunlar	27463/13	658	Boş arsa
TOPLAM			33.256.225	

Çiftlik 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'nin arazi kullanım durumu aşağıdaki haritada ayrıntılı olarak gösterilmiştir.

Tablo 15-: Arazinin haritada görünümü



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 protokol yaparak mevcut arsaların, yol yapımı sırasında yıkılmak zorunda kalınan lojmanların yerine Belediye tarafından konut yapılarak değerlendirilmesinin kararlaştırıldığı olumlu bir gelişme olarak görülmektedir.

b) Bitkisel Üretim:

ba) Bitkisel Üretim Müdürlüğü:

2013 yılı faaliyet dönemine ait tarla ziraatına tahsis edilen arazi, gerçekleşen üretim ve verim rakamları, bir önceki yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-16: Bitkisel üretim verileri

Ürün cinsi	2012 Gerçekleşen			2013							Ger.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	530	158	298	1500	250	1484	-	1484	541	365	146	122
Yonca (kuru)	-	-		115	1200	115	-	115	160	1391	116	-
Yonca (yeşil-silaj)	115	128	1113				-	-	-	-	-	-
Çayır (kuru ot)	50	31	620	50	500	34	-	34	21,5	632	126	102
Toplam	695			1665		1633		1633				

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, 2013 yılında tarla bitkileri üretim programına 1.833 dekar alan ayrılmıştır. Ancak ekiliş alanı 1.633 dekar olarak gerçekleşmiştir.

2013 yılında, 2012 yılı ekimi yapılmayan yoncanın(kuru) 115 dekar ekildiği görülmektedir. Esasen hayvancılık faaliyetinin kalkması ve hayvanat bahçesinin devredilmesi nedeniyle hayvansal ürün üretimlerinin başka üretimlere yönlendirilmesinin daha yararlı olabileceği düşünülmektedir.

2013 yılında toplam ekim alanının %91’inde buğday , geri kalan arazide ise yonca ve çayır üretiminin yapıldığı görülmektedir.

Ürünler itibarıyla verim durumlarına bakıldığında buğdayın 2013 yılı dekara veriminin 365 kg/da 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 yapıyordu. 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, 1 dekar cam sera, 4 dekar plastik sera ve tüneller olmak üzere toplam 517 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 2013 yılı faaliyet dönemindeki meyve fidanı üretimi ve hareketi ile ilgili bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-17: Fidan hareketleri

(adet)

Fidan hareketleri	Aşılı fidan	1 yaşlı fidan	2 yaşlı fidan	3 ve yukarı yaşlı fidan	Toplam
2012 yılından devreden	15.886	-	15.163	17.473	48.522
2013 yılında dikilen	12.599	-	1.511	-	14.110
Yaş değiştiren	-	15.886	-	15.163	31.049
Girişler toplamı	28.485	15.886	16.674	32.636	93.681
Yaş değiştiren	15.886	-	15.163	-	31.049
İmha edilen	-	549	-	4.258	4.807
2013 yılında satılan	378	4.424	182	15.056	20.040
Çıkışlar toplamı	16.264	4.973	15.345	19.314	55.896
2014 yılına devir	12.221	10.913	1.329	13.322	37.785

Atatürk Orman Çiftliği'nde 2013 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 2012 yılından çeşitli yaşlarda toplam olarak 48.522 adet fidan devretmiştir. Bu miktara 2013 yılında dikilen 14.110 fidan ilave edildiğinde söz konusu yılda satışa hazır fidan miktarının 62.632 adet olarak gerçekleştiği görülmektedir.

2013 yılında bir, iki, üç ve daha yukarı yaşlı fidanlardan 20.040 adet satılabilmiş, 4.807 adedi imha edilmiş ve 37.785 adedi de 2014 yılına devretmiştir. Satılan fidanlar, toplam fidanların % 21'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 zararlar 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 aşı tekniği uygulanmaktadır. 6 üretim grubunda çeşitli üretim teknikleriyle üretilen süs bitkileri ile, resmi kurumlarla yapılmış protokoller karşılığı alınan süs bitkileri toplamı 132.391 adet olup bu miktarın 89.345 adetinin satıldığı gözlenmiştir.

Çiftliğin çiçekçilik ünitesi faaliyetleri 1 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 yetişmeyeceğı 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, 2013 yılında orman alanının 22.100 dekara yükseldiğı 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 verileceğı, ağaçlandırma alanlarının ihata altına alınması gerektiğı 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 Ankara'nın kurak iklimi sebebiyle 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 ağaçlandırılması mümkün değildi. Söz konusu bu alanlarda hiç toprak bulunmadığından ot bile bitmemekte idi. Ancak "hafriyat altı tarım toprağı" ile dolgu yapıp topografyası yeniden düzenlendikten sonra ağaçlandırma yapılması mümkün görülmekte idi. Önceki yıllarda 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 ve düzenlemenin protokol şartlarına uygun olup olmadığının titizlikle izlenmesi gerekli görülmektedir.

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 sütlerle 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 2013 yılı faaliyet döneminde elde edilen ürünlerin program ve gerçekleşme rakamları, bir önceki yıl değerleri ile mukayeseli olarak aşağıdaki çizelgede verilmiştir.

Tablo-18: Süt ve süt mamulleri üretimleri

Üretim cinsi	Ölçü	Kapasite	2012		2013			Gerçekleşme %	
			Gerçekleşen	Kap. kul. %	Program	Gerçekleşme	Kap. kul. %	Program göre	G.yıla göre
İşlenen çiğ süt	Litre	28.000.000	24.174.994	86	18.500.000	31.884.878	114	172	132
Pastörize süt	"	-	10.655.914		8.000.000	13.825.226		173	130
Yoğurt	Kg	-	5.248.072		3.900.000	6.239.652		160	119
Ayran+Kefir	Litre	-	907.411		950.000	1.005.200		106	111
Tereyağı	Kg	-	201.177		120.000	206.401		172	103
Dondurma	Litre	-	722.333		1.100.000	589.150		54	82
Beyaz peynir	Kg	-	241.632		140.000	246.564		176	102
Kaşar-Dil peyniri	"	-	110.040		70.000	132.618		189	121
Süttozu	"	-	---		---	95.990		---	---

2012 yılında % 86 olan kapasite kullanımı 2013 yılında %114 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. 2013 yılında buna daha dikkat edildiği ve kapasite kullanımının yükseldiği izlenmektedir.

AOÇ süt fabrikasının 2013 yılı faaliyet döneminde üretmiş olduğu süt ve süt mamulleri ile ilgili randımanlar, bir önceki yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede verilmiştir.

Tablo-19: Süt ve süt mamulleri üretim randımanları

Üretim cinsi	2012 yılı randımanı %	2013				Geçen yıla Göre Randımanı %
		Kullanılan hammadde		Elde edilen mamul Kg	Randıman %	
		Cinsi	Miktarı Kg			
Pastörize süt	97	Süt	15.147.342		91	94
		Krema	6.080			
		Süttozu	30.650			
		Toplam	15.184.072	13.825.226		
Yoğurt	51	Süt	11.212.859		49	96
		Süttozu	1.600			
		Krema	320			
		Yoğurt	1.499.323			
		Toplam	12.714.102	6.239.652		
Ayran+Kefir	147	Süt	694.342	1.005.200	145	98
Dondurma	75	Süt	583.530		85	113
		Süttozu	29.107			
		Krema	11.318			
		Şeker	68.945			
		Stabilizer	3.598			
		Toplam	696.498	589.150		
Tereyağı	60	Krema	347.403	206.401	59	59
Beyaz peynir	19	Süt	1.364.595	246.564	18	95
Kaşar-Dil peyniri	8	Süt	1.647.810	132.618	8	101
Tulum peyniri	---	Süt	---	---	---	---
Lor peyniri	13	Süt	466.850	38.489	8	63
Süttozu	---	Süt	1.234.400	95.990	8	----

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 belirttiğı gibi temiz, sağlıklı ve hilesiz olma özelliğinin Ankara halkına çeşitli tanıtım kanalları ile duyurulmasında fayda görölmektedir.

AOÇ Süt fabrikasında üretilen Peynirlerin işçilik maliyetlerinin yüksek olması sebebiyle birim maliyetleri de yüksek teşekköl 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 teşekköl etmektedir. Ayrıca farklı teknolojileri kullanarak damak tadı yönüyle piyasada daha fazla müşteri bulan farklı çeşit peynirleri pazara sunabilmektedir. Bu sebeple, maliyetleri düşürmek, piyasanın talep ettiğı tat ve kalitede peynir üretimi yapmak amacıyla AOÇ süt fabrikasının özel sektör kuruluşları ile işbirliğı ve ortak peynir üretimi yapması faydalı görölmektedir.

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 boşta 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 2013 yılı üretim döneminde yaptığı üretimler, bir önceki yıl rakamları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-20: Mayalandırma sanatları şubesi üretimleri

Üretim cinsi	Ölçü	Kapasite	2012		2 0 1 3			Gerçekleşme	
			Üretim	Kapasite Kullanımı %	Program	Gerçekleşme	Kapasite kullanımı %	Prog. Göre %	G.yıla göre %
Şarap	Lt/yıl	106.740	8.250	8	20.250	8.300	8	41	101
Bal	Ton/yıl	599	208	35	343	220	37	64	106
Domates suyu	Lt/yıl	500.000	67.573	14	100.000	75.372	15	75	112
Turşu	Ton/yıl	79	90	114	106	82	104	77	91
Meyve suyu	Lt/yıl	1.667.500	328.807	20	1.426.000	398.746	24	28	121
Pekmez	Kg/yıl	80.000	6.873	9	0	12.250	15	184	178
Sirke	Lt/yıl	80.000	-	-	6.640	8.088	10	53	-
Salça	Kg/yıl	24.000	12.078	50	15.375	13.234	55	95	110
Tahin	Kg/yıl	32.000	6.568	21	14.000	17.564	55	328	267
					5.350				

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'de, 2009 yılında başlamış olan butik şarap üretimi, 2012 yılında 8.250 litre 2013 yılında, önceki yıla yakın bir üretimle 8.300 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. 2013 yılı sonu itibarıyla domates suyu üretimi önceki yıla göre %12 oranında 7.799 litre artışla önceki yıla göre %112 oranında 75.372 litre olarak gerçekleşmiştir. Meyve suyu üretimi önce yıla göre % 21 oranında 69.939 litre artarak 398.746 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, 2013 yılında toplam üretim miktarı 220 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 kiralanan, 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 2013 yılı üretim giderleri, program ve bir önceki yıl giderleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-21: Üretim giderleri

Üretim giderleri	2 0 1 2		2 0 1 3					
	Gerçekleşen		Program		Gerçekleşme		Gerçekleşme	
	TL	%	TL	%	TL	%	Prog göre	G.yıla göre
1-Üretimle doğrudan ilgili Gid.ler								
Direkt ilk madde ve malzeme	41.495.239	69	55.267.035	71	56.753.877	74	103	137
Direkt işçilik	6.155.999	10	8.834.198	12	6.289.116	8	71	102
Genel üretim giderleri	848.590	2	1.652.110	2	1.085.065	2	66	128
Toplam (1)	48.499.828	81	65.753.343	85	64.128.058	84	98	132
2- Üretimle dolaylı ilgili giderler :								
Tekn.ve İd. Şub.Dağıt. gelen	11.353.722	19	11.838.466	15	12.300.703	16	104	108
	11.353.722	19	11.838.466	15	12.300.703	16	104	108
Toplam (2)	59.853.550	100	77.591.809	100	76.428.761	100	99	128
Toplam (1+2)								
3- Üretim giderlerinden indirimler:								
Ara ve yan ürün giderleri (-)								
Üretim giderleri toplamı (1+2-3)	59.853.550	100	77.591.809	100	76.428.761	100	99	128

Çiftliğin üretim maliyetleri içinde en büyük pay %74 oranı ile ilk madde ve malzeme giderlerine aittir. Bunu %8 oranı ile direkt işçilik giderleri izlemektedir. Üretimle dolaylı ilgili giderlerden olan genel yönetim giderleri 2013 yılında satış maliyetlerinin içinde yer aldığından çizelgede gösterilmemiştir. Üretimle doğrudan ilgili giderlerin toplamının, toplam giderler içindeki payı ise %84 olarak gerçekleşmiştir.

Çizelgede görüldüğü gibi üretim giderleri toplamı, programa göre %99 oranında gerçekleşmiştir. 2013 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 dekardan elde edilen verimin artırılması, maliyetlerin aşağı çekilmesi bakımından gereklidir.

Ancak, kârlı ve verimli bile olsa AOC'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 AOC'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 AOC'de de maliyetlerin düşürülmesi konusuna, giderlerin azaltılması ve verimliliğin artırılması için alınması gereken tedbirler bütünü içinde bakılmalıdır.

Çiftliğin, 2013 yılı faaliyet döneminde üretmiş olduğu başlıca ürünlerin birim maliyetleri, program ve bir önceki yıl rakamları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-22: Başlıca ürünlerin birim maliyetleri

2013 YILI													Gerçekleşme	
Üretim cinsi		2012 Birim Maliyet	Program Birim maliyet	Birim maliyet unsurları (TL)						İlave veya indirilmesi gereken gid. (-)	2013 Yılı Gerçekleşen Birim maliyet	Prog. göre	G.Yıla göre	
				Üretimle doğrudan ilgili giderler			Üret.dolaylı ilgili giderler							
				Direkt ilk madde ve malzeme	Direkt işçilik	Genel üretim giderleri	Genel yönet. giderleri	Müşterek masraflar						
Buğday	TL/ Kg	3,20	1,65	44.718	111.701	16.511		397.727		1,05	64	33		
Yonca	"	1,41	3,46	2.750	94.624			84.180		1,00	29	71		
Pastörize süt	TL/ Lt	1,82	1,99	24.718.188	1.247.779	604.192		3.163.399		2,15	108	118		
Yoğurt	TL/ Kg	2,44	3,50	13.332.047	537.368	107.477		1.793.621		2,53	72	104		
Ayran	TL/ Lt	1,41	2,18	1.260.013	319.575	22.908		197.552		1,79	82	127		
Tereyağı	TL/ Kg	13,59	12,75	2.347.016	48.952	22.894		291.079		13,13	103	98		
Dondurma	TL/ Kg	6,34	7,62	2.586.490	685.649	22.895		610.263		6,63	87	105		
Bal	TL/ Kg	18,38	18,16	2.585.329	262.792			1.420.539		19,37	107	105		
Şarap	TL/ Lt	16,77	13,64	31.372	90.739	4.281		52.478		21,55	158	129		
Domates Suyu	TL/ Lt	4,56	3,76	46.069				138.726		2,44	65	54		
Meyve Suyu	TL/ Lt	4,90	7,24	741.091	215.574			569.334		3,83	53	78		

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 2013 yılı satış miktar ve tutarı, program ve bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-23: Satışlar

Satışlar	Ölçü	2012 yılı		2013 yılı			
		Gerçekleşen		Program		Gerçekleşen	
		Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	Tutar Bin TL
1-Bitkisel üretim:							
a)Tarla kültürleri:							
-Buğday	Ton	158	104,6	390	374,4	541	414,6
-Yonca	Ton	131	41,2	114	85,5	181	46,7
Toplam (a)			145,8		459,9		461,3
b)Bağ-bahçe kültürleri:							
-Fidan	Adet	18.369	237,6	15.000	225,0	20.040	260,9
-Fide	Adet	40.446	135,9	100.000	150,0	107.985	92,4
-Çiçekçilik	Adet	1.484	45,0	20.000	200,0	1.072	42,3
-Süs bitkileri	Adet	16.018	138,9	26.000	260,0	91.465	425,4
Toplam (b)			557,4		835,0		821,0
Toplam (1)			703,2		1.294,9		1.282,3
2-Ziraat sanatları:							
-Pastorize süt	Bin lt	10.491	20.350,9	7.999	18.782,9	13.889	29.746,6
-Yoğurt	Ton	4.267	11.856,3	3.899	13.561,2	4.924	15.455,5
-Ayran	Bin Lt	937	1.661,7	950	2.185,0	1.064	2.068,4
-Dondurma	Ton	727	6.131,7	1.102	11.373,0	602	5.777,9
-Tereyağı	Ton	198	3.171,8	119	1.993,3	216	3.751,9
-Beyaz peynir	Ton	220	1.750,7	135	1.080,0	237	2.019,9
-Kaşar ve dil peyniri	Ton	92	1.313,7	69	1.207,5	128	2.005,6
-Krema	Ton	237	1.547,6			307	1.922,3
Toplam (2)			47.784,5		50.182,9		62.748,1
3-Mayalandırma sanatları:							
-Turşu	Ton	84	130,8	121	484,0	88	155,1
-Meyve suyu	Bin Lt	276	923,2	340	1.360,0	360	1.311,8
-Domates suyu	Bin Lt	71	205,8	152	608,0	79	251,7
-Bal	Ton	219	4.084,8	370	7.030,0	212	4.703,0
-Şarap (şişeli)	Bin Lt	3	110,2	20	160,0	2	70,6
-Sirke	Bin Lt	-	-	20	160,0	7	10,8
-Diğer(tahin,pekmez,salça)	Bin Lt		193,2	45	400,0	50	329,7
Toplam (3)			5.648,0		10.202,0		6.832,7
4-Hizmet gelirleri:							
-Hayvanat bahçesi(Otopark)			678,6				556,3
-Piknik alanı			55,3		150,0		30,8
-Diğer (Kuaför-WC)			69,2				21,5
Toplam (4)			803,1		150,0		608,6
5-Ticari mallar:							
- Fide, fidan	Adet		37,6		75,0		51,5
-Çiçek	Adet		163,0		275,0		171,2
-Süs bitkileri	Adet		127,3		150,0		140,7
-Tanıtım Mağz.Tic.Mal			106,8		150,0		134,3
-Diğer			3,4		3,0		0,6
Toplam (5)			438,1		653,0		498,3
Genel toplam			55.376,9		62.482,8		71.970,0

Kuruluş 2013 yılında 62,5 milyon TL tutarında ürün satacağını programlamış, gerçekleşme öngörülenden %15,2 oranında daha fazla olmak üzere 72,0 milyon TL düzeyinde olmuştur. 2013 yılı satış hasılatı, 55,4 milyon TL olan geçen yıl satış hasılatına göre de %30 oranında artış göstermiştir.

Geçen yıl satış hasılatının yaklaşık %86'sını oluşturan ziraat sanatları ürünlerinin payı 2013 yılında daha da artmış ve satış hasılatının %87'sini bu ürünlerin satışı oluşturmuştur. Mayalandırma sanatları grubunda satılan ürünler de dikkate alındığında, satış hasılatının yaklaşık %96,7'sinin 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 artırılmamaktadır.

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 verilmeye başlanmış, çiftlik ürünlerinin Ankara dışındaki illerde de satılması için anlaşmaya varılan firmalarla sözleşmeler imzalanmıştır.

2013 yılında satışların satış yerlerine göre dağılımı aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-24: Satış yerlerine göre satışlar

Satışlar	AOÇ Doğa Park ve Balgat sat.Mağ Bin TL	Protokol lü 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							414,6	414,6
-Yonca							46,6	46,6
Toplam (a)							461,2	461,2
b)Bağ-bahçe kültürleri:								
-Fidan							260,9	260,9
-Fide							92,4	92,4
-Çiçekçilik							42,2	42,2
-Süs bitkileri							425,4	425,4
Toplam (b)							821,1	821,1
Toplam (1)							1.282,3	1.282,3
2-Ziraat sanatları:								
-Pastorize süt	716,4	154,3	11.221,8		1.070,2	16.619,9		29.746,6
-Yoğurt	265,0	1.528,6	3.980,4		724,8	8.956,8		15.455,5
-Ayrar	103,1	478,8	808,4		206,5	471,6		2.068,4
-Dondurma	112,6	149,0		2.271,5	414,2	2.830,5		5.777,9
-Tereyağı	509,3	418,3	920,4		330,1	1.573,9		3.751,9
-Beyaz peynir	279,1	239,8	675,1		279,5	546,3		2.019,9
-Kaşar ve dil peyniri	228,8	460,6	719,4		264,2	332,5		2.005,6
-Krema		1.713,9	208,4					1.922,3
Toplam (2)	2.178,3	5.143,4	18.533,9	2.271,5	3.289,6	31.331,5		62.748,1
3-Mayalandırma sanatları:								
-Turşu	7,1	20,3	106,6		15,0	3,5		155,2
-Meyve suyu	187,3	111,1	397,3		311,9	266,3		1.311,8
-Domates suyu	38,8	5,7	85,3		33,3	83,0		251,7
-Bal	263,7	172,6	955,4		1.532,3	1.729,6		4.703,0
-Şarap (şişeli)	38,9	7,6	1,1		6,1	17,0		70,6
-Diğ.(tahin,pekm.,salça)	60,8	14,2	110,1		105,9	37,1		340,5
Toplam (3)	596,6	331,5	1.655,9		2.004,5	2.136,5		6.832,7
4-Hizmet gelirleri:								
-Hayvanat bahçesi(Otopark)							556,3	556,3
-Piknik alanı							30,8	30,8
-Diğer (Kuaför-WC)							21,5	21,5
Toplam (4)							608,6	608,6
5-Ticari mallar:								
- Fide, fidan							51,5	51,5
-Çiçek							171,2	171,2
-Süs bitkileri							140,7	140,7
-Tanıtım Mağz.Tic.Mal	134,3							134,3
-Diğer							0,6	0,6
Toplam (5)	134,3						364,0	498,3
Genel toplam	2.909,2	5.474,9	20.189,8	2.271,5	5.294,1	33.468,0	2.254,9	71.970,0
%	4,0	7,6	28,1	3,2	7,4	46,6	3,1	100,0

2013 yılı satışlarının; %46,6'sı oranında 33,5 milyon TL'si zincir mağazalar aracılığıyla, %28,1'i oranında 20,2 milyon TL'si Ankara ana bayii BOZTEPE Ltd. Şti. aracılığıyla, %7,6'sı oranında 5,5 milyon TL'si daha çok kamu kurum ve kuruluşlarından oluşan protokollü kuruluşlara, %7,4'ü oranında 5,3 milyon TL'si Ankara dışındaki bayilere, %4,0'ü oranında 2,9 milyon TL'si AOÇ'nin kendi satış mağazalarında, %3,2'si oranında 2,3 milyon TL'si Dondurma bayiine ve %3,1 oranında 2,3 milyon TL'si de diğer yerlere yapılan satışlardan oluşmuştur.

Geçen yıla göre, zincir marketlere satışlar, Ankara ana bayii BOZTEPE Ltd. Şti.'ne ve Ankara dışı bayilere satışların payı artarken, protokollü satışlar ile dondurma bayiine satışların payında azalma meydana gelmiştir.

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 %49,9 oranında ve mayalandırma sanatları ürünlerinde %31,3 oranında gerçekleşmiştir.

Satışlar içindeki payı giderek artan bir başka grup ta Ankara dışı bayilerdir. 2013 yılında gerçekleştirilen ihale ile 2 adet bayilik sözleşmesi imzalanmış ve 2013 yıl sonu itibarıyla bayilik sayısı 8'e, Ankara dışı il bayii sayısı da 6'ya yükselmiştir.

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.

2013 yılında satılan ürünlerin % 7,4'ü oranında 5,4 milyon TL'lik kısmı iade edilmiş ve bunun yaklaşık 2 milyon TL'lik kısmı da imha edilmiştir. Ürün iadeleri Kuruluş'un satış hasılatını düşürmekte ve net satış hasılatının 72 milyon TL'den 64,8 milyon TL'ye düşmesinde önemli etken oluşturmıştır. İade oranları; yoğurtta %11,2, dondurmada %9,3, beyaz peynirde %9,2, pastörize sütte %7,7 ve ayran da %7,6 olarak gerçekleşmiştir.

İade alınan ürünler tutarının önceki yıla göre %125 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 2013 yılsonu stokları, program ve bir önceki yıl gerçekleşmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-25: Mamul, yarımamul ve ticari mal stokları

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			5	8.250			
- Yonca ve diğer	Ton		18.977	20	69.200		18.976	(72,6)
Toplam(1)	-		18.977	25	77.450		18.976	(75,5)
2- Bağ-bahçe kültürleri :								
- Fidan	Adet	48.522	553.636	15.000	237.750	37.785	231.127	(2,8)
- Fide	Adet	2.796	3.104	1.000	2.690	46.311	46.311	1.621,5
- Çiçekçilik	Adet	1.219	61.169	2.000	35.820	949	47.621	32,9
- Süs bitkileri	Adet	72.285	194.202	5.000	75.900	110.966	249.465	228,6
- Diğer (Çiçek Toprağı)	Kg		1.579				38.773	
Toplam(2)			813.690		352.160		613.297	174,2
3- Ziraat sanatları :								
- Pastorize süt	Bin Lt	46,6	84.737	3	5.910	68	76.675	1.197,4
- Yoğurt	Ton	22	53.735	2	7.000	46	47.839	583,4
- Ayran	Bin Lt	6,3	8.878	1	2.180	2	4.237	94,4
- Dondurma	Ton	10,9	69.325	10	71.000	9	29.098	(59,0)
- Tereyağ	Ton	4,6	62.891	20	25.500	2	21.021	(17,6)
- Beyaz peynir	Ton	70,9	779.905	25	176.750	80	730.287	313,2
- Kaşar -dil peyniri	Ton	26,0	447.696	2	32.600	28	416.444	1.177,6
- Diğer (S.Tozu,Krema)			3.514.776				4.577.902	
Toplam(3)	-		5.021.943		320.940		5.903.503	1.739,4
4- Mayalandırma sanatları :								
- Turşu	Ton	4	23.739	1	3.720	5	12.319	231,1
- Meyve suyu	Bin lt	56	373.081	30	217.200	89	322.764	48,6
- Domates suyu	Bin lt	70	317.958	50	163.000	65	159.195	(2,3)
- Bal	Ton	6	112.204	50	909.000	17	276.363	(69,6)
- Şarap(şişeli)	Bin lt	62	728.260	1	13.640	67	694.159	4.008,9
- Sirke	Bin lt			8	55.680	3	3.801	(93,2)
Diğer(Tahin,pekmez, salça)			79.476		36.130		71.129	96,9
Toplam (4)	-		1.634.718		1.398.370		1.539.730	10,1
Toplam (A)			7.489.328		2.148.920		8.075.506	275,7
B- Yarı mamüller			1.035.012				1.044.252	
C- Ticari mallar :								
- Çiçek+süs			55.288		40.000		48.299	20,7
- bitkileri+fidan+fide								
- Diğer			3.062		5.000		2.654	(46,9)
Toplam (C)			58.350		45.000		50.953	13,2
Genel toplam			8.582.690		2.193.920		9.170.711	318,0

2013 yıl sonu mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları tutarının, önceki yıl sonuna göre %74,4 oranında azalarak, 2,2 milyon TL olarak gerçekleşmesi öngörülmüş, ancak gerçekleşme, programın %318 oranında üzerinde olmak üzere 9,2 milyon TL olmuştur.

Gerçekleşme tutarı, geçen yılsonu değerine göre de %6,9 oranında artmıştır.

Yılsonu stoklarının %88,1'i oranında 8,1 milyon TL'si mamul stoklarına, %11,4'ü oranında 1,0 milyon TL'si yarı mamul stoklarına, geri kalanı ise ticari mal stoklarına ilişkindir.

Yılsonu mamul stoklarının, 2013 yılı satılan mamuller maliyetine göre devir hızının 7,9 olduğu görülmektedir. Bu oran AOC mamullerinin stokta kalma süresinin 45 günün üzerinde olduğunu göstermektedir. Söz konusu mamullerin günlük ihtiyaç maddeleri olduğu düşünüldüğünde, devir hızının daha yüksek olması gerekmektedir.

Öte yandan, tarla kültürleri ürün grubunda yer alan yonca ve diğer kaleminde yer alan 19 bin TL'lik stok tutarının 2011 yılından beri hiç değişmeden her yıl devredip geldiği görülmektedir. Yapılan incelemeden gerçekte bu tutarda bir stokun bulunmadığı, söz konusu tutarın stok sayım noksanlığı olarak kayıtlara yansıtılması gerektiği anlaşılmıştır. Bu da stok sayımlarının ve sonuçlarının kayıtlara yansıtılması işlemlerinin gereği gibi yapılmadığını ortaya koymaktadır.

Yılsonu stok sayımlarının gereği gibi yapılması ve sayım sonuçlarına göre stok sayım noksanları veya fazlaları hesaplarının çalıştırılması ve noksanlıklar için karşılık ayrılması önerilir.

3) Diğer faaliyetler:

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.

AOC Müdürlüğü, arazilerin atıl kalmasını önlemek ve gelir elde etmek amacı ile arazileri kiraya vermekte ve isim hakkı kullanımı karşılığı gelir elde edilmesi gibi başka bazı faaliyetlerde bulunmaktadır. Bu faaliyetlerin bazılarına aşağıda değinilmektedir.

a-) Kiraya verme faaliyetleri:

AOC 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 Yönetmeliğine 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 AOC Müdürlüğü'nün bir kısım taşınmazları gelir sağlanması ve bir

kısım kuruluşların ihtiyacının karşılanması amacıyla kısa ve uzun süreli kiraya verilmiştir. Kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmazların tümü ile ilgili toplu bilgilere raporun ekleri arasında(Ek:15) yer verilmiştir. Kiraya verilen söz konusu yerlerden 2013 yılında elde edilen kira gelirleri tutarı ise 30,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

AOÇ Müdürlüğü tarafından, 2013 yılında kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmazlarla ilgili toplu bilgiler ise aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-26: Yıl içinde kiraya verilen taşınmazlar

SIRA NO	KİRAKİNIN ADI-SOYADI VEYA TİCARET ÜNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KİRACI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	ALANI M2	CARİ KİRA BEDELİ Yı/TL	SÖZLEŞME YENİLEME/ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
1	Yenimahalle İlçe Müftülüğü	Bina	Lojman	AOÇ mevki	2100/16	73,00	80,42(Ay)	01/09/2013	31/08/2028
2	Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı	Arazi	Arazi	Marmara köşkü girişi	2098/34-63886/5	62.806,00	69.086,60	01/11/2013	31/10/2028
3	Ank.Büyükşehir Bel. Bşk.(Cemre Park K.)	Arazi	Park ve rekreasyon	Yenimahalle (Cemre Karş.)	2104/30-2102/3	71.000,00	142.000,00	10/08/2013	09/08/2028
4	TEDAŞ	Arazi	Trafo	Alparslan Türkeş Cad.	2098/34	40,00	44,00	04/10/2013	03/10/2028
5	TEDAŞ	Arazi	Trafo	Hadar Aliev Parkı	61 parsel	16,41	18,05	04/10/2013	03/10/2028

2013 yılında, Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğine göre ihale ile ve yine yönetmeliğe göre kamu kuruluşlarına kiralandığı için ihalesiz olarak 5 adet kiralama yapılmıştır. Toplam kiralamalara bakıldığında (Rapor eki:15); kiracılar arasında yaklaşık 54 özel firma veya özel firmalara kiralanmış yer ve 74 kamu kuruluşu bulunmaktadır.

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 uyarılma 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 uyarılma 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 bildiriyle 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 uyarılama 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 sözleşme hükümlerine uymamasında 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 meni 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.

b-) Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ) İsim ve Marka hakkının kullandırılması:

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. İhaleyi %6,25 kar payı ile Tuana Su ve Su Ürünleri Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. kazanmıştır. 29.01.2008 tarihinde ihale kararı onaylanmıştır.

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

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 söz konusu 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.

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 yükümlülüklerle 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 yapıp 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, bunun üzerine şirketin 2012, 2013 yılları bilanço ve gelir tablosu ile diğer bilgiler elde edilmiştir. Buna göre, ilgili firma 2012 ve 2013 yıllarında kar etmemiştir. Dolayısı ile herhangi bir kar payı tahakkuk etmemiş, sadece 50 bin TL yıllık isim hakkı geliri elde edilmiştir.

Yapılan incelemelerde, yüklenici ile yapılan sözleşmenin 7.maddesinde yüklenicinin sözleşme hükümlerine aykırı davranması durumunda idarenin ihtarla bulunacağı, ihtara rağmen yüklenicinin aynı durumu devam ettirmesi halinde ayrıca bir ihtara, protestoya veya karar almaya gerek kalmaksızın kesin teminat irat kaydedilerek sözleşmenin fesih edileceği hükmü yer almaktadır.

Ancak, kar payının idarece incelenmesine olanak veren bir hükmün açık olarak sözleşmeye dercedilmediği, kar payının incelenmesi ve sağlıklı bir şekilde belirlenebilmesi açısından, yüklenicinin alt yükleniciler, dağıtıcılar, bayiler kullanıp kullanmadığı hususlarının da incelenmesinin gerekli olduğu ve sözleşme konusu işte

üretim, dağıtım ve satış fonksiyonlarının yüklenici firma tarafından altyüklenicilere 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 getirmesinin ve kar payının doğru belirlenebilmesi için gerekli sözleşme tadillerinin yapılması ve sözleşmede belirlenen fonksiyonların tamamının yüklenici tarafından yerine getirilmesi ile dönem karının belirlenmesi hususlarının idarece oluşturulacak bir heyet tarafından sözleşme süresince her yıl incelenmesi önerilir.

G- Sigorta işleri:

İç ve dış sigortayla güvence altına alınan varlıkların 2013 yılı sigorta işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-27: Sigorta işleri

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- 2012'den devreden iç sigorta fonu					2.330
B- Yıl içinde ayrılan :					
1- İç sigorta	21.851	362	-	362	362
2- Sigorta şirketlerine	151	18	-	18	
Toplam (B)		380		380	362
C- 2014'e devreden iç sigorta fonu					2.692

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

2013 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 362 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Müdürlüğün sigorta işleri, muhasebe müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

H- İşletme sonuçları :

1- Satışların karlılığı :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2013 yılında gerçekleştirdiği satışların sonucuna ilişkin bilgiler, program ve önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-28: Satış sonuçları

Satış sonuçları	Brüt satışlar TL	Satış indirimleri TL	Net satışlar TL	Satışların maliyeti TL	Faaliyet giderleri TL	Satış maliyetleri toplamı TL	Faaliyet Kârı/ Zararı TL	Satışların Maliyetine göre kâr/ zarar %
1 - Bitkisel Üretim :								
- Buğday	414.645	739	413.906	570.657	52.372	623.029	(209.123)	(33,6)
- Yonca	46.646		46.646	181.553	26.206	207.760	(161.114)	(77,5)
- Fidan	260.938	6	260.932	829.046	119.670	948.716	(687.784)	(72,5)
- Fide	92.418		92.418	93.847	13.546	107.393	(14.975)	(13,9)
- Çiçekçilik	42.248		42.248	292.867	42.274	335.141	(292.893)	(87,4)
- Süs bitkileri	425.409		425.409	425.370	91.400	516.770	(91.361)	(17,7)
Toplam (1)	1.282.304	745	1.281.559	2.393.340	345.469	2.738.809	(1.457.250)	(53,2)
2 - Ziraat sanatları:								
- Pastörize süt	29.746.630	3.193.676	26.552.954	29.164.959	2.878.489	32.043.448	(5.490.494)	(17,1)
- Yoğurt	15.455.487	2.197.711	13.257.776	15.247.290	2.185.403	17.432.693	(4.174.918)	(23,9)
- Ayran	2.068.431	184.111	1.884.320	1.750.253	324.154	2.074.407	(190.087)	(9,2)
- Dondurma	5.777.934	713.832	5.064.102	3.586.624	1.120.265	4.706.889	357.213	7,6
- Tereyağı	3.751.920	250.729	3.501.191	2.711.759	613.026	3.324.785	176.406	5,3
- Beyaz peynir	2.019.865	222.589	1.797.276	2.300.495	371.447	2.671.942	(874.665)	(32,7)
- Kaşar ve dil peyn.	2.005.607	84.204	1.921.403	2.175.987	372.157	2.548.144	(626.742)	(24,6)
- Krema	1.922.273		1.922.273	1.851.972		1.851.972	70.301	3,8
Toplam (2)	62.748.147	6.846.852	55.901.295	58.789.339	7.864.941	66.654.280	(10.752.986)	(16,1)
3 - Mayalandırm.								
- Turşu	155.150	296	154.854		35.367	271.440	(116.586)	(42,9)
- Meyve suyu	1.311.756	38.729	1.273.027	1.517.144	228.809	1.745.953	(472.925)	(27,1)
- Domates suyu	251.662	13.282	238.380	332.519	57.552	390.071	(151.691)	(38,9)
- Bal	4.703.043	282.792	4.420.251	3.993.211	500.735	4.493.946	(73.696)	(1,6)
- Şarap (şişeli)	70.597	9.043	61.554	186.375	27.324	213.699	(152.145)	(71,2)
- Diğer(tahin-pekmez-salça)	340.520	6.064	334.456	503.512	79.211	582.723	(248.266)	(42,6)
Toplam (3)	6.832.728	350.206	6.482.523	6.768.834	928.998	7.697.832	(1.215.309)	(15,8)
4 - Hizmet satışları:								
- Orman ve Parklar				3.976.712	4.224.032	8.200.744	(8.200.744)	(100)
- Hayv. Bahç .Otopark	556.313		556.313				556.313	-
- Piknik Alanı	30.828		30.828	32.015	4.625	36.640	(5.812)	(15,9)
- Diğer (WC)	21.451		21.451				21.451	-
Toplam (4)	608.592		608.592	4.008.727	4.228.657	8.237.384	(7.628.792)	(90,2)
5 - Ticari mallar :								
- Fide – Fidan	51.482		51.482	28.092		28.092	23.390	83,3
- Çiçek	171.170		171.170	116.181		116.181	54.989	47,3
- Süs bitkileri	140.703		140.703	90.941		90.941	49.762	54,7
- Tanıt.Mağz.Tic.Mal	134.267		134.267	116.425		116.425	17.842	15,3
- Diğer (Rozet.)	654		654	359		359	295	82,2
Toplam (5)	498.276		498.276	351.998		351.998	146.278	41,6
Genel toplam	71.970.047	7.197.803	64.772.244	72.312.239	13.368.064	85.680.303	(20.908.059)	(24,4)
Satış programı	62.482.750		62.482.750	63.017.509	17.794.191	80.811.700	(18.328.950)	(22,7)
Programa göre fark	9.487.297	7.197.803	2.239.494	9.294.730	(4.426.127)	4.868.603	2.579.109	52,9
Geçen dönem satış sonuçları			51.600.329	57.075.185	12.428.011	69.503.195	(17.902.868)	(25,8)

2013 yılında 62,4 milyon TL tutarında net satış yapılarak 18,3 milyon TL faaliyet zararı oluşacağını programlayan müdürlüğün, gerçekleştirdiği 64,8 milyon TL tutarındaki net satış sonucu oluşan faaliyet zararı, programa göre %14,2 oranında 2,6 milyon TL daha fazla olmak üzere 20,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Yıl içinde gerçekleştirilen ticari mal satışlarından %41,6 oranında 146,3 bin TL tutarında faaliyet karı sağlanmıştır. Mamul satışlarından ise sadece dondurma, tereyağı ve krema satışlarından küçük oranlarda faaliyet karı sağlanmış, diğer tüm mamullerin satışında faaliyet zararı oluşmuştur. Zararlılık oranı özellikle bitkisel üretimde ortalama %53,2 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 64,3 milyon TL net satış geliri elde edilirken, bu satışların maliyeti 72,0 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve maliyetin %10,7'si oranında 7,7 milyon TL brüt satış zararı doğmuştur. Söz konusu brüt satış zararının, yukarıdaki çizelgeden görüldüğü üzere yaklaşık 4,0 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 3,3 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 durulması önerilir.

Net satış gelirine göre hesaplanan satış sonucuna ilişkin göstergeler aşağıdadır.

Tablo-29: Net satış gelirine göre satış sonuçları göstergeleri

	2012 Gerçekleşen %	2013	
		Program %	Gerçekleşen %
1-Maliyet giderleri göstergesi : <u>Satışların maliyeti x 100</u> = Net satışlar	110,6	100,9	111,6
2- Faaliyet giderleri göstergesi : <u>Faaliyet giderleri x 100</u> = Net satışlar	24,1	28,4	20,7
3- Satış göstergesi : <u>Satış maliyetleri toplamı x 100</u> = Net satışlar	134,7	129,3	132,3
4- Faaliyet sonuçları göstergesi: <u>Faaliyet karı veya zararı</u> = Net satışlar	(34,7)	(29,3)	(32,3)

AOÇ'nin 2013 yılı bütçesinde, her 100 TL'lik net satış hasılatına karşılık, satışların maliyetinin 100,9 TL, faaliyet giderlerinin 28,4 TL, satış maliyetleri toplamının 129,3 TL olması ve sonuç olarak 29,3 TL faaliyet zararı oluşması öngörülmüştür.

Buna karşın gerçekleşmede, her 100 TL'lik satış hasılatı için 111,6 TL satışların maliyeti, 20,7 TL faaliyet giderleri, 132,3 TL satış maliyetleri toplamı oluşmuş ve sonuçta 32,3 TL faaliyet zararı edilmiştir. Gerçekleşme, programa göre daha olumsuz olurken, geçen yıl gerçekleşmesine göre daha olumlu olmuştur.

Satışların maliyetinin dahi net satış hasılatının üzerinde programlanması ve gerçekleşmenin de bu şekilde olması, bunun sonucunda net satış hasılatının %11,6'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.

Ancak pazarlama alt bölümünde belirtildiği gibi, AOÇ'nin mamul ve hizmet satışları dışında kiraya verme faaliyetleri vardır ve bu kapsamda çok sayıda gayrimenkulün kiraya verilmesi suretiyle 30,1 milyon TL gelir elde edilmiştir. AOÇ açısından bir esas faaliyet niteliği kazanmış olan kiraya verme işleri için maliyet oluşturulmamıştır. Öte yandan, yukarıda ifade edildiği gibi, hiç satış geliri olmayan orman ve park hizmetlerine ait yaklaşık 4 milyon TL tutarında maliyet, mal ve hizmet satışları maliyetinde yer almaktadır. Dolayısı ile AOÇ'nin mevcut muhasebe ve maliyet dağıtım sistemi, satış gelirleri ve bu gelirlerin elde edilmesi ile ilgili maliyetlerin karşılaştırılması gereğinin sağlıklı bir şekilde yapılmasına uygun değildir.

Satış gelirlerinin ve bu gelirlerin elde edilmesi ile ilgili maliyetlerin sağlıklı bir şekilde karşılaştırılabilmesi ve üretim/faaliyet kararlarının sağlıklı bir şekilde verilebilmesi için öncelikle muhasebe ve maliyet dağıtım sisteminin gözden geçirilmesi gerektiğinden, muhasebe ve maliyet dağıtım sisteminin belirtilen doğrultuda gözden geçirilmesi önerilir.

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

a) Bünye içi faktörler :

- Verimlilik :

AOÇ'nin 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 kârlılığın olumsuz yönde etkilenmektedir.

Kuruluşun verimlilik incelemeleri ayrıntılı olarak raporun üretim bölümünde yer almaktadır.

-Maliyetler:

2013 yılında üretilen mamullerin üretim giderleri toplamı, önceki yıla göre %28 oranında artarak 76,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Ürünlerin birim üretim maliyetlerindeki artışlarda %33 ile 129 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 2013 yılında mal ve hizmet satışları maliyeti önceki yıla göre %26,7 oranında artmıştır. Kurumun faaliyet giderlerinde de geçen yıla göre %7,6 oranında artış meydana gelmiştir.

-İktisadilik:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Net satışlar</u> = <u>64.772.344</u>	0,895	0,904
Satışların maliyeti 72.312.239		

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

Yukarıda ifade edildiği gibi, 2013 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 kârlılığı 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 2013 yılında üretici fiyatlarıyla GSYİH'ye (2.011) bin TL, alıcı fiyatlarıyla GSYİH'ya ve GSMH'ya ise 1.771 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. 2013 yılında kuruluş, yükümlü sıfatı ile tahakkuk eden 5,4 milyon TL'lik vergi ile sorumlu sıfatı ile tahakkuk eden 4,2 milyon TL'lik vergiyi ödemiş ve yılsonu itibarıyla 175 Bin TL yükümlü olduğu vergilerden, 412 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.

Tablo-30: İştirakler

İştirakler	2012 yılı			2013 yılı		
	Gerçekleşen dönem kâr veya zararı Bin TL	Kuruluşa isabet eden temettü Bin TL	Temettütün ödenmiş sermayeye oranı %	Gerçekleşen dönem kâr veya zararı Bin TL	Kuruluşa isabet eden temettü Bin TL	Temettütün ödenmiş sermayeye oranı %
Emek İnşaat A.Ş.	5.565	-	-	5.502	-	-
Pancar Ekicileri Koop.	-	-	-	-	-	-
Genel toplam	5.565	-	-	5.502	-	-

İştiraklerin önceki yıl faaliyetleri nedeniyle 2013 yılı içinde kar dağıtımı yapılmamıştır.

J- Kalkınma planı ve yıllık programlar

1- Yatırımlar :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2013 yılı faaliyet döneminde; 2'si Tarım Sektöründe, 1'i İmalat Gıda Sektöründe olmak üzere, 3 adet proje ile ilgili, öngörülen 3.450 bin TL tutarındaki yatırım harcaması Devlet Planlama Teşkilatı'na uygun görülmüş, 12.0cak.2013 tarih ve 28526 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak "2013 Yılı Yatırım Programı"nda yer almıştır.

Çiftliğin 2013 Yılı Yatırım Programında bulunan projeler ve gerçekleştirme durumu aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Yatırım programında yer alan projelerle ilgili ayrıntılı bilgiler aşağıda verilmiştir.

Tarım sektörü :

a)2013'te bitenler:

- 2013A020220 İdame Yenileme ve Tamamlama Projesi ;

İşletmede zamanla eskiyen bazı ünitelerin yenilenmesi ve bazılarının da bakım onarımlarının yapılması amacıyla hazırlanan proje için 2013 yılı yatırım programında 600.000 TL. Ödenek ayrıldığı görülmüştür. 2013 yılında 578.184 TL'lik nakdi harcama yapılmış ve %96 oranında nakdi ve fiziki gerçekleşmenin olduğu görülmüştür.

- 2013A020240 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 2013 yılı yatırım programında 100.000 TL ödenek ayrılmış olup, yılı içinde mevcut ödenekten herhangi bir harcamanın yapılmadığı görülmüştür.

İmalat-gıda sektörü :

a)2013'de bitenler:

- 2013C010010 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 2013 yılı yatırım programında 705.000 TL ödenek ayrılmış olup, söz konusu ödeneğin %72 oranında 543.400 TL'si muhtelif teçhizat ihtiyaçları için harcanmış ve %72 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 2013 yılı faaliyet dönemi yatırım programında, tarım sektöründe yer alan projeler için 700.000 TL imalat-gıda sektöründe yer alan projeler için de 750.000 TL olmak üzere toplam 1.450.000 TL yatırım ödeneği öngörülmüş olup, AOÇ bu miktar ödeneğin ancak %77 oranında 1.121.584 TL.sini harcamıştır. 2013 yatırım programında "Eski Alman Büyükelçiliği Binası Restorasyonu" projesi için ayrılan 2.000.000 TL'lik ödenekten, işe başlanmadığı için harcama yapılmamış olduğu görülmüştür. Bu ödenekle birlikte toplam yatırım programı 3.450.000 TL. olarak belirlenmiş olup, toplam bu miktar üzerinden nakti ve fiziki gerçekleşme oranı %33 olarak gerçekleşmiştir.

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 metinlerinin 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, 2013 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, 2013 faaliyet dönemine ilişkin bilançosu ve gelir tablosu, AOÇ Yönetim Kurulu'nun 13.03.2014 tarih ve 66 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.

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.

2012 denetim raporunda, yukarıdaki hükümler çerçevesinde, AOÇ Müdürlüğü'nün, 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 yükümlü olduğu ve finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun düzenlenmesi gerekliliğinin, 68 inci maddeye göre 2013 yılı açılış bilançosunu ve dolayısı ile 2012 yılı kapanış bilançosunu da kapsadığı değerlendirilerek, konu, 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, şeklinde öneriye bağlanmıştır. Ancak inceleme tarihi (Ağustos 2014) itibariyle, anılan tabloların düzeltilerek yeniden hazırlanmadığı tespit edilmiştir.

AOÇ'nin 2012 yılsonu, 2013 yılı açılış ve kapanış bilançolarının, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunca 20.05.2013 tarihinde yayımlanmış olan Finansal Tablo Örneklerine ve Kullanım Rehberine İlişkin 2013-1 sayılı İlke Kararı esasları doğrultusunda, düzeltilmesi ve yeniden hazırlanmasının gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

Öte yandan, 6102 sayılı TTK'nın 398 inci maddesi kapsamında bağımsız denetime tabi olacak 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 özel 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 ihtiyaa uygun yeni bir programın temin edilmesi gerekli görülmektedir.

Etkin bir maliyet muhasebesi sisteminin işlerlik kazanabilmesi için yeterli donanıma 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.

Tablo-32: Aktif değerler

Aktif	Önceki dönem		Cari dönem		Fark
	TL	%	TL	%	TL
I – Dönen varlıklar :					
A - Hazır değerler	27.525.529	30,6	13.686.821	16,3	(13.838.708)
B - Menkul kıymetler	4.767.020	5,3	3.233.466	3,8	(1.533.554)
C - Ticari alacaklar	14.389.232	15,9	16.458.204	19,5	2.068.972
D - Diğer alacaklar	5.077.128	5,6	5.549.937	6,6	472.809
E – Stoklar	14.203.978	15,8	20.696.160	24,6	6.492.182
F – Yıllara yay. İnş. ve ona. maly.					-
G – Gel.ayl. ait gid. ve gel. tah.					
H - Diğer dönen varlıklar	496.756	0,2	12.350	0,1	(484.406)
Toplam (I)	66.459.643	73,4	59.636.938	70,9	(6.822.705)
I - Duran varlıklar:					
A - Ticari alacaklar					-
B - Diğer alacaklar					-
C - Malî duran varlıklar	101.500	0,1	101.500	0,01	-
D - Maddi duran varlıklar	23.432.706	26	24.478.409	29,1	1.045.703
E - Maddi olmayan duran varlıklar					-
F - Özel tükenmeye tabi varlıklar	32.422	0,1		0	(32.422)
G - Gelecek yıl. ait gid.ve gel. tah.					-
H - Diğer duran varlıklar					-
Toplam (II)	23.566.628	26,2	24.579.909	29,1	1.045.703
Genel toplam (I+II)	90.026.271	100	84.216.847	100	(5.809.424)
Nazım hesaplar	14.213.873		15.687.874		1.474.001

Önceki yıla göre %6,4 oranında 5.809.424 TL azalarak 84.216.847 TL tutarında sonuçlanan, Kuruluş bilançosunun aktifini oluşturan hesaplar aşağıda sırası ile incelenmiştir.

I-Dönen varlıklar:

A-Hazır değerler:

Hazır değerler tutarı 13.686.821 TL'nin; 13.121.203 TL'si bankalardaki mevduata, 565.618 TL'si de diğer hazır değerlere (pos hesabına) aittir. Dönem sonu itibariyle kasa hesabı bakiye vermemiştir.

Hazır değerlerin önceki yıla göre önemli ölçüde azalmasında, bilançonun geçmiş yıllar karları alt bölümünde açıklandığı üzere, geçmiş yıllar karlarından Hazineye aktarılan tutar etkili olmuştur.

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

Tablo-33: Bankalardaki mevduat

Bankanın unvanı	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
1- Yurt içi bankalar:			
a-Kamu bankaları:			
- T.C. Ziraat Bankası	26.564.176	12.756.637	(13.807.539)
- Vakıflar Bankası	159.757	247.140	87.383
- Halk Bankası	83.203	8.087	(75.116)
Toplam (a)	26.807.136	13.011.864	(13.795.272)
b-Özel bankalar:			
- Akbank	15.231	17.075	1.843
- Asya Katılım Bankası		92.264	92.264
- Garanti Bankası	2	0	(2)
Toplam (b)	15.233	109.339	94.106
Genel toplam	26.822.369	13.121.203	(13.701.166)

Ziraat Bankasında bulunan mevduatın; 12.129.637 TL'si vadeli mevduat hesabında, 627.000 TL'si de repo hesabında değerlendirilmiştir.

Yıl sonu itibariyle özel bankalarda tutulan mevduatın 17 bin TL'sinin Akbank'ta, geri kalan 92,2 bin TL'sinin de Asya Katılım Bankası'nda bulunduğu görülmüştür.

Kuruluş, 22.08.2013 tarihinde, Asya Katılım Bankası A.Ş. ile, kuruluşa yapılacak ödemelerin tahsilinin yapılması, satış mağazalarında bankanın pos cihazının kullanılması, kuruluşun yazılı talimatı ile yapılacak her türlü havale ve ödemelerinin masraf kesintisi yapılmadan gerçekleştirilmesi için bir protokol imzalanmıştır. Nitekim bu protokol kapsamında yapılan işlemler sonucu, söz konusu bankada,yıl sonu

itibariyle bankalar hesabında 92,2 bin TL'nin, diğer hazır değerler (pos) hesabında da 323,6 bin TL bakiyenin bulunduğu görülmüştür.

Protokol tarihi itibariyle geçerli olan, 07.05.2012 tarih ve 28285 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliği hükümleri incelendiğinde, Tebliğin 5 inci maddesinin 3 üncü fıkrasının "... kurumlar kendi bütçeleri veya tasarrufları altında bulunan her türlü mali kaynaklarını TCMB, T.C. Ziraat Bankası A.Ş., T. Halk Bankası A.Ş. veya T. Vakıflar Bankası A.O'nda açtıracakları hesaplarda aşağıdaki araçları kullanarak değerlendirmekle yükümlüdür." ve 4 üncü fıkrasının "Kurumlar, özel kanunların verdiği yetkiye dayanarak veya herhangi bir kamu bankasının faaliyet göstermediği yerleşim yerlerinde yapacakları tahsilatlar için yurtiçinde yerleşik diğer bankaları da kullanabilirler. Bu şekilde gerçekleştirilen tahsilat tutarlarının, özel kanunların verdiği yetki kapsamında yapılan düzenlemelerde yer alan hükümler saklı kalmak kaydı ile takip eden işgünü içinde ilgili kurumun kamu bankasındaki hesabına aktarılması zorunludur." Hükümlerini içerdiği görülmektedir. Buna göre, kuruluşların kamu sermayeli bankaları kullanmaları esas olmakla birlikte, yurtiçinde yerleşik diğer bankaları kullanabilmeleri, "özel kanunların verdiği yetkiye dayanarak veya herhangi bir kamu bankasının faaliyet göstermediği yerleşim yerlerinde yapacakları tahsilatların varlığı" şartlarına bağlanmıştır.

11.09.2013 tarih ve 28762 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliği'nin 5 inci maddesinin 2 nci fıkrası, "Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri dışındaki kurumlar kendi bütçeleri veya tasarrufları altında bulunan her türlü mali kaynaklarını kamu sermayeli bankalarda açtıracakları hesaplarda aşağıdaki araçları kullanarak değerlendirmekle yükümlüdür." ve 3 üncü fıkrası da "... kurumlar; a) Faaliyetleri kapsamında yaptıracakları tahsilat ve ödeme işlemleri için yurtiçinde yerleşik diğer bankaları ve Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.'yi de kullanabilir. Gerçekleştirilen tahsilat tutarlarının, özel kanunların verdiği yetki kapsamında yapılan düzenlemelerde yer alan hükümler saklı kalmak kaydı ile takip eden işgünü içinde ilgili kurumun kamu sermayeli bankadaki hesabına aktarılması zorunludur. b) Bu maddenin ikinci fıkrasının (c) bendinde sayılan işlemleri, yurtiçinde yerleşik diğer bankalar aracılığı ile de yapılabilir." Hükümlerini içermektedir. Böylece kurumların esas olarak kamu sermayeli bankaları kullanmaları kuralı 11.09.2013 tarihli tebliğde sürdürülmüş olmakla birlikte, yurtiçinde yerleşik diğer bankaları kullanmak için öngörülen şartlar kaldırılmış ancak tahsilat tutarlarının izleyen işgünü içerisinde kamu bankasındaki hesaba aktarılması esası korunmuştur.

Bu çerçevede kuruluşun Asya Katılım Bankası ile yaptığı 22.08.2013 tarihli protokol, yukarıdaki mevzuat hükümleri açısından incelendiğinde,

-Protokolün yapılış tarihi itibarıyla tabi olduğu Tebliğin 07.05.2012 tarihli Kamu Haznedarlığı Tebliği olduğu,

-Bu tebliğde, kuruluşların kamu sermayeli bankaları kullanmaları esas olmakla birlikte, yurtiçinde yerleşik diğer bankaları kullanabilmeleri, “özel kanunların verdiği yetkiye dayanılarak veya herhangi bir kamu bankasının faaliyet göstermediği yerleşim yerlerinde yapacakları tahsilatların varlığı” şartlarına bağlandığı,

-Söz konusu şartlara, protokolün kapsam maddesinde yer verilmediği, dolayısıyla kuruluşun yurtiçinde yerleşik diğer bankaları kullanma noktasında Tebliğ’de öngörülen şartları karşılayıp karşılamadığının belirli olmadığı,

-Gerek 07.05.2012 gerekse de 11.09.2013 tarihli Tebliğlerde yer alan, “gerçekleştirilen tahsilat tutarlarının takip eden işgünü içinde ilgili kurumun kamu bankasındaki/kamu sermayeli bankadaki hesabına aktarılması zorunludur.” hükmünün işlerliğini sağlayacak şekilde, protokole hüküm konulmadığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Her yıl yayınlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliğlerinin yakından takip edilerek, belirlenen esaslara uygun işlem yapılması, kuruluşun yararına olacaktır.

B-Menkul kıymetler:

Hesap bakiyesi 3.233.466 TL, Ziraat Bankası nezdinde bulunan devlet tahvili hesabını ifade etmektedir.

C-Ticari alacaklar:

Geçen yıla göre yaklaşık %14,3 oranında artarak 16.458.204 TL olarak gerçekleşen ticari alacakların ayrıntısı önceki yıllara karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-34: Ticari alacaklar

	Önceki dönem	Cari dönem	Fark
Ticari alacaklar	TL	TL	TL
Ca) Alıcılar	14.212.062	16.095.968	1.883.906
Cb) Verilen depozito ve teminatlar	177.169	362.236	185.067
Cc) Şüpheli ticari alacaklar	3.917.370	4.670.076	752.706
Toplam	18.306.601	21.128.280	2.821.679
Cd) Şüpheli ticari alac. karşılığı (-)	3.917.370	4.670.076	752.706
Alacaklar net toplamı	14.389.231	16.458.204	2.068.973

Ticari alacakları oluşturan hesaplara aşağıda değinilmiştir.

Ca)Alıcılar:

Ticari alacakların %97'sini oluşturan alıcılar hesabının ayrıntısı geçen yıl ile birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-35: Alıcılar

Alıcılar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
- Merkezi yön. kapsamındaki kamu İdarelerinden	77.029	214.169	137.140
- Sosyal güvenlik kurumlarından			0
- Mahalli idarelerden	51.896	60.900	9.004
- Kamu iktisadi teşebbüslerinden alacaklar	68.231	71.464	3.233
- Gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar	14.014.906	15.749.435	1.734.529
Toplam	14.212.062	16.095.968	1.883.906

Piyasaya yapılan ürün satışı ve emlak kiralardan oluşan alıcılar hesabının önceki yıla göre %13,2 oranında arttığı görülmektedir. Artışın büyük bölümü gerçek ve tüzel kişilerden alacaklardan kaynaklanmıştır. Gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar hesabındaki bu artış sonucunda, 2013 yılsonu itibarıyla alıcılar hesabının %98'ini gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar oluşturmuştur.

15,7 milyon TL tutarındaki gerçek ve tüzel kişilerden alacakların; 2,3 milyon TL'sini ana bayilerden alacaklar, 8,1 milyon TL'sini zincir marketlerden alacaklar, 218,6 bin TL'sini diğer gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar, 5,1 milyon TL'sini kiracılardan alacaklar oluşturmuştur.

Zincir marketlere satışlar 2 ay vadeli yapılmaktadır. Zincir marketlerden olan alacakların 2013 yıl sonu itibarıyla yaklaşık %18'inin vadesini geçmiş alacak olduğu ve bu nedenle de zincir marketlerden alacakların tahsilat oranının %82 seviyelerinde 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 kuruluşun yararına olacaktır.

Cb)Verilen depozito ve teminatlar:

Verilen depozito ve teminatlar tutarı 362.236 TL'nin; 169.259 TL'si resmi dairelere, 192.977 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:

4.670.076 TL olarak gerçekleşen şüpheli alacakların;

4.049.483 TL'si gerçek ve tüzel kişilere,
620.593 “ resmi dairelere,
aittir.

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.

Tablo-36: Diğer alacaklar

Diğer alacaklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Da) Personelden alacaklar	16.393	15.682	(711)
Db) Diğer çeşitli alacaklar	5.060.735	5.534.254	473.519
Dc) Şüpheli diğer alacaklar	7.977	7.977	-
Toplam	5.085.105	5.557.913	472.808
Dd) Şüpheli diğer ala. karşılığı(-)	(7.977)	(7.977)	-
Diğer alacaklar net toplamı	5.077.128	5.549.936	472.808

Personelden alacaklar tutarının 11.022 TL'si memurlardan, geri kalan tutar ise işçilerden olan alacak tutarını göstermektedir.

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 alındığı görülmüştür.

5.534.254 TL tutarındaki diğer çeşitli alacakların;

-15.874 TL'si resmi dairelerden,

-5.480.187 TL'si kanuni takipteki alacaklardan,

-38.193 TL'si gerçek ve tüzel kişilerden alacaklardan,

oluşmaktadır.

Kanuni takipteki alacakların 43.599 TL'si eski hobi bahçesi kiracılarından olan aidat alacaklarına, 5.436.588 TL'si ise ihtilaf ve dava konusu olan Ankara B. Şehir Belediyesinden olan kira alacağı ile ilgilidir.

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 09.10.2009 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 kiralарının 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, 01.07.2012 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.

Önceki yıl denetim raporunda, konu, 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, şeklinde öneriye bağlanmış, öneri doğrultusunda, dönem kira gelirleri hesabından (649-Diğer gelirler hesabı) düşülen ve mahsuben iade edilen 1.586.217 TL, 2013 yılında yeniden tahakkuk ettirilerek 136-Diğer alacaklar hesabının borcu karşılığında 671-Önceki yıllar gelir ve karları hesabına alacak kaydedilmiştir.

2013 yılında, borcuna mahsuben, Ankara Büyükşehir Belediyesinden, 1 milyon TL tahsilat gerçekleştirilmiştir. 2013 yıl sonu itibariyle, 5.436.588 TL tutarında alacak mevcut olup, söz konusu alacağın dikkatle takip ve tahsil edilmesi gerekmektedir.

Kira bedeli dava konusu olmuş olan AŞTİ kompleksi arazisi ile ilgili olarak; Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan kira alacağının takip edilmesi ve tahsilinin gerçekleştirilmesi önerilir.

E-Stoklar:

Stokların ayrıntılı durumu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-37: Stoklar

Stoklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
1- İlk madde ve malzeme	5.616.568	11.525.448	5.908.880
2- Yarı mamul – üretim	1.035.012	1.044.252	9.240
3- Mamuller	7.489.328	8.075.506	586.178
4- Ticari mallar	58.350	50.953	(7.397)
5- Diğer stoklar	-	-	-
6- Ödünç imal. Ver. mal.	-	-	-
7-Verilen sipariş avansları.	4.720		(4.720)
Toplam	14.203.978	20.696.159	6.492.181

Stoklar bir önceki yıla göre %45,7 oranında 6.492.181 TL artarak 20.696.159 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.

Önceki yıl denetim raporunda, verilen sipariş avansları hesabında yer alan 4.720 TL'nin açılan ihaleler nedeniyle Kamu İhale Kurumuna yatırılan ilan bedelini gösterdiği, gerçekte iş avansı niteliğinde olan bu bakiyenin geçmiş yıllardan geldiği ve Kamu İhale Kurulu faturasının muhasebe birimine intikal etmemesi nedeniyle kapatılmadığının anlaşıldığı ifade edilerek konu, söz konusu bakiyenin belgesi temin edilerek gider kaydedilmesi ve bakiyenin kapatılması, şeklinde öneriye bağlanmıştır. Öneri doğrultusunda, 2013 yılında söz konusu tutar kapatılmıştır.

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

F-Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri:

Bu hesap grubu bakiye vermemiştir.

G-Gelecek aylara ait giderler ve gelir tahakkukları:

Kuruluştta görev yapan memurların, 15.12.2013 tarihinde peşin ödenen ücretlerinin, 15-31.12.2013 dönemine denk gelen bölümünün dönem giderlerine verilmesi, 01-14.01.2014 dönemine denk gelen bölümünün ise dönemsellik ilkesi gereği olarak, gelecek aylara ait giderler hesabına alınması gerekirken, bu kaydın yapılmadığı görülmüştür. Bu yolla, ücretin 15 günlük bölümünün 2014 giderlerine verilmesi gerekirken, ücretin tamamı 2013 yılı giderlerine yansıtılmıştır. Tek Düzen Muhasebe Sistemine göre anılan kaydın yapılmasının gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

H-Diğer dönen varlıklar:

Bu hesapta görülen 12.350 TL'nin tamamı, personel avanslarına aittir.

Önceki yıl denetim raporunda, Tek Düzen Muhasebe sistemine göre, mevzuatın belirlediği dönemler itibariyle 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 gerektiği belirtilerek, konu, peşin ödenen vergiler ve fonlar hesabı bakiyesinin yılsonunda "371.Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri" hesabına aktarılması, şeklinde öneriye bağlanmıştır. 2013 yılında öneri doğrultusunda kayıt yapılmıştır.

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.

Tablo-38: Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar	2012'den devir TL	2013 yılında		2014' e devir TL
		Giren TL	Çıkan TL	
Arazi ve arsalar	2.356.420	82	4.640	2.351.862
Yer altı ve yerüstü düzenleri	861.262	37.500	23.595	875.167
Binalar	33.102.300	452.052	8.707	33.545.645
Tesis, makine ve cihazlar	12.950.448	457.585	92.706	13.315.327
Taşıtlar	624.374	98.103	7.181	715.295
Demirbaşlar	4.142.800	1.157.964	104.833	5.195.931
Toplam (brüt)	54.037.604	2.203.286	241.662	55.999.227
Birikmiş amortismanlar (-)	30.880.767	1.075.679	159.758	31.796.688
Toplam (net)	23.156.837	1.127.607	81.904	24.202.539
Yapılmakta olan yatırımlar	275.869	1.121.585	1.121.585	275.869
Yatırım toplamı	275.869	1.121.585	1.121.585	275.869
Genel toplam	23.432.706	2.249.192	1.203.489	24.478.408

Geçen yıldan yapılmakta olan yatırımlar hariç brüt 54.037.604 TL olarak devreden maddi duran varlıklara, 2.203.286TL'lik giriş ve 241.662 TL'lik çıkış olmuş ve dönem sonu itibariyle maddi duran varlık brüt tutarı 55.999.227 TL olarak gerçekleşmiştir. Girişler, maddi duran varlık alımlarından ve yapılmakta olan yatırımların tamamlanarak ilgili maddi duran varlık hesabına alınmasından, çıkışlar ise hurdaya ayırma nedeni ile terkin işleminden kaynaklanmıştır.

Yapılmakta olan yatırım hesabına ise yıl içinde 1.121.585 TL tutarında giriş ve aynı tutarda çıkış olmuştur. Giren 1.121.585 TL tutarındaki yatırımın tamamı piyasadan satın alınan yatırım mallarına aittir.

Yapılmakta olan yatırım hesabından çıkan 1.121.585 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 2012 yılından devretmiş ve yıl içinde hareket görmemiştir.

55.999.227 TL brüt tutardan 31.796.688 TL birikmiş amortismanların tenzili ve yapılmakta olan yatırım tutarı 275.870 TL'nin ilavesi ile 2014 yılına net 24.478.408 TL tutarında maddi duran varlık devretmiştir.

Birikmiş amortismanların hareketi aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-39: Maddi duran varlıklar birikmiş amortismanları

Birikmiş amortismanlar	2012'den devir TL	2013 yılında		2014'e devir TL
		Giren TL	Çıkan TL	
Arazi ve arsalar	-	-	-	-
Yer altı ve yerüstü düz.	358.070	11.674	472	369.272
Binalar	19.767.482	267.088	5.019	20.029.551
Tesis, makine ve cihazlar	8.738.439	418.997	85.800	9.071.636
Taşıtlar araç ve gereçleri	500.075	14.261	7.171	507.165
Döşeme ve demirbaşlar	1.516.701	363.659	61.296	1.819.064
Toplam	30.880.767	1.075.679	159.758	31.796.688

Önceki yıldan 30.880.767 TL olarak devreden maddi duran varlıklar birikmiş amortismanlarına, yıl içinde 1.075.679 TL'lik giriş ve 159.758 TL'lik çıkış olması sonucu, birikmiş amortismanlar yılsonunda 31.796.688 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.

Tablo-40: Maddi duran varlıklar edinme ve net değerleri

Maddi duran varlıklar	Edinme değeri TL	Birikmiş amortismanlar		Net değer TL
		TL	Edinme değerine göre %	
Arazi ve arsalar	2.351.862	-	-	2.351.862
Yer altı ve yerüstü düzenleri	875.167	369.272	42,2	505.895
Binalar	33.545.645	20.029.551	59,7	13.516.094
Tesis, makine ve cihazlar	13.315.327	9.071.637	68,1	4.243.690
Taşıtlar araç ve gereçleri	715.295	507.164	70,9	208.131
Döşeme ve demirbaşlar	5.195.931	1.819.064	35	3.376.867
Ara toplam	55.999.227	31.796.688	56,8	24.202.539
Yapılmakta olan yatırımlar	275.870	-	-	275.870
Toplam 2013	56.275.097	31.796.688	56,5	24.478.409
Toplam 2012	54.313.473	30.880.767	56,9	23.432.706
Fark	1.961.624	915.921	46,7	1.045.703

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 grubu cari yılda bakiye vermemiştir.

Önceki yıl denetim raporunda, müdürlükte birden fazla yıl yem bitkisi üretilmesi amaçlı harcama ve tesislerin (yonca tesisleri) bu hesaba alındığı ve üretilen yem bitkisi miktarına orantılı olarak itfa edildiği, ancak, hesap grubunda yer alan bakiyelerin 2008 yılından beri hareket görmediği ve itfa edilmesini sağlayacak yem bitkisi üretilmemesi veya hesabın takip edilmemesi nedeni ile yıllardır bakiye verdiğinin görüldüğü belirtilerek, konu, özel tükenmeye tabi varlıklar hesabındaki bakiyelerin incelenmesi ve terkin veya itfa edilmek suretiyle kapatılması, şeklinde öneriye bağlanmış ve 2013 yılı içerisinde öneri doğrultusunda işlem yapılmıştır.

G-Gelecek yıllara ait giderler ve gelir tahakkukları:

H-Diğer duran varlıklar:

Faaliyet döneminde bu hesap grupları çalışmamıştır.

Pasif:

Müdürlüğün 2013 yılı bilançosunun pasifini oluşturan kalemler, önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-41: Pasif değerler

P a s i f	Önceki dönem		Cari dönem		Fark TL
	TL	%	TL	%	
I - Kısa vadeli yabancı kaynaklar					
A - Mali borçlar	-	-	-	-	-
B - Ticari borçlar	5.236.308	5,8	5.931.473	7	695.165
C - Diğer borçlar	1.468.514	1,6	453.979	0,5	(1.014.535)
D - Alınan avanslar	-	-	-	-	-
E - Yıllara yaygın inş. ve onar.hak.	-	-	-	-	-
F - Ödenecek vergi ve diğ.yük.	281.618	0,3	1.012.783	1,2	731.165
G - Borç ve gider karşılıkları	382.396	0,4	766.927	0,9	384.531
H – Gel.ayl. ait gel.vegid. tah..	1.373.958	1,6	1.818.125	2,2	444.167
I - Diğer kısa vadeli yab. Kaynak.	-	-	-	-	-
Toplam (I)	8.742.794	9,7	9.983.287	11,8	1.240.493
II-Uzun vadeli yabancı kaynaklar:					
A- Mali borçlar	-	-	-	-	-
B- Ticari borçlar	-	-	-	-	-
C- Diğer borçlar	-	-	-	-	-
D- Alınan avanslar	-	-	-	-	-
E- Borç ve gider karşılıkları	2.329.815	2,6	2.691.721	3,2	361.906
F- Gelecek yıl.ait gel.ve gid. tah.	-	-	-	-	-
G- Diğer uzun vad. yab. kay.	-	-	-	-	-
Toplam (II)	2.329.815	2,6	2.691.721	3,2	361.906
Toplam (I + II)	11.072.609	12,3	12.675.008	15	1.602.399
III : Öz kaynaklar :					
A- Ödenmiş sermaye	500	-	500	-	-
- Sermaye düz. olum. fark. (+)	11.274.910	12,5	11.274.910	13,4	-
B- Sermaye yedekleri	-	-	-	-	-
C- Kar yedekleri	33.222.109	36,9	33.855.836	40,2	633.727
D- Geçmiş yıllar karları	31.921.235	35,5	18.528.298	22	(13.392.937)
E- Geçmiş yıllar zararları (-)	-	-	-	-	-
F- Dönem net karı	2.534.908	2,8	7.882.294	9,4	5.347.386
Toplam (III)	78.953.662	87,7	71.541.838	85	(7.411.824)
Genel toplam (I+II+III)	90.026.271	100	84.216.846	100	(5.809.425)
Nazım hesaplar	14.213.873	-	15.687.874	-	1.474.001

Önceki yıla göre %6,4 oranında 5.809.424 TL azalarak 84.216.847 TL tutarında sonuçlanan, bilanço pasifinin 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.

Tablo-42: Ticari borçlar

Ticari borçlar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Ba) Satıcılar	4.529.482	5.108.649	579.167
Bb) Alınan dep. ve teminatlar	706.826	822.824	115.998
Toplam	5.236.308	5.931.473	695.165

Ticari borçlar hesap grubu bir önceki yıla göre %13,3 oranında bir artışla 5.931.473 TL'ye ulaşmıştır.

Ba)Satıcılar:

Bir önceki yıla göre %12,7 oranında artış göstererek 5.108.649 TL'ye yükselen satıcılar hesabının ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

Tablo-43: Satıcılar

Satıcılar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
- Merkezi yönetim kapsamın. kamu idareleri	-	150	150
- Sosyal güvenlik kurumları	-	-	-
- Kamu iktisadi teşebbüsleri	501.989	596.212	94.223
- Gerçek ve tüzel kişiler	4.022.342	4.509.040	486.698
- Diğer	5.151	3.247	(1.904)
Toplam	4.529.482	5.108.649	579.167

KİT'lere borçların 592.840 TL'si Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğüne (TİGEM) olan borcu, kalan bakiye de Türk Telekom ve TT Net'e olan borcu göstermektedir.

Gerçek ve tüzel kişilere borçların;

2.341.382 TL'si süt ve şarap fabrikası müstahsillerine,

2.159.874 “ mal ve hizmet alımlarından muhtelif firmalara,

7.783 “ muhtelif satış farklarından,

olan borçları göstermektedir.

3.247 TL tutarındaki satıcılara olan diğer borçlar ise, hastanelere olan borçları ifade etmektedir.

Önceki yıl denetim raporunda, hobi bahçesi abonelerine borçların, “C-Diğer borçlar” grubunda izlenmesi önerilmiş, 2013 yılında öneri doğrultusunda kayıt yapılmıştır.

Bb)Alınan depozito ve teminatlar:

Bu hesapta yer alan 822.825 TL'nin;
 658.802 TL'si gerçek ve tüzel kişilerden alınan teminatlara,
 158.823 “ tedavül gören kapların depozitosuna,
 5.200 “ hobi bahçesi kiracılarından alınan teminatlara,
 aittir.

C-Diğer borçlar:

Bu hesap grubunda görülen 453.979 TL'nin 916 TL'si çeşitli hak edişlerle ilgili olarak personele, kalanı da diğer çeşitli borçlara aittir.

453.062 TL tutarındaki çeşitli borçlar bakiyesinin;

5.840 TL'si hobi bahçesi kiracılarına iade olunacak kira bedellerine,
 291.757 “ Vekalet ücretlerinden dolayı kurum avukatlarına ödenecek tutara,
 57.850 “ Mahiyeti tetkike muhtaç(menşei belli olmayan) paralara,
 17.425 “ Kanuni takipteki alacaklar için yatırılmış tutarlara,
 80.190 “ muhtelif diğer çeşitli borçlara,
 aittir.

Önceki yıl denetim raporunda, 2012 yılı Aralık ayının gelir ve KDV stopajları ile damga vergilerinden doğan borçların bu hesapta izlendiği belirtilerek, bu tutarların 360-Ödenecek Vergi ve Fonlar hesabına alınması önerilmiş, 2013 yılında öneri doğrultusunda kayıt yapılmıştır.

Önceki yıl denetim raporunda, diğer borçlar içinde, Cemre parkından dolayı Yenimahalle Belediyesine borç görünmekte ise de; yapılan incelemeler sonucunda bu bakiyenin gerçek bir borcu göstermediği, gelir kaydedilmesi gereken bir tutar olduğu,kuruluş ile Yenimahalle Belediyesi arasında geçmişte Cemre Park ın yerinin tahsisi ile ilgili bir protokol imzalandığı, 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 ödeneceğinin hükme bağlandığı, diğer borçlarda görünen söz konusu bakiyenin, bu kapsamda Yenimahalle Belediyesince ödenmiş tutarlar olduğu ve gelir kaydedilmesi gerekirken bu hesaba alındığı belirtilerek, konu, hesaptaki mevcut bakiyenin ve bundan sonra Cemre Parkı Protokolü kapsamında Yenimahalle Belediyesince ödenecek kira bedellerinin diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar hesabına gelir kaydedilmesi, şeklinde öneriye bağlanmıştır. Öneri doğrultusunda, 2013 yılında ilgili kayıt yapılmıştır.

17.425 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 1.012.783 TL’nin; 587.381 TL’si ödenecek vergi ve fonlara, 425.303 TL’si ödenecek sosyal güvenlik kesintilerine ve 99 TL’si ödenecek diğer yükümlülüklerle aittir.

Ödenecek vergi ve fonların 174.800 TL’si kuruluşun tabi olduğu vergi ve fonlara, 228.372 TL’si personelden kesilen vergi ve fonlara, 184.209 TL’si üçüncü kişilerden kesilen vergi ve fonlara ilişkindir.

Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri hesabında yer alan 425.303 TL’nin tamamı sigorta kesintilerine ilişkindir.

Ödenecek diğer yükümlülükler hesabı bakiyesi 98 TL personel ücretlerinden ayrılan sendika aidatı, disiplin cezası kesintileri ve diğer kesintilere aittir.

G-Borç ve gider karşılıkları:

Bu hesap grubunda yer alan 766.927 TL; 2.061.050 TL tutarındaki “370-Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükler Karşılığı” hesabı ile 1.294.123 TL tutarındaki “371-Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri(-)” hesabının net sonucunu göstermektedir.

Önceki yıl denetim raporunda, 193 hesabın işleyişi ile ilgili olarak, bilançonun netliği prensibine uyulması ve peşin ödenen vergiler ile dönem karı vergi karşılığı hesaplarının Tek Düzen Muhasebe Sistemi hesap işleyişine uygun çalıştırılması önerilmiş, öneri doğrultusunda 2013 yılı sonunda “193-Peşin ödenen vergiler ve fonlar” hesabının 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 şeklinde kayıt yapılmıştır.

H-Gelecek aylara ait gelirler ve gider tahakkukları:

Bu grupta yer alan 1.818.125 TL'nin 1.323.775 TL'si peşin tahsil edilen gelecek aylara ait kira gelirlerini, 494.350 TL'si ise müdürlükte görev yapan işçilerin 15-31.12.2013 tarihlerini kapsayan ücretlerinin gider tahakkukuna ilişkindir.

I-Diğer kısa vadeli yabancı kaynaklar:

Bu hesap grubunun bakiyesi, 0,06 TL olup, sayım ve tesellüm fazlaları hesabına ilişkindir.

II-Uzun vadeli yabancı kaynaklar:

Uzun vadeli yabancı kaynaklar grubunda bakiye veren tek hesap "E-Borç ve gider karşılıkları" hesabı olup, 2.691.721 TL tutarındaki bakiyenin tamamı dahili sigorta fonuna aittir.

III-Öz kaynaklar:

Kaynakların %85'ini teşkil eden ve geçen yıla göre %9,4 oranında azalarak 71.541.838TL olan 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 %13,4'üne 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, 2013 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, 2013 yılsonu

itibarıyla 33.855.836 TL'ye yükselmiştir.

D-Geçmiş yıllar karları:

Yedeklerden sonra kalan net kârlar bu hesapta birikmekte olup, yıl sonu bakiyesi 18.528.298 TL'dir.

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.

Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Başbakan Yardımcılığının 11.07.2013 tarih ve 11244 sayılı onayı ve 15.07.2013 tarihli yazı ile Müdürlüğün 2012 yılı kesin bilançosunun öz kaynaklar kısmında geçmiş yıllar karları hesabında izlenen kar tutarından net 13.000.000 TL'nin Hazineye aktarılmasının uygun görüldüğü bildirilmiştir. 19.08.2013 tarihinde ise 13.000.000 TL'nin Hazine'ye, 2.294.118 TL'nin de stopaj bedeli olarak Maliye'ye ödendiği görülmüştür.

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.

Konu, 2012 denetim raporunda, “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.” ifadeleri ile değerlendirilerek, “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” şeklinde öneriye bağlanmıştır.

Kuruluşun öneriye verdiği cevapta, 2012 yılı kesin bilançosu üzerinden hesaplanan tutarın 19.08.2013 tarihinde ödendiği, 2014 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun E Cetvelinde yer alan benzer hüküm gereğince, 2013 yılı kesin bilançosu üzerinden belirlenecek miktarın da aktarılacağı ifade edilmiştir. Nitekim, 2014 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun E Cetvelinin 9 uncu sırasında “Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2013 yılı kesin bilançosunun öz kaynaklar kısmında geçmiş yıllar kârları hesabında izlenen kârının Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakan tarafından belirlenecek olan kısmı, tebligatın Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne yapılmasını takiben en geç 1 ay içinde Hazineye aktarılır. Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü tarafından zamanında ödenmeyen tutar, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında hesaplanacak faizle birlikte tahsil edilir. Ancak, Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan tarafından verilmiş ek süreler için gecikme faizi uygulanmaz.” hükmü yer almıştır. Anılan hüküm doğrultusunda, Hazine Müsteşarlığı ile yapılan yazışmalar sonucu, belirlenen tutarın ödenmesi için kuruluş, 01.08.2014 tarihinde, 335 bin TL’yi Hazine’ye, 59,1 bin TL’yi de stopaj olarak Maliye’ye ödemiştir.

Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarına koyulan hükümlerle kuruluşun geçmiş yıl karlarının Hazine’ye aktarılması uygulamasının devam etmesi halinde, Kuruluş, Atatürk’ün bağış mektubu ile belirlenmiş amaçlarını gerçekleştirmek için gerekli olan yatırımları yapamayacağı gibi, muhtemelen işletme faaliyetlerinin finansmanında dahi sıkıntıya düşebilecektir.

E-Geçmiş yıllar zararları (-):

Kuruluşun geçmiş yıllarda faaliyetleri sürekli kârla sonuçlandığından bu hesap çalışmamıştır.

F-Dönem net karı:

2013 yılı faaliyet döneminde 7.882.294 TL dönem net kârı oluşmuştur.

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

Nazım hesaplar:

Bilançonun aktif ve pasifinde yer alan 15.687.874 TL tutarındaki nazım hesapların ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

102.139	TL’si	alınan teminatlara(döviz teminat mektubu ve devlet tahvili),
2.787.370	“	Verilen banka teminat mektuplarına,
12.759.061	“	alınan teminat mektupları ve teminat olarak alınan ipoteklere,
5	“	Yapılan sözleşmeler ile tapu senetlerinin iz bedeline,
39.298	“	kanuni takipteki alacak bedellerine,
0,08	“	Menkul kıymet cüzdanına,

aittir.

VI. GELİR TABLOSU

AOÇ Yönetim Kurulu'nun 13.03.2014 tarih ve 66 sayılı kararı ile onaylanan 2013 yılı gelir tablosu hesapları ve dönem karının oluşumu, geçen yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-44: Gelir ve giderler

Gelir ve giderler	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
A - Brüt satışlar	55.376.908	71.970.047	16.593.139
1- Yurtiçi satışlar	55.376.908	71.970.047	
2- Yurtdışı satışlar			
3- Diğer gelirler			
B - Satış indirimleri (-)	3.776.580	7.197.803	3.421.223
1- Satıştan iadeler (-)	2.436.614	5.361.509	
2- Satış iskontoları (-)			
3- Diğer indirimler (-)	1.339.966	1.836.294	
C - Net satışlar	51.600.328	64.772.244	13.171.916
D - Satışların maliyeti (-)	57.075.185	72.312.239	15.237.054
1- Satılan mamuller maliyeti (-)	53.712.014	67.951.514	
2- Satılan ticari mallar maliyeti (-)	314.849	351.998	
3- Satılan hizmet maliyeti (-)	3.048.322	4.008.727	
4- Diğer satışların maliyeti (-)			
Brüt satış kârı veya zararı	(5.474.857)	(7.539.995)	(2.065.138)
E - Faaliyet giderleri (-)	12.428.011	13.368.064	940.053
1- Araştırma ve geliştirme giderleri (-)			
2- Pazarlama, satış ve dağıtım gid. (-)	2.265.930	2.980.887	
3- Genel yönetim giderleri (-)	10.162.081	10.387.177	
Faaliyet kârı veya zararı	(17.902.868)	(20.908.059)	(3.005.191)
F - Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar	22.745.586	33.714.248	10.968.662
1- İştiraklerden temettü gelirleri			
2- Bağlı ortaklıklardan temettü gelirleri			
3- Faiz gelirleri	2.443.271	2.231.857	
4- Komisyon gelirleri			
5- Konusu kalmayan karşılıklar	810.693	1.374.516	
6- Menkul kıymet satış kârları			
7- Kambiyo kârları			
8- Reeskont faiz gelirleri			
9- Enflasyon düzeltme kârları			
10- Faaliyetle ilgili diğ. olağ. gel. ve kârlar	19.491.621	30.107.875	
G - Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar	2.142.331	4.203.531	2.061.200
1- Komisyon giderleri (-)			
2- Karşılık giderleri (-)	1.093.797	2.127.232	
3- Menkul kıymet satış zararları (-)			
4- Kambiyo zararları (-)			
5- Reeskont faiz giderleri (-)			
6- Enflasyon düzeltme zararları (-)			
7- Diğer olağan gider ve zararlar (-)	1.048.534	2.076.299	
H - Finansman giderleri (-)			
1- Kısa vadeli borçlanma giderleri (-)			
2- Uzun vadeli borçlanma giderleri (-)			
Olağan kâr veya zarar	2.700.387	8.602.658	5.902.271
I - Olağandışı gelir ve kârlar	1.862.323	2.331.155	468.832
1- Önceki dönem gelir ve kârlar	24.340	1.587.567	
2- Diğer olağandışı gelir ve kârlar	1.837.983	743.588	
J - Olağandışı gider ve zararlar (-)	1.314.570	990.469	.(324.101)
1- Çalışmayan kısım gider ve zararları (-)			
2- Önceki dönem gider ve zararları (-)	1.300.901	977.613	
3- Diğer olağandışı gider ve zararlar (-)	13.669	12.856	
Dönem kârı veya zararı	3.248.140	9.943.344	6.695.204
K-Dönem kârı ver. ve diğ. yas. yük. karş.(-)	713.232	2.061.050	1.347.818
Dönem net kârı veya zararı	2.534.908	7.882.294	5.347.386

A-Brüt satışlar:

Faaliyet döneminde brüt satış hasılatı; geçen yıla göre %29,6 oranında artarak 71.970.047 TL olarak gerçekleşmiştir. Hasılatın tamamı yurtiçi satışlardan elde edilmiş olup, ayrıntısına raporun işletme çalışmaları bölümünde değinilmiştir.

B-Satış indirimleri (-):

Hesapta görülen 7.197.803TL'nin;

5.361.509 TL'si mamul mahsul satışlarından iadelere,
1.836.294 “ satış ciro primi ile vergi ve fonlara,
aittir.

C- Net satışlar:

Brüt satış hasılatından, satış indirimlerinin mahsubundan sonra 64.772.244TL net satış hasılatı elde edilmiş olup, net satış hasılatı ise geçen yıla göre %25,5 oranında artmıştır.

D- Satışların maliyeti (-) :

Satışların maliyeti geçen yıla göre %26,7 oranında artarak 72.312.239 TL olmuştur. Maliyetlerin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

Hesaptaki 72.312.239 TL'nin;

67.951.514 TL'si piyasaya satılan mamul ve mahsullerin maliyetine,
4.008.727 “ hizmet satışları maliyetine,
351.998 “ 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 7.539.995TL brüt satış zararı doğmuştur. Brüt satış zararı önceki döneme göre % 37,7 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 Kuruluşta, 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 %7,6 oranında artmış olan hesap bakiyesi 13.368.064 TL'nin;
2.980.887 TL'si pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine,
10.387.177 “ genel yönetim giderlerine,
aittir.

-Faaliyet kârı veya zararı

Faaliyet döneminde oluşan 7.539.995TL brüt satış zararına 13.368.064TL tutarındaki faaliyet giderlerinin eklenmesinden sonra 20.908.059 TL faaliyet zararı oluşmuştur.

Geçen yıla göre %16,7 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 %48,2 oranında artarak, 33.714.248 TL olarak gerçekleşmiş olup, ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

1- Faiz gelirleri:

2013 yılında 2.231.857 TL tutarında elde edilen faiz gelirlerinin;
1.583.341 TL'si bankalardan alınan,
648.516 “ 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 1.374.516 TL karşılık iptal edilerek gelir kaydedilmiştir.

3- Faaliyetle ilgili diğer olağan gelir ve kârlar:

30.107.875 TL tutarındaki diğer olağan gelir ve karların;
27.308.037 TL'si bina kira gelirlerine,
2.744.720 “ arazi kira gelirlerine,
55.118 “ 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:

4.203.531 TL tutarındaki diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararların;
 2.127.232 TL'si karşılık giderlerine
 2.076.299 “ Faaliyetlerle ilgili diğer olağan gider ve zararlara,
 aittir.

-Karşılık giderleri (-) :

2013 yılı içinde tahsili şüpheli hale gelerek icra takibine başlanan alacaklar için 2.127.232 TL karşılık ayrılmıştır.

- Diğer olağan gider ve zararlar:

Bu hesapta yer alan 2.076.299TL tutarındaki gider ve zararın;
 1.962.001 TL'si terkin ve imha edilen mamullere,
 114.298 “ 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 düşülerek 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 20.908.059 TL faaliyet zararı oluşmasına rağmen, diğer faaliyetlerinden 33.714.248 TL'lik olağan gelir ve kâr elde edilmesi ile diğer faaliyetlerinden 4.203.531 TL tutarında olağan gider ve zararı oluşması sonucu 8.602.657 TL olağan kâr elde edilmiştir. Olağan karın önceki yıla göre önemli ölçüde artış göstermesinde, diğer olağan gelir ve karlar içerisinde yer alan bina kira gelirlerinin artması etkili olmuştur. Nitekim olağan kârın oluşumunda Müdürlüğün son yıllarda en önemli gelir kaynağını oluşturan kira gelirleri önemli rol oynamaktadır.

I-Olağandışı gelir ve kârlar:

2.331.155 TL tutarındaki olağandışı gelir ve kârların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1-Önceki dönem gelir ve kârlar:

Hesapta yer alan 1.587.567 TL'nin tamamı önceki döneme ait kira gelirine ilişkindir.

2-Diğer olağandışı gelir ve kârlar:

Bu hesap grubunda görülen 743.588 TL'nin;

186.489	TL'si	dava, icra harç ve masraf gelirlerine,
157.500	"	enkaz karşılığı yıkım bedelinden gelirlere,
124.139	"	analiz bedelinden gelirlere,
109.063	"	kiracılara ait su ve elektrik satış gelirlerine,
44.446	"	sözleşme ihlalden doğan gelirlere,
52.236	"	toprak döküm gelirlerine,
39.923	"	fiyat farkından doğan gelirlere,
21.373	"	hasar ve zaiyat gelirlerine,
8.419	"	diğer gelirlere,
		aittir.

Önceki yıl denetim raporunda, kuruluşun bünyesinde faaliyet gösteren hayvanat bahçesinin, Ankara Büyükşehir Belediyesine kiraya verilmiş olduğu, imzalanan protokol gereği hayvanat bahçesinde çalıştırılmaya devam edilen kuruluş personelinin ücretlerinin de adı geçen belediyeden tahsil edildiği ifade edilerek, konu, 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, şeklinde öneriye bağlanmıştır. Öneri doğrultusunda, ilgili kayıt 2013 yılında yapılmıştır.

J-Olağandışı gider ve zararlar:

990.468 TL tutarındaki olağandışı gider ve zararların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

977.613	TL'si	önceki dönem gider ve zararlara,
12.855	"	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 977.613 TL'nin;

923.082	TL'si	işçilere ödenen emekli ikramiyesi ile memur ölüm yardımının geçmiş yıllarla ilgili kısmına,
54.531	"	Önceki döneme ilişkin diğer giderlere (fatura iptali),
		aittir.

Hayvanat Bahçesinde çalışan kuruluş personelinin Kasım 2012 ayı maliyetlerinin Ankara Büyükşehir Belediyesinden tahsili için 24.12.2012 tarihinde fatura kesilmiş ve kayıtlara alınmış olmasına karşın, anılan belediyenin faturanın tarihinin 2013 yılı olarak değiştirilmesi talebi üzerine, kesilen fatura 2013 yılında iptal edilerek 25.01.2013 tarihli yeni fatura düzenlenmiş ve kayıtlara alınmıştır. Bu işlemlere ilişkin muhasebe kayıtları incelendiğinde, 2013 yılında fatura iptali için, 681-Önceki dönem gider ve zararları (gelir iptali) hesabının borcuna kayıt yapılırken, yeni faturanın (hizmet satış geliri) muhasebeleştirilmesi için 600-Yurtiçi satışlar (işçilik hizmet satış geliri) hesabına alacak kaydı yapıldığı görülmüştür. Oysamuhasebenin temel kavramlarından dönemsellik kavramı gereğince,hasılat, gelir ve kârların aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılması esas olduğundan, 600-Yurtiçi satışlar hesabı yerine 671-Önceki dönem gelir ve karları hesabının kullanılması gerekirdi. Muhasebenin temel kavram ve ilkelerine uygun hareket edilmesi, kuruluşun yararına olacaktır.

3- Diğer olağan dışı gider ve zararlar:

Hesapta yer alan 12.855 TL; hesap tasfiyesi ve diğer olağan dışı gider ve zararlardan oluşmaktadır.

-Dönem kârı veya zararı:

AOÇ Müdürlüğü 2013 dönemini 9.943.344TL dönem kârı ile kapatmıştır. Bina kira gelirlerindeki artış sonucu dönem karı önceki yıla göre önemli ölçüde artış göstermiştir.

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:

2013 yılı faaliyetlerinden elde edilen dönem kârı üzerinden 2.061.050 TL kurumlar vergisi hesaplanmıştır.

Dönem net kârı:

Dönem kârından, yasal yükümlülüklerin düşülmesi sonucu dönem net kârı 7.882.294 TL olarak gerçekleşmiştir.

- Sonuç:

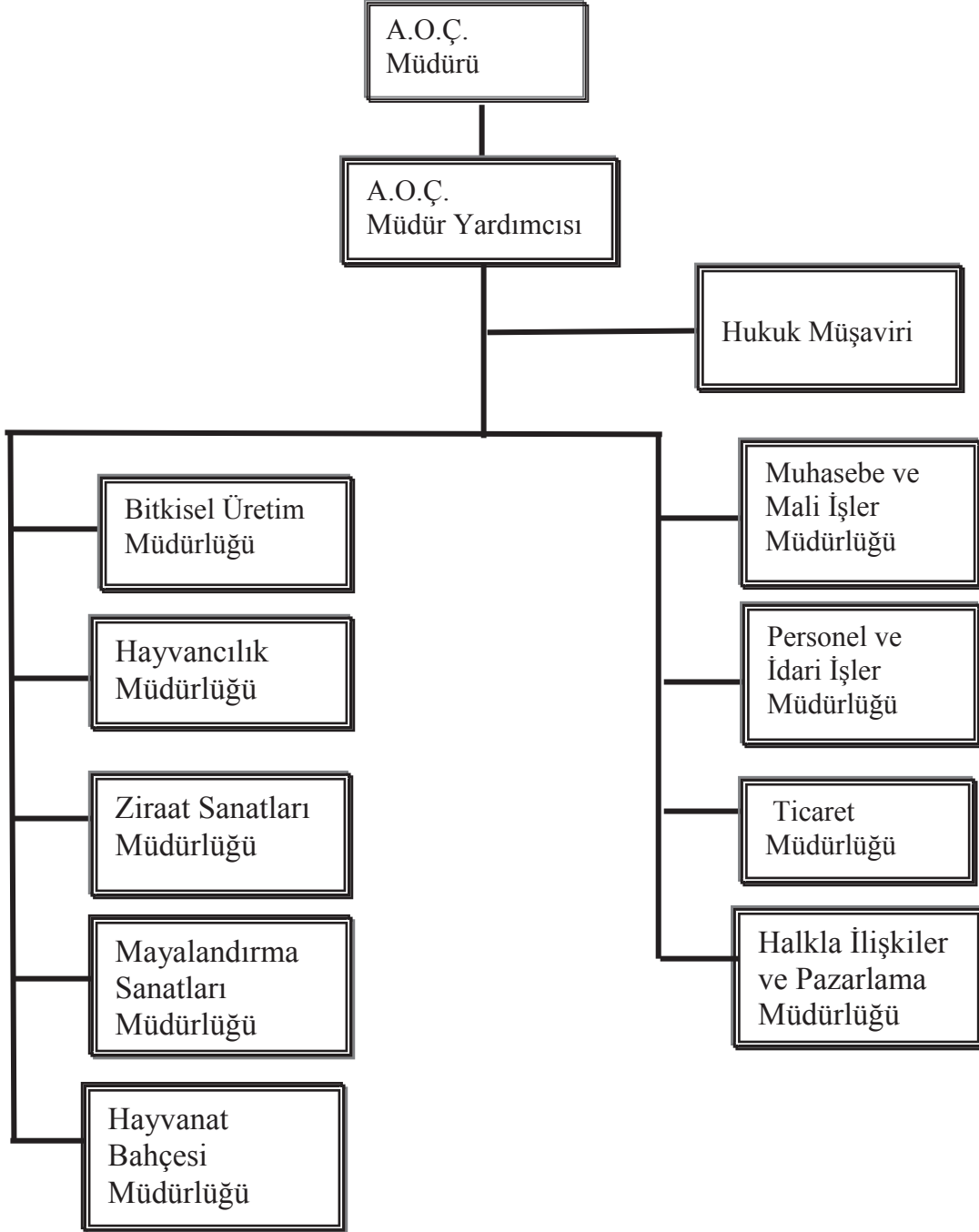
Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2013 yılı bilançosu ve 9.943.344,34 Türk Lirası dönem kârı ile kapanan gelir tablosu tasvibe sunulur.

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

(Ek: 1)

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
Teşkilat Şeması



Personelin teşkilat içinde dağılımı**(Ek: 2)**

Üniteler	2012 çalışan kişi			2013 çalışan kişi		
	Memur	İşçi	Toplam	Memur	İşçi	Toplam
Müdürlük	4	1	5	4	1	5
Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğü	9	2	11	12	2	14
Personel ve İdari İşler Müdürlüğü	14	87	101	14	80	94
Ticaret Müdürlüğü	10	2	12	8	1	9
Hukuk Müşavirliği	2		2	2		2
Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü	6	5	11	9	6	15
Bitkisel Üretim Müdürlüğü	10	45	55	9	50	59
Hayvancılık Müdürlüğü			0			
Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü		12	12			
Süt ve Mamulleri Müdürlüğü	14	96	110	14	99	113
Mayalandırma Sanatları Müdürlüğü	11	39	50	11	33	44
Toplam	80	289	369	83	272	355

İşçi hareketlerini gösterir çizelgeler

Memur hareketleri

(Ek: 3)

Giriş ve çıkışlar	Memurlar	
	2012 Kişi	2013 Kişi
Yıl başı mevcudu	77	82
Yıl içinde giren	8	6
Yıl içinde çıkan (-)	3	3
Yıl sonu mevcudu	82	85

Giriş şekli	Memurlar	
	2012 Kişi	2013 Kişi
Açıktan tayin	4	4
Naklen tayin	4	1
Göreve iade		
Askerlik dönüşü		
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş		
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş		
Bağlı ortaklıklardan geçiş		
İşçilikten nakil		
Başkaca nedenler		1
Toplam	8	6

Ayrılış nedenleri	Memurlar	
	2012 Kişi	2013 Kişi
Emeklilik	1	1
Başka kuruluşa nakil	1	2
Bağlı ortaklıklara geçiş		
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş		
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş		
Askerlik	1	
İşten çıkarma		
Sözleşmenin yenilenmemesi		
İstifa		
Ölüm		
Başkaca nedenler		
Toplam	3	3

İşçi hareketleri

(Ek:4)

Giriş ve çıkışlar	2012	2013
Yılbaşı mevcudu	239	289
Yıl içinde giren (+)	76	4
Yıl içinde çıkan (-)	26	21
Yıl sonu mevcudu	289	272

Giriş şekli	2012	2013
Açıktan tayin	76	4
Naklen tayin		
Göreve iade		
Askerlik dönüşü		
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş		
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş		
Bağlı ortaklıklardan geçiş		
İşçilikten nakil		
Başkaca nedenler		
Toplam	76	4

Ayrılış nedenleri	2012	2013
Emeklilik	21	15
Askere alınma		
Kendi isteğiyle ayrılanlar	5	6
İşten çıkarma		
Geçici ve mevsimlik işçilerin ayrılması		
Ölüm nedeniyle ayrılış		
Başkaca nedenler (4/B Sözleşmeli personel)		
Toplam	26	21

İşçilerin iş yerlerine dağılımı

(Ek:5)

İş yerleri	Norm Kadro	2012		2013	
		Program sayı	Yıl sonu kişi	Program sayı	Yıl sonu kişi
Esas işletmeler:					
Süt Fabrikası Müdürlüğü		107	96	107	99
Şarap Fabrikası Müdürlüğü		54	39	54	33
Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü		16	12	16	0
Bitkisel Üretim Müdürlüğü		62	45	62	50
Toplam (A)		239	192	239	182
Yardımcı işletmeler:					
Personel ve İdari İşler Müdürlüğü		98	87	98	80
Hayvancılık Müdürlüğü					
Toplam (B)		98	87	98	80
İdari servisler:					
Müdürlük			1		1
Muhasebe Mali İşler Müdürlüğü			2		2
Ticaret Müdürlüğü			2		1
Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü			5		6
Hukuk Müşavirliği					
Toplam (C)			10		10
Genel toplam		337	289		272

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			0
Bankalardaki nakit	2	13.121		13.121
Diğer	4	566		566
Hazır değerler toplamı	5	13.687		
Kasa ve bankalar toplam	6			13.687
Menkul kıymetler:				
Diğer	9	3.233		3.233
Menkul kıymetler toplamı	10	3.233		3.233
Alacaklar:				
Ticari alacaklar:				
Kamu iktisadi teşebbüslerinden	12	71		71
Resmi dairelerden	13	275		275
Bağlı ortaklıklardan	14			0
Diğer	17	16.112		16.112
Ticari alacaklar toplamı	18	16.458	0	16.458
Diğer alacaklar:				
Hazineden	19			0
Kamu iktisadi teşebbüslerinden	20			0
Resmi dairelerden	21	14		14
Yurt dışından	24			0
Diğer	25	5.536		5.536
Diğer alacaklar toplamı	26	5.550		5.550
Alacaklar toplamı	27	22.008	0	22.008
Stoklar:				
İlk madde ve malzeme	28	11.525		11.525
Yarı mamuller	29	1.044		1.044
Mamuller	30	8.076		8.076
Ticari mallar	31	52		52
Diğer	32			0
Stoklar toplamı	33	20.697		20.697
Diğer paraya çevrilebilir değerler	34	12		12
Kısa sürede paraya çev. değ.toplamı	35	45.950	0	45.950
Paraya çev. ve hazır değ. toplamı(1)	36	59.637	0	59.637
2-Bağlı değerler:				
İştirakler	37		102	102
Bağlı ortaklıklar	38			0
Maddi duran varlıklar :				
Maddi duran varlıklar edinme değeri	39		56.275	56.275
Birikmiş amortismanlar (-)	40		(31.797)	(31.797)
Maddi duran varlıklar (net)	41		24.478	24.478
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	42			0
Özel tükenmeye tabi varlıklar	43			0
Diğer bağlı değerler	44			0
Bağlı değerler toplamı (2)	45		24.580	24.580
Varlıklar toplamı (1+2)	46	59.637	24.580	84.217

Mali bünyedeki kaynakların ayrıntısı

Kaynak Türleri	Kod No	Kısa süreli Bin TL	Uzun süreli Bin TL	Toplam Bin TL
1- Yabancı kaynaklar				
Mevduat				
Diğer Mevduat	2			
Mevduat toplamı	3			
Mali borçlar :				
Diğer	9			
Mali borçlar toplamı	10			
Ticari borçlar :				
Kamu iktisadi teşebbüslerine	11	596		596
Diğer	16	5.335		5.335
Ticari borçlar toplamı	17	5.931	0	5.931
Diğer borçlar :				
Kamu iktisadi teşebbüslerine	18			
Resmi dairelere	19			
Sosyal güvenlik kuruluşlarına	20			
Diğer	24	454		454
Diğer borçlar toplamı	25	454	0	454
Diğer yabancı kaynaklar :				
İç sigorta fonları	26		2.692	2.692
Dönem kârından Hazineye ödenecek kâr payı	28			0
Dönem kârından diğer ortaklara ödenecek kâr payı	29			0
Dönem kârından ödenecek vergi ve yasal yükümlülükler	30	767		767
Ödenecek diğer vergiler	31	1.013		1.013
Diğer	32	1.818		1.818
Diğer yabancı kaynaklar toplamı	33	3.598	2.692	6.290
Negatif konsolidasyon şerefiyesi	34			
Yabancı kaynaklar toplamı (1)	35	9.983	2.692	12.675
2- Öz kaynaklar :				
Esas sermaye	36			1
Ödenmemiş sermayı (-)	37			
Ödenmiş sermaye	38			1
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları (+)	39			11.275
Sermaye yedekleri	42			
Kâr yedekleri	43			33.856
Geçmiş yıllar kârları	44			18.528
Geçmiş yıllar zararları (-)	45			
Dönem kârının öz kaynaklarda kalacak kısmı(+) ya da	46			7.882
Dönem net zararı(-)	47			
Öz kaynaklar toplamı (2)	48			71.542
3-Yabancı kaynaklara sirayet eden zarar (-)	48			
4- Azınlık payları	49			
5-Azınlık paylarına sirayet eden zarar	50			
Kaynaklar toplamı (1+2)	51			84.217

Fon akım tablosu

	CARİ DÖNEM	
	Ayrıntısı	Tümü
A - FON KAYNAKLARI		28.064.835,98
1- Faaliyetlerden Sağlanan Kaynaklar		8.948.858,80
a) Olağan Kâr	8.602.657,56	
b) Amortismanlar (+)	1.077.225,77	
c) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğer Gid. (+)	1.583.306,00	
d) Fon Girişi sağlamayan Gelirler (-)	2.314.330,53	
2- Olağandışı Faaliyetlerden sağ.Kaynaklar		609.954,20
a) Olağandışı Kâr	1.340.686,78	
b) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğer Gid. (+)		
c) Fon Girişi sağlamayan Gelirler (-)	730.732,58	
3- Dönen varlıklar tutarındaki Azalışlar	15.856.667,68	15.856.667,68
4- Duran varlıklar tutarındaki Azalışlar	32.421,51	32.421,51
5- Kısa vadeli Yab.Kayn. Artışlar (Borç ve Gid.Karş.Kapsamaz)	2.255.028,31	2.255.028,31
6- Uzun vadeli Yab.Kayn. Artışlar (Borç ve Gid.Karş.Kapsamaz)	361.905,48	361.905,48
7- Sermaye Arttırımı(Nakit karşılığı veya Dı- şarıdan getirilen diğer varlıklar)		
8- Hisse senetleri İhraç Primleri		
B- FON KULLANIMLARI		28.064.835,98
1- Faaliyetlerle İlgili Kullanımlar		0,00
a) Olağan Zarar		
b) Amortismanlar (+)		
c) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğ.Gid. (+)		
d) Fon Girişi sağlamayan Diğ.Gelirler (-)		
2- Olağandışı Faaliyetlerle ilgili kullanımlar		0,00
a) Olağandışı Zarar		
b) Fon Çıkışı gerektirmeyen gid. (+)		
c) Fon Girişi Sağlamayan Gelir (-)		
3- Ödenen Vergi ve Benzerleri (Bir önceki dönem karından ödenen)	3.970.636,26	3.970.636,26
4- Ödenen Temettüleri		13.000.000,00
a) Bir önceki dönem karından ödenen	13.000.000,00	
b) Yedeklerden dağıtılan		
5- Dönen varlıklar tutarındaki Artışlar	9.033.961,99	9.033.961,99
6- Duran varlıklar tutarındaki Artışlar (Yeniden Değerlemeyi kapsamaz)	1.045.702,40	1.045.702,40
7- Kısa vadeli yabancı kaynaklı.Azalışlar	1.014.535,33	1.014.535,33
8- Uzun vadeli yabancı kaynaklı.Azalışlar		0,00
9- Sermayedeki Azalışlar		0,00

Nakit akım tablosu

	CARİ DÖNEM	
	Ayrıntısı	Tümü
A- DÖNEM BAŞI NAKİT MEVCUDU		27.525.528,56
B- DÖNEM İÇİ NAKİT GİRİŞLERİ		107.635.249,69
1- Satışlardan elde edilen Nakit		62.230.463,39
a) Net Satışlar	64.772.244,35	
b) Ticari alacaklardaki Azalışlar		
c) Ticari alacaklardaki Artışlar (-)	2.541.780,96	
2- Diğ.Faal.Ol.Gelir ve Kardan sağ.Nakit	32.723.691,72	32.723.691,72
3- Olağandışı Gelir ve Karlardan Sağ.Nakit	9.547.934,38	9.547.934,38
4- Kısa vadeli yab.kay.art.sağlanan gelir (Alımlarla ilgili olmayan)		1.082.778,59
a) Menkul Kıymet İhraçlarından		
b) Alınan Krediler		
c) Diğer Artışlar	1.082.778,59	
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	2.050.381,61	2.050.381,61
C- DÖNEM İÇİ NAKİT ÇIKIŞLARI		135.160.778,25
1- Maliyetlerden kaynaklanan Nakit Çıkışları		121.473.957,27
a) Satışların Maliyeti	72.312.239,00	77.641.677,39
b) Stoklardaki Artışlar	6.504.298,22	
c) Tic.Borç (Alımlardan Kay.) Azalışlar		
d) Tic.Borç (Alımlardan Kay.) Artışlar (-)	579.166,12	
e) Amortisman ve Nakit çıkış gerekt.gid (-)	583.576,52	
f) Stoklardaki Azalışlar (-)	12.117,19	
2- Faaliyet Gid.İlişkin Nakit Çıkışları		13.368.064,24
a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri		
b) Pazarlama ve Satış Dağıtım Giderleri	2.980.887,39	
c) Genel Yönetim Giderleri	10.387.176,85	
d) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.DiğerGid. (-)		
3- Diğ.Faal.ilg.ol.Gid.ve Zar.ait Nakit Çıkışları		4.203.531,19
a) Diğ.Faal.ilg.olan Gider ve Zararlar	4.203.531,19	
b) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.diğerGid.(-)		
4- Finansman Gid.Dolayı Nakit Çıkışları		
5- Olağandışı Gid.veZar.Dolayı Nakit Çıkışl.		990.468,31
a) Olağandışı Gider ve Zararlar	990.468,31	
b) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.diğerGid.(-)		
6- Duran varlık yat.İlişkin nakit çıkışları	1.013.280,89	1.013.280,89
7- Kısa vad.yab.kayn.Öd.(Alım.ilgili olmayan)		577.627,47
a) Menkul kıymet Anapara Ödemeleri		
b) Alınan Krediler Anapara Ödemeleri		
c) Diğer Ödemeler	577.627,47	
8- Uzun Vad.Yab.Kay.Öd.(Alım.ilgili olmayan)		
a) Menkul kıymet Anapara Ödemeleri		
b) Alınan Krediler Anapara Ödemeleri		
c) Diğer Ödemeler		0,00
9- Ödenen Vergi ve Benzerleri	1.676.518,62	1.676.518,62
10- Ödenen Temettüleri		
11- Diğer Nakit Çıkışları	13.000.000,00	13.000.000,00
D- DÖNEM SONU NAKİT MEVCUDU (A+B-C)		13.686.820,98
E- NAKİT ARTIŞ VEYA AZALIŞ (B-C)		(13.838.707,58)

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	18.273
-Verilen faizler (yurtiçi)	2	-
-Verilen bina ve arazi kiralari	3	-
-Karşılık giderleri	4	2.127
-Mevzuat gereğince katılma payları	5	55
-Dernek ve benzeri yerlere bağışlar	6	-
-Geçmiş yıllara ait gider ve zararlar	7	54
-İç sigorta fonu gideri	8	362
-Amortisman ve tükenme payları	9	1.077
-Dış aleme ödenen giderler	10	-
-Diğer pozitif etkiler	11	2.090
-Dönem karı	12	9.943
Toplam (A)	13	33.981
B-NEGATİF ETKİLER (-) :		
-Alınan faizler (yurt içi)	14	2.232
-Alınan bina ve arazi kiralari	15	30.053
-Karşılıklardan kullanılmayan kısım	16	1.375
-Geçmiş yıllara ait gelir ve karlar	17	1.588
-Bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan kar payları	18	-
-İç sigorta fonundan yapılan tahsilat	19	-
-Dış alemden sağlanan gelirler	20	-
-Diğer negatif etkiler	21	744
-Dönem zararı	22	-
Toplam (B)	23	35.992
Üretici fiyatlarıyla Gayri Safi Yurt içi Hasıla (GSYİH)'ya katkı (A-B)	24	(2.011)
Sübvansiyonlar (-)	25	-
Hazine yardımları (-)	26	-
Diğer yardım ve bağışlar (-)	27	-
Vergi iadeleri (-)	28	-
Tüketicilere yansıtılan vergi ve fonlar	29	3.782
Alıcı fiyatlarıyla Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH)'ya katkı	30	1.771
Dış aleme ödenen giderler (-)	31	-
Dış alemden sağlanan gelirler	32	-
Alıcı fiyatlarıyla Gayri Safi Milli Hasıla (GSMH)'ya katkı		1.771

*Yollukların %50'si yevmiye olarak alınmıştır.

Vergiler

Vergi türleri	Sıra No	Geçen yıldan devir Bin TL	2 0 1 3		Yıl sonu kalıntısı Bin TL
			Tahakkuk Bin TL	Ödenen veya mahsup edilen Bin TL	
A - Kuruluşun yükümlü olduğu vergi, resim, harç ve fonlar :					
1 - Gelirden alınan :					
- Gelir vergisi	1		2.062	2.062	-
- Kurumlar vergisi	2				
- Diğer					
Toplam (1)	3	0	2.062	2.062	-
2 - Servetten alınan :					
- Motorlu taşıtlar vergisi	4		20	20	-
- Emlak vergisi (Belediyelere ödenen)	5		349	349	-
- Diğer	6		451	451	
Toplam (2)	7		820	820	
3 - Mal ve hizmetten alınan					
- KDV	8		2.918	2.743	175
- Özel Tüketim Vergisi Ö.T.V.	9	2	8	10	0
- Banka ve sigorta muamele vergisi	10				
- Damga Vergisi	11				
- Dış ticarete ödenen vergiler	12				
- Harçlar	13				
- Belediyelere ödenen diğer vergi ve harçlar (ÇTV - Bina Kült.Varl.Katkıpayı)	14		36	36	-
- Özel iletişim vergisi	15				
- Şans oyunları vergisi	16				
- Haberleşme vergisi	17				
- Diğer	18				
Toplam (3)	19	2	2.962	2.789	175
Toplam (A)	20	2	5.844	5.671	175
B - Kuruluşun sorumlu olduğu vergi, resim, harç ve fonlar :					
- Personelden stope edilen gelir ve damga verg.	21		2.008	1.781	227
- Yüklenici ve üreticilerden stope edilen gelir,kurumlar ve damga vergisi	22		2.054	1.875	179
- Tevkif edilen KDV	23				
- Elektrik ve havagazı tüketim vergisi	24	2	76	72	6
- Diğer	25		37	37	0
Toplam (B)	26	2	4.175	3.765	412
Genel toplam (A+B)	27	4	10.019	9.436	587

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
2013 yılı Bilançosu

I - DÖNEN VARLIKLAR	ÖNCEKİ DÖNEM		CARİ DÖNEM	
	AYRINTISI	TÜMÜ	AYRINTISI	TÜMÜ
A - Hazır Değerler		27.525.528,56		13.686.820,98
1 - Kasa				
2 - Alınan Çekler	500.000,00		13.121.203,23	
3 - Bankalar	26.822.368,95			
4 - Verilen Çek ve Ödeme Emri (-)				
5 - Diğer Hazır Değerler	203.159,61		565.617,75	
B - Menkul Kıymetler		4.767.020,10		3.233.466,07
1 - Hisse Senetleri				
2 - Özel Kesim Tahvil, sen. ve Bono				
3 - Kamu Kesimi Tahvil, sen. ve Bono	4.767.020,10		3.233.466,07	
4 - Diğer Menkul Kıymetler				
5 - Menkul Kıymet Değ. Düşüklüğü Karşılığı (-)				
C - Ticari Alacaklar		14.389.231,56		16.458.204,29
1 - Alıcılar	14.212.062,39		16.095.968,12	
2 - Alacak Senetleri				
3 - Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Kazanılmamış Finansal Kir. Faiz Gelirleri (-)				
5 - Verilen Depozit ve Teminatlar	177.169,17		362.236,17	
6 - Diğer Ticari Alacaklar				
7 - Şüpheli Ticari Alacaklar	3.917.370,29		4.670.076,24	
8 - Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	3.917.370,29		4.670.076,24	
D - Diğer Alacaklar		5.077.128,28		5.549.936,51
1 - Ortaklardan Alacaklar				
2 - İştiraklerden Alacaklar				
3 - Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar				
4 - Personelden Alacaklar	16.393,53		15.682,13	
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar	5.060.734,75		5.534.254,38	
6 - Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
7 - Şüpheli Diğer Alacaklar	7.976,67		7.976,67	
8 - Şüpheli Diğer Alacaklar karşılığı (-)	7.976,67		7.976,67	
E - Stoklar		14.203.978,45		20.696.159,48
1 - İlk Madde ve Malzeme	5.616.568,78		11.525.448,41	
2 - Yarı Mamüller - Üretim	1.035.011,93		1.044.251,78	
3 - Mamüller	7.489.327,85		8.075.506,59	
4 - Ticari Mallar	58.349,89		50.952,70	
5 - Diğer Stoklar				
6 - Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
7 - Verilen Sipariş Avansları	4.720,00			
F - Yıllara Yaygın İnş. ve Onarım Maliyetleri		0,00		0,00
1 - Yıllara Yaygın İnş. ve Onarım Maliyetleri				
2 - Yıllara Yaygın İnş. Enflasyon Düz. Hesabı				
3 - Taşeronlara Verilen Avanslar				
G - Gel. Aylara Ait Gid. ve Gelir Tahakk.		0,00		0,00
1 - Gelecek Aylara Ait Giderler				
2 - Gelir Tahakkukları				
H - Diğer dönen varlıklar		496.756,38		12.350,31
1 - Devreden KDV				
2 - İndirilecek KDV				
3 - Diğer KDV				
4 - Peşin Ödenen Vergiler ve Fon	488.433,07			
5 - İş Avansları	40,00			
6 - Personel Avansları	8.283,31		12.350,31	
7 - Sayım ve Tesellüm Noksanları				
8 - Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar				
9 - Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar Karşılığı (-)				
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		66.459.643,33		59.636.937,64

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
2013 yılı Bilançosu

II - DURAN VARLIKLAR	ÖNCEKİ DÖNEM		CARİ DÖNEM	
	AYRINTISI	TÜMÜ	AYRINTISI	TÜMÜ
A - Ticari Alacaklar		0,00		0,00
1 - Alıcılar				
2 - Alacak Senetleri				
3 - Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Kazanılmamış Finansal Kir. Faiz Gelirleri (-)				
5 - Verilen Depozit ve Teminatlar				
6 - 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 Diğer 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 Kıym. Değ. Düşüklüğü Karş.(-)				
3 - İştirakler				
4 - İştiraklere Sermaye Taahhüti (-)				
5 - İst. ler Sermaye Payları Değ. Düş.ğü Karş.(-)				
6 - Bağlı Ortaklıklar				
7 - Bağlı Ortakl. Ser. Taahhüti (-)				
8 - Bağlı Ortakl. Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
9 - Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)				
10 - Diğer Mali Duran Varlıklar				
D - Maddi Duran Varlıklar		23.432.706,20		24.478.408,60
1 - Arazi ve Arsalar	2.356.419,66		2.351.861,94	
2 - Yer altı ve Yerüstü Düzenleri	861.261,77		875.166,77	
3 - Binalar	33.102.300,22		33.545.644,86	
4 - Tesis Makine ve Cihazlar	12.950.448,13		13.315.327,01	
5 - Taşıtlar	624.373,55		715.295,33	
6 - Demirbaşlar	4.142.800,71		5.195.931,20	
7 - Diğer Maddi Duran Varlıklar				
8 - Birikmiş Amortismanlar (-)	30.880.767,42		31.796.688,09	
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		0,00
1 - Arama Giderleri				
2 - Hazırlık ve Geliştirme Giderleri				
3 - Diğer Özel Tük. Tabi Varlıklar	34.127,90			
4 - Birikmiş Tükenme Payları (-)	1.706,39			
5 - Verilen Avanslar				
G - Gel. Yıllara Ait Gid. Ve gel.tah.		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 - Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar				
4 - Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar				
5 - Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar				
6 - Diğer Çeşitli Duran Varlıklar				
7 - Stok Değer Düşük. Karşılığı (-)				
8 - Birikmiş Amortismanlar (-)				
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI		23.566.627,91		24.579.908,80
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		90.026.271,24		84.216.846,44
NAZIM HESAPLAR		14.213.872,96		15.687.873,57

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
2013 yılı Bilançosu

III - KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	ÖNCEKİ DÖNEM		CARİ DÖNEM	
	AYRINTISI	TÜMÜ	AYRINTISI	TÜMÜ
A - Mali Borçlar		0,00		0,00
1 - Banka Kredileri				
2 - Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar				
3 - Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)				
4 - Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri				
5 - Tahvil, Anapara ve Borç Taksit Faizl.				
6 - Çıkarılmış Bono ve Senetler				
7 - Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler				
8 - Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)				
9 - Diğer Mali Borçlar				
B - Ticari Borçlar		5.236.308,08		5.931.473,48
1 - Satıcılar	4.529.482,48		5.108.648,60	
2 - Borç Senetleri				
3 - Borç Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Alınan Depozito ve Teminatlar	706.825,60		822.824,88	
5 - Diğer Ticari Borçlar				
C - Diğer Borçlar		1.468.513,83		453.978,50
1 - Ortaklara Borçlar				
2 - İştiraklere Borçlar				
3 - Bağlı Ortaklıklara Borçlar				
4 - Personele Borçlar	476,09		916,30	
5 - Diğer Çeşitli Borçlar	1.468.037,74		453.062,20	
6 - Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)				
D - Alınan Avanslar		0,00		0,00
1 - Alınan Sipariş Avansları				
2 - Alınan Diğer Avanslar				
E - Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri				
1 - Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri				
2 - Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı				
F - ödenecek Vergi ve Diğer Yüküml.		281.617,83		1.012.783,15
1 - Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.561,96		587.381,41	
2 - Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	276.732,34		425.303,16	
3 - Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yüküml.				
4 - Ödenecek Diğer Yükümlülükler	323,53		98,58	
G - Borç ve Gider Karşılıkl.		382.396,12		766.927,46
1 - Dönem Kârı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	713.231,95		2.061.049,96	
2 - Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)	330.835,83		1.294.122,50	
3 - Kıdem Tazminatı Karşılığı				
4 - Maliyet Giderleri Karşılığı				
5 - Diğer Borç ve Gider Karşılığı				
H - Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları		1.373.958,43		1.818.124,68
1 - Gelecek Aylara Ait Gelirler	939.814,75		1.323.774,61	
2 - Gider Tahakkukları	434.143,68		494.350,07	
I - Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar		0,06		0,06
1 - Hesaplanan KDV				
2 - Diğer KDV				
3 - Merkez ve Şubeler Cari Hesabı				
4 - Sayım ve Tesellüm Fazlaları	0,06		0,06	
5 - Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar				
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKL.TOPL.		8.742.794,35		9.983.287,33

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
2013 yılı Bilançosu

IV - UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	ÖNCEKİ DÖNEM		CARİ DÖNEM	
	AYRINTISI	TÜMÜ	AYRINTISI	TÜMÜ
A - Mali Borçlar		0,00		0,00
1 - Banka Kredileri				
2 - Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar				
3 - Ertelen. Finans. Kiralama Borçlanma Mal.leri (-)				
4 - Çıkarılmış Tahviller				
5 - Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler				
6 - Menkul Kıymet İhraç Farkı (-)				
7 - 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 Çeşitli Borçlar				
5 - Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)				
6 - Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Borçlar				
D - Alınan Avanslar				
1 - Alınan Sipariş Avansları				
2 - Alınan Diğer Avanslar				
E - Borç ve Gider Karşılıkları		2.329.815,34		2.691.720,82
1 - Kıdem Tazminatı Karşılıkları	2.329.815,34		2.691.720,82	
2 - Diğer Borç ve Gider Karşılıkları		0,00		0,00
F - Gel. Yıllara Ait Gel. ve gid. Tah.				
1 - Gelecek Yıllara Ait Gelirler				
2 - Gider Tahakkukları		0,00		0,00
G - Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kayn.				
1 - Gelecek Yıllara Ert.nen veya Terkin Edilen KDV				
2 - Tesise Katılma Payları				
3 - Diğer Uzun vadeli Yabancı Kaynaklar				
UZUN VADELİ YABANCI KAYN. TOPLAMI		2.329.815,34		2.691.720,82
V - ÖZ KAYNAKLAR				
A - Ödenmiş Sermaye		11.275.409,55		11.275.409,55
1 - Sermaye	500,00		500,00	
2 - Ödenmemiş Sermaye (-)				
3 - Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları	11.274.909,55		11.274.909,55	
4 - Sermaye Düzeltme Olumsuz Farkları (-)				
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 - Diğer Sermaye Yedekleri				
C - Kâr Yedekleri		33.222.109,59		33.855.836,52
1 - Yasal Yedekleri	33.222.109,59		33.855.836,52	
2 - Statü Yedekleri				
3 - Olağanüstü Yedekler				
4 - Diğer Kâr Yedekleri				
5 - Özel Fonlar				
D - Geçmiş Yıllar Kârları		31.921.234,70		18.528.297,84
1 - Geçmiş yıllar Karları	31.921.234,70		18.528.297,84	
E - Geçmiş Yıllar Zararları (-)		0,00		0,00
1 - Geçmiş yıllar Zararları (-)				
F - Dönem Net Kârı		2.534.907,71		7.882.294,38
1 - Dönem Net Kârı	2.534.907,71		7.882.294,38	
2 - Dönem Net Zararı (-)				
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI		78.953.661,55		71.541.838,29
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		90.026.271,24		84.216.846,44
NAZİM HESAPLAR		14.213.872,96		15.687.873,57

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	12.861.200,74 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 CinsiMiktarıTL. KuruToplam Tutar</u>	
USD	---
EURO	---
8. Yurt dışından alacaklar (avanslar dahil):	
<u>Döviz CinsiMiktarı TL. KuruToplam Tutar</u>	
9. Yurt dışına borçlar (avanslar dahil):	
<u>Döviz CinsiMiktarıTL. KuruToplam 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>TürüTertibiAdediÜsleriToplam Tutar</u>	
14. Cari dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı.....	---
15. İşletme sahibinin veya sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip ortakların.....	
<u>AdıPay OranıPay Tutarı</u>	
---	---
16. Sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip olunan iştirakler ile müessese ve bağlı ortaklıkların.....	
<u>AdıPay OranıTop. SermayesiSon Dönem Kârı</u>	
---	---
17. Stok değerlendirme yöntemi.....	
a) Cari dönemde uygulanan yöntem.....	Aritmetik Ortalama
b) Önceki dönemde uygulanan yöntem.....	Aritmetik Ortalama
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.....: 3.324.870,37 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
- Ticari alacakTicari borç
- 1- Ana kuruluş 16.458.204,29 5.931.473,48
- 2- Bağlı Ortaklık
- 3- İştirakler
20. Cari dönemdeki ortalama toplam personel sayısı 357
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 artırımını 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.
30. Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih: 13 / 03 / 2014 tarih ve 66 No' lu Y.K.K.

1)Bilançonun aktifinde;
5.549.936,51 TL tutarındaki Diğer Alacaklar içerisinde, 15.682,13 TL Personelden Alacaklar ile 5.534.254,38 TL Diğer Çeşitli Alacaklar hesabındaki Alacaklar bulunmaktadır.
2)Bilançonun pasifindeki;
453.978,50 TL tutarındaki Diğer borçlar içerisinde, 916,30 TL Personele Borçlar ve 453.062,20 TL Diğer Çeşitli Borçlar bulunmaktadır.

(Ek:13/a)

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
2013 yılı gelir tablosu

Gelir ve giderler	Önceki dönem	Cari dönem
	TL	TL
A- Brüt satışlar	55.376.908,13	71.970.047,16
B- Satış indirimleri (-)	3.776.579,58	7.197.802,81
C- Net satışlar	51.600.328,55	64.772.244,35
D- Satışların maliyeti (-)	57.075.185,28	72.312.239,00
Brüt satış kârı veya zararı	(5.474.856,73)	(7.539.994,65)
E- Faaliyet giderleri (-)	12.428.011,10	13.368.064,24
Faaliyet kârı veya zararı	(17.902.867,83)	(20.908.058,89)
F- Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar	22.745.585,51	33.714.247,64
G- Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar (-)	2.142.331,14	4.203.531,19
H- Finansman giderleri (-)		
Olağan kâr veya zarar	2.700.386,54	8.602.657,56
İ- Olağan dışı gelir ve kârlar	1.862.323,20	2.331.155,09
J- Olağan dışı gider ve zararlar (-)	1.314.570,08	990.468,31
Dönem kârı veya zararı	3.248.139,66	9.943.344,34
K- Dönem kârı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılıkları (-)	713.231,95	2.061.049,96
Dönem net kârı veya zararı	2.534.907,71	7.882.294,38

GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

Gelir tablosunda ek bilgi olarak aşağıdaki açıklamalar yer alır:

1-) Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları . 1.077.225,77 TL

a) Amortisman giderleri.....:

aa) Normal amortisman gideri.....: 1.077.225,77 TL

bb) Yeniden değerlemeden doğan amortisman giderleri.....: ---

b) İtfa ve tükenme payları.....:

2-) Dönemin karşılık giderleri.....: 2.127.231,73 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	<u>2.331.155,09 TL</u>
TOPLAM.....	2.331.155,09 TL

ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLARI

- İşçi Kıdem Tazminatının Önceki Döneme ait tutarı	917.456,83 TL
- Memur Emekli Ölüm Yardımı	5.624,98 TL
- Önceki Döneme ait Gelir İptali	<u>54.530,82 TL</u>
TOPLAM.....	977.612,63 TL

13-) Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla,
hisse başına kâr ve kâr payı oranları

Kar Dağıtım Tablosu

Dönem karının dağıtım biçimi	Cari dönem	
	Ayrıntısı	Tümü
A- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1- DÖNEM KÂRI	9.943.344,34	9.943.344,34
2- ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)		2.061.049,96
- Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	2.061.049,96	
- Gelir Vergisi Kesintisi		
- Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler		
NET DÖNEM KÂRI		7.882.294,38
3- GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)		
4- BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	1.970.573,60	1.970.573,60
5- İŞLETMEDE BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)		
DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI		
6- ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
7- PERSONELE TEMETTÜ		
8- YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)		
9- ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
10- İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)		
11- STATÜ YEDEKLERİ (-)		
12- OLAĞANDIŞI YEDEKLER (DAĞITILMAMIŞ KÂRLAR)	5.911.720,78	5.911.720,78
13- DİĞER YEDEKLER		
14- ÖZEL FONLAR		
B- YEDEKLERDEN DAĞITIM		
1- DAĞITILAN YEDEKLER		
2- İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER		
3- ORTAKLARA PAY (-)		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
4- PERSONELE PAY (-)		
5- YÖNETİM 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

Kamu kesimi

SIRA NO	KİRAÇININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ ÜNVANI	TAŞINMAZIN TÜRÜ	KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		KİRA BEDELİ TL.	SÖZ. SÜRESİ VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANI M2			
1	Başbakanlık Lojmanları	Arazi	Bina	Söğütözü	2096-20	1.213,67	491,08	565,71	01/04/2005 01/01/2006	31/12/2005
2	Atlı Polis Müdürlüğü	Arsa	Bina-Arsa	Beştepeler	2098-34	17.000,00		3.845,60	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	Karayolları 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	Çankaya Belediye Başkanlığı	Arazi-Bina	Benzin İstasyonu	Balgat	150-3491	3.272,00	342,20	18.761,73+1.005,34	08/06/2005	07/06/2009
6	Ank. Büyükşehir 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. Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Hayvanat Bah.	Demetevler Kavşağı				217.948,24	25/05/2011	10 YIL
8	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Aşti	Terminal	Konya yolu	2092-8	412.165,00	23.390,92	1.780.397,01	20/08/1996	19/08/2026
9	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Asfalt depo tesisi	Güvercinlik	2108-16 17	106.633,00	115,50	54.539,14	01/01/2011	31/12/2011
10	ASKİ GN.MD.	Arsa-Bina	Sosyal tesis	Beştepeler	2098-34	38.292,00	3.546,00	15.129,18	05/02/2012	05/02/2021
11	Yenimahalle İlçe Müftülüğü	Bina	Lojman	AOÇ mevkii	2100/16		73,00	80,42	01/09/2013	31/08/2028
12	T.C Orman ve Çevre Bak.	Su Kuyusu	Su kuyusu	Beştepeler	2108-2100-3407-3406	2.950,00		312,58	01/07/2013	30/06/2014
13	T.B.B. M. Genel Sekreterliği	Bina-Arazi	Misafirane	Beşiktaş/İst.	292/78	2.842,00		63.061,40(Y)	01/08/2013	31/07/2018
14	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arsa -	İşyeri	Marmara köşkü	2100/16-2099/1	27.376,00	1.046,00	227.137,02(Y)	01/01/2013	31/12/2013
15	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arsa	Ağaçlandırma	Anadolı Bulvarı Yam	2101-1	378.675,00		70.576,67(Y)	07/10/1997	07/10/2001
16	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arazi	Su Kuyusu		2107/5			12.385,51(Y)	01/01/2013	31/12/2013
17	Başbakanlık İd. Mali İşl. Başk.	Arazi	Arazi	Marmara köşkü girişi	2098/34-63886/5	62.806,00		69.086,60 (Y)	01/11/2013	31/10/2028
18	Başbakanlık İd. Mali İşl. Başk.	Arazi	Bina	Marmara köşkü arkası	2100/16	60.000,00		63.138,00(Y)	01/07/2012	30/06/2027
19	Türkiye Jokey Kulübü	Su Kuyusu	Su kuyusu	Çakırlar mevkii	3257-5			3.832,71(Y)	01/02/1998	30/06/2015
20	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
21	Türkiye Jokey Kulübü	Su Kuyusu	Su kuyusu-izale	Çakırlar mevkii	2082-2086 Ada			14.817,25 (Y)	01/06/2001	31/05/2002
22	Tigem Genel Müdürlüğü	Arazi	Arazi	Gazi Mahallesi	2108-2	17.204,35	2.181,35	75.210,11(Y)	07/01/2008	06/01/2013
23	Gençlik Hiz.ve Spor İl Müd.gü	Saim	Kapalı Manej	Beştepe	2098-34		8.378,00	49.924,29(Y)	01/11/2012	30/10/2013
24	TOBB Ekonomi Tek.Ünv.	Arazi	E.N.H	Söğütözü	2096/20			4.989,82 (Y)	22/09/2010	22/09/2011

25	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
26	Atatürk Anadolu Lisesi Mtd.	Arazi-Bina	Okul	Beştepe	2098/50-2098/34			4.027,00	4.950,79(Y)	01/01/2012	31/12/2016
27	Mustafa Kemal İlköğretim Ok.	Arazi	Okul	Balgat	6926/19				8.810,70(Y)	01/01/2012	31/12/2016
28	Cebesoy İlköğretim Okulu	Arazi-Bina	Okul	Söğütözü	2096/20		3.501,13	543,77	5.378,63 (Y)	01/01/2012	31/12/2016
29	Gazi Ün. (Yapı İşl. Tek. D.)	Arazi	Okul	Gazi Kampüsü	2098/34		4.427,00	760,55	12.474,54(Y)	01/09/2010	31/08/2015
30	Ankara İl Emniyet Müdürlüğü	arazi	otopark	İskitler	43346/2		1.979,74		2.028,51(Y)	01/01/2012	31/12/2016
31	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
32	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
33	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru Hattı	Güvercinlik	2108-9 3407-1		21.500,00		24.730,69(Y)	01/01/2004	çalıştığı sürece
34	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	İsale hattı	Eskişehir Yolu Yam	2101-1/3413-1		2.200,00		3.956,67(Y)	01/01/2004	çalıştığı sürece
35	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Depo Yeri	Güvercinlik	2108-16		2.618,00		5.441,17(Y)	01/01/2004	31/12/2006
36	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru Hattı	Çakırlar mevkii	2086-2078		4.394,11		3.075,87 (Y)	01/07/2001	30/06/2004
37	Gazi Orduvevi Müdürlüğü	Arazi	Arazi	Söğütözü	2100-16-22		86.663,00	731,27	36.163,64(Y)	24/03/2006	23/03/2008
38	M.S.B.İnş Emlak D.Bşk.	Arazi	Arazi-Bina	Etimesgut	3259-6		5.986,00	110,00	8.400,41(Y)	01/05/1995	31/12/1995
39	M.S.B.İnş Emlak D.Bşk.	Su Kuyusu	Su kuyusu	Devlet Mezarlığı	2107-5		300,00		125,57(Y)	01/04/1989	31/12/1989
40	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
41	Hava lojistik Kom.	Arazi	Su kaynağı-arazi	Çorakpınar Mevkii	3243-15		2.375,00		4.945,82(Y)	01/01/2011	31/12/2011
42	Hav.loj.Kom.	Arazi	Arazi	Etimesgut	3243-15/3258-1		66.254,00		28.081,52(Y)	20/01/2011	19/01/2012
43	Hava İnşaat Tabur Kom.	Arazi	Arazi	İst. Yolu-Ayaş Kav.	2080		67.852,00		28.313,18(Y)	02/01/2011	31/12/2011
44	Hv.Kuv.Kom.	Arazi	Su Kuyusu		2082-2086-2083-2084				6.698,76(Y)	27/02/2013	28/02/2014
45	Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.	Arsa	İtfaiye müd.lüğü	Çubuk	99-59		653,00		12.949,65(Y)	01/01/2013	31/12/2013
46	Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.	Arazi	Aşti çevre yolları	Aştiye açılan yollar	2098-14-15 3243-15		605.712,00		217.929,60(Y)	01/01/1999	Çalıştığı sürece
47	Ank. Büyükşehir Bel. Bşk.	Arazi	Par ve rekreasyon	Cemre Parkı Karşısı	2104/30-2102/3		122.054,00		130.121,77(Y)	10/08/2013	09/08/2028
48	Bel-Ko	Arazi	Köm. dep.(belko)	Behicbey	3243-15		70.000,00		1.850,34(Y)	KARA	GÖRE
49	D.D.Y.2.Bölge Md.	Arazi	Tren yolu hattı		3241-3243-2109		83.326,55		132.803,36(Y)	01/07/2011	31.06.2026
50	M.K.E. Fişekfb.	Su Kuyusu	Sukuyusu	Fişek fb.yanı	2108-9				14.839,03(Y)	01/01/2013	31/12/2013
51	EGO Genel Müdürlüğü	Arazi	Ankaray	Terminal Bitişiği	2092-8 7638-3		73.476,00		118.290,79(Y)	01/09/2012	31/08/2013
52	ASKİ GENEL MD:	Arazi	İvedik Tas. Tesisi	Kışlabayırı Vs.	2086 P.2101-1		37.520,00		14.697,95(Y)	01/01/2013	31/12/2017
53	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

54	ASKİ GENEL MD:	Arazi	Pis Su hattı	AOÇ Batı bölgeleri	3257-5/2084-42128/1-2080 parsel	9.880,00		4.667,59(Y)	01/02/2013	31/01/2018
55	ASKİ GN.MD.	Arazi	Kanalizasyon	Güvercinlik-Kelek	3301-1/3257-5	5.000,00		1.656,83(Y)	01/05/2013	30/04/2018
56	ASKİ GN.MD.	Arazi	İçme suyu pro.			25.000,00		28.621,46(Y)	01/08/2012	31/07/2017
57	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
58	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Sincan Bölgesi	2086-34	38.500,00		5.216,30(Y)	01/03/2012	28/02/2018
59	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Sincan-Balgat	3243-3302-3413-34	197.155,00		33.574,42(Y)	01/09/2012	30/08/2017
60	TEAŞ	Arazi-Bina	Y.Mah.Trafosu	Y.Mah.-Yonca Yap.ğı	2109-8 2109-4	21.021,00		11.190,62(Y)	01/01/2013	31/12/2017
61	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Akköprü-Sincan	2098-8	23.417,00		11.711,77(Y)	01/10/2012	30/09/2017
62	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Macunköy-Akköprü	2109-4 2102-3	35.134,00		19.041,09(Y)	01/07/2013	30/06/2018
63	TEAŞ-Akköprü-Sincan hattı	Arazi	Enerji Nakil hattı	Akköprü-Sincan	3243/15-680 Parsel	3.540,21		2.311,09(Y)	10/06/2013	09/06/2018
64	TEDAŞ	Arazi	Trafo	Alparslan Türkeş Cad.	2098/34	40,00		44,00(Y)	04/10/2013	03/10/2028
65	TEDAŞ	Arazi	Trafo	Hadar Aliev Parkı	61 parsel	16,41		18,05(Y)	04/10/2013	03/10/2028
66	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
67	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat-Karakusunlar	2091-14 2093-5	4.560,00		1.110,32(Y)	01/01/2013	31/12/2013
68	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Çimento fb.yanı	2100-2101	11.140,00		2.700,65(Y)	01/01/2013	31/12/2013
69	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat mev.	3107-83			753,02(Y)	01/01/2013	31/12/2013
70	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Aspet Fb.yanı	3245-15 3413-1 2101-1 2108-16			2.111,75(Y)	01/01/2013	31/12/2013
71	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Eski.yolu-Hv.Mh.Tb.		32.386,00		7.850,47(Y)	01/01/2013	31/12/2013
72	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Çavundurucu-Etimesgut	671-674-677-680	10.697,00		2.593,32(Y)	01/01/2013	31/12/2013
73	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Güvercinlik	3257-5 2301-1 3245-4	34.494,00		8.361,15(Y)	01/01/2013	31/12/2013
74	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Yalıncaközü-Budağçavuş	2096-19/20	11.889,00		2.881,62(Y)	01/01/2013	31/12/2013
75	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat	2091-14	3.087,00		748,40(Y)	01/01/2013	31/12/2013
76	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat	2100-16	1.500,00		1.090,38(Y)	01/01/2013	31/12/2013
77	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Çimento Fb.-Tek Ün.arası	3243-15 2101-1 2083	30.495,00		7.391,91(Y)	01/01/2013	31/12/2013
78	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Etimesgut	3257-8 3258-1	1.484,00		360,40(Y)	01/01/2013	31/12/2013
79	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Batıkent-Yenibati	2083	1.635,00		748,40(Y)	01/01/2013	31/12/2013

Özel kesim

1	Menpet Tur İnş. Tic. San. Ltd. Şti.	Arsa-bina	Çiftlik Sat. Mağazası	A.O.Ç. 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 -Şerafetin Mendi	Bina	Berber	A.O.Ç. Merkez	2100-16			13,00	1.073,51	01/01/1996	31/12/1996
4	Zahit Kuruşa (Şençam Et Lok.)	Arsa-Bina	Lokanta	A.O.Ç. Merkez	2100-16	532,00		246,00	20.243,41	01/01/2005	31/12/2005
5	Recep Dinç (2 nolu bakkal dük.)	Bina	Bakkal	A.O.Ç. Merkez	2100-16			22,40	3.833,97	01/01/1997	31/12/1997
6	A. Rıza Özdemir (1 nolu bakkal dükkanı)	Bina	Bakkal	A.O.Ç. 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	Anadolu Bulvarı	40161-1/40162-1	20.437,00		980,00	16.153,85	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 Sanayii A.Ş.	Arsa-Bina	Depo	Hayvanat Bah. arkası	2108-19	10.000,00		7.125,00	31.726,42	01/12/2009	30/11/2010
12	Beğendik Mağaza İşl. Tic. San. A.Ş.	Arsa-Bina	Depo	Hayvanat Bah. Arkası	2108-19	19.654,00		2.756,00	7.997,22	01/09/2009	31/08/2010
13	Beğendik 2. depo(toprak)	Bina	Depo	Hay. Bah. Arkası	2108-19			2.985,00	14.802,28	07/09/2010	06/09/2020
14	Halı Saha (Ertan ŞAHİN)	Arsa-Bina	Spor Tesisi	Beştepel	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	3.174,09	18/08/2006	17/08/2009
18	Sefer Ulusoy	Arazi-Bina	Depo-Tamirane	Dolapdere 'eski Ahır'	3406-1	6.576,45		603,00	10.315,79	01/09/2005	31/05/2006
19	Yeni Gül VİP	Bina	Depo	Hay. Bah. arkası	2108-19			1.998,63	6.214,53	09/05/2011	08/05/2018
20	Vip İhtiyaç Mad. ve San. Tic. Ltd. Şti.	Bina	Depo	Hay. Bah. Arkası	2108-19			4.415,00	11.367,50	11/08/2006	10/08/2009
21	Mudurnu Tavukçuluk	Arsa-Bina	Depo	Hay. Bah. Arkası	2108-19	3.543,75		938,00	4.734,58	01/03/2009	28/02/2010
22	Mustafa Turan	Aşıdaki Dükkan	Pastane	Aşti Kompleksi				128,00	8.213,52	01/08/1998	31/07/2003
23	Bektaşlar Tur. Tic. A.Ş.	Hal Karşısı Arazi	Garaj	Eski Köm. Deposu	2107-5	9.834,00		423,57	14.340,65	01/07/2001	30/06/2002
24	Öz Dokuzel Besicilik	Bina-Arazi	Büfe	A.O.Ç. merkez	2100-16			21,00	16.903,85	20/05/2004	20/05/2005
25	Nursel Baymaz (Can Yemek)	Bina-Arazi	Büfe	AOÇ. Merkez	2100-16			32,00	15.374,82	20/05/2004	20/05/2005
26	Limak Batu Çim. San. Tic. A.Ş.	Arazi	Yol ve Stoklama sahası	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

28	İçdaş Çelik En.Ter.Ulş.San.A.Ş	Arazi	Arazi	TMO Siloları Arkası	4893-4895	8.370,00		11.914,00	03/03/2009	03/03/2024
29	Terazi Payzaj	Arazi	Bina	Gazi Mah.	2098 – 15	1.523,06	95,71	4.344,32+336,32	05/03/2009	05/03/2024
30	Akrım Tek	Arazi	Poaş Eski Depo	Çimento yanı	3413-1/2101-1	36.753,00	7.135,00	31.080,26	01/08/2009	01/08/2014
31	Pusay Turz.Gıda.Tic.Ltd.Şti.	Arazi	Eski Ahırlar	Dolapdere	3406/1-3406/3	38.072,00	2.471,00	21.686,42	27/05/2010	26/05/2025
32	Binicilik İhtisas Kulübü	Arsa	Kulüp	Beştepeler	2098-34	36.588,50	3.220,31	2.377,07	01/01/2002	31/12/2006
33	Ath Spor Kulübü	Arazi	jokey kulübü	Beştepeler	2098/34	65.720,00		13.218,44	01/06/2009	31/05/2010
34	Boztepe Gıda									
34	İht.Mad.Tic.Ltd.Şti.	Arazi-Bina	İşyeri	Gazi Mah.	2098/30	3.906,82	219,30	1.018,80	01/02/2012	bayı devamı
35	Osmanlı Nargile	Arazi-Bina	Çay bahçesi	Balgat	6927/1-3-10-11-12	2.918,00		11.332,13	02/11/2010	01/11/2025
36	Limak Batı Çim. San.Tic.A.Ş.	Su Kuyusu	Su kuyusu	Güvercinlik	3241-26	196,00		5.367,57(Y)	01/01/2010	31/12/2010
37	Bolu Çimento	Arazi	E.N.H.		2086	6.086,00		2.113,11(Y)	01/09/2011	31/08/2012
38	Binicilik İhtisas Kulübü	Su Kuyusu	Su Kuyusu	Beştepeler	2098-34			4.984,16(Y)	01/01/1999	31/12/2001
39	Türk Trktör Zir.Mak.A.Ş.	Arazi	Drenaj Kanalı	Fb.Yanı	2108-19			2.683,80(Y)	01/01/2013	31/12/2013
40	COCA COLA	Arazi	İçme suyu pro.	Coca cola fb.	3301-1/3309-11	400,00		6.334,13(Y)	15/10/2004	14/10/2005
41	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	İst.Yolu-Ank.Çayı	2109-4	100,00		45.198,36(Y)	14/09/2012	13/09/2017
42	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Anadolu Bulvarı	2108/19-2108/1	200,00		43.380,56x2(Y)	25/10/2010	24/10/2015
43	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Park Center	2100/16	100,00		44.301,83(Y)	08/05/2013	07/05/2018
44	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Binicilik Kulübü	2098/34	100,00		44.301,83(Y)	08/05/2013	07/05/2018
45	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Sakıp Sabancı Bulv.	3413/1	100,00		44.301,83(Y)	08/05/2013	07/05/2018
46	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2101/11	100,00		44.301,83(Y)	08/05/2013	07/05/2018
47	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Çukurambar	2096/20	100,00		44.301,83(Y)	08/05/2013	07/05/2018
48	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Hacettepe Köprüsü	674 parsel	100,00		44.301,83(Y)	08/05/2013	07/05/2018
49	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	T.C.D.D. Hast.Arkası	2107/5	100,00		42.110,00(Y)	29/01/2013	28/01/2018
50	Turkecell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2096/20	100,00		39.955,50(Y)	01/01/2012	22/08/2016
51	Turkecell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Binicilik Kulübü yanı	2098/34	100,00		44.301,83(Y)	16/07/2013	15/07/2018
52	Turkecell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Hacettepe Köprüsü	674 parsel	100,00		44.301,83(Y)	16/07/2013	15/07/2018
53	Turkecell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Anadolu Bulvarı	2101/11	100,00		44.301,83(Y)	16/07/2013	15/07/2018
54	Turkecell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	T.C.D.D. Hast.Arkası	2107/5	100,00		44.312,35(Y)	24/07/2012	23/07/2017
55	Kule Hizmet	Arazi	Baz İstasyonu	Anadolu Bulvarı	2109/4-2108/19-	300,00		44.319,76x3(Y)	19/08/2010	18/08/2015
56	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Beştepe Kampüsü	674 parsel	100,00		33.212,72(Y)	01/04/2012	31/03/2017
57	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	AOÇ Pknk alanı	2108/1	100,00		42.935,73(Y)	09/10/2010	08/10/2015
58	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	DDYH.Arkası	2107/5	100,00		44.733,45(Y)	08/10/2012	07/10/2017
59	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Macun-Beştepe	2098/34-2101/13	300,00		44.301,83x3 Ad	13/07/2012	12/07/2017
60	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2096/20	100,00		43.473,85(Y)	22/08/2011	21/08/2016
61	Avea	Arazi	Gsm İltş. İstas.	İst.Yolu-Ank.Çayı	2109-4	100,00		45.488,89(Y)	15/10/2012	14/10/2017

Raporun ilgili bölümlerinde yer alan diğer öneri ve tavsiyeler listesi

No	Bölüm	Konu	Sayfa
1	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
2	“ “	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	10,11
3	“ “	Dava sürecinin takibi yanında, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunun soruşturma raporu doğrultusunda gerekli işlemlerin tesis edilmesi	22,23
4	“ “	Görevlendirme veya vekalet müessesesi geçici ve kısa süreler için öngörüldüğü halde, AOÇ'de uzun yıllardır vekaletle yürütülen kadrolar bulunduğu; asaleten atamaların gerçekleştirilmesi için Mahkemenin yapılan önceki sınav ile ilgili iptal kararında belirtilen gerekçeler de dikkate alınarak, görevde yükselme yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların başlatılması ve atama yapılması	24,25
5	“ “	4857 sayılı İş Kanununun 53 üncü maddesine göre, izin hakkı işçinin vazgeçilemez hakkı olduğundan, izinlerin kullandırılması için gerekli önlemlerin alınması ve birikime meydan verilmemesi	26,27
6	“ “	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	28
7	İşletme Çalışmaları	İşletme bütçesi hazırlanırken ve uygulanırken fonksiyonel programlar arası uyuma, gelişen şartlara göre gereken programların revize edilmesi, ödenek aktarması ve ek ödenek ihtiyaçlarının harcamadan önce karşılanması hususlarına	38,39

		özen gösterilmesi	
8	“ “	İnsan sağlığı ve modern şehircilik için, mevcut ağaçlandırılmış alanların her türlü bakımının yapılması ile yeni ağaçlandırma alanlarının katılması çalışmalarına aksatılmadan devam edilmesi	54,55
9	“ “	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	62,63
10	“ “	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	68
11	“ “	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	73
12	“ “	İade alınan ürünler tutarının önceki yıla göre %125 oranında artmış olduğu da dikkate alınarak, iade oranlarının düşürülmesi için konunun üzerinde önemle durulması ve gereken önlemlerin alınması	77
13	“ “	Yılsonu stok sayımlarının gereği gibi yapılması ve sayım sonuçlarına göre stok sayım noksanları veya fazlaları hesaplarının çalıştırılması ve noksanlıklar için karşılık ayrılması	78,79
14	“ “	Özellikle özel şahıslara verilen kiralık alanlar için 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun getirdiği yenilikler çerçevesinde kiralık alanların gerçek değerlerinden kiralanabilmesi olanaklarının değerlendirilmesi	82,83
15	“ “	AOÇ Müdürlüğünce, kiralanen 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.	83,84

		diğer ilgili kuruluşlara da zamanında yazılı olarak bildirilmesi, hususlarında başlatılan çabaların titizlikle sürdürülmesi	
16	“ “	Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Su Üretimine Ait İsim ve Marka Kullanımı Karşılığı Kar Payı Ortaklığı İhalesini alan yüklenicinin yükümlülüklerini tam olarak ve zamanında yerine getirmesinin ve kar payının doğru belirlenebilmesi için gerekli sözleşme tadillerinin yapılması ve sözleşmede belirlenen fonksiyonların tamamının yüklenici tarafından yerine getirilmesi ile dönem karının belirlenmesi hususlarının idarece oluşturulacak bir heyet tarafından sözleşme süresince her yıl incelenmesi	84,86
17	“ “	öncelikle bitkisel üretim faaliyetleri olmak üzere, brüt satış zararından kurtulunması mümkün bulunmayan ürünlerin üretiminden vaz geçilmesi üzerinde durulması	87,88
18	“ “	Satış gelirlerinin ve bu gelirlerin elde edilmesi ile ilgili maliyetlerin sağlıklı bir şekilde karşılaştırılabilmesi ve üretim/faaliyet kararlarının sağlıklı bir şekilde verilebilmesi için öncelikle muhasebe ve maliyet dağıtım sisteminin gözden geçirilmesi gerektiğinden, muhasebe ve maliyet dağıtım sisteminin belirtilen doğrultuda gözden geçirilmesi	89
19	“ “	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	93,94
20	Gelir tablosu	Satışı yapılan ürün ve hizmetlerin satış maliyetlerinin muhasebe standartlarına uygun oluşturulmasına özen gösterilmesi	120