



**T.C.
SAYIŞTAY
BAŞKANLIĞI**

**ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ
MÜDÜRLÜĞÜ
(AOÇ)
2011 YILI RAPORU**

Bu rapor 03.12.2010 tarih ve 6085 sayılı Kanun ile 24.03.1950 tarih ve 5659 sayılı Kanun, uyarınca düzenlenmiştir.

Sayıştay

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

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

Raporda yer alan kısaltmalar

BOTAŞ	: Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.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

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u> <u>No</u>
I. TOPLU BAKIŞ	I
A- Kuruluşun tarihçesi	I
B- Öneriler.....	VI
II. İDARİ BÜNYE.....	1
A- Mevzuat.....	1
B- Teşkilat.....	10
C- Personel durumu.....	14
III. MALİ BÜNYE.....	21
A- Mali durum.....	21
B- Mali sonuçlar.....	26
IV. İŞLETME ÇALIŞMALARI.....	29
A- İşletme bütçesinin genel durumu.....	29
B- Finansman.....	30
C- Giderler.....	31
D- Tedarik işleri.....	32
E- Üretim ve maliyetler.....	68
F- Pazarlama.....	95
G- Sigorta işleri.....	99
H- İşletme sonuçları.....	99
I- İştirakler.....	103
J- Kalkınma planı ve yıllık programlar.....	103
V. BİLANÇO.....	107
- Aktif (Varlıklar).....	108
- Pasif (Kaynaklar).....	118
VI. GELİR TABLOSU.....	125
VII. EKLER.....	134

I.TOPLU BAKIŞ

A- Kuruluşun tarihçesi:

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

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

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

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

Sayıştay

Toplu bilgiler	Ölçü	2007	2008	2009	2010	2011	Son İki yıl farkı	Artış veya azalış %
Sermaye	TL	500	500	500	500	500	-	-
Ödenmiş Sermaye	TL	500	500	500	500	500	-	-
Öz kaynaklar	Bin TL	50.738	62.160	67.001	71.941	76.420	4.479	6
Yabancı kaynaklar	Bin TL	3.974	4 080	5.761	7.228	7.986	758	10
Finansman giderleri	Bin TL	-	-	-	-	-	-	-
Maddi duran varlıklar (Edinme değeri)	Bin TL	47.119	47.846	49.847	51.571	52.987	1.416	3
Maddi duran varlıklar birikmiş	Bin TL	26.502	27.233	28.187	29.214	29.983	769	3
Yatırımlar için yapılan nakdi ödemeler	Bin TL	309	650	428	946	1.292	346	37
Yatırımların gerçekleşme oranı (nakdi)	%	32	61	17	79	65	(14)	(18)
İştiraklere ödenen sermaye	TL	101.652	101.652	101.652	101.500	101.500	0	0
İştirakler temettü geliri	TL	648						
Tüm alım tutarı	Bin TL	14.759	19.969	19.322	24.117	34.468	10.351	43
Başlıca üretim miktarları :								
Arpa	Ton	291	323	1.241	0	0		
Buğday	Ton	120	92	244	361	514	153	42
Pastorize süt	Bin litre	5.610	5.372	5.653	6.028	7.127	1.099	18
Yoğurt	Ton	2.848	2.488	2.833	3.101	3.787	686	22
Ayran	Bin litre	682	533	572	701	767	66	9
Dondurma	Ton	614	648	647	741	588	(153)	(21)
Şarap	Bin litre	0	19.000	43.750	28.500	24.600	(3.900)	(14)
Domates suyu	Bin litre	54.114	88.666	67.021	58.281	59.562	1.281	2
Arazi varlığı	Dekar	33.351	33.231	33.256	33.256	33.256	0	0
Ekim alanı	Dekar	5.961	4.385	5.900	1.683	2.256	573	34
Tüm üretim tutarı (üretim maliyeti)	Bin TL	24.726	26.802	31.438	35.164	46.754	11.590	33
Üretim kapasitesi :								
Çiğ süt işleme	Bin litre	28.000	28.000	28000	28000	28.000	0	0
Şarap	Bin litre	1236	1.236	1.236	107	107	0	0
Domates suyu	Bin litre	297.500	297.500	297.500	500.000	500.000	0	0
Kapasiteden yararlanma oranı:								
Çiğ süt işleme	%	40	40	43	50	67	17	34
Şarap	%	0	2	41	27	23	(4)	(15)
Domates suyu	%	18,2	30	23	12	20	8	67
Üretim verimliliği :								
Arpa	Kg/da	71	146	262	0	0		
Buğday	Kg/da	118	83	311	282	273	(9)	(3)
Başlıca satış miktarı :								
Arpa	Ton	361	616	1.243	23	11	(12)	(52)
Buğday	Ton	179	190	247	343	552	209	61
Pastorize süt	Bin litre	5.434	5.374	5.574	5.951	6.955	1.004	17
Yoğurt	Ton	2.790	2.488	2.666	2.650	3.137	487	18
Ayran	Bin litre	693	533	582	701	790	89	13
Şarap	Bin litre	4	3	3	0,1	3	3	2.900
Meyve suları	Bin litre	530	285	310	328	323	(5)	(2)
Bal	Ton	221	225	233	196	271	75	38
Dondurma	Ton	615	649	647	740	596	(144)	(19)
Net satışlar	Bin TL	24.656	26.998	29.248	33.621	38.721	5.100	15
Stoklar :								
İlk madde ve malzeme	Bin TL	4783	6.460	6.589	5.136	4.741	(395)	(8)
Yarı mamüller	Bin TL	1.188	1.501	1.113	1.643	1.151	(492)	(30)
Mamuller	Bin TL	944	3.582	2.776	2.714	7.163	4.449	164
Ticari mallar	Bin TL	115	123	86	64	71	7	11
Diğer stoklar	Bin TL	44	35	72	71	5	(66)	(93)
Memur (ortalama)	Kişi	74	67	66	68	72	4	6
sözleşmeli (ortalama)	Kişi		10	10	10	5	(5)	(50)
İşçi (ortalama)	Kişi	320	296	280	263	246	(17)	(6)
Personel için yapılan tüm giderler	Bin TL	9.966	10.997	12.356	12.946	14.227	1.281	10
Cari yıla ilişkin:								
Memurlar için yapılan giderler	Bin TL	1.537	1722	1.796	2.064	2.240	176	9
Memur başına aylık ortalama gider	TL	1.729	2.204	2.268	2.529	2.593	64	3
Sözleşmeliler için yapılan giderler	Bin TL		221	251	260	143	(117)	(45)
Sözleşmeli başına aylık ortalama gider	TL		1.842	2.092	2.167	2.383	216	10
İşçiler için yapılan giderler	Bin TL	7.977	8.436	9.538	9.743	10.757	1.014	10
İşçi başına aylık ortalama gider	TL	2.077	2.302	2.838	3.087	3.644	557	18
Dönem kârına ilişkin vergi ve diğer								
yasal yükümlülükler	Bin TL	1.557	1.427	1.273	1.304	1.194	(110)	(1)
Tahakkuk eden vergiler	Bin TL	5.153	2.128	3.793	2.606	4.065	1.459	56
GSYH'ya katkı (üretici fiyatlarıyla)	Bin TL	8.619	7.249	4.082	3.037	913	(2.124)	(70)
GSYH'ya katkı (alıcı fiyatlarıyla)	Bin TL	10.695	9.377	6.602	5.643	3.784	(1.859)	(33)
Faaliyet kârlılığı (öz kaynak yönünden)	%	-	-	-	-	-	-	-
Mali kârlılık (öz kaynak yönünden)	%	15	11	9,1	9	7	(2)	(21)
Ekonomik kârlılık	%	14	10,5	8,4	8	7	(1)	(13)
Zararlılık	%	-	-	-	-	-	-	-
Faaliyet kârı veya zararı	Bin TL	(2.457)	(4.174)	(9.370)	(10.433)	(13.827)	(3.394)	(33)
Dönem kârı veya zararı	Bin TL	7.589	6.926	6.113	6.242	5.674	(568)	(9)
Bilanço kârı veya zararı	Bin TL	18.611	22.602	26.068	29.796	33.041	3.245	11

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 küçülerek 2011 yılsonu itibarıyla 33.256 dekara gerilemiştir. AOÇ 1938 yılında 3308 sayılı kanunla kurulan “Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumuna” bağlanmış olup, 1950 yılında çıkarılan 5659 sayılı Kanuna kadar geçen 12 yıllık süre içinde, kurumun İdare Meclisi kararlarıyla, 7.372 dekar arazisi çeşitli kuruluşlara devredilmiştir.

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

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 kalmaktadır. Örneğin, Çiftliğin teşkilat yapısında, arazi ve arsaların yönetimiyle görevli bir birimin olmaması, mevcut arazi ve arsaların envanter çalışmaları ile satışı yapılan arazilerin takibinin gerektiği gibi yapılamamasına yol açabilmektedir.

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

AOÇ Müdürlüğünün kuruluş kanununun çıktığı 1950 yılından bugüne kadar değişen şartlar nedeniyle, 1950 yılında oluşturulan teşkilat yapısı, yetkileri ve mevcut personel kadrosu ile işlemlerini eksiksiz yürütebilmesi zorlaşmıştır. Müdürlüğün faaliyetleri 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, gerek Ulu Önder Atatürk'ün bağış mektubu gerekse kuruluş kanunu ile kendisine tevdi edilen faaliyetleri yürütürken ihtiyacı olan finansman, mal ve hizmet satışları yanında gayrimenkullerin kiraya verilmesi suretiyle sağlanan kira gelirlerinden karşılanmaktadır. Ancak bu durum kiracılarla yaşanan önemli sorunları da beraberinden getirmektedir. AOÇ Müdürlüğünün sorunlarının başında; kiracıların kiraladığı açık ve kapalı alanları sürekli genişletme eğilimleri ve Müdürlük aleyhine

haksız kazanç sağlama girişimleridir. Müdürlüğün kiralık yerlerle ilgili sorunlarının çözülmesi hususunda yapılan girişimler ve alınan mahkeme kararlarına karşın, yıllarca devam ederek AOÇ'nin önünde engel teşkil eden tecavüz, tahliye ve kira alacağı sorunlarının üzerine kararlılıkla gidilerek bir an önce sonuçlandırılması gerekmektedir.

AOÇ arazileri; T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.05.1998 tarih 5742 sayılı kararı ile birinci derece doğal ve tarihi SİT alanı ilan edilmiş olup; bu alanlarda önceden süregelen bağ ve bahçe çalışmalarının dışında yeni bir faaliyetin yapılması mümkün görülmemektedir. AOÇ arazilerinin ormanlık ve yeşil alan ihtiyacının karşılanmasında hayati önemi haiz olduğu ve 2003 yılından itibaren bu amaçla kuruluş çalışmaları başlatılan 80 inci yıl hatıra ormanının çok önemli bir başlangıç olduğu ifade edilebilir.

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

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

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

planların kabul edilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı iptal edilmiştir.

Öte yandan 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 Belediye 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.

AOÇ Müdürlüğünde unvanlı olarak çalışan personelin uzun yıllardan beri vekaleten görev yaptığı, 2011 yılında da mevcut 9 şube müdürlüğünden bir tanesi asaleten geri kalan 8 şube müdürlüğünün ise vekaletle yürütüldüğü, müdür yardımcılığı kadrolarından da 6 kadronun 2'si asaleten 4'ü ise vekaleten, yine şeflik kadrolarından da 10 kadrodan 8'i vekaletle sürdürüldüğü belirlenmiştir.

Boş kadroların vekaleten yürütülmesinin, kadroyu dolduran memurun görevden ayrılması, istifa, emeklilik vb. durumlara özgü geçici bir süre için kullanılması gerekmektedir. Görevlerin ve sunulan hizmetin aksatılmadan devamı için kullanılan vekalet müessesesinin uzun sürmesinin, bu görevleri fiilen yürüten personelin hakları yönünden de sakıncalı olduğu değerlendirilmekte olup, görevde yükselme yönetmeliği kapsamında gerekli eğitimin verilmesi, sınavların yapılması ve asaleten atamaların sağlanması 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.

2011 yılında ticari mallar ürün satışları dışındaki tüm ürün satışları zararlı 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. Ayrıca 2011 yılında alınan yönetim kurulu kararı ile KKTC'de (yurtdışı) bayilik verilmesi için hazırlıkların tamamlanarak ihaleye çıkılması hususu benimsenmiştir. Ürünlerin yaygın tüketici kitlelerine ulaştırılması için başlatılan çabaların sürdürülmesinin kuruluş faaliyetlerini olumlu etkileyeceği değerlendirilmektedir.

B- Öneriler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2011 yılındaki çalışmaları üzerinde Sayıştay tarafından yapılan incelemeler sonucunda getirilen öneriler aşağıdadır.

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

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

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

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

2- Boş yönetici kadrolarının uzun yıllar görevlendirme suretiyle

yürütülmesindeki sakıncalar dikkate alınarak; asaleten atamaların gerçekleştirilmesi için görevde yükselme yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların biran önce başlatılması (Sayfa:15-17),

3- Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan kârlarının Atatürk'ün başış mektubu ve Ankara halkının ihtiyaçları çerçevesinde yatırımlara dönüştürülebilmesi için proje üretilmesi ve üretilen projelerin gerekli ödenek ve izinleri alınarak hayata geçirilmesi (Sayfa: 30-31),

4- 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 (Sayfa:32-35),

5- Raporun ilgili bölümlerinde yer alan ve rapor ekinde (EK:15) listesi verilen diğer öneri ve tavsiyelerin de yerine getirilmesi.

Sonuç:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2011 yılı bilançosu ve 5.674.345,35 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'ün 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.

Kuruluş kanununda arazi ve arsaların bağış mektubundaki amaçlar dışında kullanımına yönelik tasarrufları önleyici hükümlere yer verilmemiş olması, özellikle özel kanunlarla satışı yapılan veya uzun süreliğine kiralanan arazi ve arsalar üzerinde yapılan tasarrufların kontrol edilememesi sorununu beraberinde getirmektedir. Diğer taraftan kanunda öngörülen teşkilat yapısı, AOÇ'nin bugünkü ihtiyaçlarının karşılanmasında yetersiz kalmaktadır. Örneğin, Çiftliğin teşkilat yapısında, arazi ve arsaların yönetimiyle görevli bir birimin olmaması, mevcut arazi ve arsaların envanter çalışmaları ile satışı yapılan arazilerin takibinin gerektiği gibi yapılamamasına yol açabilmektedir.

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

Bağış mektubu ile Atatürk bağıştan beklentilerini ve çiftlik arazilerinin hangi amaçlarla kullanılması gerektiğini açıklamıştır. Bu doğrultuda; Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile yapmış olduğu protokoller çerçevesinde çiftlik arazisinin 23.000 dekarının ağaçlandırılması sağlanmıştır.

Diğer taraftan Ankara Büyük Şehir Belediyesinin talebinin değerlendirilmesi sonucu yönetim kurulunun Şubat/2011 tarihinde aldığı 48 ve 59 sayılı kararı ile, daha önce taş ocağı olan ve atıl durumda bulunan toplam 190 dekar arazinin toprak dökülerek ıslah edilmesi, yapılacak döküm işlemi için kamyon başına 2,50 TL bedelle protokol yapılmıştır. İnceleme tarihi itibarıyla yaklaşık 190 bin TL gelir elde edilmiştir. Yapılacak ıslah çalışması sonucunda bu alanların da ağaçlandırılması planlanmaktadır.

Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin kamu kurumları ile diğer kişi ve kuruluşlara satış ve devrine; ilk olarak 06.07.1939 tarih ve 3697 sayılı Kanun ile başlanmıştır. Kanunla çiftliğe ait bir kısım arazi bira fabrikası kurulması için İnhisarlar Umum Müdürlüğü'ne devri öngörülmüş ve arazinin 4.634 m² ilk bölümü 12.11.1942 yılında devredilmiştir. Arazi devirleri çiftliğin bağlandığı Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu kararıyla sürdürülmüş ve 5659 sayılı kuruluş kanunun yürürlüğe girdiği 01.04.1950 tarihine kadar kamu kurum ve kuruluşlarına 7.421.817 m² arazi devri veya satışı yapılmıştır.

Kanunun yürürlük tarihi 01.04.1950 ile 02.02.1984 tarihleri arasında; çeşitli kamu kuruluşlarına, üçüncü kişilere ve konut kooperatiflerine 14.561.401 m² arazi satılmış veya devredilmiştir. Son olarak 24.05.1983 tarih ve 2823 sayılı kanun ile Gazi

Üniversitesi'ne 256.456 m² arazi satılmıştır. Sonuç olarak; değişik tarihli mahkeme kararıyla devredilen 42.748 m² dahil, denetim tarihinde (Nisan 2012) çiftlik arazisindeki toplam azalmanın 22.282.422 m²'ye ulaştığı görülmüştür.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığının 15.08.1991 tarihli, Ankara Valiliği İl Kültür Müdürlüğünün 05.12.1991 tarihli, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 13.04.1992 tarihli yazıları üzerine;

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

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

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

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

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

karar vermiştir.

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

Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin devri ve satışı bu kararlarla birlikte sona ermiş; sadece 24.05.1983 tarih, 2823 sayılı Kanun ile Gazi Üniversitesi'ne satışı öngörülen 396.312 m² arazi değişik tarihlerde devredilmiştir.

Alanın SİT olarak tescilinden sonra, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 16.11.1993 tarih ve 3280 sayılı, 07.09.2000 tarih ve 6974 sayılı,

27.10.2005 tarih ve 1025 sayılı kararları ile AOÇ Koruma Amaçlı İmar Planı'nın ivedilikle yapılmasına karar verilmiştir.

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

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

Diğer taraftan 21.06.2006 tarih ve 5524 sayılı Kanun ile Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'na bir ek madde ilave edilmiştir. Bu ek madde ile; "...Atatürk Orman Çiftliği dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi ilgili mer'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 iletmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na gönderilmiş, kurulun onayladığı plan hakkında; Çağdaş Başkent Ankara Derneği ve Ankara Barosu tarafından Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde dava açılmıştır. Her iki davada da; 1/25.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği alanları nazım İmar planı ile 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları'nın uygun olduğuna ilişkin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 16.12.2006 tarih ve 11259 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.01.2007 tarih ve 2039 sayılı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı işlemlerinin iptali talebinde bulunulmuştur.

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

gerekçesiyle dava konusu işlem iptal edilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından, Danıştay Altıncı Dairesinde temyiz başvurusu yapılmış, 17.03.2010 tarihli kararlarla anılan kararlar onanmıştır.

Öte yandan Ankara Büyükşehir Belediyesi alternatif imar planı hazırlayarak, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın, bakanlık aracılığı ile de AOC Müdürlüğü'nden imar planıyla ilgili görüşlerini iletmesini istediğı görölmüştür.

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

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından; Çiftlik alanlarına ait hazırlanan 1/10.000 ölçekli Nazım Planı ve I.Derece Doğal ve Tarihi SİT alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/10.000 ölçekli Ulaşım Şeması ve 1/10.000 ölçekli Ulaşım Uygulama Projesi şeması hazırlanmıştır. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı kararları ile uygun görölen planlara ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı kararı ile planlar hayata geçirilmiştir.

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

Dosya görevli mahkemenin Ankara 5. İdare Mahkemesi olduğı gerekçesi ile bu mahkemeye gönderilmiştir. İnceleme tarihi (Nisan 2012) itibari ile yürütmenin durdurulması talebi de dahil karar verilmediğı, yargı sürecinin devam ettiğı bildirilmiştir.

Diğer taraftan Ankara 8. ile 11. Asliye Hukuk Mahkemesi; 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'na 5524 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle eklenen Ek Madde 1'in ikinci fıkrasının Anayasa'nın 2., 10., 13., 35., 46. ve 63. maddelerine aykırılığı savıyla iptali için Anayasa Mahkemesine başvurmuş, Anayasa Mahkemesi 10.02.2011 tarihinde itirazın reddine karar vermiştir.

Yapılan imar planlarının, alt ölçekli planların veya mahkeme kararına göre hazırlanabilecek alternatif imar planlarının AOC Kuruluş Kanununa, içerdiği tarihi,

kültürel ve doğal özelliklerine ayrıca bağış mektubu esaslarına uygun olmasının sağlanması önem taşımaktadır.

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

Devredilen hayvanat bahçesinde halihazırda AOÇ'nin 1 memur, 22 işçi personeli 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.

Kamu yararı gerekçesiyle geçmiş yıllarda değişik kamu kurum ve kuruluşlarına devredilen arazilerle ilgili olarak, 2008, 2009 ve 2010 yılı raporlarında açıklandığı üzere; Ankara Bira Fabrikası'nın kurulması için 06.07.1939 tarih ve 3697 sayılı Kanunla 49.940 m² ve Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu'nun 31.12.1948 tarihli kararıyla 46.120 m² olmak üzere, toplam 96.060 m² arazinin TEKEL Genel Müdürlüğü'ne devredildiği,

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

bilinmektedir.

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

Bu kapsamda;

Ankara Bira Fabrikasına verilen AOÇ arazisi, TEKEL bira fabrikasının ihtiyacı olan mekân ve yapıların temin edilmesi amacıyla bu kuruma devredilmiştir. TEKEL'in Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 05.02.2001 tarihli ve 2001/06 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınması akabinde, TEKEL'in bağlı ortaklığı Alkollü İçkiler Sanayii ve Ticaret A.Ş. hisselerinin ÖYK'nın 22.12.2003 tarih ve 2003/85 sayılı nihai satış kararı ile özelleştirilmesi sonucunda, üretim yapılmayan söz

konusu arazinin mülkiyeti TEKEL (2008 yılında logosu “tta” olmuş, 2012 yılı Şubat ayında ticaret unvanı Gayrimenkul A.Ş. olmuştur.) Genel Müdürlüğünde kalmıştır.

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

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

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

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

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

Ayrıca 2008 yılı denetim raporuna atıfta bulunularak 24.02.2010 tarihli yazı ile Maliye Bakanlığı’ndan bu arazilerin devri için talepte bulunulmuştur. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü konuyu tekiden 04.03.2010 tarihli yazı ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığına bildirmiştir.

Ancak inceleme tarihi (Nisan 2012) itibariyle konuya ilişkin bir gelişmenin olmadığı görülmüştür.

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

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

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

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

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

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

Alman evi için hazırlanan rölöve ile misafirhane olarak kullanılmak üzere işlevlendirilen restorasyon projesinin uygulanması hususunda yetki ve izinlerin alınması için Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na başvurulmuştur. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 23.12.2010 tarih ve 5641 sayılı kararı ile yapı için hazırlanan rölöve ile restorasyon projesinin uygun olduğuna karar vermiştir. Restorasyonun yapılabilmesi için gerekli yatırım programı prosedürünün tamamlanması çalışmalarına devam edilmektedir. Bira fabrikası hamamı restorasyon ve restitüsyon proje çalışmaları da tamamlanarak Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na 09.08.2011 tarihinde başvurulmuş ancak gerekli izinler inceleme tarihi (Nisan 2012) itibariyle henüz alınamamıştır.

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

2- Bakanlar Kurulu kararları:

2011 yılı içinde Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünü doğrudan ilgilendiren, 2011/1982 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı çıkarılmış olup, söz konusu karara göre Çiftlik bünyesinde; Bitkisel Üretim Müdürlüğü, Personel ve İdari İşler Müdürlüğü ile Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü kurulmuş, buna karşılık mevcut Bağ Bahçe Kùltürleri Müdürlüğü, Tarla Kùltürleri Müdürlüğü, Atölyeler Müdürlüğü ile Personel Eğitim Müdürlüğü kapatılmıştır.

3- Yönetmelikler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Disiplin Amirleri Yönetmeliğı 13.04.2012 tarihli Resmi Gazete`de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Diğer taraftan; Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğı, Konut Yönergesi, Bağ-Bahçe Kùltürleri Müdürlüğü Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönerge, Tarla Kùltürleri Müdürlüğü Bitkisel Üretim Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönerge, Ambarlar Yönergesi, Ziraat Sanatları Müdürlüğünde Üretilen Mamullere Ait İlk Madde, Yarı Mamul Madde ve Mamul Madde Fire Yönergesi ile Hayvanat Bahçesi Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönerge olmak üzere, bir yönetmelik ve yedi adet de yönerge hazırlama çalışmaları sürdürölmektedir. 2009 ve 2010 yılları raporlarına verilen kuruluş cevaplarında çalışmaların devam ettiğinin bildirilmesi hususu ve teşkilat yapısındaki değışiklikler dikkate alınarak, yönetmelik ve yönerge çalışmalarının biran önce tamamlanarak yürürlüklerinin sağlanması 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 kùltürleri 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 Kùltürleri Müdürlüğü, Tarla Kùltürleri Müdürlüğü, Atölyeler Müdürlüğü ile Personel Eğitim Müdürlüğü kapatılmıştır. Kuruluşun teşkilat şemasına rapor ekinde yer verilmiştir.

2-Karar organı:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununda yetkili ve sorumlu bir karar organı öngör÷lmemesine karşılık, Bakanın onayı ile 18.06.1953 tarihinde yürürlüğe konulan, Atatürk Orman Çiftliği 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.

Talimatnamede yönetim kurulunun en az haftada bir kez ve bunun haricinde müdürün göstereceği lüzum üzerine icap ettikçe toplanacağı amir hükmü çerçevesinde en az 52 toplantı yapmış olması gereken yönetim kurulu, 2009 ve 2010 yılında talimatnamede belirtilen asgari toplantı hükmüne uymadığı gibi 2011 yılında da 42 toplantı yapmış ve çeşitli konularda 324 karar almıştır.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Memur ve Hizmetliler Talimatnamesi hükümleri çerçevesinde yönetim kurulunun haftada en az bir kez toplanması gereğine işaret olunur.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü hesaplarının görüştüğü 08.06.2010 tarihli TBMM KİT Komisyonu toplantısında; 2007 yılı bilançosu ve kar-zarar hesapları ile ilgili yapılan görüşmeler neticesinde 2007 yılı raporunun 2 numaralı (POAŞ’a bayrak hakkı tesis edilmesi) önerisindeki karlılık ve verimlilik ilkelerine uygun olmayan

işlemleri nedeniyle 2007 yılı faaliyetleri ibra edilmemiştir. 2008 yılı faaliyetleri ise 2007 yılı 2 numaralı önerisi saklı kalmak kaydıyla ibra edilmiştir.

2007 yılı faaliyetlerinin ibra edilmemesine ilişkin KİT Komisyonunun 86 sayılı kararı; 3346 sayılı Kanun çerçevesinde, kuruluşun sorumluları hakkında genel hükümlere göre adli kovuşturma veya işlem yapılabilmesi için, Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığınca, 18.03.2011 tarih ve 30152 sayılı yazı ile Başbakanlığa ve Ankara Cumhuriyet Başsavcılığına bildirilmiştir.

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 2011 yılı faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Hukuk işleri	2010 yılından devreden	2011 yılında		2012 yılına devir
		Açılan	Sonuçlanan	
	Adet	Adet	Adet	Adet
İdari yargı davaları	32	7	13	26
Tapu tescil ve tespit	5	1	1	5
Kiracıların tahliyesi	1			1
Kira tespit	4		1	3
Haksız rekabetin önlenmesi ve tazminat	4			4
Meni müdahale ve ecrimisil	24	1	7	18
Diğer (alacak, personel, tazminat vb.)	55	24	27	52
Toplam	125	33	49	109
İcra dosyaları	163	31	25	169

2010 yılından devreden 125 adet dava ile birlikte 2011 yılında şirket leh ve

aleyhine açılmış olan toplam 33 adet dava takip edilmiş; 49 adedi sonuçlanmış ve toplam 109 adet dava 2012 yılına devretmiştir. Davaların, tapu tescil ve tespit, idari yargı, tahliye, haksız rekabetin önlenmesi, menî müdahale ve ecrimisil ve diğer çeşitli konularda olduğu görülmektedir.

Devreden 163 icra dosyasına ilave olarak 31 dosya da 2011 yılında açılmış ve toplam 25 dosyanın takibi tamamlanmış, kalan 169 icra dosyası 2012 yılına devretmiştir.

b) Teftiş ve kontrol işleri:

Müdürlüğün Teşkilat Kanununda teftiş kurulu öngörülmemesi nedeniyle teftiş işlemleri Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulu'nca yerine getirilmektedir. Bu çerçevede 2011 yılında düzenlenmiş raporlar aşağıda açıklanmıştır.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nce; 2009 yılında tek seferde yapılması halinde doğrudan temin yöntemine ilişkin parasal limitleri aştığı için diğer ihale yöntemleriyle yapılması gereken bazı alımların bölünmek suretiyle doğrudan temin yöntemiyle yapıldığı, bu suretle yapılan alımların 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun temel ilkeleri ile 62 nci maddesine aykırı bulunduğundan, Kuruluşun 2009 yılına ait yıllık denetim raporuna ek olarak, Özel İnceleme Raporu düzenlenmiştir.

Düzenlenen Özel İnceleme Raporunun Sonuç bölümünde;

“Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün, 2009 yılında gerçekleştirdiği bazı mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinde ihtiyaçların doğrudan temin limiti altında kalınması amacıyla kısımlara bölünerek karşılanması ve Kanunun 21 (f) ile 22 (d) maddeleri kapsamında yapılan toplam alım tutarının belirlenen yıllık parasal limiti aşması hususları Kamu İhale Kanununa aykırılık arz ettiğinden, konunun Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulu Başkanlığınca soruşturulması”

önerilmiştir.

Özel İnceleme Raporu'nda talep edilen soruşturma Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulu tarafından yapılmış ve düzenlenen 22.04.2011 tarih ve 20-2011/3-1 sayılı İnceleme Raporuna ait 14.06.2011 tarihli Bakan Olur'u, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 17.06.2011 tarih ve 1991 sayılı yazısı ekinde Sayıştay Başkanlığı'na gönderilmiştir.

Bu rapor üzerinde, 6085 sayılı Kanunun Geçici 4 üncü maddesinin 5 inci fıkrası çerçevesinde, mülga 72 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 30 uncu maddesinin 4 ve 6 ncı fıkraları uyarınca, oluşturulan görüşler Başbakanlığa intikal ettirilmiştir.

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulu Raporu ile Sayıştay Başkanlığı arasında oluşan görüş ayrılıkları, Başbakanlık Teftiş Kurulu'nun 22.12.2011 tarih ve 17(11)-07 sayılı raporu ile sonuca bağlanmıştır.

C- Personel durumu:

1-Personel kadroları ve personele ilişkin işlemler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2011 yılı personel kadro durumu, çalışan personelin ortalama ve yılsonu sayıları, bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Personel	2010		2011			
	Çalışan personel		Norm kadro	Program kadro	Çalışan personel	
	Ortalama kişi	Yılsonu kişi	Sayı	Sayı	Ortalama kişi	Yılsonu kişi
A-Memurlar:						
1-Genel idare hizmetleri	40	37		117	42	44
2-Teknik hizmetler	21	22		36	24	27
3-Sağlık hizmetleri	5	5		7	5	5
4-Avukatlık hizmetleri	1	1		2		
5-Yardımcı hizmetler	1	1		4	1	1
Toplam (A)	68	66		166	72	77
B Sözleşmeliler:						
-657 sayılı Kanuna göre çalışanlar	10	10		10	5	0
Toplam (B)	10	10		10	5	0
C-İşçiler:						
1-Sürekli İşçiler	236	230		278	219	212
2-Geçici işçiler	27	27		27	27	27
Toplam (C)	263	257		305	246	239
Genel toplam (A+B+C)	341	333		481	323	316
Yüklenici İşçileri	126	135			152	170

AOÇ Müdürlüğü'nün 2011 yılı personel hareketleri incelendiğinde; yılsonu itibarıyla, 77'si memur personel ile 239'u kadrolu, 27'si de geçici işçi olmak üzere toplam 316 personel çalışmaktadır. Ayrıca, İhale yoluyla hizmet alımları kapsamında 170 işçinin yükleniciler tarafından istihdamı sağlanmıştır.

Yıl içindeki personel hareketlerine bakıldığında; memur personelden 7 açıktan atama, 10 da sözleşmeli statüden memuriyete geçiş şeklinde toplam 17 memur girişi olmuştur. Buna karşılık, Müdürlükten 3'ü emeklilik, 3'de başka kuruluşa nakil olmak üzere toplam 6 memur ayrılmıştır. Yıl içinde sözleşmeli personel kadrolarında bulunan 10 personelin tamamı 632 sayılı KHK hükümleri çerçevesinde memur kadrolarına geçirildiği görülmüştür. İşçi hareketlerine bakıldığında; yıl içinde 1 personelin askerlik dönüşü işe başladığı buna karşılık 18 işçinin emeklilik nedeniyle, 1 de askere alınma nedeniyle olmak üzere toplamda 19 işçi personelin kurumdan ayrıldığı görülmektedir. Kurularda çalışan memur, sözleşmeli ve işçilerin teşkilat içinde dağılımları ile yıl içindeki hareketini gösteren çizelgelere rapor eklerinde yer verilmiştir.

AOÇ'nin çeşitli birimlerinde çalıştırılmak üzere aşçı, boyacı, elektrikçi, sıhhi

tesisatçı, şoför, marangoz ve vasıfsız işçi olmak üzere 70 daimi işçi alımı için Maliye Bakanlığında ve Devlet Personel Başkanlığından alınan izinler doğrultusunda 25.11.2011 tarihinde Türkiye İş Kurumuna başvurulmuştur. Kurum tarafından gönderilen listeler çerçevesinde 12.12.2011 tarihinde noter çekilişi yapılmış, ardından 22-29.12.2011 tarihleri arasında mülakat yapılarak 01.02.2012 tarihinde işçiler işe başlatılmıştır.

“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.

5620 Sayılı Kanunun 2 nci maddesi hükmü gereğince, AOÇ Müdürlüğünde çalışan geçici işçiler daimi işçi kadrolarına alınmış, 29 geçici işçi de aynı statüde çalışmaya devam etmiştir. 2011 yılı sonu itibarıyla 27 geçici işçi kalmıştır.

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 Kanunun’da; çiftlik müdürü ve memurlarının Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, hesap işleri memurlarının Maliye Bakanlığı tarafından atanacağı hükmü yer almaktadır.

2009 ve 2010 yılı Sayıştay raporlarında da açıklandığı üzere; toplam 10 şube müdürlüğünden; muhasebe ve mali işler Kasım/2006’dan, ticaret Eylül/2007’den, tarla kültürleri Eylül/2001’den, süt fabrikası Ekim/2003’ten, bağ-bahçe Temmuz/2009’dan, mayalandırma sanatları müdürlüğü ise Nisan/2003’ten buyana vekaletle yürütüldüğü tespit edilmiştir. Ayrıca altı şube müdürlüğünde bulunan müdür yardımcılığından 3’ünün uzun süredir vekâleten atanan personel tarafından yürütüldüğü bilinmektedir.

Ocak/2001’den beri vekaletle yürütülen hukuk müşavirliği kadrosu ile Şubat/2007’den beri vekaletle yürütülen çiftlik müdür yardımcısı kadrosuna görevde yükselme eğitimi ve sınavına tabi olmadan, daha önce diğer kamu kurumlarında aynı düzeyde görevlerde bulunmuş olan personelin ataması Mart/2011’de yapılmıştır.

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 Kùltürleri Müdürlüğü, Tarla Kùltürleri Müdürlüğü, Atölyeler Müdürlüğü ile Personel Eğitim Müdürlüğü kapatılmıştır. Yeni durumda mevcut 9 şube müdürlüğünden bir tanesi asaleten geri kalan 8 şube müdürlüğünün ise vekaletle yürütüldüğü görölmüştür. Müdür yardımcılığı kadrolarından da 6 kadronun 2'si asaleten 4'ü ise vekaleten, yine şeflik kadrolarından da 10 kadrodan 8'i vekaletle yürütölmektedir.

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 Yönetmeliğı ile bu yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair 10.12.2010 tarih ve 27781 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yönetmelik 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 olduğı, bunlardan sadece AOÇ Müdürlüğü kadrosuna yapılacak atamada görevde yükselme sınavı aranmadığı bilinmektedir.

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

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

Diğer taraftan görevde yükselme sınavı için yapılan protokol ile protokol kapsamındaki işlemlerin Üniversitece yerine getirilmesi karşılığında 10,5 bin TL+KDV bedel ödenmiştir. Protokolün 3.4. maddesinde soruların "... dört seçenekli olarak Üniversite ve UTEM tarafından hazırlanacağı", 3.7. maddesinde soru tekniğı ve içeriğinden UTEM'in sorumlu olacağı, 5.c. maddesinde; sınavların Üniversitenin kusuru nedeniyle iptal edilmesi halinde bu bedelin iade edileceğı, AOÇ'nin uğradığı zararın ayrıca talep edileceğı hüküm altına alınmıştır.

Sınavın iptal edilmesine karşılık AOÇ tarafından protokol çerçevesinde uygulayıcı kuruluşlardan herhangi bir talepte bulunmadığı görölmüştür.

Diğer taraftan yönetmeliğin sınav sonuçlarına itiraz başlıklı 20 nci maddesinde soruların yüzde beşinden fazlasının hatalı olduğunun yapılan itirazlar üzerine veya herhangi bir şekilde tespit edilmesi hâlinde, sınav iptal edileceği ve en kısa sürede yeni sınav yapılacağına ilişkin amir hüküm bulunmasına karşılık sınav iptal edilmiş ancak, inceleme tarihi (Nisan 2012) itibarıyla aradan 8 ay gibi uzun bir süre geçmesine rağmen yeni sınav yapılması ile ilgili herhangi bir çalışmanın olmadığı anlaşılmıştır.

Önceki yıllar denetim raporlarında da değinildiği üzere yönetmeliğin 7 yıldır yürürlükte olmasına karşılık, sadece unvan değişikliği için bir kere 21.03.2010 tarihinde sınav yapılarak, 6 personelin unvan değişikliği gerçekleştirilmiştir. Bunun dışında yönetmeliğin uygulanmadığı dolayısıyla vekâletlerinde uzun süredir devam ettiği görülmüştür.

Boş kadroların vekaleten yürütülmesinin, kadroyu dolduran memurun görevden ayrılması, istifa, emeklilik vb. durumlara özgü geçici bir süre için kullanılması gerekmektedir. Görevlerin ve sunulan hizmetin aksatılmadan devamı için kullanılan vekalet müessesesinin uzun sürmesinin, bu görevleri fiilen yürüten personelin hakları yönünden de sakıncalı olduğu değerlendirilmektedir. Ayrıca iptal edilmiş olan 09.06.2011 tarihinde yapılan görevde yükselme sınavı yerine, yönetmeliğin 20 nci maddesi gereği en kısa sürede yeni sınavın yapılması gerekmektedir.

Boş yönetici kadrolarının uzun yıllar görevlendirme suretiyle yürütülmesindeki sakıncalar dikkate alınarak; asaleten atamaların gerçekleştirilmesi için görevde yükselme yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların biran önce başlatılması önerilir.

b) Sözleşmeliler ile ilgili işlemler:

AOÇ Müdürlüğü'nde 21.04.2007 tarihinde yürürlüğe giren 5620 sayılı Kanun gereğince Kurumda geçici işçi olarak istihdam edilen 10 kişi kendi isteklerine bağlı olarak 657 Sayılı Kanunun 4/b maddesi çerçevesinde sözleşmeli personel kadrosuna geçirilmiştir.

Resmi Gazete'nin 04.06.2011 tarihli mükerrer sayısında yayımlanan 632 sayılı KHK'da; Kamu kurum ve kuruluşlarının merkez ve taşra teşkilatı ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşlarda, vizeli veya ihdas edilmiş sözleşmeli personel pozisyonlarında çalışmakta olanlardan, yazılı olarak başvuranlar, pozisyonlarının vizeli olduğu teşkilat ve birimde, bulunduğu pozisyon unvanıyla aynı unvanlı 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye ekli cetvellerde yer alan memur kadrolarına, bulunduğu pozisyon unvanıyla aynı unvanlı memur kadrosu olmaması halinde, 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye ekli cetvellerde yer alan kadro unvanlarıyla sınırlı olmak ve sözleşmeli personel pozisyonlarına ilişkin vize cetvellerindeki nitelikler dikkate alınmak suretiyle Maliye Bakanlığı ve Devlet Personel Başkanlığınca müştereken belirlenen memur kadrolarına,

kurumlarınca atanacaklarına ilişkin hükmü çerçevesinde sözleşmeli personel kadrolarında çalışmakta olan 10 personelin tamamının memur kadrolarına geçirildiği görülmüştür.

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 yürürlüktedir.

2- Personele yapılan harcamalar:

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

Personele yapılan harcamalar	2010		2011							
	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 ödeme ve geri alımlar Bin TL	Toplam harcama Bin TL	Kişi başına ayda düşen TL
A-Memurlar	2.064	2.529	2.692	1.136	607	497	2.240	61	2.301	2.593
B-Sözleşmeli personel	260	2.167	44	98	26	19	143		143	2.383
C - İşçiler	10.622	3.087	9.783	5.265	2.584	2.908	10.757	1.026	11.783	3.644
Toplam (A+B+C)	12.946		12.519	6.499	3.217	3.424	13.140	1.087	14.227	
Geçen yıl toplamı			12.146	6.125	3.056	2.886	12.067	879	12.946	
Fark			373	374	161	538	1.073	208	1.281	

Personele yapılan harcama tutarı önceki yıla göre %8,9 oranında 1,1 milyon TL artarak 13,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Geçmiş yıllarla ilgili 1,1 milyon TL'nin ilavesi sonucu harcama toplamı 14,2 milyon TL'ye yükselmektedir. Personel harcamalarının 2,3 milyon TL'si memurlara, 143 bin TL'si sözleşmeli personele ve 11,8 milyon TL'si de işçilere yapılan giderlerden oluşmuştur.

Kişi başına düşen aylık ortalama gider, memurlar için 2.593 TL, sözleşmeli

personel için 2.383 TL ve işçiler için de 3.644 TL olarak gerçekleşmiştir.

İşçi personelin yıllık izin kullanımlarındaki aksamaların giderilmesi hususu 2009 ve 2010 yılı Sayıştay raporlarında öneriye bağlanmış olmakla birlikte yapılan incelemelerde; izin kullanımlarında yine aksamaların yaşandığı tespit edilmiştir.

Süresi içinde kullandırılmamış yıllık izinlerin, 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 kullandırılması gerekmektedir.

19.01.2011 tarihli talimatla şube müdürlüklerine izinlerin kullandırılması talimatı verilmiş olmakla birlikte, işçilerin bazılarının 5-6 yıllık izin birikimlerinin olduğu görülmektedir. 2011 yılında alım işlemleri başlayıp 2012 yılında işe başlatılan 70 daimi işçinin de göreve başlaması ile izin birikimlerinin azaltılması, bundan sonrada birikime meydan verilmemesi yerinde olacaktır.

Personel sayısının yetersizliği ve yürütülen faaliyetlerin ehemmiyeti işçilere izin kullandırılmasını sınırlamakta ise de; 4857 sayılı İş Kanununun 53 üncü maddesine göre, izin hakkı işçinin vazgeçilemez hakkı olduğundan, izinlerin kullandırılması için gerekli önlemlerin alınması ve birikime meydan verilmemesi önerilir.

3- Sosyal giderler:

2011 yılı sosyal giderleri önceki yıl değerleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Sosyal giderler	Memurlar		Sözleşmeliler		İşçiler		Toplam		Fark
	2010 Bin TL	2011 Bin TL	2010 Bin TL	2011 Bin TL	2010 Bin TL	2011 Bin TL	2010 Bin TL	2011 Bin TL	
A - Cari yılla ilgili:									
1 - Aile ve çocuk yardımı	48	54					48	54	6
2 - Evlenme, doğum ve ölüm yard.					1	1	1	1	0
3 - Sosyal yardım					261	427	261	427	166
4- Barındırma giderleri									
5 - Yedirme yardımı					535	648	535	648	113
6 - Giydirmeye yardımı	1	1				14	1	15	14
7- Taşıma giderleri									
8 - T.C. Emek. sand.kurum karşılığı ve ek karşılık.	401	433					401	433	32
9 - Emekli ikramiyesi,işten ayrılma taz.					15	18	15	18	3
10-Sosyal sigortalar primi işveren payı			36	19	1.430	1.638	1.466	1.657	191
11 -İşsizlik sigortası işveren payı					143	162	143	162	19
12- Sağlık giderleri	15						15	0	(15)
13-Eğitim giderleri									
14- Spor giderleri									
15- Dinlenme kamplarına yapılan harc.									
16- Personel dernek ve vakıflarına yardım									
17-Aynı ve nakdi başkaca sosyal gid.		9							
Toplam (A)	465	497	36	19	2.385	2.908	2.886	3.424	538
B - Geçmiş yıllarla ilgili:									
1 - Emekli ikramiyesi işten ayrılma taz.		61			879	1.026	879	1.087	208
2 - Diğer ödemeler									
Toplam (B)		61			879	1.026	879	1.087	208
Genel toplam	465	558	36	19	3.264	3.934	3.765	4.511	746

2011 yılında gerçekleşen sosyal harcamalar toplamı önceki yıla göre % 19,3 oranında artarak 4,5 milyon TL olmuştur. Bu tutarın 3,4 milyon TL'si cari yıla, 1,1 milyon TL'si de geçmiş yıllara ilişkin gider unsurlarına aittir. Sosyal harcamalar toplamının %87,6'sı işçiler, %12,4'ü de memur ve sözleşmeli personel için yapılmıştır. Sosyal giderlerin en önemli kalemlerini; SSK primleri, emekli ikramiyesi işten ayrılma tazminatları ve yedirme harcamaları ile sosyal yardım giderleri oluşturmaktadır.

5524 sayılı Kanun gereği; yol yapımı nedeniyle yıkılması gereken AOÇ tarafından kullanılan, işletilen, kiraya verilmiş olan mevcut tesislerin yerine yenilerinin yapılması için Ankara Büyükşehir Belediyesi ile AOÇ arasında 09.09.2011 tarihinde protokol yapılmıştır. Protokolün 3 üncü maddesinin (ç) bendinde; yıkılacak lojmanlar yerine net 100m² 26 adet lojman yaparak 2 yıl içinde teslim edeceği, yıkılacak 12 lojman yerine aylık 400 TL kira bedeli ödeyeceği hüküm altına alınmıştır. Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 144 adet lojmanı bulunmaktadır. Lojmanların 54'ü memur ve sözleşmeli personele, 86'sı işçilere tahsis edilmiş olup 4 adet lojman ise boş veya kullanılamaz durumdadır.

III. MALİ BÜNYE

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün analize elverişli hale getirilen 2011 yılı bilançosu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Mali durum	2010		2011		Fark Bin TL
	Bin TL	%	Bin TL	%	
Varlıklar (Aktif) :					
1 - Dönen varlıklar:					
a) Hazır değerler	38.791	49	37.581	45	(1.210)
b) Kısa süre. paraya çev. değ.	17.887	23	23.687	28	5.800
Toplam (1)	56.678	72	61.268	73	4.590
2 - Duran varlıklar:					
a) Uzun süre. paraya çev. değ.					
b) Bağlı değerler	22.491	28	23.138	27	647
Toplam (2)	22.491	28	23.138	27	647
Varlıklar toplamı	79.169	100	84.406	100	5.237
Kaynaklar (pasif) :					
1 - Yabancı kaynaklar:					
b) Kısa süreli	5.515	7	5.974	7	459
a) Uzun süreli	1.713	2	2.012	2	299
Toplam (1)	7.228	9	7.986	9	758
2 – Öz kaynaklar	71.941	91	76.420	91	4.479
Kaynaklar toplamı	79.169	100	84.406	100	5.237

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

Bu amaçla, aktifte 193-Peşin ödenen vergi fonlarda kayıtlı 611 bin TL, pasifte aynı mahiyette kayıtlı “370-Vergi karşılıkları” hesabından mahsup edilmiş ve varlık ve kaynaklar 84,4 milyon TL olarak belirlenmiştir.

Kurumun varlık ve kaynaklarına ait bilgiler raporun ekleri arasına alınmıştır.

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

$$\frac{\text{Yabancı kaynaklar x 100}}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{7.986 \times 100}{84.406} = \begin{array}{cc} \frac{2011}{\%} & \frac{2010}{\%} \\ 9 & 9 \end{array}$$

Yabancı kaynakların, varlıklara oranı geçen yıla göre değişmemiştir. Müdürlük faize tabi yabancı kaynak kullanmamakta, faaliyetlerini kendi kaynaklarıyla finanse etmektedir

b) Mali yeterlilik (finansman) :

		2011	2010
		%	%
$\frac{\text{Öz kaynaklar} \times 100}{\text{Yabancı kaynaklar}}$	$= \frac{76.420 \times 100}{7.986}$	956	995

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

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

2011 sonu itibarıyla Müdürlüğün hazır değerlerinin 38 milyon TL'ye yükseldiği görülmektedir. Bu nedenle Kuruluşça günlük ihtiyaçları dışında kalan nakit fazlaları, bankalarda vadeli hesaplarda tutulmak suretiyle değerlendirilmektedir.

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 yer verilmiştir.

c) Oto finansman (iç kaynaklar) :

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

2003 ve 2004 yıllarında sermayede yapılan enflasyon düzeltmesi sonucu 2004 yılsonu itibarıyla 11,3 milyon TL olumlu fark oluşmuştur. 2011 sonu itibarıyla kanuni yedekler 32 milyon TL olmuştur.

		2011 %	2010 %
$\frac{\text{Yedekler x 100}}{\text{Ödenmiş sermaye}}$	$= \frac{32.102 \times 100}{11.275}$	= 285	274

Oto finansman oranı bir önceki yıla göre 11 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:

		2011 %	2010 %
$\frac{\text{Bağlı değerler x 100}}{\text{Öz kaynaklar}}$	$= \frac{23.138 \times 100}{76.420}$	= 30	31
$\frac{\text{Maddi duran varlıklar(net) x 100}}{\text{Öz kaynaklar}}$	$= \frac{23.004 \times 100}{76.420}$	= 30	31

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

		2011 %	2010 %
$\frac{\text{Bağlı değerler x 100}}{\text{Varlıklar toplamı}}$	$= \frac{23.138 \times 100}{84.406}$	= 27	28
$\frac{\text{Maddi duran varlıklar(net) x 100}}{\text{Varlıklar toplamı}}$	$= \frac{23.004 \times 100}{84.406}$	= 27	28

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

varlıkların kayıtlı değerleri ile cari değerleri arasında çok büyük farklar doğmasına yol açmıştır.

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

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

e) Paraya çevrilebilir ve hazır değerlerin varlıklar içindeki yeri :

	2011	2010
	%	%
$\frac{\text{Paraya çev. ve hazır değerler} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{61.268 \times 100}{84.406} =$	73	72

Varlıklar toplamının %73'ü 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.

	2011	2010
	%	%
$\text{Cari oran} = \frac{\text{Dönen varlıklar} \times 100}{\text{Kısa süreli yab. kaynaklar}} = \frac{61.268 \times 100}{5.974} =$	1.026	1.028

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

	2011	2010
	%	%
$\text{Likidite Oranı} = \frac{(\text{Dönen var.}-\text{stoklar}) \times 100}{\text{Kısa vadeli yab. kaynaklar}} = \frac{48.137 \times 100}{5.974} =$	806	853

Müdürlüğün, kısa süreli borçlarını rahatlıkla ödeyebilecek durumda olduğu görülmekle beraber sektörde yaşanan aşırı rekabet nedeniyle özellikle marketlerden olan alacakların tahsilindeki gecikmelerin dikkatle izlenmesi gerekmektedir. Oranın

yüksek çıkmasında, Müdürlüğün finansman ihtiyacını kendi yarattığı kaynaklarla karşılaması önemli rol oynamaktadır.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	%	%
(Hazır değerler+çok kısa sürede Nakit = paraya çevrilebilir değerler) x 100 = $\frac{37.581 \times 100}{5.974}$ =	629	703
oranı Kısa vadeli yab. Kaynaklar		

Nakit oranı hazır değerlerle kısa vadeli yabancı kaynaklarını ne ölçüde karşıladığını göstermekte olup, geçen yıla göre 74 puan düşmüştür. Cari yılda Müdürlük hazır değerlerle borçlarının 6 katını karşılayabilecek durumdadır.

3- Varlıklar kullanım oranı :

a) Alacak devir hızı:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Alacak = $\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Ortalama ticari alacaklar}}$ = $\frac{38.720}{10.292}$ =	4	4
devir hızı		

Oranın büyümesi alacak devir hızının arttığını diğer bir ifade ile vadelerin kısaldığını göstermektedir. Yıllar itibarıyla incelendiğinde alacak devir hızının önceki yıllara aynı seviyede olduğu görülmektedir.

b) Stok devir hızı :

Stokların devir hızı aşağıda hesaplanmıştır.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{\text{Satışların maliyeti}}{\text{Ortalama mamul stokları}}$ = $\frac{42.054}{7.163}$ =	6	13
$\frac{\text{Net satışlar}}{\text{Ortalama mamul stokları}}$ = $\frac{38.720}{7.163}$ =	5	12

Mamul stoklarının yılda kaç defa devrettiğini ifade eden bu oran geçen yıla göre önemli oranda azalarak faaliyet döneminde 6 olarak gerçekleşmiştir.

c) Dönen varlıklar devir hızı:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Dönen varlıklar}}$ = $\frac{38.720}{61.268}$ =	0,63	0,59

Net satışların dönen varlıklara oranı yaklaşık olarak geçen yıl düzeyinde gerçekleşmiştir.

d) Maddi duran varlık devir hızı :

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Net satışlar	38.720		
Maddi duran varlıklar (net)- (Yatırımlar + yatırım sip. Avansları)	23.004-276	1,7	1,5

Müdürlüğün tarımsal faaliyetlerin yanı sıra sanayi işletmesi olması ile son yıllarda istenilen düzeyde yeni yatırım yapılmamasının da etkisiyle maddi duran varlıkların edinme değerinin azalmasına karşılık 2011 yılında net satışlarda da %15 oranında artış olması nedeniyle oranda bir miktar artış olmuştur.

e) Aktif devir hızı :

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Net satışlar tutarı	38.720		
Varlıklar toplamı	84.406	0,5	0,4

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 2011 yılında 100 TL aktif karşılığında 50 TL net satış hasılatı elde edildiğini göstermektedir.

f) Net işletme sermayesi devir hızı :

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Net satışlar tutarı	38.720		
Net işletme sermayesi	55.294	0,7	0,6

Faaliyet döneminde, net satış hasılatı ile net işletme sermayesi tutarlarında birbirini dengeleyen artışlar nedeniyle net işletme sermayesi devir hızı fazla değişiklik göstermemiştir.

g) Öz kaynak devir hızı:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Net satışlar tutarı	38.720		
Öz kaynaklar	76.420	0,5	0,4

Önceki faaliyet dönemine göre fazla değişiklik göstermeyen bu rasyo düşük çıkmaktadır.

B- Mali sonuçlar :

1- Kârlılık (rantabilite) :

a) Mali kârlılık (Mali rantabilite) :

1982 yılında 500 TL (500 milyon lira) olarak belirlenen ödenmiş sermaye aradan geçen süre içinde hiç artırılamamış ve enflasyonun etkisiyle çok düşük düzeyde kalmıştır. Ancak sermayedeki enflasyon düzeltilmesi sonucu 2004 yılsonu itibarıyla

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

		2011	2010
		%	%
$\frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Ödenmiş sermaye}} = \frac{5.674 \times 100}{11.274} =$		50	55
$\frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}} = \frac{5.674 \times 100}{76.420} =$		7	9

Müdürlüğün mali karlılık oranlarının düştüğü görülmektedir. İşletme faaliyetleri 2011 yılında zararlı sonuçlandığından “Faaliyet Kârı x 100 / Öz kaynaklar oranı hesaplanmamıştır.

b) Ekonomik kârlılık :

		2011	2010
		%	%
$\frac{\text{Dönem kârı} + (\text{finansman giderleri} - \text{yatırım maliyetine verilen faizler}) \times 100}{\text{Kullanılan sermaye- işl. açılmayan yatırımlarda kullanılan kaynaklar}} = \frac{5.674 \times 100}{84.130} =$		7	8

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

2- Mali sonucu ilgilendiren etkenler :

a) Finansman yükü giderleri:

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

b) Net satışlara göre kârlılık oranları:

Müdürlüğün net satışlarıyla kullanılan sermayenin ilişkisi aşağıda incelenmiştir.

		2011	2010
		%	%
$\frac{\text{Net satışlar} \times 100}{\text{Kullanılan sermaye- işl. açılmayan yatırımlarda kullanılan kaynaklar}} = \frac{38.720 \times 100}{84.130} =$		46	43

Oran bir önceki yıla göre 3 puan artmıştır.

				<u>2011</u>	<u>2010</u>
Olağan kâr oranı	=	$\frac{\text{Olağan kâr} \times 100}{\text{Net satışlar}}$	=	$\frac{6.282 \times 100}{38.720}$	=
				16	18
				<u>2011</u>	<u>2010</u>
Dönem karı oranı	=	$\frac{\text{Dönem karı} \times 100}{\text{Net satışlar}}$	=	$\frac{5.674 \times 100}{38.720}$	=
				15	19

Dönem kârının tamamının diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlardan oluşması dikkate alındığında müdürlüğün, sürekli zararlı olan esas faaliyetlerini gözden geçirmesi önem arz etmektedir.

Atatürk'ün vasiyeti doğrultusunda Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin korunarak gelecek kuşaklara aktarılabilmesi; ağaçlandırma faaliyetlerinin artırılmasına, park-orman alanlarının kamu hizmetine sunulmasına, hayvanat bahçesinin de çağdaş bir başkente yakışır niteliklere kavuşturulmasına bağlı olup; Müdürlükçe acilen bir master planı yaptırılarak bu çerçevede yatırım yapılması kuruluş açısından 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 2011 yılı Bütçesi, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca 12.12.2011 tarihli ve Maliye Bakanlığının 07.01.2011 tarihli yazılarıyla uygun görülerek 01.01.2011 tarihinden geçerli olmak üzere uygulamaya konulmuştur. Yönetim kurulunun 21.12.2011 tarih ve 313 sayılı kararı ile de ödenek aşımı olan kalemlere diğer kalemlerden aktarma yapılabilmesi için Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğüne yetki verilmiştir.

Bütçeye ilişkin başlıca bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Bütçeye ilişkin başlıca bilgiler	Ölçü	2010		2011			
		Gerçekleşen	Bütçeye göre sapma (ilk durum) %	Bütçe		Gerçekleşen	Bütçeye göre sapma (ilk durum) %
				İlk durum	Son durum		
1 - Personel sayısı	Kişi	333	(19,0)	481	481	316	(34,3)
2 - Personel gideri	Bin	12.067	1,7	14.130	14.130	13.140	(7,0)
3 - Tüm alım tutarı	"	22.506	(37,6)	35.265	35.265	32.371	(8,2)
4 - Tüm üretim maliyeti	"	35.164	(25,4)	48.471	48.471	46.754	(3,5)
5 - Başlıca üretimler:							
- Buğday	Ton	361	(23,2)	483	483	514	6,4
- Arpa	"						
- Pastörize süt	Bin Lt	6.028	(18,0)	6.100	6.100	7.127	16,8
- Yoğurt	Ton	3.101	(4,9)	2.950	2.950	3.788	28,4
- Ayran	Bin Lt	701	19,4	800	800	767	(4,1)
- Dondurma	Ton	741	(29,4)	785	785	588	(25,1)
- Şarap	Bin Lt	65	333,3	15	15	31	106,7
- Domates suyu	"	58	(63,8)	150	150	100	(33,3)
- Bal	Ton	201	(59,8)	500	500	273	(45,4)
- Turşu	"	83	(12,6)	92	92	100	8,7
- Meyve suyu	Bin Lt	321	(28,7)	700	700	310	(55,7)
6 - Net satış tutarı	Bin	33.621	(33,9)	53.824	53.824	38.720	(28,1)
7 - Başlıca satışlar:							
- Buğday	Bin	196	(51,2)	380	380	409	7,6
- Arpa	"	14	7,7			7	
- Pastörize süt	"	9.460	(28,6)	14.030	14.030	11.748	(16,3)
- Yoğurt	"	6.682	(21,4)	10.395	10.395	8.084	(22,2)
- Ayran	"	1023	(50,3)	1.360	1.360	1.180	(13,2)
- Dondurma	"	5.092	(11,4)	6.400	6.400	4.401	(31,2)
- Şarap	"		(100,0)	261	261	81	(69,0)
- Domates suyu	"	160	(79,9)	765	765	180	(76,5)
- Bal	"	2.746	(67,6)	6.630	6.630	4.201	(36,6)
- Turşu	"	112	(52,9)	270	270	135	(50,0)
- Meyve suyu	"	915	(55,3)	3.240	3.240	891	(72,5)
8 - Yatırımlar (nakdi har.)	"	946	(21,2)	1.985	1.985	1.292	(34,9)
9 - Dönem kârı	"	6.242	(22,0)	7.000	7.000	5.674	(18,9)

AOÇ Müdürlüğünün 2011 yılına ait işletme bütçesinde, istihdamı sağlanacak 481 personel için 12,1 milyon TL ödeneceği, 35,3 milyon TL alım, üretim faaliyetleri için 48,5 milyon TL maliyet gideri yapılacağı, dönem içinde satışa sunulacak ürünler karşılığında 53,8 milyon TL net satış hasılatı sağlanacağı ve 2011 yılı faaliyetleri sonucunda dönemi 7 milyon TL dönem kârı ile kapatacağı öngörülmüştür.

Yönetim kurulunun 21.12.2011 tarih ve 313 sayılı kararı ile Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğüne yetki verilmiş, bu çerçevede ödenek aktarmaları yapılmış olmakla birlikte aktarmalar ana kalemler içinde yapılmış olduğundan ilk durum ile son durum arasında fark bulunmamaktadır.

2011 yılı gerçekleştirmelerine bakıldığında; istihdamı sağlanan 316 personel için 13,1 milyon TL ödeme yapıldığı, 32,4 milyon TL alım gerçekleştirildiği, 46,8 milyon TL üretim gideri, 38,7 milyon TL net satış geliri elde edildiği ve dönemin 5,7 milyon TL kârla kapandığı görülmektedir.

Son yıllarda özellikle bitkisel üretim ve hayvancılık faaliyeti bakımından ekonomik işletmecilikten uzaklaşan üretim faaliyetlerinin yanı sıra, şehrin merkezinde kalmış olan AOÇ arazilerinin konumu dikkate alınarak hedeflerin belirlenmesi büyük önem taşımaktadır. Öncelikle satış faaliyetlerinden zarar edilen ve çevreye zarar verebilecek üretim faaliyetlerinden vazgeçilmesi, daha fazla kaynak ayrılarak veya ilgili kuruluşlarla işbirliği yapılarak uygun durumdaki arazilerin ağaçlandırılması faaliyetlerine devam edilmesi ve halkın kullanacağı rekreasyon alanlarının tesisi gerekli görülmektedir.

B- Finansman:

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

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

Diğer taraftan AOÇ, kuruluş kanunun 8 inci maddesi ile; bilançonun zarar gösterdiği yıllarda bu zararın yedek sermayeden karşılanacağı, yedek sermaye ile karşılanamayan kısmın ertesi yıl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı bütçesine konacak ödenekle kapatılması öngörülmüş ise de, özellikle kira gelirlerinin etkisi ile

bu maddenin uygulanması durumu oluşmamakta, faaliyet dönemi kârla kapatılmaktadır. 1980 yılından sonra 32 yılda sadece 1991 ve 1992 yıllarında küçük bir zararlılık oluşmuş, bunun dışındaki 30 yıl dönem kârı ile sonuçlanmıştır.

Kuruluşun yıllık kârından ayrılan yasal yedeklerin tutarı 32,1 milyon TL`ye, geçmiş yıllar kârları tutarı da 28,6 milyon TL`ye ulaşmıştır. Atatürk`ün bağış mektubunda da ifade ettiği gibi Çiftlikler ilk senelerden başlayarak bütün kazançlarını gelişimlerine harcayarak önemli tesisler vücuda getirilmiştir. Yine bağış mektubunda ... “Çiftliklerin, yerine göre araziye ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hiylesiz ve nefis gıda maddeleri temin eylemek..” amaçları doğrultusunda faaliyet göstermeleri gerekmektedir.

Bu minvalde AOC`nin faaliyetleri sonucu oluşan kaynaklarını bağış mektubu esasları çerçevesinde Ankara halkının faydalanabileceği projelerle hayata geçirilmesi için gerekli fizibilite çalışmalarının yapılarak, yatırım, bütçelendirme ve ihale süreci ile ilgili altyapı oluşturularak yatırıma dönüştürmesi faydalı olacaktır.

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 önerilir.

C- Giderler:

Kuruluşun 2011 yılı giderlerinin ayrıntısı, program ve geçen yıl değerleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Giderler	2010 yılı gerçekleşen Bin TL	2011					
		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 giderleri	22.506	35.265	35.265	32.371	(2.894)	(8,2)	(8,2)
1- İşçi ücret ve giderleri	9.779	11.393	11.393	10.757	(636)	(5,6)	(5,6)
2-Memur ücret ve giderleri	2.288	2.736	2.736	2.383	(353)	(12,9)	(12,9)
3-Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	3.785	7.814	7.814	5.845	(1.969)	(25,2)	(25,2)
4- Çeşitli giderler	1.056	1.463	1.208	993	(215)	(32,1)	(17,8)
5-Vergi resim ve harçlar	856	959	1.214	1.189	(25)	24,0	(2,1)
6-Amortisman ve tükenme payları	1.068	1.870	1.870	1.238	(632)	(33,8)	(33,8)
7-Finansman giderleri							
Toplam	41.338	61.500	61.500	54.776	(6.724)	(10,9)	(10,9)

AOC Müdürlüğü`nce 2011 yılı için 61,5 milyon TL gider programlanmış, yılsonu gerçekleşmesi ise program ödeneğinin %10,9 altında 54,8 milyon TL olarak

gerçekleşmiştir. Gerçekleşen toplam 54,8 milyon TL giderin %59,1 oranında 32,4 milyon TL'si ilk madde ve malzeme giderlerine, %24,0 oranında 13,1 milyon TL'si personel giderlerine, %10,7 oranında 5,8 milyon TL'si dışardan sağlanan fayda ve hizmetlere, kalan %6,2 oranındaki 3,5 milyon TL de yıl içinde ayrılan amortisman ve tükenme paylarına ile diğer giderlere aittir.

Önceki döneme göre %6 oranında 63 bin TL azalarak 993 bin TL gerçekleşen çeşitli giderlerin ayrıntısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Çeşitli giderler	2010	2011	Fark	
	Bin TL	Bin TL	Bin TL	%
Sigorta giderleri	292	318	26	8,9
Yolluk ve seyahat giderleri	25	31	6	24,0
Eğitim, kültür ve ilan giderleri	237	155	(82)	(34,6)
Temsil, ağırlama, tören ve ürün tan. gid.	182	180	(2)	(1,1)
Dava, icra ve noter giderleri	274	263	(11)	(4,0)
Aidat ve katılım giderleri	45	45	0	0,0
Toplam	1.055	992	(63)	(6,0)

Çeşitli giderlerde önceki yıla göre meydana gelen 63 bin TL tutarındaki azalışta, ilan giderlerindeki 77 bin TL'lik azalış belirleyici olmuştur. Sigorta giderini oluşturan 318 bin TL'nin, 299 bin TL'si yıl içinde ayrılan iç sigorta fonunu göstermektedir.

D- Tedarik işleri:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin satın alma ve ihale işlemleri bakımından esas itibariyle 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.

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.

Önceki yıllarda hazırlanan denetim raporlarında da değinildiği üzere;

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme

İhale Yönetmeliği taslak halinde iken görüşlerinin alınması için Kamu İhale Kurumuna gönderilmiş, Kamu İhale Kurumu'na yapılan değerlendirmelerde tespit edilen noksanlıklardan önemli bir kısmı düzeltilmiştir. Buna karşılık yürürlüğe giren yönetmelikte bir takım eksiklik veya çelişkili durumlar giderilememiştir.

Öncelikle bu yönetmelik Kamu İhale Kanunu kapsamı dışında kalan alımları kapsamaması 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 esaslarla birebir aynı olmak zorunda olmamakla birlikte, kamu alımlarının belli temel prensiplerle sağlanabilmesi için istisnalara ilişkin düzenlenen yönetmeliklerde bu kanunun ve çağdaş ihale uygulamalarının temel prensiplerine aykırı düzenlemeler yapılmamalıdır.

Yönetmelikteki bazı eksikliklere ilişkin değerlendirmeler aşağıdadır;

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

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

- Yönetmeliğin ihale ilanlarında bulunması zorunlu hususları düzenleyen 37 nci maddesinin (b) bendinde “*İhale konusu işin cinsi, miktarı, yapılış şekli ve zamanı, varsa yaklaşık maliyeti*” hükmünde yaklaşık maliyet (parasal tutar) yer almamalıdır. Bu fıkranın, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 24 üncü maddesi örnek alınmalıdır.

Yine aynı maddenin (f) bendinde geçici teminat oranı yer almamıştır. Geçici teminat hususunda 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 24 üncü maddesi paralelinde hükme yer verilmesi,

- Sözleşme akdetme esaslarını düzenleyen 63 üncü maddenin (2) inci fıkrasında “Yüklenici veya müşteri kesin teminat verme veya sözleşme yapma süresi içerisinde taahhüdünü tamamen yerine getirdiği takdirde, 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, yıllık üyelik aidatı ile ne kastediliyor, anlaşılmamaktadır. Kira bedeli mi yoksa başka bir şey mi, bu hususun 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. 2011 yılı alımlarına bakıldığında %70'i oranında 22,7 milyon TL'sinin 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesi kapsamında, %20'si oranında 6,6 milyon TL'sinin aynı kanunun 19 uncu maddesi ile 22/a maddesi kapsamında ve %10'u oranında 3,1 milyon TL'sinin de 22/d ve 21/f maddesi kapsamında temin edildiği görülmektedir.

AOÇ Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği, önceki yıllar denetim raporlarındaki öneriler ve uygulama sonuçları da dikkate alınarak revize edilmesi için çalışmalar sürdürülmektedir.

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.

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 önerilir.

1- Alımlar:

a) İlk madde, malzeme ve ticari mal alımları:

Kuruluşun 2011 yılı gerçekleşen alımları önceki yıl verileriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Alımlar	Ölçü	2010		2011					Ödeneğin ilk dur. göre sapma %
		Gerçekleşen		Program ödeneği			Gerçekleşen		
		Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	ilk durum Bin TL	son durum Bin TL	Miktar	Tutar Bin TL	
1 - Esas üretim ilk maddeleri: .- İç: - Bitkisel üretim ilk mad. - Kesif ve kaba yemler - Çiğ inek sütü - Bal - Turşuluk malzeme - Meyve konsantresi - Diğer	Ton Bin Lt Ton Ton Ton Ton	 13.801 34 96	75 147 12.741 251 46 302 1.778	 16.400 400 130	 14.500 4.000 69 750 3.428	 216 151 20.200 1.000 81 200 2.276	 18.446 126 51	53 135 20.163 990 64 114 1.695	(69,9) (80,6) 39,1 (75,3) (7,2) (84,8) (50,6)
Toplam (1)			15.340		23.618	24.124		23.214	(1,7)
2 - Yardımcı ilk madde ve malzeme: .- İç : - Ambalaj Malzemeleri - Süt Şişesi - P.Süt Diğer Ambly Mlz - Yoğurt Ay. Amb. Malz. - Dondurma Amb. Malz. - Bal Ambalaj Malz. - M. Suyu Amb. Malz. - Diğer yard. maddeler .- Dış : .- Süt Kutuları	Bin Ad Bin Ad	734 2.542	263 220 1.008 535 150 192 304 234	6.450 3.765	350 50 1.275 800 500 350 628 900	1.850 1.050 1.575 409 210 400 893 460	4.110 4.345	1.754 877 1.418 363 177 251 608 460	401,1 1.654,0 11,2 (54,6) (64,6) (28,3) (3,2) (48,9)
Toplam (2)			2.906		4.853	6.847		5.908	21,7
3 - Çeşitli Malzeme : .- İç : - Yakıtlar - Yedek parçalar - İnşaat malzemeleri : - Kırtasiye malzemeleri : - Gıda malzemeleri : - Giyecek malzemeleri : - Temizlik malzemeleri : - Elektrik malzemeleri - Diğer			1.078 249 1.244 55 66 43 248 279 645		2.527 453 1.625 94 160 112 171 347 893	1.227 393 673 94 160 135 171 347 682		1.053 214 662 61 28 134 102 279 395	(58,3) (52,8) (59,3) (35,1) (82,5) 19,6 (40,4) (19,6) (55,8)
Toplam (3)			3.907		6.382	3.882		2.928	(54,1)
4 - Ticari mallar: .- İç : - Çiçek+fıdan+süs bitkisi - İdare (Tanıtım mağ-Doğa park) - Diğer			257 95 1		230 170 12	280 100 32		236 64 21	2,6 (62,4) 75,0
Toplam (4)			353	0	412	412		321	(22,1)
İç alımlar toplamı			22.272		34.365	34.805		31.911	(7,1)
Dış alımlar toplamı			234		900	460		460	(48,9)
Genel toplam			22.506		35.265	35.265		32.371	(8,2)

Çizelgede görüldüğü üzere 2011 yılında toplam 35,3 milyon TL alım ödeneği karşılığında 32,4 milyon TL tutarında alım gerçekleştirilmiştir. Toplam alım tutarı önceki yıla göre %43,8 oranında artmıştır.

Gerçekleşen alımların yaklaşık, %71,7'si oranında 23,2 milyon TL'si esas üretimle ilgili ilk maddeler, %18,3'ü oranında 5,9 milyon TL'si yardımcı ilk madde ve malzemeler, %9'u oranında 2,9 milyon TL'si de yakıtlar ve çeşitli malzemeler ve %1'i ise ticari mallardan oluşmaktadır. Alımlardan sadece 460 bin TL'lik süt kutusu alımları dış piyasadan, kalan kısmı yurtiçi piyasalardan karşılanmıştır.

Esas üretim ilk maddelerinin meyve konsantreleri hariç tamamının 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesinde tanınan istisna kapsamında alınmaktadır. Kanunun 3/a maddesi kapsamında yapılan diğer alımlarla birlikte bu alımların toplam alımların oranına bakıldığında, yaklaşık %70'inin bu kapsamda yapıldığı görülmektedir.

b) Hizmet alımları:

Kuruluştta, güvenlik hizmetleri, temizlik hizmetleri ve üretim işçiliği dışarıya hizmet alım yoluyla yaptırılmaktadır.

Kuruluşun, 2011 yılındaki hizmet alımlarının ayrıntısı ödenek, çalıştırılan işçi sayısı ve yapılan ödeme tutarı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Hizmet alımları	2010		2011				Ödeneğin ilk durumuna göre sapma %
	Gerçekleşen		Program ödeneği		Gerçekleşen		
	Kişi	Tutar Bin TL	İlk durum	Son durum	Kişi	Tutar Bin TL	
			Bin TL	Bin TL			
1-Koruma ve Güvenlik	65	970	1.300	1.175	65	1.041	(19,9)
2-Temizlik	54	590	450	800	73	755	67,8
3-Üretim İşçiliği	16	51	262	312	32	301	14,9
Toplam	135	1.611	2.012	2.287	170	2.097	4,2

AOÇ Müdürlüğünce 2011 yılında, ihale yoluyla 1.041 bin TL güvenlik hizmetleri, 755 bin TL temizlik hizmetleri ve 301 bin TL de üretimde çalıştırılacak personel hizmetleri olmak üzere toplam 2,1 milyon TL hizmet alımı yapılmıştır.

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

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

Çiftliğin kuruluş kanununun 10'uncu maddesinde; bu kanunun yayımı tarihindeki Müdürlüğün sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek ve tüzel kişilere devir ve temlik ile kamulaştırılmasının özel bir kanunla izin alınmasına bağlı olacağı hükmü bulunmasına rağmen, raporun "İşletme Çalışmaları" bölümünde ayrıntılı olarak açıklandığı üzere kanunun yayımını takip eden yıllarda, Çiftlik arazi ve arsalarından bir kısmı münferit tarihlerde çıkarılan özel kanunlar ile çeşitli kamu kurum ve kuruluşları ile özel kişilere satış veya devir yoluyla intikal ettirilmiştir.

Kuruluş kanununda Çiftliğin arazi ve arsalarının bağış mektubundaki amaçlar dışında kullanımına yönelik tasarrufları önleyici hükümlere yer verilmemiş olması nedeniyle, Müdürlük tarafından kiraya verilen arazi ve arsalar üzerinde kiracılar tarafından çeşitli tesisler yapılması ile bu taşınmazların kullanım biçiminin adeta mülkiyet hakkına dönüşmesine neden olmuştur.

5659 Sayılı Kanunla kurulan ve tüzel kişilik statüsüne kavuşturulan Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün sahip olduğu arazi varlığının içerdiği kültürel ve doğal özellikleri nedeniyle Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1992 gün ve 2436 sayılı, 27.07.1993 tarih ve 3097 sayılı kararları ile SİT alanı olarak tescil edilmiş, aynı Koruma Kurulu'nun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı kararı ile de birinci derece doğal ve tarihi SİT alanı olarak belirlenmiştir.

Arazinin SİT alanı 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 kararı ve 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.

08.07.2006 tarih ve 26222 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5524 sayılı Kanun ile, 5659 sayılı AOÇ Müdürlüğü Kuruluş Kanununa ek madde eklenmiş, bu madde ile, Ankara Büyükşehir Belediyesine AOÇ arazileri ile ilgili olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapma ve yaptırma yetkisi verilmiş, 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, kamu yararı ve hizmetin gerekleri dikkate alınmak suretiyle bedelsiz olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edileceği düzenlenmiş, Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin onaylı imar planlarında görülen hayvanat bahçesi için 10 yılı aşmamak üzere Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında yapılacak bir protokolle Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edilebileceği, Büyükşehir Belediyesine tahsis edilen arazilerin, Büyükşehir Belediyesince hiçbir şekilde maddede belirtilen amaçlar dışında kullanılamayacağı, maddede belirtilen amaca aykırı kullanımlara teşebbüsün ve/veya kullanımın tespiti halinde bu arazilerin intifa ve/veya işletme hakkı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne derhal iade edileceği, Atatürk Orman Çiftliği arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır.

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

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

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

davalıların temyiz başvurularının da Danıştay 6'ncı Hukuk Dairesinin 14.05.2007 tarih ve 2005/ E-2007/2768 Karar sayılı kararı ile ret edilerek Ankara 10'uncu İdare Mahkemesinin kararının AOÇ Müdürlüğü lehine onandığı, bu kez davalılarca kararın düzeltilmesi yolunda Danıştay nezdinde girişimde bulunulduğu ve bu talebin de ret edildiği tespit olunmuştur.

2098 ada 46 ve 30 parsellerle ilgili olan imar planlarının iptalinden sonra AOÇ Müdürlüğü tarafından, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 25.08.2008 tarihinde, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına da 02.09.2008 tarihinde birer yazı ile başvuruda bulunularak mahkeme kararları doğrultusunda işlem tesisi ile 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali ve kadastron parsellere geri dönüşümünün yapılması, ayrıca Gazi Hastanesi yanındaki kafenin tahliyesi, bu alanın kullanılması sebebi ile bugüne kadar kafenin kiralınması suretiyle elde edilen gelirin geriye doğru 10 yıllık gelirin faiziyle birlikte ödenmesi, aksi halde yasal yollara gidileceği, belirtilmiştir. Ayrıca, kafeyi işletene de 16.09.2008 tarihinde bir yazı yazılarak kafeyi ve bahçesini terk ederek AOÇ Müdürlüğü'ne teslim edilmesi istenmiştir. Yine bu konuda, 2098 ada 46 parselde bulunan ve şu an otopark olarak kullanılan alan ile 2098 ada 34 parselde bulunan tesislerin Gazi Üniversitesi tarafından kullanıldığından, 2098 ada 46 parselde bulunan bayrak kafesinin kiralamaya esas olmak üzere Ölçüm Tespit Komisyonu tarafından ölçümünün yapılarak ve Kira Tespit Komisyonu tarafından da kira bedeli belirlenerek, açık ihale yoluyla veya Alım-Satım Kiralama-Kiraya Verme Yönetmeliğinin 100'üncü maddesine göre kiraya verilmesi hususunda, 20.08.2008 tarih ve 38/284 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır.

Denetim tarihi itibarıyla (Mayıs 2012) söz konusu alanın boşaltılması amacıyla Ankara 23.Asliye Hukuk Mahkemesinde 2008/464 E. sayı ile açılan müdahalenin önlenmesi davasında bilirkişiler müdahalenin bulunduğuna dair rapor tanzim etmişler, bunun sonucu olarak mahkemece davanın kabulü ile müdahalenin men'ine karar verilmiştir böylece dava lehe sonuçlanmış, ancak davalı taraf temyize başvurmuş, temyizde karar müdahalenin kaldırılması yönüyle onanmış ancak kullanıcının iyi ya da kötü niyetli ziyet mi olduğu hususunun araştırılarak zorunlu ve faydalı giderler bakımından davanın araştırılmasına ve bu yönüyle davanın bozulmasına karar verilmiştir. 23. Asliye Hukuk Mahkemesi, dosyayı bu sebepten ötürü bilirkişi incelemesine göndermiştir. Bilirkişi, davalının iyiniyetli olduğu, yaptığı zorunlu ve faydalı masrafının 36.142 TL olduğu kanaatini bildirmiştir. Raporda aleyhte olan hususlar için itiraz edilmiş, ek raporda itiraza ilişkin hususlar kabul görmemiş, mahkemece anılan bedelin bankaya depo edilmesi için süre verilmiştir. Söz konusu bedel, karar gereği yatırılmıştır. 26.04.2012 tarihli duruşmada dava kabul edilmiş,

Ankara ili Yenimahalle ilçesi Gazi mahallesi 2098 ada 46 parselin fen bilirkişisinin 14.12.2009 tarihli krokisinde gösterilen 1050 m²'lik kısma davalı tarafından yapılan müdahalenin men'ine, davalı adına Vakıfbank adliye şubesine depo edilen 36.142 TL'nin ve 10.649 TL'nin bankada işleyecek nemaları ile birlikte karar kesinleştiğinde davalıya ödenmesine karar verilmiştir. Karar henüz tebliğ edilmemiştir.

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

-ARMADA İş Merkezinin karşısındaki metro durağının yanındaki inşaatla ilgili konu :

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

Armada'nın karşısındaki 2096 ada 30 parsel Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan müdahalede, bu parselin Gazi Üniversitesine kanun gereği satışı ile birlikte bu parsel için açılan dava konusuz kalmış, aynı dava kapsamındaki diğer parseller konusunda ise Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinde görülmekte olan

2003/253 E. sayılı müdahalenin menî davasının 22.07.2009 tarihli duruşmasında; 5524 sayılı kanunla değişik 5659 sayılı yasaya eklenen 1 inci maddesinin 2 nci fıkrasının Mahkeme tarafından Anayasa aykırı olduğu görüldüğünden Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, Anayasa Mahkemesince karar verilinceye kadar davanın geri bırakılmasına karar verilmiştir.

Denetim tarihi itibarıyla (Mayıs 2012), Anayasa Mahkemesinin 10.02.2011 tarih, 2009/61 sayılı Esas, 2011/38 sayılı kararı ile 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'na 21.06.2006 günlü 5524 Sayılı Kanunun 1 nci maddesi ile eklenen ek 1 inci maddesinin 2 nci fıkrasının anayasaya aykırı olmadığına ve itirazın reddine karar verdiği, kararın 21.05.2011 tarih ve 27940 sayılı Resmi Gazetede yayımlandığı, bu karar üzerine yargılamaya devam edildiği, 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 19.10.2011 tarih ve 2011/379 sayılı kararı ile davaların konusuz kaldığına karar verdiği, kararın temyiz edildiği, sonucun beklendiği görülmüştür.

Gazi Üniversitesi Rektörlüğüne devrini öngören 2823 Sayılı Kanunla ilgili işlemler :

Konu geçmiş yıl Sayıştay raporlarında ayrıntılı olarak incelenmiş olup, 2010 yılı denetim raporunda, 2823 sayılı Kanuna dayanılarak Gazi Üniversitesine satışı yapılan AOÇ'ye ait 2096/30 sayılı parselden 54.498 m², 2095/35 sayılı parselden 77.578 m² olmak üzere toplam 132.076 m² büyüklüğündeki arazilerin satış bedeli olan 5.934.420 TL'nin Gazi Üniversitesi bütçesinden ödenmesi gerekirken Kuzu Toplu Konut İnşaat ve Limited Şirketi ile Park Gazi İnşaat Yatırım AŞ unvanlı iki şirket tarafından ödenmesi, ayrıca Anadolu Ajansına ve Ufuk Üniversitesine arazi tahsis edilmesinin 2823 sayılı Kanunun gerekçesine ve tahsis amacına uygun olmadığı değerlendirilerek, konu, Tıp Fakültesi öğrencilerinin modern tıp eğitimi ve bu bölgede yaşayan vatandaşlara sınırlı imkanlarla verilen sağlık hizmetlerinin genişletilmesi amacıyla 2823 sayılı Kanunla Gazi Üniversitesine satışı yapılan arazi, Kanundaki devir amacı dışında kullanıldığından, bu arazinin geri alınması için gerekli çalışmaların başlatılması şeklinde öneriye bağlanmıştır.

2010 yılı Sayıştay Denetim Raporunda yer alan yukarıdaki öneri doğrultusunda AOÇ'ce, Gazi Üniversitesi Rektörlüğü'ne satılmış olan arazinin kanundaki devir amacı dışında kullanılması nedeniyle, AOÇ'ye iade edilmesi hususunda Gazi Üniversitesine 29.11.2011 tarih ve 2784 sayılı yazı yazılarak, yazının tebliğ tarihinden itibaren 60 gün içerisinde söz konusu arazinin iadesi talep edilmiştir. Süre sonunda iade gerçekleşmemiş, Gazi Üniversitesi Rektörlüğü AOÇ'ye göndermiş olduğu 16.02.2012 tarihli yazıda, TOKİ ile protokol yaptıklarını, bu protokol çerçevesinde, AOÇ'den satın alınan alanın TOKİ'ye devredildiğini, buna karşılık kampus alanının yakınında yer alan, hazineye ait, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli araziye TOKİ

tarafından üniversite binası yapılacağını, bununla ilgili Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı ve Milli Eğitim Bakanlığı'ndan izin alındığını ifade etmiştir.

Bunun üzerine Gazi Üniversitesi Rektörlüğü'nden gelen cevabi yazılar, AOÇ'ce, 17.02.2012 tarih ve 363 sayılı yazı ile Sayıştay Başkanlığına, aynı tarih ve 364 sayılı yazı ile TBMM Kamu İktisadi Teşebbüsleri Komisyonuna gönderilmiştir.

Konu, 03.05.2012 tarihinde AOÇ'nin 2009 ve 2010 yılı hesaplarının görüşüldüğü TBMM KİT Komisyonu toplantısında, raporda yer alan öneriler görüşülmek suretiyle değerlendirilmiş, ve Komisyonca, söz konusu arazinin TOKİ'ye devredilerek, karşılığında TOKİ'ce Gazi Üniversitesi Kampüsüne bitişik alanda üniversite binası yapılması şeklinde ortaya çıkan fiili durumun, söz konusu arazinin kamu yararı amacıyla kullanılmasını sağlayacağı değerlendirilerek, alt komisyon raporunda bu konuya ilişkin olarak yer alan önerinin gündemden çıkarılmasına karar verilmiştir.

ca) Kiralama faaliyetleri :

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

AOÇ Müdürlüğü'nün kiraya verme işlemleri, 30.07.1998 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan "Satınalma-Satma, Yapma-Yaptırma, Kiralama ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelik" hükümlerine göre yürütülmekte iken, 1 Ocak 2003 tarihinde yürürlüğe giren Kamu İhale Kanunu ile Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa tabi olması nedeniyle bu yönetmelik değiştirilerek "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği" olarak Bakanlar Kurulu'nun 24.12.2007 tarih ve 2007/13058 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 22.01.2008 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kuruluşun önceki yıllar denetim raporlarında ayrıntılı olarak açıklandığı üzere, geçmiş yıllarda AOÇ Müdürlüğü'nün bir kısım taşınmazları gelir sağlanması ve bir kısım kuruluşların ihtiyacının karşılanması amacıyla kısa ve uzun süreli kiraya verilmiştir. Bu kiralamaların bir bölümünün, AOÇ'nin Atatürk'ün vasiyet mektubunda belirttiği amaçlara uygun olmadığı gibi, AOÇ Müdürlüğü'nün gelir yönünden de menfaatine uygun yapılmamış olduğu veya çok düşük kira bedeli ile kullanıldığı görülmüştür. Yapılan incelemeler, zaman zaman kiralamalarla ilgili olarak alınan kararların sağlıklı bir temele oturtulmadığını ve bu yolda daha büyük çaba sarf edilmesi gerektiğini de göstermiştir. Örnek olarak, kuruluşun kiracılarından biri 11.04.2011 tarihli dilekçesi ile "her yıl kırsal kalkınma ajansları vasıtasıyla kapasite geliştirme adı altında makine ve teçhizat alım desteği verildiğini, bu destekten yararlanmak istediğini, bunun için gerekli şartlar arasında kira kontratındaki kira süresinin en az yedi yıl olması gerektiğini" ifade ederek, kira sözleşmelerinin yedi yıl olarak yenilenmesi talebini kuruluşa iletmıştır. Ticaret müdürlüğü ise 19.04.2011

tarihli müzekkeresi ile, beyanın doğruluğu ve söz konusu talebin yerinde olup olmadığına dair herhangi bir değerlendirme yapmaksızın, konuyu yönetim kuruluna havale etmiştir. Yönetim kurulu ise 04.05.2011 tarih ve 136 sayılı kararı ile, talebi uygun görerek kira sözleşmesinin yedi yıl süreli yapılmasına karar vermiştir. Yapılan incelemede, kiracının dosyasında, dilekçesinde beyan ettiği destek başvurusuna ve başvurusunun kabul edildiğine ilişkin bir belgenin olmadığı görülmüştür. Şifahi uyarı üzerine, kuruluş kiracı ile bağlantıya geçerek, söz konusu belgeleri talep etmiş, bunun üzerine kiracı başvuru yaptığına ve başvurusunun kabul edilmediğine dair belgeleri ticaret müdürlüğüne göndermiştir. Muhataplar tarafından kuruluşa iletilen taleplerin doğruluğunu ve yerindeliliğini ortaya koyacak somut belgelerin, ilgili birimler tarafından ön araştırma yapılarak veya önceden istenerek, buna ilişkin ayrıntıları içeren değerlendirmeler yapılması, yönetim kurulunun da taleplerin yanı sıra bu taleplere ilişkin ilgili birimin değerlendirmelerini dikkate alarak karar tesis etmesi, bu tür taleplere ilişkin sürecin sonuna kadar takip edilmesinde kuruluş açısından yarar görülmektedir.

Kuruluştaki kiralama süreci, kiralama yapmak isteyen ilgilinin talebi ile başlamaktadır. Talep ticaret müdürlüğüne 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.

AOÇ Müdürlüğü tarafından, kamu ve özel kuruluşlara kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmazlarla ilgili toplu bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ KIRACILAR LİSTESİ (ÖZEL)										
SIRA NO	KİRAÇININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ UNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZLEŞME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						GENİŞLİĞİ M2	ALANIN M2			
1	Merkez Rest.Tur.İşl.San.Tic.Ltd.Şti.	Arsa - Bina	Lokanta	A.O.Ç. Merkez	2098-34	6.505,25	1.335,48	26.645,14	01/01/1995	devam ediyor
2	Menpet Tur.İnş.Tic.San.Ltd.Şti.	Arsa-bina	Çiftlik Sat.Mağazası	A.O.Ç.Merkez	2100-16		114,25	7.366,44	01/04/1998	devam ediyor
3	Menpet Tur.İlt.Tic.San.Ltd.Şti.	Arazi-Bina	Depo	Dolapdere(Eski ahır)	2100-22	1.412,00	612,00	2.056,19	01/01/1997	devam ediyor
4	S.Karahan -Şerafettin Mendi	Bina	Berber	A.O.Ç.Merkez	2100-16		13,00	1.047,84	01/01/1996	devam ediyor
5	Zahit Kuruşa (Şençam Et Lokantası)	Arsa-Bina	Lokanta	A.O.Ç.Merkez	2100-16	532,00	246,00	19.759,31	01/01/2005	devam ediyor
6	Recep Dinç (2 nolu bakkal dükkanı)	Bina	Bakkal	A.O.Ç.Merkez	2100-16		22,40	3.742,28	01/01/1997	devam ediyor
7	A.Rıza Özdemir (1 nolu bakkal dükkanı)	Bina	Bakkal	A.O.Ç.Merkez	2100-16		37,00	4.041,69	01/01/1996	devam ediyor
8	Yüksel Tavşan	Bina	Market	Toptancı Hali	b-132 peron		92,43	1.646,62	01/01/1996	devam ediyor
9	Ata İpek	Arsa-Bina	Benzinlik	A.O.Merkez	2098-34	2.478,50	53,00	9205,68 (Y)	02/10/2007	01/10/2012
10	POAŞ Genel Müdürlüğü	Arsa	Benzinlik	Anadolu Bulvarı	40161-1/40162-1	20.437,00	980,00	14522,8(Y)	21/08/2009	06/02/2019
11	POAŞ Genel Müdürlüğü	Arsa - Bina	Akaryakıt İst.v.s.	İst.Yolu (Macit Petrol)	2101-1	47.167,00	2.388,83	10665,15(Y)	01/04/1997	31/03/2015
12	Öz Rize Gıda Sanayii A.Ş.	Arsa-Bina	Depo	Hayvanat Bah.arkası	2108-19	10.000,00	7.125,00	28.980,75	01/12/2009	devam ediyor
13	Beğendik Mağaza İşl.Tic.San.A.Ş.	Arsa-Bina	Depo	Hayvanat Bah.Arkası	2108-9	19.654,00	2.756,00	7.189,75	01/09/2009	devam ediyor
14	Beğendik 2. depo(toprak)	Bina	Depo	Hay.Bah.Arkası	2108-9		2.985,00	13375,5(Y)	07/09/2010	06/09/2020
15	Varan Turizm Seyahat A.Ş.	Arsa - Bina	Depo	Dolapdere Eski Yem Fb.	3406-1	10.000,00	2.100,00	8.489,24	01/04/1996	devam ediyor
16	Halı Saha (Ertan ŞAHİN)	Arsa-Bina	Spor Tesisi	Beştepeleler	2098-34	6.940,47	221,36	13729,22(Y)	18/02/2010	17/02/2015
17	Mitaş A.Ş.	Arazi	İşyeri-Depo	Tigemin Arkası	2100-16/2108-9	45.067,00	16.715,79	20.515,47	01/01/1998	devam ediyor
18	Ulef Koll.Şti.	Arsa-Bina	İşyeri-Depo	Dolapdere(Eski ahır)	3406-1	12.185,00	2.661,12	5.579,73	01/03/1997	devam ediyor
19	Doğançay Nak.İnş.Tek.Ltd.	Bina	Depo	Dolapdere	2100-22	1.412,00	612,00	2.847,45	18/08/2006	devam ediyor
20	Sefer Ulusoy	Arazi-Bina	Depo-Tamirane	Dolapdere 'eski Ahır)	3406-1	6.576,45	603,00	10.096,69	01/09/2005	devam ediyor
21	Yeni Gül VIP	Bina	Depo	Hay.Bah.arkası	2108-9		1.998,63	6110,65(Y)	09/05/2011	08/05/2018
22	Vip İhtiyaç Mad ve San.Tic.Ltd.Şti.	Bina	Depo	Hay.Bah.Arkası	2108-9		4.415,00	10.249,64	11/08/2006	devam ediyor
23	Mudurnu Tavukçuluk	Arsa-Bina	Depo	Hay.Bah.Arkası	2108-9	3.543,75	938,00	4.649,04	01/03/2009	devam ediyor
24	Mustafa Turan	Aştideki Dükkan	Pastane	Aşti Kompleksi			128,00	7.704,27	01/08/1998	devam ediyor
25	Bektaşlar Tur.Tic.A.Ş.	Hal Karşısı Arazi	Garaj	Eski Köm.Deposu	2107-5	9.834,00	423,57	13.627,91	01/07/2001	devam ediyor
26	Öz Dokuzel Besicilik	Bina - Arazi	Büfe	A.O.Ç merkez	2100-16		21,00	16.621,29	20/05/2004	devam ediyor
27	Nursel Baymaz (Can Yemek)	Bina-Arazi	Büfe	AOÇ.Merkez	2100-16		32,00	15.117,82	20/05/2004	devam ediyor

SIRA NO	KİRALANAN ADI-SOYADI VEYA TİCARİ ÜNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KİRALACI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZ. LEŞME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2			
28	Limak Batı Çimento San.Tic.A.Ş.	Su Kuyusu	Su kuyusu	Güvercinlik	3241-26	196,00		5.239,21(Y)	01/01/2010	devam ediyor
29	Limak Batı Çimento San.Tic.A.Ş.	Arazi	Yol ve Stoklama sahası	Güvercinlik	3243-15 3413-1	17.735,21		1000 Dolar	01/04/2010	devam ediyor
30	Bolu Çimento	Arazi	E.N.H.		2086	6.086,00	20,00	1.889,75(Y)	01/09/2011	devam ediyor
31	Bilal Uyar	Arazi-Bina	Büro	Gazi Mah.	2098-30	1.363,94	134,25	500,00	01/02/2012	devam ediyor
32	İçdaş Çelik En.Ter.Ulş.San.A.Ş.	Arazi	Arazi	TMO Siloları Arkası	4893-4895	8.370,00		11698,74(Y)	03/03/2009	03/03/2024
33	Terazi Payzaj	Arazi	Bina	Gazi Mah.	2098 – 15	1.523,06	95,71	4.265,83(Y)	05/03/2009	05/03/2024
34	Akım Tek	Arazi	Poaş Eski Depo	Çimento yanı	3413-1/2101-1	36.753,00	7.135,00	29153,23(Y)	01/08/2009	01/08/2014
35	Pusay Turz.Gıda.Tic.Ltd.Şti.	Arazi	Eski Ahırlar	Dolapdere	3406/1-3406/3	38.072,00	2.471,00	21.323,91(Y)	27/05/2010	26/05/2025
36	Binicilik İhtisas Kulübü	Su Kuyusu	Su Kuyusu	Beştepeler	2098-34			4.864,97	01/01/1999	devam ediyor
37	Binicilik İhtisas Kulübü	Arsa	Kulüp	Beştepeler	2098-34	36.588,50	3.220,31	2.320,22	01/01/2002	devam ediyor
38	Atlı Spor Kulübü	Arazi	jokey kulübü	Beştepeler	2098/34	65.720,00		12.937,69	01/06/2009	devam ediyor
39	Türk Trktör Zir.Mak.A.Ş.	Arazi	Drenaj Kanalı	Fb.Yanı	2108-19			2.619,62(Y)	01/01/2012	31/12/2012
40	COCA COLA	Arazi	İçme suyu pro.	Coca cola fb.	3301-1/3309-11	400,00		5.813,26(Y)	15/10/2004	devam ediyor
41	Boztepe Gıda İht.Mad.Tic.Ltd.Şti.	Arazi-Bina	İşyeri	Gazi Mah.	2098/30	3.906,82	219,30	1.000,00	01/02/2012	devam ediyor
42	Osmanlı Nargile	Arazi-Bina	Çay bahçesi	Balgat	6927/1-3-10-11-12	2.918,00		10.244,78	02/11/2010	01/11/2025
43	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	İst. Yolu-Ank. Çayı	2109-4	100,00		40.841,73(Y)	14/09/2007	13/09/2012
44	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Anadolu Bulvarı	2108/19-2108/1	200,00		39.813,25x2(Y)	25/10/2010	24/10/2015
45	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2096/20	100,00		39.000,00(Y)	22/08/2011	21/08/2016
46	Avea	Arazi	Gsm İltiş. İstas.	İst. Yolu-Ank. Çayı	2109-4	100,00		41.748,20	15/10/2002	devam ediyor
47	Turkcell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2096/20			39.000,00(Y)	01/01/2012	22/08/2016
48	Turkcell İletişim Hizmetleri	Arazi	5 Ad. Baz İstas.	And. Bul.-İst. Yolu	676,2098/34,2109/4,2110/9	500,00		20.000,00x5 ad.(Y)	16/07/2008	15/07/2013
49	Kule Hizmet	Arazi	Baz İstasyonu	Anadolu Bulvarı	2100/4	300,00		41.571,86x3(Y)	19/08/2010	18/08/2015
50	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Beytepe Kampüsü	674 parsel	100,00		32.466,00	01/04/2011	devam ediyor
51	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	AOÇ Piknik alanı	2108/1	100,00		39.405,00(Y)	09/10/2010	08/10/2015
52	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Macun-Beştepe	2098/34-2101/13	100,00		42.100,00x3 Ad (Y)	13/07/2012	12/07/2017
53	Turkcell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	T.C.D.D. Hast. Arkası	2107/5	100,00		42.110,00(Y)	24/07/2012	23/07/2017
54	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	7 Adet Baz İstasyonu	61-674-2100/16	100,00		Peşin Ödenmiş	08/05/2008	07/05/2013

Sayıştay

ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ KİRAÇILAR LİSTESİ (KAMU)										
SIRA NO	KİRAÇININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ ÜNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KİRAÇI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZ. LEŞME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2			
1	T.B.B.M. Genel Sekreterliği	Bina-Arazi	Misafirane	Beşiktaş/İst.	292/78	2.842,00		59.151,49	01/08/2011	devam ediyor
2	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arsa -Bina	İşyeri	Marmara köşkü	2100/16-2099/1	27.376,00	1.046,00	221.705,24	01/01/2012	devam ediyor
3	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arsa	Ağaçlandırma	Anadolu Bulvarı Yanı	2101-1	378.675,00		64.772,95(Y)	07/10/1997	08/10/2017
4	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arazi	Su Kuyusu		2107/5			12.089,32	01/09/2010	devam ediyor
5	Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı	Arazi	Bina	Marmara köşkü arkası	2100/16	60.000,00		60.000,00(Y)	01/07/2012	30/06/2027
6	Başbakanlık Lojmanları	Arazi	Bina	Söğütözü	2096-20	1.213,67	491,08	552,18	01/04/2005	devam ediyor
7	Atlı Polis Müdürlüğü	Arsa	Bina-Arsa	Beştepeler	2098-34	29.159,00	1.908,00	3.511,51	07/11/2007	devam ediyor
8	Türkiye Jokey Kulübü	Su Kuyusu	Su kuyusu	Çakırlar mevkii	3257-5			3.761,98(Y)	01/02/1998	30/06/2015
9	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
10	Türkiye Jokey Kulübü	Su Kuyusu	Su kuyusu-izale Hattı	Çakırlar mevkii	2082-2086 Ada			14.502,54	01/06/2001	devam ediyor
11	Tigem Genel Müdürlüğü	Arazi	Arazi	Gazi Mahallesi	2108-2	17.204,35	2.181,35	84.779,17(Y)	07/01/2008	06/01/2013
12	TRT.Genel Md.	Arazi	Verici istasyonu	Çakırlar mevkii	2084 Parsel	110.618,00	381,00	16.399,56	01/01/2012	devam ediyor
13	Karayolları 4. Bölge Md.	Arazi-Bina	Sosyal tesis	İst.Yolu	2089-3	11.755,00	621,00	3.027,25	01/11/1975	31/10/2074
14	Çankaya Belediye Başkanlığı	Arazi-Bina	Benzin İstasyonu	Balgat	150-3491	3.272,00	342,20	18.363,25+984,17	08/06/2005	devam ediyor
15	Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü	Saim Önhon	Kapalı Manej	Beştepe	2098-34		8.378,00	44.947,34	01/11/2011	devam ediyor
16	TOBB Ekonomi Tek.Ünv.	Arazi	E.N.H	Söğütözü	2096/20			4.486,00	22/09/2010	devam ediyor
17	Gazi Endüstri Meslek Lis.	Arsa- Bina	Okul	Gazi Mahallesi	2098-34	40.544,00	10.045,00	36.494,84	01/01/2001	devam ediyor
18	Atatürk Anadolu Lisesi Müdürlüğü	Arazi-Bina	Okul	Beştepeler	2098/50-2098/34	4.027,00		4.832,40(Y)	01/01/2012	01/01/2017
19	Mustafa Kemal İlköğretim Okulu	Arazi	Okul	Balgat	6926/19	5.745,15	879,56	8.600,00(Y)	01/01/2012	01/01/2017
20	Cebesoy İlköğretim Okulu	Arazi	Okul	Söğütözü	2096/20	3.501,13	543,77	5.250,00 (Y)	01/01/2012	01/01/2017
21	Gazi Üniversitesi (Yapı İşleri Teknik D.)	Arazi	Okul	Beşevler	2098/34	4.427,00	760,55	11.215,00(Y)	01/09/2010	31/08/2015
22	Ankara İl Emniyet Müdürlüğü	arazi	otopark	Konya yolu mevkii	43346/2	1.979,74		1.980,00	01/01/2012	01/01/2013
23	Botaş	Arazi	Boru hattı	671-674-676 P.	3241-26 – 3243/15	6.687,00		6.866,64	01/01/2004	devam ediyor
24	Botaş	Arazi	Boru Hattı	2101/1/2100/16 P	3241/26,4	1.450,00		665,86	01/10/1998	devam ediyor
25	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru Hattı	Güvercinlik	2108-9 3407-1	21.500,00		24.139,28	01/01/2004	devam ediyor
26	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	İsale hattı	Eskişehir Yolu Yanı	2101-1/3413-1	2.200,00		3.862,05	01/01/2004	devam ediyor
27	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Depo Yeri	Güvercinlik	2108-16	2.618,00		5.311,05	01/01/2004	devam ediyor
28	Gazi Orduevi Müdürlüğü	Arazi	Arazi	Söğütözü	2100-16-22	86.663,00	731,27	35.298,82	24/03/2006	devam ediyor
29	M.S.B.İnş.Emlak D.Bşk.	Arazi	Arazi-Bina	Etimesgut	3259-6	5.986,00	110,00	8.259,99	01/05/1995	devam ediyor
30	M.S.B.İnş.Emlak D.Bşk.	Su Kuyusu	Su kuyusu	Devlet Mezarlığı	2107-5	300,00		122,75	01/04/1989	devam ediyor

Sayıstay

SIRA NO	KİRALANAN ADI-SOYADI VEYA TİCARİ ÜNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KİRALACI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZ. LEŞME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2			
31	J.G.K. İstikam İnş. Tb.K.	arazi	Enerji Nakil hattı	Güvercinlik	2090-3	357,50	17,50	525,90	01/01/2012	31/12/2012
32	Hava lojistik Kom.	Arazi	Su kaynağı-arazi	Çorakpınar Mevkii	3243-15	2.375,00		4.827,55	01/01/2011	devam ediyor
33	Hav.loj.Kom.	Arazi	Arazi	Etimesgut	3243-15/3258-1	66.254,00		27.409,98	20/01/2011	devam ediyor
34	Hava İnşaat Tabur Kom.	Arazi	Arazi	İst. Yolu-Ayaş Kav.	2080	67.852,00		27.636,10	02/01/2011	devam ediyor
35	Hv.Kuv.K.11.Hv.Ulaş Ana Üst K.	Arazi	Su Kuyusu	Sincan Bölgesi	2082-2086-2083-2084			6.575,15	29/02/2012	27/02/2013
36	Ankara Büyükşehir Belediye Bşk.	arsa	İtfaiye müdürlüğü	Çubuk	99-59	653,00	653,00	12.639,97	01/01/2012	31/12/2012
37	Ank.Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Fidan Üretim	Söğütözü	2096-19	120.513,55	1.166,45	10.993,48	12/02/2012	11/02/2013
38	Ank.Büyükşehir Bel.Bşk. (Hay.Bah.)	Arazi	Hayvanat Bahçesi	İst. Yolu-Çift. Kav.	2110/18,9,15,2108/19,2109/4,8	2.000.000,00		200.000,00	25/05/2011	10 YIL
39	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Aşti Kompl.	Terminal	Konya yolu	2092-8	412.165,00	23.390,92	684.323,88	20/08/1996	19/08/2026
40	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Asfalt depo tesisi	Güvercinlik	2108-16 17	106.633,00	115,50	53.234,89	01/01/2011	devam ediyor
41	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Aşti çevre yolları	Aştiye açılan yollar	2098-14-15 3243-15	605.712,00		212.718,01(Y)	01/01/1999	devam ediyor
42	Bel-Ko	Arazi	Kömür deposu(belko)	Behiçbey	3243-15	70.000,00		1.850,34(Y)		
43	T.C Orman ve Çevre Bak.	Su Kuyusu	Su kuyusu	Beştepeler	2108-2100-3407-3406	2.950,00		3.564,57(Y)	01/07/2009	devam ediyor
44	D.D.Y.2.Bölge Md.	Arazi	Tren yolu hattı	Güvercinlik	3241-3243-2109	83.326,55		118.913,55(Y)	01/07/2011	31.06.2026
45	M.K.E.Fişekfb.	Su Kuyusu	Sukuyusu	Fişek fb.yanı	2108-9			14.484,17(Y)	01/01/2012	31/12/2012
46	EGO Genel Müdürlüğü	Arazi	Şantiye	Batıkent	42129/2	10.000,00		45.744,63	01/01/2009	devam ediyor
47	EGO Genel Müdürlüğü	Arazi	Ankaray dep.termi.	Terminal Bitişiği	2092-8 7638-3	73.476,00		106.347,04(Y)	01/09/2011	devam ediyor
48	ASKİ GN.MD.	Arsa-Bina	Sosyal tesis	Beştepeler	2098-34	38.292,00	3.546,00	14.850,00	05/02/2012	05/02/2021
49	ASKİ GENEL MD:	Arazi	İvedik Tasviye Tesisi	Kışlabayırı Vs.	2086 P.2101-1	37.520,00		14.346,46(Y)	01/01/2008	devam ediyor
50	ASKİ GENEL MD:	Arazi	Su Hattı	AOÇ Batı bölgeleri	2083-2080 P.3257/5	6.180,00		7.242,09(Y)	01/01/2008	31/12/2012
51	ASKİ GENEL MD:	Arazi	Pis Su hattı	AOÇ Batı bölgeleri	3257-5/2084-42128/1-2080	9.880,00		4.581,46(Y)	01/02/2008	31/01/2013
52	ASKİ GN.MD.	Arazi	Kanalizasyon	Güvercinlik-Kelek	3301-1/3257-5	5.000,00		1.629,14(Y)	01/05/2008	30/04/2013
53	ASKİ GN.MD.	Arazi	İçme suyu pro.	çakırlar v.s.	2092-8/673-670	25.000,00		2.237,24	01/06/1991	devam ediyor
54	ASKİ GN.MD.	Arazi	Cazibe Su hattı	Anadolu Bulvarı	3406/1-4, 2101/1	5.238,00		1.767,18(Y)	01/01/2008	devam ediyor
55	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Sincan Bölgesi	2086-34	38.500,00		5.122,05(Y)	01/03/2012	28/02/2013
56	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Sincan-Balgat	3243-3302-3413-2101	197.155,00		30.338,21(Y)	01/09/2011	devam ediyor
57	TEAŞ	Arazi-Bina	Y.Mah.Trafosu	Y.Mah.-Yonca Yaprağı	2109-8 2109-4	21.021,00		10.923,01(Y)	01/01/2012	31/12/2012
58	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Akköprü-Sincan	2098-8	23.417,00		10.597,83(Y)	01/10/2011	devam ediyor
59	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Macunköy-Akköprü	2109-4 2102-3	35.134,00		18.094,74(Y)	01/07/2012	30/06/2013

SIRA NO	KİRAÇININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ ÜNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KİRAÇI TARAFINDAN KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	TAŞINMAZIN		CARİ KİRA BEDELİ TL	SÖZ. LEŞME SÜRESİNİN VEYA CARİ KİRA ARTIŞ TARİHİ	SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ
						ARSA GENİŞLİĞİ M2	KAPALI ALANIN M2			
60	TEAŞ-Akköprü-Sincan hattı	Arazi	Enerji Nakil hattı	Akköprü-Sincan	3243/15-680 Parsel	3.540,21		2.262,00(Y)	10/06/2011	devam ediyor
61	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat-Y.Mahalle	2109-4 2107-5 2098-34	20.000,00		4.731,75(Y)	01/01/2012	31/12/2012
62	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat-Karakusunlar	2091-14 2093-5	4.560,00		1.083,77(Y)	01/01/2012	31/12/2012
63	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Çimento fb.yanı	2100-2101	11.140,00		2.636,07(Y)	01/01/2012	31/12/2012
64	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat mev.	3107-83	3.107,00		735,01(Y)	01/01/2012	31/12/2012
65	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Aspest Fb.yanı	3245-15 3413-1 2101-1 2108-16	8.712,00		2.061,25(Y)	01/01/2012	31/12/2012
66	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Eski.yolu-Hv.Mh.Tb.		32.386,00		7.662,73(Y)	01/01/2012	31/12/2012
67	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Çavundurucu-Etimesgut	671-674-677-680	10.697,00		2.531,30(Y)	01/01/2012	31/12/2012
68	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Güvercinlik	3257-5 2301-1 3245-4	34.494,00		8.161,20(Y)	01/01/2012	31/12/2012
69	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Yalıncaközü-Budakçavuş	2096-19/20	11.889,00		2.812,71(Y)	01/01/2012	31/12/2012
70	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat	2091-14	3.087,00		730,50(Y)	01/01/2012	31/12/2012
71	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Balgat	2100-16	1.500,00		1.064,30(Y)	01/01/2012	31/12/2012
72	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Çimento Fb.-Tek.Ün.arası	3243-15 2101-1 2083	30.495,00		7.215,14(Y)	01/01/2012	31/12/2012
73	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Etimesgut	3257-8 3258-1	1.484,00		351,78(Y)	01/01/2012	31/12/2012
74	ENERJİSA	Arazi	E.N.H.	Batıkent-Yenibatu	2083	1.635,00		730,50(Y)	01/01/2012	31/12/2012

Yukarıdaki çizelgeden görüleceği üzere; kiracılar arasında özel firmalar ve kamu kuruluşları 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 uyarlama 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 uyarlama davaları açmaktadır.

Kuruluş, 06.04.2011 tarih ve 110 sayılı yönetim kurulu kararı ile, kamu kurumları dışındaki kiracılarda sözleşmelerin yenilenmesi anında iki aylık kira bedelini kapsayan teminat mektubu tutarının üç aylık kira bedelini karşılayacak şekilde yenilenmesini kararlaştırmış ve bu şekilde uygulamaya başlanmıştır.

Müdürlüğün akdetmiş olduğu kira sözleşmelerinde, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünden alınan 13.03.2001 tarih ve 9425 sayılı mütalaa doğrultusunda Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uygulanmaktadır.

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. Önceki yıllar denetim raporlarında işaret edilen bu hususu gidermek üzere, ticaret müdürlüğünce 28.01.2011 tarih ve 527 sayılı yazı ile tüm kiracıların açık ve kapalı alanlarının ölçümlerinin yapılması için ölçüm tespit komisyonuna talepte bulunulmuş, AOÇ Müdürlüğü'nün 21.02.2011 tarih ve 392 sayılı genelgesi ile ölçüm tespit komisyonu teşekkül ettirilerek çalışmalara başlanmıştır.

Kiracılarla olan ilişkilerde karşılaşılan sorunlardan biri, sözleşmelerdeki hükümlere rağmen kiracıların kiraladıkları açık ve kapalı alanları genişletme eğilimleri ve bu suretle lehlerine haksız kazanç sağlama girişimleridir.

Geçmiş yıllarda kiracıların sözleşmedeki hükümlere uymama girişimlerinin ortaya çıkmasında en büyük etkenlerden birisi, kiracıların kullanımına verilen kapalı ve açık alanların yüzölçümü ve mevcut durumlarını gösteren ve sözleşme eki olarak

parafe edilen plan veya krokiler ile kiracılara teslim edilmemesi ve geçmişte bu konuda mevcut tüm sözleşmelerde, aykırı davranışların kesin tahliye şartı olduğu konusunda yeterli açıklıkta hüküm bulunmaması, hatta kullanıma verilen alanın ada parsel numaralarının dahi sözleşmelerde yer almaması olmuştur. Denetim çalışmaları sırasında, bu eksikliklerin giderilmesine yönelik çalışmalara başlandığı görülmüş olup, mevcut ve yenilenen sözleşmelerde bu tür eksikliklerin tamamlanmasının, arazi ve arsa kullanımının kuruluş yönetimince sağlıklı şekilde takibi açısından faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

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

Denetim çalışmaları sırasında bu tür girişimlerin kuruluş yönetimince izlenmesini sağlamak üzere alanın mevcut durumuna ilişkin somut kanıtların (fotoğraf, tutanak vb.) sözleşme dosyalarına konulmaya başlandığı görülmüştür.

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

AOÇ tarafından kiralanan açık ve kapalı alanların kiracılarının kullandıkları alanları genişletme ve lehlerine haksız kazanımlar 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,

- Mevcut haksız müdahalelerin neden olduğu sorunun sözleşmenin tadili ve bedel artırımını suretiyle çözülmesi mümkün gibi görünse de, bu uygulama ilgililere ve AOÇ Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğine aykırı olarak ihalesiz yeni imkan sağlanmasına neden olacağı gibi, en önemlisi de bu tür girişimlerin yaygınlaşarak devamına emsal, gerekçe ve uygun ortam hazırlayacağından kiralananın kiralama amacına uygun hale getirilmesi dışında işlem tesis edilmemesi,

yolunda başlatılan çabaların titizlikle sürdürülmesinde fayda görülmektedir.

cb) Sorunlu kiralık yerler :

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

- Marmara Oteli :

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

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

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

Bunun üzerine, AOÇ Müdürlüğü'nce, 22.11.1994 tarihinde Şirkete ihtarname çekilerek inşaatı tamamlaması için 1,5 yıl süre tanınmış, aksi halde sözleşmenin feshedileceği bildirilmiştir. Ancak, AOÇ Müdürlüğü, ihtarnamenin çekilmesinden sonra da inşaatta hiçbir gelişme olmamasına rağmen akdin feshi ve tahliye davası açılması konusunda Ağustos 2001 ayına kadar hiçbir işlem yapmamıştır.

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

Yapılan incelemelerde; 03.05.2001 tarihinde çekilen ihtarname ile sözleşmesi fesih edilen, müdahalenin menı, taşınmazın AOC'ye teslimi, fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydı ile, uğranılan zarara mahsuben, mevcut inşaatın devrine karar verilmesi talebi ile, Ankara 2 nci Asliye Ticaret Mahkemesinde açılan davanın, mahkemece tayin edilen bilirkişi raporuna istinaden AOC Müdürlüğü aleyhine sonuçlandığı, bilirkişi raporuna yapılan itiraz ile ikinci bir bilirkişi tayininin talep edilmesi üzerine, ilgili mahkemece tayin edilen, 2 nci bilirkişi raporunun da akdin fesih sebeplerinin oluşmadığı yolunda olması üzerine, rapora yapılan itiraz mahkemece kabul edilmeyerek geri çevrilmiş olup, incelemelerde mahkeme kararının Yargıtay'ca onandığı ve Kuruluş'ça Yargıtay'da karar düzeltme yoluna gidildiği, tespit edilmiştir. Denetim tarihi itibariyle (Mayıs 2012) yapılan incelemede, karar düzeltme talebinin reddolunduğu, bunun üzerine kuruluşça iadei muhakeme davası açıldığı, iadei muhakeme davasında mahkemenin davayı reddettiği, kararın kuruluşça temyiz edildiği, Yargıtay 13 üncü Hukuk Dairesinin 2008/15001 Esas, 2009/5355 Karar sayısıyla dosyayı onadığı, kuruluşça karar düzeltme talebinde bulunulduğu, karar düzeltme talebinin de Yargıtay 13 üncü Hukuk Dairesinin 2010/8815 Esas, 2011/4900 Karar sayısıyla reddedildiği ve dosyanın kapandığı, görülmüştür.

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

Marmara Oteli ile ilgili olarak kuruluşun 2004 yılı denetim raporunda yer alan; “Mülkiyeti AOC Müdürlüğüne ait olup, 24.08.1984 tarihli sözleşme uyarınca 4,3 milyon lira kira bedeli ile Yargıtay'ca iş yerleri için tespit edilecek kira artış oranı üzerinden 20 yıllık süre için, mevcut otelin üzerine iki kat ilave edilerek 5 yıldızlı otel haline getirilip işletilmek ve kira sonunda AOC'ye devredilmek üzere Kayalar İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş'ye kiraya verilen, ancak mevcut binaya 2 kat ilave edilemeyeceğinin ortaya çıkması üzerine ilk projenin, yeni bir çok katlı yatak bloğu ilave edilecek şekilde değiştirilmesi nedeniyle kira süresi mahkeme kararıyla 49 yıla çıkarılan ancak sözleşme tarihinden itibaren 19 yıl geçmesine rağmen tamamlanamadığı için 03.05.2001 tarihinde çekilen ihtarname ile sözleşmesi feshedilip, müdahalenin men'i, taşınmazın AOC'ye teslimi, fazlaya ilişkin haklar saklı kalmak kaydı ile uğranılan zarara mahsuben mevcut inşaatın devrine karar verilmesi talebiyle Ankara 2. Asliye Ticaret Mahkemesinde müstecir aleyhine Marmara Oteliyle ilgili olarak açılan ve ilgili mahkemenin 23.03.2005 tarih 2005/131 sayılı kararı ile kurum aleyhine sonuçlanması üzerine temyiz edilen davanın, titizlikle izlenmesi; eski

Marmara Oteline ait olup müteahhit firmaya tutanakla teslim edilen demirbaş ve malzemenin sözleşme gereği yıllık kontrollerinin düzenli olarak yapılmasının usul haline getirilmesi,” önerisinin 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; “idare elemanlarının söz konusu eylemleri nedeniyle disiplin ve cezai yönden sorumlu tutulmaları gerektiği, ancak, fiilleri üzerinden yaklaşık 20 yıllık bir süre geçtiği nedeniyle zaman aşımına uğradığı, Şirket aleyhine açılan davanın karar düzeltme aşamasında olduğu, belirtilen süreç sonrası aşamada kira uyarlaması, kira ve kira farkı alacakları ile sözleşmenin feshine ilişkin işlemleri yasal platformda sürdüren AOÇ Müdürlüğü elemanlarının fiillerinin, yapılması gereken işlemler olduğu ve tüm idare elemanları hakkında cezai, hukuki ve disiplinsel yönden yapılacak işlem bulunmadığı, proje dışı ve hukuka aykırı imalatın kanıtlandığı konusunun, yargılamanın iadesi istemi gerekçesi olarak sunulmasının ve Yenimahalle Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğünce, proje dışı imalatın yıkımına ilişkin yapılacak işlemlerin AOÇ Müdürlüğünce izlenerek yıkımın sağlanmasının gerekli olduğu, Marmara Oteli ve ek inşaatının tamamlanmasına ilişkin çalışmaların sürdürülüp sürdürülmediği konusunun AOÇ 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 edilmektedir.

İnceleme tarihi itibarıyla (Mayıs 2012),

Ankara 4 üncü İcra Müdürlüğünde 2006/16362 E. sayıyla başlatılan icra takibine borçlunun kısmi ödeme yaptığı ve kalanına itiraz ettiği, bakiye rakam üzerinden itirazın iptali ve tahliye talebiyle dava açıldığı, davalının borçlu olduğu ve borcunu ödemediğinin bilirkişi raporuyla sabitlendiği, davalının 2006/16362 E. Sayılı dosya bakiyesinin tamamını icra takibi üzerinden 30 gün geçtikten sonra kapattığı, dosyanın halen delil toplama aşamasında olduğu, davanın devam ettiği,

Ankara 25 inci İcra Müdürlüğünde 2008/7889 E. sayıyla başlatılan icra takibine borçlu kısmi ödeme yaptığı ve kalanına itiraz ettiği, bakiye rakam üzerinden itirazın iptali ve tahliye talebiyle dava açıldığı, mahkemenin kiranın hasılat kirası olduğu gerekçesiyle davayı reddetmesi üzerine kararın temyiz edildiği, Yargıtay 6 ncı Hukuk

Dairesinin 2010/3658E., 2010/7080K. sayısıyla; hasılat kirası değildir adi kira hükümleri uygulanır şeklinde hüküm kurduğu ancak ana paranın yatması dolayısıyla tahliye yönünden kararı düzelterek onadığı, böylece tahliye yönünden kararın kesinleştiği, tahliye talebinin reddolduğu, Yargıtayın kararında faize ilişkin uyuşmazlığın mahkemece çözümlenmesi gerektiğini belirterek kararı bu yönüyle bozduğu, tahliyenin reddi kararına ilişkin olarak karar düzeltme talebinde bulunulduğu, Yargıtay 6 ncı Hukuk Dairesinin 2010/11363E., 2010/13242K. sayıyla karar düzeltme talebini reddettiği, dosyanın yeniden esas aldığı ve faiz yönünden yerel mahkemece yargılamaya devam edildiği, bu sırada davalının 2008/7889 E. Sayılı dosya bakiyesinin tamamını ödediği, bu dosyaya istinaden borcunun kalmadığı, mahkemenin 21.09.2011 tarihinde, borçlu tarafından faiz ödemesi yapıldığını gerekçe göstererek davanın konusuz kaldığını ve bir karar verilmeye gerek olmadığını bildirerek, davaya son verdiği,

Ankara 1 inci İcra Müdürlüğünde 2009/572 sayı ile takip açıldığı, borçlunun itirazda bulunduğu, 5 inci Sulh Hukuk Mahkemesinde bu dosyalarla ilgili itirazın iptali ve tahliye talepli ve 2009/1114 E. sayılı yeni bir dava açıldığı, davalının davaya konu 2009/572 E. Sayılı dosya bakiyesinin tamamını ödediği, yürüyen tahliye davasında ise mahkemece tahliyeye karar verildiği, kararın davalı tarafça temyiz edildiği, sonucun beklendiği; yine aynı icra müdürlüğünde 2009/8680 E. Sayı ile açılan takipte ise başlatılan icra takibinin tamamına ve ferilerine borçlunun itiraz ettiği, takip miktarı üzerinden itirazın kaldırılması ve tahliye talebiyle dava açıldığı, davalının 08.09.2010 tarihinde 1.İcra Müdürlüğü 2009/8680 E. Sayılı dosya bakiyesinin tamamını ödediği, 20.10.2011 tarihli duruşmada mahkemenin kuruluşun talep ve beyanlarını yerinde görerek tahliyeye karar verdiği, kararın temyiz sonucu onandığı, kiralanan alanda tahliyeye başlandığı ve 30.05.2012’de cebren tahliyenin gerçekleştiği, tahliyeden önce davalının karar düzeltme talebinde bulunduğu, tahliyeden sonra talebin Yargıtay 6 ncı Hukuk Dairesince kabul edilerek 15 inci İcra Hukuk Mahkemesinin tahliyeye ilişkin kararının bozulduğu, mahkemece duruşma gününün verilmesinin beklendiği,

Ankara 3 üncü İcra Müdürlüğünde 2010/6935 E. sayıyla başlatılan icra takibinin tamamına ve ferilerine borçlunun itiraz ettiği, takip miktarı üzerinden itirazın kaldırılması ve tahliye talebiyle dava açıldığı, 8 inci İcra Hukuk Mahkemesinin taraflar arasındaki aktin yap-işlet-devret modeli olduğunu, salt kira akti olmadığını, bu durumda alacağın varlığının yargılamayı gerektirdiğini ve bu konunun mahkemelerinin alanına girmediğini bildirerek davayı red ettiği, kararın temyiz edildiği, Yargıtay 6. Hukuk Dairesince kararın onandığı, karar düzeltme yoluna gidildiği ancak talebin reddolduğu ve kararın kesinleştiği,

Ankara 5 inci İcra Müdürlüğünde 2010/371 E. sayıyla başlatılan icra takibinin tamamına ve ferilerine borçlunun itiraz ettiği, takip miktarı üzerinden itirazın kaldırılması ve tahliye talebiyle dava açıldığı, dosyanın delil toplama aşamasında olduğu, dosyaya “davalının borçlu olduğundan ve süresinde ödeme yapmadığından bahsedilen ve tahliye konusunda takdiri mahkemeye bırakan” bilirkişi raporunun geldiği, yargılama sürerken davalının 2010/371 E. sayılı dosya bakiyesinin tamamını ödediği, 20.10.2011 tarihli duruşmada alacak yönünden ihtilafın kalmadığı, tahliye yönünden ise talebin devam ettiğinin beyan edildiği, davanın sürdüğü,

2 nci Sulh Hukuk Mahkemesinde 2007/2351 sayılı dosya ile açılan akde aykırılıktan tahliye davasında, mahkemenin görevsizlik kararı vermesine müteakiben dosyanın 2 nci Ticaret Mahkemesine 2010/122 sayı ile gönderildiği, dosyada delillerin toplandığı, 18.01.2012 tarihli celsede davalı vekilinin derdestlik ve kesin hüküm itirazında bulunduğu, itirazların kuruluşça reddedildiği, mahkemece davanın usulden reddine karar verildiği, kararın kuruluşça temyiz edildiği, Yargıtayın kararının beklenildiği,

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Müfettişlerince düzenlenen raporda belirli aralıklarla inşaatın tespitin yapılması tavsiye edildiğinden rapor doğrultusunda Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesinden 2009/1047 Değişik İş. Sayısı ile ve 11 inci Sulh Hukuk Mahkemesinden 2011/286 Değişik İş. Sayısı ile inşaatın durumunun tespitin istenildiği, her iki raporda da inşaatı bir ilerleme kaydedilmediğinin tespit olunduğu, tespit edilmiştir.

Kayalar İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile ilgili olarak, süren davaların ve TBMM KİT Komisyonu tarafından istenilen “Bakanlık incelemesi” sonucu, müfettiş raporunda yer alan hususların titizlikle takibine devam edilmesi kuruluş açısından faydalı olacaktır.

- Gençlerbirliği Spor Kulübüne kiralanan arazi :

Geçmiş yıllar denetim raporlarında da açıklandığı üzere mülkiyeti Atatürk Orman Çiftliğine ait olan, eski Akdeniz Yüzme Havuzu çevresindeki 2098 ada 34 parsel numaralı 25.900 m² arazi 22.08.1990 tarihli sözleşme ile 01.08.1990 tarihinden 31.07.2000 tarihine kadar olmak üzere 10 yıl süre ile Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne kiralandığı görülmüştür.

Gençlerbirliği Spor Kulübü, kira protokolünde yer almadığı halde sözleşmeye aykırı olarak kapalı alanlar yapmış bunun üzerine, AOÇ Müdürlüğünce, 8 Eylül 1993 tarih ve 1481 sayılı yazı ile sözleşme dışı uygulamalara son verilmesi, aksi takdirde hukuki yollara başvurulacağı konusunda ilgili kulüp uyarılmış ancak hukuki yollara başvurulmamıştır. Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün 12 Ekim 1994 tarih ve 6745 sayılı yazıları ile kiralanan alanın 48.600 m² ye çıkarılmasını ve bu alanın tümüyle

Gençlerbirliği Spor Kulübüne kiralanmasına muvafakat verilmesini istemesi üzerine Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü ile eski kira sözleşmesinin yerine 01.05.1995-30.04.2000 dönemini kapsayan beş yıllık yeni bir kira sözleşmesi 01.06.1995 tarihinde imzalanmıştır. Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü ise, bu yeri aynı dönemi kapsayacak şekilde ve yine 01.06.1995 tarihinde Gençlerbirliği Spor Kulübüne kiralamıştır.

Bu arada AOÇ, Kültür Bakanlığı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı kararı ile birinci derece SİT alanı ilan edilmiştir. Yapılan inceleme ve AOÇ Müdürlüğü'nün tespitlerinden; kira sözleşmesindeki açık hükme ve SİT kararına rağmen söz konusu arazideki yapılaşmanın sürdüğü görülmüştür.

Hal böyle iken; Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü ile AOÇ arasındaki söz konusu kira sözleşmesi 30.04.2000 tarihinde sona ermiş, AOÇ'nin, Takdir Komisyonuna tespit ettirerek talep ettiği yeni kira tutarı olan 14 bin TL yüksek bulunduğundan, sona eren kira sözleşmesi yenilenmemiştir. Bunun üzerine, AOÇ tarafından Başbakanlık Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü aleyhine 01.05.1995-30.04.2000 dönemine ait 01.06.1995 tarihli kira sözleşmesinin son bulduğunun tespiti ile davalının dava konusu taşınmazı tahliyesi istemiyle 26.05.2000 tarihinde dava açılmıştır. Dava aşamasında, bilirkişi raporunda yer alan "...6570 sayılı Gayrimenkullerin Kiralanması Hakkındaki Kanun hükümlerinin uygulanması gerektiği, kira sözleşmesinin süresi sona ermiş bulunması tahliye için yeterli olmadığı" görüşü ve yine aynı kanunun 11'inci maddesindeki kiracının akdi süre bitiminden bir ay önce akdi feshettiğini bildirmemesi halinde kira akdinin birer yıl daha uzayacağı hükmünü gerekçe gösterilerek ve diğer nedenlerden dolayı davanın reddine karar verilmiştir. Kesinleşen mahkeme kararı 06.02.2006 tarihinde kuruluşa tebliğ olunmuştur.

Bu konuda yapılan incelemede, Kuruluş Hukuk Müşavirliği'nin, Ticaret Müdürlüğü'ne hitaben yazdığı yazıda "Mahkeme kararının gerekçesinde kiralananın 6570 sayılı Kanun hükümlerine tabi olduğu kabul edildiğinden kira parası günün rayicinin altında olduğu durumlarda kiralanan yerle ilgili akit bitim tarihinden evvel en geç 15 gün önce kiracıya ihtarın ulaşması kaydıyla kira tespit davası açılması mümkün" olacağından bahisle bilgi verildiği, konunun 14.03.2006 tarihinde Kira Tespit Komisyonu Başkanlığı'na intikal ettirildiği, yeni kiranın belirlenmesinde 'kiracının kullandığı 59.972 m² arazide sözleşmeye aykırı işgal olup olmadığı, sözleşmeye aykırı yapı olup olmadığı ve sözleşmeye aykırı üçüncü kişiler tarafından kullanım olup olmadığı' yönünde tespitlerin yapılmasına başlanıldığı, 30.03.2006 tarihinde Başbakanlık Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne bir yazı yazılarak, kiralanan alan yapılan bina, tesis, taşınmaz gayrimenkullerin kroki ve alanlarının

bildirilmesi ile tespit için tesise gelineceğinden ilgili personele yardımcı olunması, hususunun bildirildiği, bazı zorluklara rağmen gecikmeli olarak tespit yapıldığı, tespit sonrası duruma göre 01.05.2007 tarihinden itibaren yeni kira tespit edilerek 14.03.2007 tarihinde noter ihtarnamesiyle istendiği, belirtilen kira tutarı karşı tarafça kabul edilmediğinden Ankara 6. Sulh Hukuk Mahkemesinde 2007/291 Esas numaralı dosya ile Kuruluşça kira tespit davası açıldığı, kayıtlardan ve yazışmalardan anlaşılmıştır.

Diğer taraftan, Gençlerbirliği Spor Kulübüne kiralanan arazileri de kapsayan 258.186 m² arazi ve üzerinde bulunan spor tesisleri ve müştemilatı Kuruluş ile Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü arasında yapılacak protokolle 49 yıl süre ile bedelsiz olarak Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne tahsis edildiğine dair 31.07.2008 tarihinde kabul edilen 5801 Numaralı Kanun 13.08.2008 tarih ve 26966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Yukarıda belirtilen Kanunda, tahsis edilen spor alanlarının spor hizmet ve faaliyetlerinde kullanılmak kaydıyla spor kulüplerine veya spor federasyonlarınca amacına uygun kullanımını teminen her türlü tedbirin alınması, denetiminin yapılması ve gerektiğinde tesislerin kaldırılması konusunda Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün yetkili kılındığı, Kanuna ekli krokide belirtilen alanda yapılmış spor tesisleri, sporun geliştirilmesi dışında ticari bir amaç için kullanılamayacağı ve tahsis edilemeyeceği, hükümleri yer almıştır.

Kanun uyarınca Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü ile 13.08.2008 başlangıç, 12.08.2057 bitiş tarihli 49 yıl süreli tahsis protokolü imzalanmıştır.

Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün 12 Ekim 1994 tarih ve 6745 sayılı yazıları ile kiralanan alanın muvafakat verilmek suretiyle spor kulüplerine kiralınması sonucu AOÇ Müdürlüğünce ilgili spor kulüplerinden kira geliri sağlanmakta iken, 5801 sayılı kanunla bu yerlerin bedelsiz olarak 49 yıllığına tahsis edilmesi sonucu, kuruluşun kira gelirleri azalmıştır. Yukarıda açıklandığı üzere, Kanun çıkmadan önce dahi kira ödemelerinde devamlı olarak ihtilaf yaşanmış ve ödenmesi gereken kira tutarları Kuruluşça zamanında ödenmemiştir.

Gençlerbirliği Spor Kulübüne kiralanan arazilerin, Kanunun Resmi Gazetede yayımlandığı tarihe kadar işlemiş kira tutarının sözleşme hükümleri dahilinde kuruluşça tahsil edilmesi, bu nedenle de kuruluşça açılmış olan kira alacak davalarının takip edilmesi gerektiği önceki yıllar denetim raporlarında belirtilmiştir.

AOÇ Müdürlüğü tarafından 6 ncı Sulh Hukuk Mahkemesinde 2007/921 E, sayı ile açılan kira tespit davasında, mahkemece aylık kira 45.000 TL. olarak tespit edilmiş, karar icraya konulmuş ve davalı tarafından temyiz edilen karar Yargıtayca

onanmıştır. Söz konusu karar uyarınca dosya 1 inci İcra Müdürlüğünde 2009/1273 E. sayı ile 697.601,49 TL üzerinden takibe konulmuş, alacakla ilgili olarak Gençlik Spor Genel Müdürlüğünce ödeme yapılmıştır. Konuyla ilgili olarak inceleme tarihi itibariyle (Mayıs 2012) AOÇ Müdürlüğü tarafından 20. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2009/40 E. Sayılı ile açılan aylık 59.295 TL istemli kira uyarlaması davasında mahkemenin 49.973 TL olarak kira bedelinin uyarlanmasına karar verdiği, Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü'nün kararı temyiz yoluna gittiği, Yargıtayın davalı Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü'nün temyiz itirazını reddederek yerel mahkeme kararını onadığı, bunun üzerine davalı Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün karar düzeltme yoluna gittiği, karar düzeltme talebinin de reddedildiği ve kararın kesinleştiği, mahkeme kararında geçen ve uyarlamadan kaynaklanan kira parası alacağının Ankara 11 inci İcra Müdürlüğünde 2011/3575 E. sayıyla icraya koyulduğu ve alacağın tamamının tahsil edildiği görülmüştür.

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

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

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

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

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

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

Firma, zarar ziyanın bir kısmını kendi imkanları ile gidereceğini bildirmiş ise de yerine getirmemiştir. Bunun üzerine, mahkemece belirlenen zarar ziyan tutarı işleyen faizleri ile birlikte 45,6 bin TL olarak icraya konulmuştur. Davalı şirket, 14.

İcra Tetkik Merciiine ilamın % 95'ini yerine getirdiklerini ifade ederek şikayet yoluna başvurmuştur. Mahkeme bu talebi reddetmiş olup, 2004 yılı sonu itibarıyla zarar-zıyan tutarı gecikme faizi, vekalet ücreti ve dava giderleri olarak toplam 56 bin TL tahsil edilmiştir. Bazı aylarda gecikmeli de olsa normal kira bedeli firmaca ödenmektedir.

Üçüncü husus, MİTAŞ 2001 yılında kira sözleşmesine aykırı olarak AOÇ'nin rızası olmaksızın, kiralamış olduğu taşınmazın bir kısmını Turkcell Firmasına kiralayarak 50 metre yüksekliğinde baz istasyonu kurmasına izin vermiştir. MİTAŞ'ın çekilen ihtarnameye rağmen kira sözleşmesine aykırı bu uygulamadan vazgeçmemesi üzerine, AOÇ Müdürlüğü tarafından kira sözleşmesine aykırılık nedeniyle 24.01.2001 tarihinde Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinde tahliye davası açılmıştır. Dava sonucunda, bahse konu yerin tahliyesine karar verilmiş, davalı şirketin temyiz talebi de reddedilerek mahkeme kararı kesinleşmiştir. Daha sonra, davalı şirketçe yeni deliller ileri sürülerek iade-i muhakeme talebinde bulunmuş ise de bu talepleri de 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nce 25.03.2002 tarihinde ret olunmuştur.

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

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

Diğer taraftan, 06.04.2006 tarihinde kuruluşun 2004 yılı hesap ve işlemlerinin görüşüldüğü TBMM KİT Komisyonu toplantısında; belirtilen konulara ilişkin yapılan ve yapılması gereken iş ve işlemlerin usulüne uygun yapılıp yapılmadığı, bu konuda

gereken tedbirlerin alınıp alınmadığı, hususunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Müfettişlerince tetkiki ve gerekiyorsa tahkiki önerilmiş ve kabul edilmiştir.

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

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

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

Bu doğrultuda, MİTAŞ Şirketiyle ilgili olarak, her ne kadar Şirketin talebi üzerine kuruluş yönetim kurulunca bir karar alınmış ise de, tek taraflı olarak kuruluşça

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

Öneri doğrultusunda 11.06.2009 tarihli ve 131 nolu yönetim kurulu kararı uyarınca tahliye konusunda 15.07.2009 tarihinde protokol imzalanmış, icra dosyası masrafları bu protokol uyarınca taksitlendirilmiş ve 31.12.2010 tarihi mesai bitimine kadar tahliye için süre verilmiş, firma da bunu kabul etmiştir. Ancak sürenin bitiminde şirket tahliyeyi gerçekleştirmemiş, ek süre talebinde bulunmuştur. Denetim tarihi (Mayıs 2012) itibariyle yapılan incelemede, talebin kuruluşça değerlendirildiği, firma ile 30.09.2011 tarihli ikinci bir protokol imzalandığı, protokolde firmaya 31.12.2012 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 periyotlar halinde kuruluşa belgelendirmesinin talep edildiği, tahliye konusunda firma yetkililerinden icra dosyasına tahliye taahhüdünde bulunmalarının sağlandığı, süre sonunda tahliye etmemeleri halinde 400.000 TL cezai şart ödemeyi kabul ettikleri hususunun hüküm olarak sözleşmeye konulduğu görülmüştür.

- MT Grup

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

Temmuz aylarına ilişkin kira borcu ve damga vergisi bedeli için aynı icra müdürlüğünde 2010/15155 E. Sayılı dosya ile ve 2010 Ağustos-Kasım ayları kira borcu ve damga vergisi bedeli için aynı icra müdürlüğünün 2010/21695 E. Sayılı dosyası ile takibe geçilmiştir. Açılan bu dosyalar için kiracı tarafından ara ara kısmi ödemeler yapılmıştır. Denetim tarihi itibarıyla (Mayıs 2012), kiracının kira mahalinden 12.02.2011 tarihinde tahliye edildiği, kalan borçlar için takibin sürdürüldüğü görülmüştür.

- Merkez Restoran Ltd. Şti.

Mülkiyeti AOÇ'ye ait olan 2098 ada 34 parsel üzerinde bulunan 6.505 m² genişliğindeki arsanın kullanımında olduğu Merkez Restoran Limited Şti'nin Mayıs 2008-Temmuz 2009 dönemine ait biriken kira borcunun tahsili için Ankara 1 inci İcra Müdürlüğünde 2009/526 ve 2009/10207 E. Sayılı dosyalar ile takibe başlanılmış, borçlu şirketin talebi üzerine 01.10.2010 tarihinde borç yapılandırma protokolü yapılarak borç 24 taksite bağlanmış ve borçlu ilk 13 taksit tutarı olan 300 bin TL'yi ödemiştir. Kiracı aylık kira bedelinin 21.595,58 TL'den 4.000 TL'ye düşürülmesi talebiyle Ankara 10 uncu Sulh Hukuk Mahkemesinde 2010/980 E. Sayılı dava açmış ve açtığı bu dava nedeniyle kirayı bu tutar üzerinden ödemeye başlamıştır. Bunun üzerine AOÇ Müdürlüğü Ocak 2010- Mart 2011 dönemine ait aradaki farkın tahsili ve tahliye için Ankara 9 uncu İcra Müdürlüğü'nde 2010/4768, 2010/6580, 2010/16951, 2011/5834; 5 inci İcra Müdürlüğünde 2010/10722, 11 inci İcra Müdürlüğünde 2011/6394 E. sayılı dosyalar ile takip başlatılmıştır. Müdürlüğün tahliye talebi yerinde görülerek, mahkemece kiracının tahliyesine karar verilmiş ve tahliye davasına ait masraf ve vekalet ücreti alacağının tahsili için de Ankara 5 inci İcra Müdürlüğünde 2011/3260 E. Sayılı dosya ile takip başlatılmıştır. 2011/3260 E. Sayılı dosyada tahsilat yapılmış ve dosya kapanmıştır. Denetim tarihi itibarıyla (Mayıs 2012), borçlu şirketin kiranın düşürülmesi talebiyle açtığı davanın mahkemece reddolunduğu, kararın davacı tarafça temyiz edilmediği ve kararın kesinleştiği görülmüştür.

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

Yeni açılan İstanbul yolunu Eskişehir yoluna birleştiren bulvar 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 kiralanmıştır. Protokolde kiralama süresinin, yolun hizmete açıldığı tarihten itibaren 20 yıl olacağı belirtilmiştir. Daha sonra, yol hizmete açıldığında kira mukavelesinde belirtilen sürenin başlangıç tarihinin 15.11.1988 tarihi olduğu 10.12.1990 tarihinde imzalanan ikinci protokolde belirlenmiştir.

POAŞ Genel Müdürlüğü, söz konusu parseller üzerinde üçüncü kişilere

akaryakıt bayiliği vermiş ve belirtilen parseller üzerine tesisler kurularak akaryakıt istasyonları bayilik sözleşmesi bulunan şahıslar eliyle işletilmiştir.

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

Bu davalar devam ederken, ilave yeni tesisler yapılmasına devam edilmesi karşısında, 29.11.2005 tarihinde noter aracılığı ile ihtar çekilerek, bu alanın Birinci Derece Doğal ve Tarihi SİT Alanı olduğu belirtilmiş ve bir ay içinde eski durumuna getirilmesi istenmiştir. Durumun devam etmesi üzerine, 2006 yılında bir dava daha açılmıştır. Ayrıca durum, 17.03.2006 tarihinde Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na da (AKTVK) bildirilmiştir. Adı geçen Kurulca alınmış olan 26.05.2006 tarih ve 1547 sayılı kararda belirtilen "izinsiz yapılan yapıların 2 ay içinde yıkılması" hususu taraflara tebliğ edilmiştir.

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

POAŞ, AOÇ Müdürlüğü'ne 2006 yılında müracaatta bulunarak, 40161/1 ve 40162/1 parsellerde kayıtlı gayrimenkuller ve üzerinde inşa edilmiş veya daha sonra inşa edilecek akaryakıt satış-servis istasyonları ile bina, eklenti ve tüm 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.

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

Konu ile ilgili geçmiş yıl raporlarında ayrıntılı bilgi verilmiştir.

2008 yılı denetim raporunda, AOÇ ile POAŞ arasında imzalanan 21.08.2008 tarihli kira sözleşmesine göre POAŞ tarafından 12.000 TL tutarında ödenen kira bedelinin rayiç bedelin çok altında olması nedeniyle sözleşmedeki “kira bedeli” maddesinin tarafların karşılıklı çıkarlarını gözetecek ve dengeleyecek şekilde yeniden düzenlenmek suretiyle günün koşullarına uygun hale getirilmesi önerilmiştir. Öneri doğrultusunda POAŞ’a, AOÇ Müdürlüğüne konuyu görüşmek üzere müracaat edilmesi, aksi takdirde hukuki sürecin başlatılacağı hususlarını içeren 26.02.2010 tarih ve 32/540 sayılı yazı gönderilmiştir. POAŞ 16.03.2010 tarih ve 2301 sayılı yazı ile, kira parasının artırılmasını gerektirecek bir durumun bulunmaması gerekçesiyle AOÇ’nin talebini kabul etmediğini bildirmiştir. Müdürlükçe aylık kiranın 20.000 TL+KDV olarak uyarlanması talebiyle 10. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2010/169 E. Sayılı dava açılmıştır. Denetim tarihi (Mayıs 2012) itibariyle yapılan incelemede, 10.Asliye Hukuk Mahkemesinde 2010/169 Esas sayı ile açılan davanın mahkemece reddedildiği, kararın kuruluşça temyiz edildiği görülmüştür.

AOÇ ile POAŞ arasında imzalanan 21.08.2008 tarihli kira sözleşmesine göre POAŞ tarafından 12.000 TL tutarında ödenen kira bedelinin rayiç bedelin çok altında olması nedeniyle sözleşmedeki “kira bedeli” maddesinin tarafların karşılıklı çıkarlarını gözetecek ve dengeleyecek şekilde yeniden düzenlenmek suretiyle günün koşullarına uygun hale getirilmesi için açılan davanın titizlikle takip edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı İç Denetim Birimi tarafından yapılan inceleme sonucunda hazırlanan ve 14.10.2009 tarihinde Bakan Oluruna bağlanan Raporun sonuç bölümünde; “Bayrak Hakkı Sözleşmesi” 07.02.2008 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş bulunmaktadır. Bu çerçevede artık kamu kaynağı sayılan 1.180.000 ABD Dolarının AOÇ Müdürlüğü hesaplarına alınması uygun olacaktır” görüşlerine yer verilmiştir.

İncelemeler sırasında, AOÇ’ye ödenmesi kararlaştırılan 1.180.000 Dolarlık tutarın, 10.11.2009 tarihinde POAŞ tarafından Kurum hesaplarına 38.600 Dolar eksik olarak 1.141.400 Dolar tutarında yatırıldığı tespit edilmiştir. Eksik ödemenin sebepleri araştırılmış, AOÇ Yönetim Kurulu’nun 24.09.2008 tarih ve 306 sayılı kararına göre AOÇ Süt ve Süt Mamulleri Fabrikasının güçlendirilmesi ve onarılmasıyla ilgili olarak hazırlatılan proje bedelinin Bayrak Hakkı sözleşmesi gereğince POAŞ tarafından proje firmasına ödendiği, 38.600 Dolar tutarındaki proje bedelinin bu nedenle eksik ödendiği anlaşılmıştır.

Yapılan incelemelerde; AOÇ ile POAŞ arasında 25.02.2008 tarihinde Bayrak Hakkı Sözleşmesi imzalanmasından sonra Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın kendi personeli olan iki inşaat mühendisi tarafından AOÇ Süt fabrikasında

incelemelerde bulunulduğu, fabrikanın onarılması ve güçlendirilmesi gerektiği yolunda 04.04.2008 tarihinde bir tutanak hazırlandığı, bunu yerine getirmek amacıyla AOÇ Yönetim Kurulu tarafından 24.09.2008 tarihinde 306 sayılı kararın alındığı tespit edilmiştir.

AOÇ ile POAŞ arasında ihalesiz olarak imzalanan Bayrak Hakkı Sözleşmesi nedeniyle Kurumu zarara uğratıldığı gerekçesiyle YDK tarafından hazırlanan Özel İnceleme Raporunda istenen soruşturmanın Başbakanlık Teftiş Kurulu'na sürdürüldüğü dönemde onarım ve güçlendirme işi kesintiye uğramış, bu konunun 4483 sayılı Kanun gereğince soruşturulabilmesi konusunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından soruşturma izni verilmemesi nedeniyle bu işin yeniden gündeme alınmaya çalışıldığı anlaşılmıştır.

2008 yılı denetim raporunda, AOÇ Süt Fabrikası onarım ve güçlendirme işiyle ilgili olarak T&T TEKNOLOJİ Firmasına 38.600 Dolar bedel ödenerek hazırlatılan proje maliyetinin 1.567.283 TL gibi yüksek tutarda olması, bu projenin gerçekleştirilmesi halinde POAŞ tarafından 10.11.2009 tarihinde Kurum hesaplarına yatırılan 1.141.400 Dolar tutarındaki bayrak hakkı alacağının tamamının harcanması gerekeceği dikkate alınarak, AOÇ Yönetim Kurulu'nun bu konuyla ilgili 18.02.2009 tarih, 49 sayılı kararının iptal edilmesi ve AOÇ Müdürlüğü tarafından ihaleye çıkılmak suretiyle rekabet ortamında seçilecek bir firmaya yeni bir proje hazırlatılması önerilmiştir. Öneri üzerine, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı İdari ve Mali İşler Başkanlığına 05.01.2010 tarih ve 14 sayılı yazı ile başvurularak, güçlendirme projesinin revize edilmesi, 2010 yılı bayındırlık birim fiyatları üzerinden yaklaşık maliyetin çıkarılarak ihale sürecinin başlatılması ve ihale sonrası kontrol ve denetimlerin yapılması talep edilmiştir. Bakanlıkça 08.01.2010 tarih ve 1572 sayı ile verilen cevapta, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri şartnamesine göre proje ve taslakların hazırlanarak yetkili mercilerce onaylandıktan sonra bakanlığa gönderilmesi halinde gerekli çalışmalara başlanabileceği bildirilmiştir. Bunun için Emek İnşaat ve İşletme A.Ş.'ye 23.03.2010 tarihinde, Ortadoğu Teknik Üniversitesine 04.10.2010 tarihinde bir çalışma yaptırılmıştır. Bu çalışmalar ışığında teknik şartname hazırlanmış ve denetim tarihi (Mayıs 2012) itibarıyla ihalenin tamamlandığı, zemin etüt ve rehabilitasyon çalışmalarının bitirildiği, laboratuvar yenileme ve tadilat işlerinin sürdüğü, görülmüştür.

2- İlk madde ve malzeme stokları :

2011 yılı sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stoklarının ayrıntısı ve yıl içindeki hareketi aşağıdaki çizelgelerde gösterilmiştir.

Stoklar	2010'dan devreden	2011 Yılında								2012'ye devreden
		Giren				Çıkan				
		Alım suretiyle	Kuruluş içi nakil	Diğer girişler	Toplam	İşletmede kullanılan	Kuruluş içi nakil	Diğer çıkışlar	Toplam	
	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	
A-İlk madde ve malzeme stokları										
-İlk maddeler	2.324	23.214			23.214	23.745		748	24.493	1.045
-İşletme malzemesi	2.811	8.836			8.836	4.830		3.120	7.950	3.697
-Yedekler										
-Muhtelif malzeme										
Toplam (A)	5.135	32.050			32.050	28.575		3.868	32.443	4.742
B-Diğer stoklar	34	78			78			112	112	
C-Sipariş avansları	38	1.290			1.290			1.323	1.323	5
Genel toplam	5.207	33.418			33.418	28.575		5.303	33.878	4.747

Önceki yıldan devredilen 5,2 milyon TL ilk madde ve malzeme stok hesaplarına 2011 yılı içinde 33,4 milyon TL tutarında giriş, 33,9 milyon TL tutarında çıkış gerçekleşmiş ve 2012 yılına 4,7 milyon TL tutarında stok devredilmiştir. 2011 yılı sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stokları önceki yıla göre %8,8 oranında azalmıştır.

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 tüzel kişiliğe haiz bir kurum olarak hizmetlerini sürdürmeye devam etmektedir.

1- Üretim :

a) Arazi kayıpları, mevcut arazi varlığı ve kullanımı :

Atatürk Orman Çiftliği’nin 1937 yılında yaklaşık 55.539 dekar olan arazileri 2011 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 Gıda, Tarım ve Hayvancılık 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 (43 dekar) toplam 22.240 dekar AOÇ arazisinin çeşitli kuruluşlara satıldığı veya devredildiği görülmüştür.

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. 2011 yılı itibarıyla AOÇ'nin, elindeki hayvanat bahçesini, ilave toplam 2000 dekar arazi ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne bir protokolle devrettiği, ayrıca bir kısım yol ve üst geçit yapım çalışmalarına başladığı gözlemlenmiştir.

Atatürk'ün vasiyetinin gerçekleştiği 1937 yılından 2011 yılı sonuna kadar Atatürk Orman Çiftliği arazisinden yapılan arazi satış ya da devirleri, ilgili olduğu Kanunlar itibarıyla aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

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

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

bozduğundan, halen Çiftliğin elinde bulunan parçalı alanlar işletilmesi bazı sorunlar yaratan mekanlar haline dönüşmüştür.

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

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

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

Ankara'nın güney kesiminden başlayarak batı yönüne doğru uzanan bir dizi halindeki, Gençlik Parkı, eski Hipodrom, Atatürk Orman Çiftliği, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Hacettepe ve Bilkent Üniversitelerinden oluşan arazi topluluğu, kentin havalandırma koridoru özelliğini taşımaktadır. Ancak, eski hipodromun kaldırılarak yapılaşmaya açılması, AOÇ arazisinden satın alınarak yapılan toptancı hali, Marmara Oteli, 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, halen kuruluş yıllarında başlamış olduğu geleneksel tarımsal faaliyetlerini sürdürmeye çalışmaktadır. Ancak 2011 yılına gelindiğinde AOÇ arazileri aşırı kentleşme nedeniyle metropol alanının ortasında kalmıştır. Bu sebeple yıllardır sürdürülen geleneksel tarımsal faaliyetler terk edilerek çağdaş bir yaklaşımla kent içi tarımsal faaliyetlere dönülmelidir. Halen Çiftlikteki üretim faaliyetleri; Tarla

Bitkileri şubesi ile Bahçe Kùltürleri Şubesi'nin birleştirilmesi ile yeni oluşturulan Bitkisel Üretim Müdürlüğü (raporda birleşmiş hali yazıldı), Süt ve Süt Mamulleri, Mayalandırma Ürünleri, Müşterek Hizmetler ve Atölyeler Şubesi olarak üretimlerini sürdürmektedir. Ayrıca, devredildiği tarihe kadar Hayvanat Bahçesi ile 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 bütünü'nün 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.

2011 yılı sonu itibarıyla AOÇ arazi varlığı ve arazilerin kullanım durumu aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Arazi Kullanım Durumu	Arazi varlığı (Dekar)							
	2010				2011			
	Sulanan	Kıraç	Toplam	Kullanım %	Sulanan	Kıraç	Toplam	Kullanım %
A. Kültüraltı arazi:								
1-Tarla Kùltürleri Arazisi	1.050	1.406	2.456	7	1.050	1.406	2.456	7
2-Bağ-bahçe bitkileri	810	-	810	3	810		810	3
Toplam (1+2)	1.860	1.406	3.266	10	1.860	1.406	3.266	10
3-Çayır-Mera ve Yem Bitkileri arazisi	100	-	100	1	100		100	1
Toplam (A)	1.960	1.406	3.366	11	1.960	1.406	3.366	11
B. Diğer Alanlar								
İşgal Altında	-	601	601	1	-	133	133	1
Orman ve Parklar	-	23.000	23.000	69	-	23.000	23.000	69
Hayvanat Bahçesi	320	-	320	1	320		320	1
Kiraya Verilen	-	5.194	5.194	16	-	5.229	5.229	16
Arsa,Kanal,Yol,Bina ve Kullanılmayan arazi	-	775	775	2	-	1.208	1.208	2
Toplam (B)	320	29.570	29.890	89	320	29.570	29.890	89
Genel Toplam (A+B)	2.280	30.976	33.256	100	2.280	30.976	33.256	100

AOÇ'nin toplam arazi varlığının %10'una tekabül eden 3.366 dekarı kültüraltı arazi olup, bunun 2.456 dekarında tarla bitkileri üretilmektedir. Geri kalan 810 dekarında fidan ve süs bitkileri, 100 dekarında ise çayır mera ve yem bitkileri üretimi yapılmaktadır.

Üretim dışında kalan arazi toplamı 29.739 dekardır. Bu miktarın en büyük bölümünü 23.000 dekar ile orman ve park alanları oluşturmaktadır. Kiraya verilen araziler ise 5.229 dekar ile ikinci sırayı almaktadır. Arsa, kanal, yol ve bataklık gibi kullanılmayan arazilerin miktarı ise 1.208 dekardır.

Çizelgede görüldüğü gibi önceki yılda 601 dekar arazi çeşitli şahıs ve kuruluşların işgali altında bulunmakta iken, 2011 yılında yapılan bir kısım sözleşmeler ve lehte sonuçlanan davalar ile 133 dekara indiği görülmektedir.

Halen işgal altında görülen 133 dekar arazi ile ilgili hukuki sürecin devam ettiği gözlenmektedir.

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

Önceden de belirtildiği gibi Ankara'nın başkent olarak ilan edildiği yıllarda kent merkezinin çok uzağında kalan AOÇ arazileri, geride kalan yıllar içinde hızlı kentleşme sebebiyle bugün yerleşim alanlarının içinde kalmıştır. Geçen zaman içinde meydana gelen arazi kayıpları sebebiyle geriye kalan Çiftlik arazileri parçalı bir yapı arz etmekte olup, işletilmesi çok zor bir hal almıştır.. AOÇ arazilerinin yerleşim yerlerinin ortasında kalması sebebiyle uygulanmakta olan tarım şeklinin de kent içi tarım tekniğine dönüştürülmesi zorunlu görülmektedir. Dünyanın gelişmiş metropollerinde yer alan açık ve yeşil alanlarda toprak işlenerek tarım yapılmamaktadır. Bitkisel üretim için kullanılan toprağın en az iki ya da üç defa sürülmesi zorunlu görülmektedir. Bu durum toprağın yapısını çok incelterek rüzgar erozyonuna karşı mukavemetini azaltmaktadır. AOÇ arazilerinin de içinde bulunduğu doğu-batı yönünde uzanan açık ve yeşil alanlar aksı, Ankara'nın rüzgar koridorudur. Meydana gelen hakim rüzgarlar işlenerek incelmış hale gelen toprakları havaya kaldırarak yerleşim yerleri üzerinde toz bulutu oluşturmaktadır. Başkent Ankara'nın cadde ve sokaklarındaki toz ve çamur oluşumu, evlerin balkonlarında ve çatılarda oluşan önlenemeyen tozlu yapı kent çevresindeki açık alanların sürülerek erozyona hazır hale getirilmesinden kaynaklanmaktadır. Bu durumun önlenebilmesi için, dünyanın çağdaş metropollerinde olduğu gibi kent içi açık alanlarda tarım ormancılığına geçilmesi zorunlu görülmektedir. Tarım ormancılığı (Agro forestry); orman plantasyonlarının tarımsal üretim amaçlı tesis edilmesidir. Örneğin; kereste üretimi amacıyla yaş periyotlarına göre tesis edilmiş kavak ormanı, arıcılık yapmak amacıyla tesis edilmiş akasya ormanı, ceviz, zeytin ve badem ormanları tarım ormancılığının çarpıcı örnekleridir. Önceki yıllar denetim raporlarında bu konu sürekli işlenmiş , AOÇ yönetiminin de ağaçlandırma çalışmalarına hız verdiği ve 2011 yılı itibarıyla 23.000 dekar alanın ağaçlandırıldığı gözlenmektedir.

Konunun önemine binaen, insan sağlığı ve modern şehircilik için ağaçlandırma çalışmalarına, mevcut alanların bakımı ile yeni alanların katılmasının sağlanması önerilir.

2011 yılı itibarıyla AOÇ arazisini oluşturan parsellerin bulunduğu mevki, büyüklüğü ve kullanım durumları aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

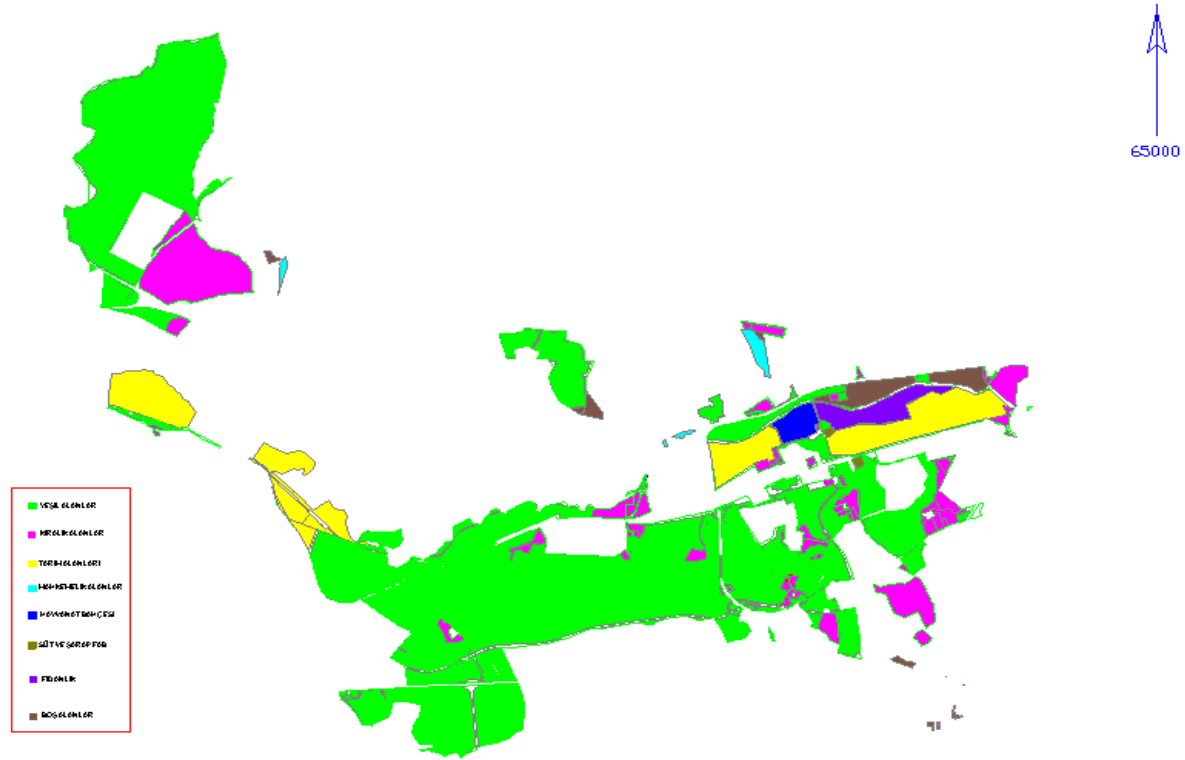
Sıra No	Arazinin Bulunduğu Mevkii	Ada/Parsel	Alan (M ²)	Arazinin Kullanımı
1	Tavukçuluk Enst. yanı	2089/3	11.755	Karayollarında kirada
2	Beştepeler	2090/3	99.760	Orman Alanı
3	Beştepeler	2091/14	42.110	Ankaray
4	Beştepeler	2092/8	412.165	Otogar
5	Çukur ambar	2096/30	24.946	Zeminde olmayan
6	Tilki çukuru	2096/20	407.900	Ağaçlandırma alanı
7	Merkez arazi	2098/11	1.611	Çiftlik Müdürü evi
8	Merkez arazi	2098/12	1.035	Lojman
9	Etiler Mahallesi	2098/14	463	Ağaçlandırılmış yeşil alan
10	Etiler Mahallesi	2098/15	5.880	Ağaçlandırılmış yeşil alan
11	Gazi Mahallesi	2098/30	17.800	Süt ana bayi irtibat bürosu
12	Gazi Hast .yanı	2098/46	20.440	Gazi Üniv. Otoparkı ve bayrak kafe
13	Beştepe Gençler birliği yanı	2098/50	43.400	Çamlık
14	Merkez arazi	2098/52	214	PTT bahçesi
15	Karadeniz Yüz. Hav. Çev.	2098/34	1.462.052	Jok. Klb.Atlı Spor vs. Orman alanı
16	Marmara köşkü çevresi	2099/1	14.890	Orman Alanı
17	Fişek fab. yolu sağ	2100/7	4.865	Tamirhane
18	Fişek fab. yolu sağ-solu	2100/16	868.700	Tarla ve çayırılık
19	Gazi Orduevi çevresi	2100/22	598.600	Ağaçlandırma alanı
20	Kışlabayırı	2101/1	1.686.800	80. yıl Hatıra Ormanı
21	Kışlabayırı	2101/3	27.000	Ağaçlandırma alanı
22	Dolapdere çevresi	2101/5	33.090	Ağaçlandırma alanı
23	Dolapdere çevresi	2101/6	167.360	Ağaçlandırma alanı
24	Dolapdere çevresi	2101/7	17.191	Ağaçlandırma alanı
25	Demetevler	2102/3	9.122	Parçalı kullanılmıyor.
26	T.M.O karşısı	(2103/5)7627/11	3.230	Yonca yaprağı ve yeşil alan
27	Höyük Önü Demet İst. Yol.	2103/18	14.560	Ağaçlandırılmış yeşil alan
28	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	2103/20	3.836	Petrol ofisinde kirada
29	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	(2103/20)7387/1	6.250	Petrol ofisinde kirada
30	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	2104/34	54.400	Petrol ofisinde kirada
31	Merkez arazi	2107/5	2.147.350	Tarım arazisi Şarp fab. lojm.
32	Merkez arazi	2107/7	692	Memur ve işçi lojmanları
33	Merkez arazi	2107/9	353	Lojman ve bahçeleri
34	Merkez arazi	2108/1	22.735	Orman alanı
35	Merkez arazi	2108/2	23.040	TİGEM'de kirada
36	Merkez arazi	2108/7	3.680	Parçalı kullanılmıyor
37	Merkez arazi	2108/19	977.765	Tarım arazisi kullanılmıyor
38	Havagazı bitişiği	2108/16	42.100	Ank. Büy. Şeh. Fenişleri'de kirada
39	Havagazı bitişiği	2108/17	60.533	Ank. Büy. Şeh. Fenişleri'de kirada
40	Elma bahçesi	2109/4	613.570	Ağaçlık ve boş arazi, tarım arazisi
41	Elma bahçesi	2109/8	62.480	Yonca yap. ve yeşil alan TEK kirada
42	Fakülte tarla	2110/9	117.200	80. Yıl Hatıra Ormanı
43	Merkez arazi	(2110/11)2110/15	250.418	80. Yıl Hatıra Ormanı
44	Merkez arazi	(2110/13)2110/18	14.400	Tarım arazisi
45	Dolapdere	3405/1	19.080	Ağaçlandırma alanı
46	Dolapdere	3406/1	275.168	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
47	Dolapdere	3406/3	68.760	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
48	Dolapdere	3406/4	4.712	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
49	Dolapdere	3407/5	200.600	Çayır, Ağaçlandırma alanı
50	Dolapdere	3407/4	7.720	Ağaçlandırma alanı
51	Çimento üç yol	3413/1	196.320	80. Yıl Hatıra Ormanı
52	Balgat Yalıncağ Özü	7	6.735	Kavaklık- Yol

53	Balgat	150	2.330	Petrol ofisinde kirada
54	Balgat	3491	942	Petrol ofisinde kirada
55	Demetevler	53	88.380	Halka açık yeşil alan
56	Balgat Budak Çavuş	3525	163.200	Ağaçlandırma alanı
57	Macun	61	870.800	80. Yıl Hatıra Ormanı
58	Macun	69	81.750	Boş Kullanılmıyor
59	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/8	42.990	Ağaçlandırma alanı
60	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/10	217.940	Ağaçlandırma alanı
61	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/14	7.840	Ağaçlandırma alanı
62	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)2101/11	149.032	Ağaçlandırma alanı
63	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)2101/13	521.548	Ağaçlandırma alanı
64	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)40161/1	3.256	Petrol ofisinde kirada
65	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)40162/1	5.314	Petrol ofisinde kirada
66	Havagazi yeri	(2108/16)16580/1	2.618	E.G.O.da kirada
67	Marmara Otel	13585/12	95.584	Kayalar İnş. Kirada
68	Emniyet Md. Yanı	13770/4	1.940	Hal yeri kirada
69	Balgat	(2107/5)43346/2	2.148	Emniyet Md. kullanıyor
70	Balgat	(87)6926/7	648	Arsa
71	Balgat	(87)6926/19	6.228	Arsa MEB tarafından kullanılıyor.
72	Balgat	(87)6910/4	577	Arsa
73	Balgat	(87)6910/5	586	Arsa
74	Balgat	(87)6927/1	554	Arsa
75	Balgat	(87)6927/3	638	Arsa
76	Balgat	(87)6927/10	592	Arsa
77	Balgat	(87)6927/11	564	Arsa
78	Balgat	(87)6928/2	139	Arsa (hisseli)
79	Balgat	(87)6928/6	962	Arsa
80	Balgat	(3221/8)7231/2	40	Arsa (hisseli)
81	Balgat	2096/19	121.680	Büyükşehir Bel. Fidanlığı kirada
82	Balgat	(87)6927/12	570	Sataş büfesi
83	Havagazi bitişiği	4893	16.526	İçdaş aş'da kirada
84	Havagazi bitişiği	4895	7.638	İçdaş aş'da kirada
85	Havagazi bitişiği	4896	486	Parçalı kullanılmıyor
86	Kutuğun (çorakpınar)	664	16.405	Ağaçlandırma alanı
87	Susuz çakırlar	2077	4.500	Ağaçlandırma alanı
88	Ayaş yolu sağ	2078	170.000	Ağaçlandırma alanı
89	Çakırlar	2079	4.000	Ağaçlandırma alanı
90	Çakırlar	2080	222.997	Ağaçlandırma alanı
91	Çakırlar	2081	25.305	Ağaçlandırma alanı
92	Çakırlar	2082	116.000	Ağaçlandırma alanı
93	Çakırlar	2083	36.445	Davalı kullanılmıyor
94	Çakırlar	2084	228.138	Ağaçlandırma alanı-TRT kirada
95	Çakırlar	2086	5.182.000	Ağaçlandırma alanı
96	Çakırlar	42128/1	1.349.837	Türkiye Jokey Kulübünde kirada
97	Çakırlar	42129/4	25.303	E.G.O tarafından kullanılıyor
98	Etimesgut Trafo yanı	3239/1	15.560	80. Yıl Hatıra Ormanı
99	Güvercinlik	3241/4	271.200	80. Yıl Hatıra Ormanı
100	Kelek mıntıkası	3241/7	120	Parçalı kullanılmıyor.
101	Kelek mıntıkası	3241/14	11.776	80. Yıl Hatıra Ormanı
102	Kelek mıntıkası	3241/16	6.319	Ağaçlandırma alanı
103	Kelek mıntıkası	3241/18	7.141	80. Yıl Hatıra Ormanı
104	Kelek	3241/19	1.248.050	80. Yıl Hatıra Ormanı
105	Kelek	3241/21	30.852	80. Yıl Hatıra Ormanı
106	Kelek	3241/23	5.100	Dere yatağı

107	Güvercinlik	3241/26	567.209	Behiçbey fidanlığı
108	Eski yeni ağıl mıntıkası	3243/15	5.506.099	Behiçbey fidanlığı
109	Kelek	3245/2	192.421	Tarla
110	Kelek	3245/4	52.991	Tarla
111	Etimusgut	3257/5	797.218	Tarla
112	Etimusgut	3257/8	41.861	80. Yıl Hatıra Ormanı
113	Etimusgut	3258/1	9.293	80. Yıl Hatıra Ormanı
114	Etimusgut	3259/6	5.986	Milli Savunma Bakanlığı kirada
115	Kelek mıntıkası	3301/1	281.880	Tarla
116	Çimento üçyol	3302/1	148.906	80. Yıl Hatıra Ormanı
117	Kelek mıntıkası	3309/9	166.890	Tarla
118	Kelek mıntıkası	3309/11	52.781	Tarla
119	Kelek mıntıkası	3312/1	6.251	80. Yıl Hatıra Ormanı
120	Kelek mıntıkası	3314/7	94.243	80. Yıl Hatıra Ormanı
121	Kelek mıntıkası	3314/12	5.434	80. Yıl Hatıra Ormanı
122	Kelek mıntıkası	3314/19	16.822	80. Yıl Hatıra Ormanı
123	Etimusgut	3395/1	6.293	80. Yıl Hatıra Ormanı
124	Etimusgut	3396/1	4.106	80. Yıl Hatıra Ormanı
125	Etimusgut	3397/2	16.246	Kullanılmıyor
126	Etimusgut	3397/4	1.532	Ağaçlandırma alanı
127	Kutuğun (üçtepeler)	667	304.800	Ağaçlandırma alanı
128	Kutuğun (üçtepeler)	670	63.022	Ağaçlandırma alanı
129	Yeni ağıl mıntıkası	671	198.000	80. Yıl Hatıra Ormanı
130	Turna pınarı	673	367.400	Ağaçlandırma alanı
131	Yeni ağıl mıntıkası	674	134.800	80. Yıl Hatıra Ormanı
132	Turna pınarı	676	911.625	Ağaçlandırma alanı
133	Yeni ağıl mıntıkası	677	92.050	Ağaçlandırma alanı
134	Yeni ağıl mıntıkası	679	64.800	Ağaçlandırma alanı
135	Yeni ağıl mıntıkası	680	117.100	Ağaçlandırma alanı
136	Yeni ağıl mıntıkası	682	281.595	Ağaçlandırma alanı
137	Yeni ağıl mıntıkası	657	3.100	Ağaçlandırma alanı
138	T.M.O yanı	2104/4(İMAR)	320	Kullanılmıyor
139	T.M.O yanı	2104/6(İMAR)	5.973	Kullanılmıyor
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	Davalı kullanılmıyor
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 şahıslara 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.



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 önerilir.

b) Bitkisel Üretim:

ba) Bitkisel Üretim Müdürlüğü:

2011 yılı faaliyet dönemine ait tarla ziraatına tahsis edilen arazi, gerçekleşen üretim ve verim rakamları, bir önceki yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Ürün cinsi	2010 Gerçekleşen			2011							Gerç. verim %	
	Hasat alanı (da)	Üretim (ton)	Verim (kg/da)	Program		Gerçekl. ekim alanı (da)	Terkin edilen alan (da)	Hasat alanı (da)	Üretim (ton)	Verim (kg/da)	Prog. göre	Geçen yıla göre
				Ekim alanı (da)	Verim (kg/da)							
Buğday	1279	361	282	1.610	350	1.887	-	1.887	514	273	91	97
Arpa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yonca (kuru)	241	345	1431	250	1200	244	49	172	152	886	74	62
Yonca (yeşil-silaj)	3	38	12666					23	81	3600	-	-
Çayır (kuru ot)	100	30	300	100	600	125	-	125	74	593	99	198
Fiğ	26	0.4	17.8	60	50	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	1.649			2.020		2.256		2.207				

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, 2011 yılında tarla bitkileri üretim programına 2.020 dekar alan ayrılmıştır. Ancak ekiliş alanı 2.256 dekar olarak gerçekleşmiştir.

Ürünler itibarıyla verim durumlarına bakıldığında buğdayın 2011 yılı dekara veriminin 273 kg olarak gerçekleştiği, arpa üretiminin yapılmadığı görülmektedir.

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

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

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

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

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

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

Meyveciliğin kaldırılması ile Bitkisel Üretim Müdürlüğü faaliyetleri fidancılık ve süs bitkilerinde yoğunlaşmıştır. Bu faaliyetler, 512 dekar açık alan, 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 2011 yılı faaliyet dönemindeki fidan üretimi ve hareketi ile ilgili bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

(adet)					
Fidan hareketleri	Aşılı fidan	1 yaşlı fidan	2 yaşlı fidan	3 ve yukarı yaşlı fidan	Toplam
2010 yılından devreden	20.656	24.403	6.328	23.447	74.834
2011 yılında dikilen	-	-	-	-	-
Yaş değiştiren	-	20.656	24.403	6.328	51.387
Girişler toplamı	20.656	45.059	30.731	29.775	126.221
Yaş değiştiren	20.656	24.403	6.328	-	51.387
İmha edilen	-	981	3.510	1.443	5.934
2011 yılında satılan	-	1.126	3.972	13.050	18.148
Çıkışlar toplamı	20.656	26.510	13.810	14.493	75.469
2012 yılına devir	-	18.549	16.921	15.282	50.752

Atatürk Orman Çiftliği'nde 2011 yılında 250 dekar sulanabilir arazide elma, armut, erik, kayısı, kiraz, vişne, şeftali, ayva, nektarin, 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 aşılannmakta olup, daha sonra taçlandırılarak satışa sunulmaktadır.

Çizelgede görüldüğü gibi 2010 yılından çeşitli yaşlarda toplam olarak 74.834 adet fidan devretmiştir. Bu miktara 2011 yılından önce yaş değiştiren 51.387 adet fidan ilave edildiğinde söz konusu yılda satışa hazır fidan miktarının 126.221 adet olarak gerçekleştiği görülmektedir.

2011 yılında bir, iki, üç ve daha yukarı yaşlı fidanlardan 18.148 adet satılabilmiş, 5.934 adedi imha edilmiş ve 50.752 adedi de 2012 yılına devretmiştir. Satılan fidanlar toplam fidanların %14'üne tekabül etmekte olup, satışların düşük miktarda gerçekleşmesinin yaşanan iklim şartları ve piyasada fidan fiyatlarının daha ucuz olmasından ileri geldiği sanılmaktadır. Satılamayan fidanların stoklarda bekletilmemesi için ciddi bir piyasa araştırması yapılarak üretimin talebe göre programa alınması önemli görülmektedir. Diğer yandan Bitkisel Üretim Müdürlüğü'nün başarısını, fidan satışlarından elde ettiği kâr veya zararla değil her yıl ne kadar fidanın satılıp, dikilip, dikilmediği ile ölçmenin daha doğru olduğu düşünülmektedir.

Bitkisel Üretim Müdürlüğü'nün önemli faaliyetlerinden olan süs bitkileri üretimi için 512 dekar açık, 5 dekar kapalı alan (1 dekar cam, 4 dekar plastik) olmak üzere toplam 517 dekar alan ayrılmıştır. Söz konusu alanda 80 çeşit süs bitkisinin

üretimi yapılmaktadır. Üretimlerde tohum, yeşil çelik, odun çelik ve aşı tekniği uygulanmaktadır. 6 üretim grubunda çeşitli üretim teknikleriyle önceki yıldan devreden süs bitkisi ile birlikte toplam 83.752 adetten 15.824 tanesi satılarak, 8.957 adet süs bitkisi il fire ve iç tüketimde kullanılmak suretiyle, geriye kalan 58.971 adet süs bitkisinin 2012 yılına devrettiği görülmektedir.

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 potansiyeeldir.

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, 2011 yılında Çevre ve Orman Bakanlığı'na yapılan tahsisle birlikte 23.000 dekara yükselmiştir.

AOÇ dahil, muhtelif kamu kuruluşları ile birlikte dernek ve sivil toplum kuruluşları toplam 23.000 dekar alanın 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 acilen bu çalışmaları sonuçlandırması, yangın çıkmasının önlenmesi ve muhtemel yangınların söndürülmesi bakımından gerekli görülmektedir.

Orta Anadolu şartlarında ağaçlandırma çalışmaları zor olduğu kadar pahalı bir iştir. Bu sebeple ağaçlandırma faaliyetlerinin sadece AOÇ'nin sınırlı ekonomik imkanları ile sürdürülmesi mümkün değildir. Bu konuda belediyelerin, derneklerin, sivil toplum kuruluşlarının ve Ankara'nın yeşillendirilmesinden fayda sağlayacak bütün imkan sahibi kişi ya da kuruluşların güçleri devlet imkanları ile desteklenerek harekete geçirilmelidir.

AOÇ arazilerinin ağaçlandırılması konusunda dikkat edilecek diğer bir husus toprağa ve ekolojiye uygun fidan seçimidir. Bilimsel esaslara dayanan bir plan ve program çerçevesinde çalışıldığı takdirde zorlukların aşılabileceğine dair en çarpıcı örnekler Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Bilkent ve Hacettepe Üniversiteleri ile askeri alanlardaki ağaçlandırmalardır.

AOÇ arazilerinden daha önce taşocağı olarak kullanılan Ankara-Eskişehir asfaltının kuzeyinde kalan ocak ile çakırlar mevkiindeki taşocağının mevcut haliyle ağaçlandırılması mümkün değildir. Söz konusu bu alanlarda hiç toprak bulunmadığından ot bile bitmemektedir. Ancak "hafriyat altı tarım toprağı" ile dolgu yapıp topografyası yeniden düzenlendikten sonra ağaçlandırma yapılması mümkün görülmektedir. Denetim raporlarında değinilen bu hususla ilgili olarak inceleme tarihinde (Mayıs 2012) AOÇ yönetiminin, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile hafriyat döküm ile ilgili protokol yaptığı ve hafriyat dökümünün son aşamaya yaklaştığı görülmektedir.

Toprak dökümün ve düzenlemenin protokol şartlarına uygun olup olmadığının titizlikle izlenmesi gerekli görülmektedir.

AOÇ'deki park ve orman alanları bir proje çerçevesinde yeniden düzenlenerek çeşitli tip ve özellikleri olan piknik ve mesire yerleri beton direk ve kafes tel ile ihata altına alınma çalışmalarının sürdürüldüğü gözlenmektedir. Güvenliği sağlanan, su ve tuvalet ihtiyacının temin edildiği yeşil bir piknik alanı, piknik kültürü olan Ankara halkı için bir ödüldür. Her ödülün bir bedelinin olması gerektiği prensibinden hareketle, düzenlenen piknik alanlarından giriş ücreti alınması, yaratılan bu kaynakla

söz konusu alanların koruma, bakım ve temizliğinin yapılması, ayrıca yeni piknik alanlarının ilave edilmesi önemli görülmektedir.

AOÇ arazilerinin bir bölümü üzerinde hatıra ormanı kurulması fikri, dünyanın belli başlı metropollerinden Tokyo, Londra ve Paris'te uzun yıllar önce kurulan "Kent Ormanları" uygulamasının bir başlangıcı olacağını düşündürmektedir. Halen sürdürülmekte olan çalışmaların başarılı olması durumunda AOÇ arazilerinden ağaçlandırmaya tahsis edilen alanların tamamının ağaçlandırılarak bir Kent Ormanı haline getirilmesi ve bu şekilde mevcut arazilerin koruma altına alınması gerekli görülmektedir.

d) Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü :

Hayvanat bahçesi 19 Ekim 2011 tarihi itibarıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne protokolle devredilmiş olduğundan, bu tarihe kadar olan AOÇ bilgileri rapora konu edilmiştir.

Ankara'nın başkent oluşunun tarihi ile bütünleşen ve halen 320 dekar arazi üzerinde kurulu bulunan AOÇ hayvanat bahçesinde, 2011 yılı itibarıyla 142 türden toplam 1.853 adet hayvan bulunmaktadır.

Hayvanat bahçesini her yıl ortalama 500 ila 700 bin kişi ziyaret etmektedir. Son beş yıl itibarıyla ziyaretçi, bilet ücreti, gelir ve gider durumu itibarıyla hayvanat bahçesi hakkındaki bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.(19.10.2011 itibarıyla)

Yıllar	Ziyaretçi sayısı (kişi)	Bilet fiyatı (TL)		Gelir (TL)	Gider (TL)	Kâr/zarar (TL)
		Tam	Öğrenci			
2007	530.130	4,00	2,00	1.771.450	3.065.916	(1.294.466)
2008	564.868	4,00	2,00	1.811.706	3.743.796	(1.932.090)
2009	629.858	5,00	2,50	2.427.111	5.830.254	(3.403.143)
2010	696.913	5,00	2,50	2.664.921	6.494.518	(3.829.597)
2011	658.357	5,00	2,50	2.681.100	6.544.935	(3.863.835)
Toplam	3.080.126			11.356.288	25.679.419	(14.323.131)

Çizelgede görüldüğü gibi AOÇ hayvanat bahçesini son 5 yılda üç milyon civarında insan ziyaret etmiştir.

Hayvanat bahçesinin son beş yılda 14.323 bin TL. zarar ettiği görülmektedir.

Hayvanat bahçesinin son beş yıllık hayvan hareketleri ile ilgili bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Yıl	Girişler (Baş)					Çıkışlar (Baş)				
	Önceki yıldan devir	Yıl içinde doğanlar	Satın alınanlar	Hediye alınanlar	Girişler toplamı	Satılanlar	Ölenler	Yemler	Çıkışlar toplamı	Gelecek yıla devreden
2007	2.265	1.401	500	14	4.180	1.072	191	397	1.660	2.520
2008	2.520	1.580	-	4	4.104	1.603	110	85	1.798	2.306
2009	2.306	1.347	-	18	3.671	1.332	78	136	1.546	2.125
2010	2.125	1.344	-	29	3.498	1.078	89	78	1.245	2.253
2011	2.253	1.142	-	92	3.487	1.361	201	72	1.634	1.853

Girişler toplamının beş yıllık süre içinde 3.487 ile 4.180 baş arasında değişiklik gösterdiği görülmektedir. Kafes ve barınakların kapasitesi 2.200 ile 2.500 arasında değişmektedir. Yıl içinde bu kapasitenin üzerine çıkılmış gibi görülse de devam eden aylarda satılan ve ölümlerle kapasite normal seviyeye inmekte, herhangi bir sıkışıklık görülmemektedir.

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, Sayıştayın 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 sürmüştür. 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.

AOÇ süt ve süt mamulleri fabrikasında 2011 yılı faaliyet döneminde elde edilen ürünlerin program ve gerçekleşme rakamları, bir önceki yıl değerleri ile mukayeseli olarak aşağıdaki çizelgede verilmiştir.

Üretim cinsi	Ölçü	Kapasite	2010		2011			Gerçekleşme %	
			Gerçekleşen	Kap. kul. %	Program	Gerçekleşme	Kap. kul. %	Programa göre	G.yıla göre
İşlenen çiğ süt	Litre	28.000.000	13.942.663	50	14.400.000	18.783.514	67	130	135
Pastörize süt	“	-	6.027.501		6.009.500	7.127.084		119	118
Yoğurt	Kg	-	3.101.375		2.707.305	3.787.881		140	122
Ayran+Kefir	Litre	-	700.741		775.680	767.063		99	109
Tereyağı	Kg	-	106.605		141.400	136.349		96	128
Dondurma	Litre	-	740.683		730.634	588.134		80	79
Beyaz peynir	Kg	-	124.325		121.598	170.217		140	137
Kaşar-Dil Peyniri	“	-	57.414		62.620	74.921		120	130
Süttozu	“	-	8.207		100.000	141.103		141	1719

2010 yılında %50'ye düşen kapasite kullanımı 2011 yılında %67 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 üretimini sürdüren fabrikada temizlik en çok uyulan bir kuraldır. Bu sebeple insan sağlığını tehdit eden herhangi bir aksaklığa rastlamak mümkün değildir.

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.

AOÇ süt fabrikasının 2011 yılı faaliyet döneminde üretmiş olduğu süt ve süt mamulleri ile ilgili randımanlar, bir önceki yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede verilmiştir.

Üretim cinsi	2010 yılı randımanı %	2011				Geçen yıla göre randıman %
		Kullanılan hammadde		Elde edilen	Randıman	
		Cinsi	Miktar Kg	mamul Kg	%	
Pastörize süt	98	Süt	7.275.074		98	100
		Krema	-			
		Süttozu Sütü	-			
		Toplam	7.275.074	7.127.084		
Yoğurt	57	Süt	6.363.131		53	93
		Süttozu	13.925			
		Süzme yoğurt	734.267			
		Toplam	7.111.323	3.787.881		
Ayran+Kefir	147	Süt	530.693	767.063	145	98
Tereyağı	61	D.krema	245.640		56	56
		H.Krema	-			
		Toplam	175.910	136.349		
Dondurma	77	Süt	711.720		74	96
		Süttozu	5.325			
		Krema	21.395			
		Şeker	58.500			
		Stabilizer	1.991			
		Toplam	798.931	588.134		
Beyaz peynir	18	Süt	837.044	133.745	16	89
Kaşar-Dil peyniri	8	Süt	906.480	74.921	8	103
Tulum peyniri	9	Süt	42.400	3.505	8	92
Lor peyniri	11	Süt	329.670	32.967	10	91
Süttozu	8	Süt	1.787.302	141.103	8	99

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

AOÇ Süt fabrikasında üretilen Peynirlerin işçilik maliyetlerinin yüksek olması sebebiyle birim maliyetleri de yüksek teşekkül etmektedir. Diğer taraftan özel sektör kuruluşları kullandıkları sütü üretim yerinden mevsimsel fiyat dalgalanmalarından da istifade ederek daha ucuza aldıkları gibi, düşük maliyetli işçilik kullandıklarından onların birim maliyetleri daha düşük teşekkül etmektedir. Ayrıca farklı teknolojileri kullanarak damak tadı yönüyle piyasada daha fazla müşteri bulan farklı çeşit peynirleri pazara sunabilmektedir. Bu sebeple, maliyetleri düşürmek, piyasanın talep ettiği tat ve kalitede peynir üretimi yapmak amacıyla AOÇ süt fabrikasının özel sektör kuruluşları ile işbirliği ve ortak peynir üretimi yapması faydalı görülmektedir.

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

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

f) Mayalandırma sanatları şubesi :

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

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

geri kalan zamanlarında üretilen şarabın bakımı yapılarak satışa hazır hale getirilmektedir.

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

Mayalandırma sanatları şubesinin 2011 yılı üretim döneminde yaptığı üretimler, bir önceki yıl rakamları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Üretim cinsi	Ölçü	Kapasite	2 0 1 0		2 0 1 1			Gerçekleşme	
			Üretim	Kapasite kullanımı %	Program	Gerçekleşme	Kapasite kullanımı %	Prog. göre %	G.yıla göre %
Şarap	Lt/yıl	106.740	28.500	27	-	24.600	23	-	86
Bal	Ton/yıl	599	201	34	470	273	46	58	136
Domates suyu	Lt/yıl	500.000	58.281	12	85.000	99.562	20	117	171
Turşu	Ton/yıl	79	81	103	91	100	127	110	123
Meyve suyu	Lt/yıl	1.667.500	320.121	19	701.500	309.049	19	44	97
Pekmez	Kg/yıl	80.000	5.569	7	1.640	4.985	6	304	90
Sirke	Lt/yıl	80.000	13.943	17	16.625	4.125	5	25	30
Salça	Kg/yıl	24.000	5.975	25	17.000	30.088	125	177	504
Reçel	Kg/yıl	75.000	-	-	-	-	-	-	-
Tahin	Kg/yıl	32.000	4.476	14	1.325	4.362	14	329	97

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

AOÇ'nin, 2009 yılında başlamış olan butik şarap üretimi, 2010 yılında 28.500 litre şarap üretimine karşılık 2011 yılında üretim önceki yıla göre %14 oranında düşüşle 24.600 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. 2011 yılı sonu itibarıyla domates suyu üretimi önceki yıla göre %71 oranında 41.281 litre artarak 99.562 litre olarak gerçekleşmiştir. Meyve suyu üretimi önceki yıla göre % 3 oranında 11.072 litre azalarak 309.049 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, 2011 yılında toplam üretim miktarı 273 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.

g) Yardımcı işletmeler :

Tarımsal üretim ve tarıma dayalı gıda sanayi üretimi yapan AOÇ Müdürlüğünün bünyesinde bulunan bütün birimlere, destek hizmetler, “Müşterek hizmetler ve atölyeler şubesi” tarafından verilmektedir. (yeni idari yapılanmada Personel ve İdari İşler müdürlüğü bünyesine dahil edilmiştir.)

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, hayvanat bahçesine ait barınak ve çitlerle, sosyal tesislerin bakım onarımları, Çiftlik arazisinden geçen şehir içi yolların bakım onarım ve temizliği, mutfak ve yemekhane hizmetleri, bu şubenin başlıca hizmet konularını teşkil etmektedir.

Müşterek hizmetler ve atölyeler şubesi; traktörler, motorlu nakil vasıtaları, demirhane, marangozhane, sıhhi tesisatçılar, boya atölyesi, elektrik atölyesi, tamirhane, motorhane ve su deposu, atölye idare gibi bölümlerden meydana gelmektedir.

Çiftliğin kuruluş yıllarında bu şubede bulunan bütün bölümlerin hizmetine ihtiyaç duyulması kaçınılmaz bir durumdu. Ancak 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, 25 adet motorlu nakil vasıtası, 7 adet motosiklet, 1 adet biçir-döver, 2 adet iş makinesi ve toplam 133 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.

Müşterek hizmetler ve atölyeler şubesinin Çiftlikte yapılan tarımsal üretim faaliyetleri için kullanılacak olan uygun alet ve makinelerin, seçimi, temini, tekniğe

uygun olarak ekonomik biçim de kullanılmalarını esasa bağlayan bir teknik yönetmeliği bulunmamaktadır. Uygulama yönetmeliği bulunmayan bir faaliyetin hangi esaslara göre yapıldığını analiz etmek mümkün değildir.

Bu sebeple, 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, hayvanat bahçesi 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 kiralanen, 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.

Bir bitkinin sağlıklı olarak gelişebilmesi için, nemli ve havadar bir kök bölgesi ortamına ihtiyaç bulunmaktadır. Aşırı sulamalar sonucunda taban suyunun yükselmesi, bitki köklerinin gelişmesini oluşturduğu oksijensiz ortam sebebiyle engellemektedir. Diğer bir ifade ile kök bölgesinin gelişmesi taban suyu ile sınırlıdır. Bu sorunun giderilmesi, drenaj kanalları açılarak fazla suyun kök bölgesinden tahliye edilmesi ile mümkündür.

Çiftlik topraklarının çeşitli serilerinde yapılan analizler sonucunda Söğütözü, kavşak ve Çiftlik serilerinde bir dekada 28 ile 48,5 kg. fosfor tespit edildiği belirtilmiş olup, bu durumun kentsel atıklarla kirlenen Ankara Çayı'nın sularından kaynaklandığına işaret edilmiştir. Normal mineral yapısına sahip olan toprakların bir dekarında bulunması gereken fosforun 6 kg. olduğu düşünülürse yukarıda belirtilen 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 2011 yılı üretim giderleri, program ve bir önceki yıl giderleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Üretim giderleri	2 0 1 0		2011					
	Gerçekleşen		Program		Gerçekleşme		Gerçekleşme(%)	
	TL	%	TL	%	TL	%	Prog. Göre	G.yıla göre
1-Üretimle doğrudan ilgili Giderler :								
Direkt ilk madde ve malzeme	21.333.560	57	29.962.500	62	31.162.851	67	104	146
Direkt işçilik	5.030.589	16	6.124.732	13	5.163.352	11	84	103
Genel üretim giderleri	648.490	2	1.407.000	3	829.112	2	59	128
Toplam (1)	27.012.639	75	37.494.232	78	37.155.315	80	99	137
2- Üretimle dolaylı ilgili Giderler :								
Teknik ve İdari Şb.dağıt. gelen	8.151.846	25	10.976.349	22	9.599.159	20	87	118
Toplam (2)								
Toplam (1+2)								
3- Üretim giderlerinden İndirimler :	8.151.846	25	10.976.349	22	9.599.159	20	87	118
Ara ve yan ürün giderleri (-)	35.164.485	100	48.470.581	100	46.754.474	100	96	133
Üret. Gider. topl. (1+2-3)								
	-	-	-	-	-	-	-	-
	35.164.485	100	48.470.581	100	46.754.474	100	96	133

Çiftliğin üretim maliyetleri içinde en büyük pay %61 oranı ile ilk madde ve malzeme giderlerine aittir. Bunu %14 oranı ile direkt işçilik giderleri izlemektedir. Üretimle dolaylı ilgili giderlerden olan genel yönetim giderleri 2010 yılında satış maliyetlerinin içinde yer aldığından çizelgede gösterilmemiştir. Üretimle doğrudan ilgili giderlerin toplamının, toplam giderler içindeki payı ise %77 olarak gerçekleşmiştir.

Çizelgede görüldüğü gibi üretim giderleri toplamı programa göre %75 oranında gerçekleşme göstermiştir. Üretim giderlerinin toplamının bir önceki yıla göre %12 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 AOÇ'de hububat üretmek doğru bir tercih değildir. Bunun gerekçeleri daha önce raporun ilgili bölümlerinde açıklanmıştır. Bu arazilerin biran önce kent ormanları haline getirilmesi başkent Ankara'ya yapılacak en büyük hizmet olacaktır.

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

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

Çiftliğin, 2011 yılı faaliyet döneminde üretmiş olduğu başlıca ürünlerin birim maliyetleri, program ve bir önceki yıl rakamları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Üretim cinsi	ölçü	2010 birim maliyet	2011									Gerçekleşme	
			Program birim maliyet	B i r i m m a l i y e t u n s u r l a r ı (T L)									
				Üretimle doğrudan ilgili giderler			Üretimle dolaylı ilgili giderler		İlave veya indirilmesi gerekten giderler (-)	2011 Yılı Gerçekleşen birim maliyet	%		
				Direkt ilk madde ve malzeme	Direkt işçilik	Genel üretim giderleri	Genel yönet. giderleri	Müşterek masraflar					
Buğday	TL/ Kg	1,88	1,05	15.023	76.672	20.549		256.120		0,72	69	38	
Yonca	"	0,78	0,70	3.527	82.574			292.607		1,31	187	168	
Pastörize süt	TL/ Lt	1,47	1,79	8.732.787	795.643	370.903		1.676.921		1,62	91	110	
Yoğurt	TL/ Kg	2,12	2,67	6.410.745	220.641	68.321		1.239.172		2,10	79	99	
Ayran	TL/ Lt	1,28	1,67	652.636	38.025	18.202		124.853		1,09	65	85	
Tereyağı	TL/ Kg	14,02	8,05	1.418.544	32.527	21.419		240.080		12,56	156	90	
Dondurma	TL/ Kg	4,17	6,75	1.920.794	362.231	34.768		489.913		4,77	71	114	
Bal	TL/ Kg	13,47	12,39	2.097.270	168.268	11.491		1.011.593		12,03	97	89	
Şarap	TL/ Lt	3,11	15.11	283.990	30.782	4.883		133.070		14,38	95	462	
Domates Suyu	TL/ Lt	3,79	4,40	134.314	19.312	4.079		96.958		2,55	58	67	
Meyve Suyu	TL/ Lt	3,92	2,80	423.631	133.924	23.777		284.341		2,79	100	71	

Çizelgede görüldüğü gibi, iş programı hazırlanırken, üretim döneminde oluşacak fiyatların sağlıklı tahmin edilemediği için ürün bazında gerçekleşen birim fiyatların bir kısmı programa göre farklı teşekkül etmiştir. Önceki döneme göre genel olarak birim maliyetlerin azalmasının sebebinin kapasite kullanımının ve dolayısıyla üretim miktarının artmış olduğu görülmüştür.

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 :

“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. Bakanlar Kurulu'nun 24.12.2007 tarih, 2007/13058 sayılı kararıyla onaylanan bu yönetmelik, 22.01.2008 tarih ve 26764 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

1- Satışlar :

Atatürk Orman Çiftliği'nin kendi üretimi ve dışarıdan alıp satışı sunduğu ürünlerin 2011 yılı satış miktar ve tutarı, program ve bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Satışlar	Ölçü	2010 yılı		2011 yılı			
		Gerçekleşen		Program		Gerçekleşen	
		Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	Tutar Bin TL	Miktar	Tutar Bin TL
1-Bitkisel üretim :							
a)Tarla kültürleri :							
-Buğday	Ton	343	196,3	475	380,0	552	409,2
-Arpa	Ton	23	13,8	0	0,0	11	6,9
-Yonca	Ton	465	240,8	300	240,0	463	274,7
-Silaj	Ton	0	0,0	0	0,0	0	0,0
-Sudan ve Çayır Otu	Ton	77	88,4	70	100,1	0	0,0
-Fiğ			0,0	32	95,0	0	0,0
Toplam (a)			539,3	0	815,1	0	690,8
b)Bağ-bahçe kültürleri :							
-Fidan	Adet	13.934	137,8	30.000	360,0	18.148	246,9
-Fide	Adet	49.397	38,5	120.000	144,0	74.723	78,7
-Çiçekçilik	Adet	1.276	96,2	27.000	337,5	6.555	94,1
-Süs bitkileri	Adet	22.108	249,4	70.000	350,0	23.435	167,9
Toplam (b)			522,0	0	1.191,5		587,5
Toplam (1)			1.061,3	0	2.006,6		1.278,3
2-Ziraat sanatları :							
-Pastorize süt	Bin lt	5.951	9.863,4	6.100	14.030,0	6.955	11.748,2
-Yoğurt	Ton	2.650	7.153,4	2.970	10.395,0	3.137	8.083,9
-Ayrar	Bin Lt	701	1.064,3	800	1.360,0	790	1.180,2
-Dondurma	Ton	740	5.407,9	800	6.400,0	596	4.401,1
-Tereyağı	Ton	108	1.611,6	140	1.960,0	139	2.036,9
-Beyaz peynir	Ton	104	710,7	130	1.040,0	139	976,7
-Kaşar ve dil peyniri	Ton	58	781,6	72	864,0	65	872,8
-Krema	Ton	0	0,0	0	0,0	222	1.432,8
Toplam (2)			26.592,9	0	36.049,0	0	30.732,6
3-Mayalandırma sanatları :							
-Turşu	Ton	81	112,6	90	270,0	102	135,2
-Meyve suyu	Bin Lt	328	937,7	720	3.240,0	323	890,8
-Domates suyu	Bin Lt	72	170,9	170	765,0	77	179,9
-Bal	Ton	196	2.903,7	510	6.630,0	271	4.200,8
-Şarap (şişeli)	Bin Lt	0	0,8	17	261,8	3	80,9
-Sirke	Bin Lt	63	18,0	25	175,0	6	9,4
-Diğer(tahin,pekmez,salça)	Bin Lt		106,1		304,0		118,3
Toplam (3)			4.249,9		11.645,8		5.615,4
4-Hizmet gelirleri							
-Hayvanat bahçesi			2.664,9		3.250,0		2.681,1
-Piknik alanı			41,9		125,0		50,5
-Doğa parkı			49,0		200,0		0,0
-Diğer (Kuaför-WC)			42,5		70,0		37,2
Toplam (4)			2.798,4		3.645,0		2.768,8
5-Ticari mallar :							
- Fide	Adet		106,4		70,0		104,2
-Çiçek	Adet		142,9		100,0		155,7
-Süs bitkileri	Adet		95,8		100,0		112,1
-AOÇ Tanıtım Mağz.Tic.Mal			93,2		150,0		74,0
-Diğer (Rozet-Sosyal Tesis)			8,2		58,0		1,5
Toplam (5)			446,6		478,0		447,5
Genel toplam			35.149,1		53.824,4		40.842,5

Kuruluş 2011 yılında 53,8 milyon TL tutarında ürün satacağını programlamış, gerçekleşme öngörülenden %24,1 noksanıyla 40,8 milyon TL düzeyinde olmuştur. Geçmiş yıllarda olduğu gibi 2011 yılı satış hasılatının da ¾'lük bölümü ziraat sanatları

ürün satışlarından elde edilmiştir. Mayalandırma sanatları grubunda satılan ürünler de dikkate alındığında, satış hasılatının yaklaşık % 89'unu 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 verilmemesi nedeniyle satışlar yeterince artırılamamaktadır.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, ürettiği ziraat sanatları ve mayalandırma fabrikası ürünlerinin dağıtım ve tüketiciye ulaştırılmasını; protokollü satışlar ve bayiler aracılığıyla olmak üzere iki ana kanalla gerçekleştirmektedir. Ayrıca tanıtım amacıyla çiftlik bünyesindeki mağazalardan da tüketicilere doğrudan satış yapılmaktadır. 2011 yılında ziraat sanatları ürün satışının %4,3'ü, mayalandırma sanatları ürün satışının %9,8'i kuruluşun satış mağazaları aracılığıyla gerçekleştirilmiştir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü ürünlerin daha geniş tüketici kitlelerine ulaştırılması için yeni pazarlama kanalları oluşturmuştur. Mevcut pazarlama usullerine ek olarak zincir marketlere yapılan sözleşmeler uyarınca bu marketlere ürün verilmeye başlanmış, çiftlik ürünlerinin Ankara dışındaki illerde de satılması için anlaşmaya varılan firmalarla sözleşmeler imzalanmıştır. 2010 yılında zincir mağazalar aracılığıyla yapılan satışlar ziraat sanatları ürünlerinde %36, mayalandırma sanatları ürünlerinde %38 iken, bu oran 2011 yılında ziraat sanatları ürünlerinde %42,9'a yükselmiş, mayalandırma sanatları ürünlerinde ise bir miktar azalarak %36,6 olarak gerçekleşmiştir. Ankara dışı bayiler aracılığıyla satış yüzdeleri ise ziraat sanatları ürünlerinde %2,7, mayalandırma sanatları ürünlerinde ise %34 düzeyinde gerçekleşmiştir. Kuruluş 14.12.2011 tarih ve 310 sayılı yönetim kurulu kararı ile de KKTC'de (yurtdışı) bayilik verilmesi için hazırlıkların tamamlanarak, ihaleye çıkılmasını kararlaştırmıştır. Ürünlerin yaygın tüketici kitlelerine ulaştırılması için başlatılan bu çabaların sürdürülmesinin, kuruluşun faaliyetlerini olumlu etkileyeceği değerlendirilmektedir.

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.

2-Mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları :

Atatürk Orman Çiftliği'nin 2011 yıl sonu stokları, program ve bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Stoklar	Ölçü	Geçen yıldan devir stok		2 0 1 1				Programa göre sapma (%)
				Program		Gerçekleşen		
		Miktar	Tutar	Miktar	Tutar	Miktar	Tutar	
A- Mamul stokları :								
1- Tarla kültürleri :								
- Buğday	Ton	38	121,4	23	24,1			
- Arpa	Ton							
- Yonca	Ton	174	185,4	14	19,6			
- Silâj	Ton							
- Sudan otu	Ton							
- Fiğ	Ton	1	0,8	1	7,9	0.5	0,80	(89,9)
- Çayır otu ve diğer	Ton		25,1				18,20	
Toplam(1)	-		332,7		51,6	0,0	19,00	(63,2)
2- Bağ-bahçe kültürleri :								
- Fidan	Adet	74.834	970,1	7.000	74,8	50.752	835,9	1.017,5
- Fide	Adet	10.030	15,8	2.000	2,1	12.707	15,4	633,3
- Çiçekçilik	Adet	1.608	77,7	3.000	33,5	1.953	65,1	94,3
- Süs bitkileri	Adet	72.277	210,4	7.000	26,8	52.201	89,8	235,1
- Diğer (Çiçek Toprağı)	Kg	39.394	7,8				14,1	
Toplam(2)			1.281,8		137,2		1.020,3	643,7
3- Ziraat sanatları :								
- Pastorize süt	Lt	4.943	6,9	11.000	19,7	35.515	60	206,6
- Yoğurt	Kg	28.987	91,4	8.000	21,4	45.908	107	397,7
- Ayrar	Kg	11.917	15,2	2.000	3,3	7.182	8	136,4
- Dondurma	Kg	17.508	72,9	14.000	94,5	14.966	71	(24,4)
- Tereyağ	Kg	2.504	35,1	1.000	8,1	1.167	15	81,5
- Beyaz peynir	Kg	19665	130,9	20.000	117,0	52.714	535	357,3
- Kaşar -dil peyniri	Kg	979	10,7	2.000	15,0	8.855	142	844,0
- Diğer (S.Tozu,Kefir,Krema)	Kg	2.107	55,6				4.186	
Toplam(3)	-		418,7		279,0		5.122,9	1.736,2
4- Mayalandırma sanatları :								
- Turşu	Ton	4	10,8	4	11,1	2	7,7	(30,6)
- Meyve suyu	Bin lt	31	140,8	17	47,6	11	30,1	(36,8)
- Domates suyu	Bin lt	53	242,2	4	17,6	75	191,8	989,8
- Bal	Ton	15	244,5	15	185,9	17	206,5	11,1
- Şarap(şişeli)	Bin lt	5	16,3	1	15,1	33	450,6	2.884,1
- Sirke	Bin lt	2	9,7	6	40,0	0,1	1,4	(96,5)
- Diğer(Tahin,pekmez,salça)			15,9		59,5		112,6	89,2
Toplam (4)	-		680,2		376,8		1.000,7	165,6
Toplam (A)			2.713,4		844,6		7.162,9	748,1
B- Yarı mamüller			1.643,2				1.150,8	
C- Ticari mallar :								
- Çiçek+süs bitkileri+fidan+fide			61,9		25,0		69,5	178,0
- Diğer			2,2		6,5		1,7	(73,8)
Toplam (C)			64,1		31,5		71,2	126,0
Genel toplam			4.421		876		8.385	857,1

2011 yılında mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları tutarı, önceki yıla göre 3,9 milyon TL artarak 8,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artış, süt tozu, kefir ve krema stoğundan kaynaklanmıştır. Gerçekleşme tutarı, programın %857 üzerinde

gerçekleşmiştir. Yıl sonu stoklarının %85'i oranında 7,2 milyon TL'si mamul stoklarına, %14'ü oranında 1,2 milyon TL'si yarı mamul stoklarına, geri kalanı ise ticari mallar stoklarına ilişkindir.

G- Sigorta işleri :

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

Sigorta türü	Sigorta kıymeti Bin TL	Ayrılan fon veya ödenen prim tutarı Bin TL	Mahsup veya tahsil edilen hasar tutarı Bin TL	Fark Bin TL	Birikmiş iç sigorta fonu Bin TL
A- 2010'dan devreden iç sigorta fonu					1.713
B- Yıl içinde ayrılan : 1- İç sigorta 2- Sigorta şirketlerine	20.371 151	299 19	- -	299 19	299
Toplam (B)		318		318	299
C- 2012'ye devreden iç sigorta fonu					2.012

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

2011 yılında 151 bin TL değerindeki varlık sigorta şirketi kanalıyla güvence altına alınmış ve 19 bin TL prim ödenmiştir. Dahili sigorta için ayrılan fon tutarı ise 299 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Müdürlüğün sigorta işleri, muhasebe müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

H- İşletme sonuçları :

1- Satışların zararlılığı :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2011 yılında gerçekleştirdiği satışların sonucuna ilişkin bilgiler, program ve önceki yıla karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Sayıştay

Satış sonuçları	Brüt satışlar	Satış indirimleri	Net satışlar	Satışların maliyeti	Faaliyet giderleri	Satış maliyetleri toplamı	Faaliyet kâr veya zararı	Satışların maliyetine göre kâr veya zarar
	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	%
1 - Bitkisel Üretim :								
a) Tarla kültürleri :								
- Buğday	409		409	533		533	(123)	(23,2)
- Arpa	7		7	7		7		0,0
- Yonca	275		275	562		562	(288)	(51,2)
Toplam (a)	691		691	1.102		1.102	(411)	(37,3)
b) Bağ-bahçe kültürleri :								
- Fidan	247		247	671		671	(424)	(63,2)
- Fide	79		79	94		94	(15)	(16,4)
- Çiçekçilik	94		94	227		227	(133)	(58,6)
- Süs bitkileri	168		168	373		373	(205)	(55,0)
Toplam (b)	588		588	1.365		1.365	(778)	(57,0)
Toplam (1)	1.278		1.278	2.467		2.467	(1.189)	(48,2)
2 - Ziraat sanatları :								
- Pastörize süt	11.748	730	11.018	11.363	624	11.987	(969)	(8,1)
- Yoğurt	8.084	709	7.375	7.725	555	8.280	(905)	(10,9)
- Ayran	1.180	52	1.128	826	40	866	262	30,3
- Dondurma	4.401	261	4.140	2.726	158	2.884	1.256	43,5
- Tereyağı	2.037	78	1.959	1.713	110	1.823	136	7,5
- Beyaz peynir	977	85	892	1.295	34	1.329	(437)	(32,9)
- Kaşar ve dil peyniri	873	7	865	1.043		1.043	(178)	(17,0)
- Krema	1.433		1.433	1.334		1.334	99	7,4
Toplam (2)	30.733	1.923	28.809	28.024	1.521	29.545	(736)	(2,5)
3 - Mayalandırma sanatları								
- Turşu	135	1	135	332	1	333	(198)	(59,6)
- Meyve suyu	891	21	870	938	18	956	(86)	(9,0)
- Domates suyu	180	8	172	295	5	300	(128)	(42,7)
- Bal	4.201	159	4.042	3.251	108	3.359	683	20,3
- Şarap (şişeli)	81	8	72	93		93	(21)	(22,2)
- sirke	9		9	74		74	(65)	(87,6)
- Diğer(pekm.,salç, reçel,tahin)	118	3	116	217		217	(101)	(46,6)
Toplam (3)	5.615	199	5.416	5.199	132	5.331	85	1,6
4 - Hizmet Gelirleri								
- Orman ve Parklar				2.768		2.768	(2.768)	(100,0)
- Hayvanat bahçesi	2.681		2.681	3.218		3.218	(537)	(16,7)
- Piknik Alanı	51		51	77		77	(26)	(34,2)
- Diğer (Kuaför -WC)	37		37	1		1	36	3.650,7
Toplam (4)	2.769		2.769	6.064		6.064	(3.296)	(54,3)
5 - Ticari mallar :								
- Fide	104		104	73		73	31	42,3
- Çiçek	156		156	104		104	52	50,1
- Süs bitkileri	112		112	57		57	55	96,2
- Tanıt.Mağz. Tic.Mal	74		74	64		64	10	15,7
- Diğer (Rozet-Sosy.tes.)	2		2	1		1	0	30,1
Toplam (5)	447		447	299		299	148	49,6
Yurtiçi satış toplamı	40.843	2.122	38.721	42.054	1.653	43.707	(4.986)	(11,4)
Yurtdışı satış toplamı								
Faaliyet giderleri					8.840	8.840	8.840	
Genel toplam	40.843	2.122	38.721	42.054	10.493	52.547	(13.827)	(26,3)
Satış programı	53.824	0	53.824	49.286	12.617	61.904	(8.079)	(13,1)
Programa göre fark	(12.982)	2.122	(15.104)	(7.232)	(2.125)	(9.357)	(5.748)	61,4
Geçen dönem satış sonuçları	35.149	1.528	33.621	34.694	9.359	44.053	(10.433)	(23,7)

2011 yılında 53,8 milyon TL net satış yapılarak 8,1 milyon TL faaliyet zararı oluşacağını programlayan müdürlüğün gerçekleştirdiği 38,7 milyon TL tutarındaki net satış sonucu oluşan faaliyet zararı, önceki yıla göre %32,7 oranında 3,4 milyon TL artarak 13,8 milyon TL olmuştur.

Yıl içinde gerçekleştirilen ticari mallar ürün satışlarının dışındaki tüm satış faaliyetleri zararla sonuçlanmıştır.

Büyük kapasitelerle üretim yapan ve güçlü firmaların faaliyet gösterdiği bir pazarda; sahip olduğu sınırlı kapasite nedeniyle yüksek maliyetle üretim yapan Atatürk Orman Çiftliği'nin yoğun rekabetin yaşandığı gıda piyasasında kar etme olanağı sınırlı bulunmaktadır. Ayrıca faaliyet sonuçları incelendiğinde; zararın % 73'ünün kar etme olanağı bulunmayan hayvanat bahçesi ile Orman ve Park alanlarının işletilmesinden kaynaklandığı görülmektedir.

Müdürlüğün net satış getirilerine göre hesaplanan satış sonucuna ilişkin gösterge aşağıdadır.

	2010 Gerçekleşen %	2011	
		Program %	Gerçekleşen %
1-Maliyet giderleri göstergesi : <u>Satışların maliyeti x 100</u> = Net satışlar	103,2	91,6	108,6
2- Faaliyet giderleri göstergesi : <u>Faaliyet giderleri x 100</u> = Net satışlar	27,9	23,4	27,1
3- Satış göstergesi : <u>Satış maliyetleri toplamı x 100</u> = Net satışlar	131,1	115	135,7
4- Faaliyet sonuçları göstergesi: <u>Faaliyet karı veya zararı</u> = Net satışlar	(31,1)	(15,0)	(35,7)

AOÇ'nin 2011 yılı bütçesinde, 100 TL net satış hasılatına karşılık 115 TL'lik harcama yapılacağı ve sonuçta da 15 TL'lik faaliyet zararına katlanılacağı öngörülmüştür. Buna karşın gerçekleşmede, 100 TL satış hasılatı için 135,7 TL harcama yapılmış ve faaliyet zararı 35,7 TL olmuştur.

Rekabetin yoğun olduğu bir piyasada sadece ticari mallar ürün satışlarından kar eden müdürlüğün; özellikle tarla kültürü ile hayvanat bahçesi ve park işletme faaliyetlerinden kar elde etme olanağı bulunmadığından, faaliyet sonuçlarının kümülatif olarak zararlar sonuçlanmasının kaçınılmaz olduğu değerlendirilmektedir.

a) Bünye içi faaliyetler :

- Verimlilik :

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

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

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

Kuruluşun verimlilik incelemeleri ayrıntılı olarak raporun üretim bölümünde yer almaktadır.

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 2010 yılında üretici fiyatlarıyla GSYİH'ye 913,0 bin TL, alıcı fiyatlarıyla GSYİH'ye 3,8 milyon TL, alıcı fiyatlarıyla GSMH'ye 3,8 milyon 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. 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, 826,6 bin TL olan Ankara civarı Pancar Ekicileri Kooperatifi'ne 0,2 TL sermaye ile iştirak etmiştir.

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

İştirakler	2010 yılı			2011 yılı		
	Gerçekleşen dönem kâr veya zararı Bin TL	Kuruluşa isabet eden temettü Bin TL	Temettünün ödenmiş sermayeye oranı %	Gerçekleşen dönem kâr veya zararı Bin TL	Kuruluşa isabet eden temettü Bin TL	Temettünün ödenmiş sermayeye oranı %
Emek İnşaat A.Ş.	749	-	-	98	-	-
Pancar Ekicileri Koop.	1.363	-	-	368	-	-
Genel toplam	2.112	-	-	466	-	-

İştiraklerin önceki yıl faaliyetleri nedeniyle 2011 yılı içinde kar dağıtımı yapılmamıştır.

J- Kalkınma planı ve yıllık programlar

1- Yatırımlar :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2011 yılı faaliyet döneminde; 2'si Tarım Sektöründe, 1'i İmalat Gıda Sektöründe olmak üzere, 3 adet proje ile ilgili, öngörülen 1.985 bin TL tutarındaki yatırım harcaması Devlet Planlama Teşkilatı'na uygun görülmüş, 13 Ocak 2011 tarih ve 27814 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak "2011 Yılı Yatırım Programı"nda yer almıştır.

Çiftliğin 2011 Yılı Yatırım Programında bulunan projeler ve gerçekleşme durumu aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Projeler	Projenin		Başlangıçtan 2011 yılı sonuna kadar		2011 yılı ödeneğinin son tutarı TL	2011 yılında		Gerçekleşme %			
	Yıllar itibarıyla süresi	Son tutarı TL	Nakit ödeme TL	Fiziki yat. TL		Nakit ödeme TL	Fiziki yat. TL	Nakti		Fiziki	
								Tümün de	2011 yılında	Tümü n de	2011 yılında
C- Yeni Projeler											
1- Tarım sektörü											
a) 2011' de bitenler:											
2011A020190- İdame, Yenileme ve Tamamlama	2011-11	335.000,00	316.840,00	316.840,00	335.000,00	316.840,00	316.840,00	95	95	95	95
2011A020200- Arazi Islahı ve Hudutlandırma, Park ve Bahçe Rekreasyon alanı	2011-11	265.000,00	244.939,88	244.939,88	265.000,00	244.939,88	244.939,88	92	92	92	92
Toplam (1)		600.000,00	561.779,88	561.779,88	600.000,00	561.779,88	561.779,88	94	94	94	94
2- İmalat-Gıda Sektörü											
a) 2011' de bitenler:											
2011C010040- İdame, Yenileme ve Tamamlama	2011-11	1.385.000,00	730.040,00	730.040,00	1.385.000,00	730.040,00	730.040,00	53	53	53	53
Toplam (2)		1.385.000,00	730.040,00	730.040,00	1.385.000,00	730.040,00	730.040,00	53	53	53	53
Genel toplam (1+2)		1.985.000,00	1.291.819,88	1.291.819,88	1.985.000,00	1.291.819,88	1.291.819,88	65	65	65	65

Yatırım programında yer alan projelerle ilgili ayrıntılı bilgiler aşağıda verilmiştir.

Tarım sektörü :

- 2011A020190 İdame Yenileme ve Tamamlama Projesi ;

İşletmede zamanla eskiyen bazı ünitelerin yenilenmesi ve bazılarının da bakım onarımlarının yapılması amacıyla hazırlanan proje için 2011 yılı yatırım programında 335.000 TL. Ödenek ayrıldığı görülmüştür. 2011 yılında 316.840 TL'lik nakdi harcama yapılmış ve %95 oranında nakdi ve fiziki gerçekleşmenin olduğu görülmüştür.

**- 2011A020200 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 2011 yılı yatırım programında 265.000 TL ödenek ayrılmış olup, 2011 yılında 244.939 TL yatırım yapılarak %92 oranında nakdi ve fiziki gerçekleşmenin sağlandığı görülmüştür.

İmalat-gıda sektörü :

- 2011C010040 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 2011 yılı yatırım programında 1.385.000 TL ödenek ayrılmış olup, söz konusu ödeneğin %53 oranında 730.040 TL'si muhtelif teçhizat ihtiyaçları için harcanmış ve %53 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 2011 yılı faaliyet dönemi yatırım programında, tarım sektöründe yer alan projeler için 600.000 TL imalat-gıda sektöründe yer alan projeler için de 1.385.000 TL olmak üzere toplam 1.985.000 TL yatırım ödeneği öngörülmüş olup, AOÇ bu miktar ödeneğin ancak %65 oranında 1.291.820 TL.sini harcayarak % 65 oranında fiziki gerçekleşme sağlanmıştır.

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

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

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

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

Atatürk Orman Çiftliği idari organizasyon yapısı içinde yatırımların hazırlanması, izlenmesi, takibi ve koordinasyonundan sorumlu emlak ve yatırım işleri ünitesinin gerekli yasal düzenlemeler yapılarak oluşturulması, yatırım ödeneklerinden yapılan harcamaların ait oldukları hesaplarda takip edilmesi, yatırım projeleri yapılırken, teknik detaylarını veren proje 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, 2011 yılı programında yer alan ve Atatürk Orman Çiftliğini, sorumlu kuruluş veya koordinasyon ve işbirliği bakımından ilgilendiren hukuki ve kurumsal düzenleme bulunmamaktadır.

V.BİLANÇO

AOÇ Müdürlüğü'nün 31.12.2011 tarihli bilançosu ve 5.674.345 TL dönem kârıyla kapanan gelir tablosu, AOÇ Yönetim Kurulu'nun 07.03.2012 tarih ve 61 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

Müdürlüğün 2011 yılı bilançosu ve dip notlarına rapor Ek'leri arasında yer verilmiştir.

Kuruluşun muhasebe işlemleri üzerinde yapılan incelemelerde; maliyet hesabının yalnızca yıl sonlarında yapıldığı, dönem içerisinde maliyet hesaplarının çalıştırmadığı, 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 olsa da, kuruluştan gelen bilgileri muhasebe kaydı haline getirerek aylık bazda ürün maliyetlerini çıkartabiliyor olması beklenmelidir. Böylece tamamlanan ayda her üretilen mamul için ne kadar maliyetin olduğu ve hasılatın durumu tespit edilerek bu üretim bandında devam edip edilmeyeceği, devam edilecekse daha uygun maliyetlerle nasıl çalışılabileceği kararları verilebilir. Bu şekilde muhasebenin, yönetimin önemli karar alma konularında ışıık 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 yıl sonlarında sisteme girilmesiyle yapılabilmektedir.

Etkin bir maliyet muhasebesi sisteminin işlerlik kazanabilmesi için yeterli donanımına sahip personele 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.

Konu, önceki yıllara ait denetim raporlarında değerlendirilmiş, kuruluşça verilen cevaplarda ise, yıl içinde maliyet hesaplamalarının yapılamayışının Gusto sistemindeki eksiklikten kaynaklandığı, bu eksikliklerin 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 2005 yılında satın alınmış bilgisayar programının satın alınmasından itibaren 7 yıl geçmiş olmasına rağmen, programdan maliyet muhasebesi alanında yeterli düzeyde faydalanılamaması nedeniyle ihtiyaca uygun yeni bir programın en kısa sürede temin edilmesi gerekli görülmektedir.

- Aktif (Varlıklar):

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

Aktif	Önceki dönem		Cari dönem		Fark TL
	TL	%	TL	%	
I – Dönen varlıklar:					
A - Hazır değerler	38.791.872	49	37.581.739	44	1.210.133
B - Menkul kıymetler	-	-	-	-	-
C - Ticari alacaklar	7.946.741	10	10.291.848	12	2.345.107
D - Diğer alacaklar	59.502	-	245.540	-	186.038
E – Stoklar	9.627.745	12	13.131.073	16	3.503.328
F – Yıllara yay. inşaat ve ona. maly.	1.852	-	-	-	(1.852)
G - Gelecek ayl. ait gid. ve gel. tah.	921.640	1	629.209	1	(292.431)
H - Diğer dönen varlıklar					
Toplam (I)	57.349.352	72	61.879.409	73	4.530..057
II - Duran varlıklar:					
A - Ticari alacaklar					
B - Diğer alacaklar					
C - Malî duran varlıklar	101.500	-	101.500	-	-
D - Maddi duran varlıklar	22.357.297	28	23.003.705	27	646.408
E - Maddi olmayan duran varlıklar					
F - Özel tükenmeye tabi varlıklar	32.422	-	32.422	-	-
G - Gelecek yıl. ait gid.ve gel. tah.					
H - Diğer duran varlıklar					
Toplam (II)	22.491.219	28	23.137.627	27	646.408
Genel toplam (I+II)	79.840.571	100	85.017.036	100	5.176.465
Nazım hesaplar	12.674.405		13.476.854		802.449

Bilançonun aktifini oluşturan hesaplar aşağıda sırası ile incelenmiştir.

I-Dönen varlıklar:**A-Hazır değerler:**

Hazır değerler tutarı 37.581.739 TL'nin; 37.355.919 TL'si bankalardaki mevduata, 225.820 TL'si de Ziraat Bankası pos hesabına aittir. Dönem sonu itibariyle kasa hesabı bakiye vermemiştir.

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

Bankanın unvanı	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
1- Yurt içi bankalar:			
a-Kamu bankaları:			
- T.C. Ziraat Bankası	38.534.970	37.273.361	(1.261.609)
- Vakıflar Bankası	37.160	73.425	36.265
- Halk Bankası	34.249	3.306	(30.943)
Toplam (a)	38.606.379	37.350.092	(1.256.287)
b-Özel bankalar:			
- Akbank	7.704	5.563	(2.141)
- Garanti Bankası	59.938	264	(59.674)
Toplam (b)	67.642	5.827	(61.815)
Genel toplam	38.674.021	37.355.919	(1.318.102)

5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanununun 4 üncü maddesi gereğince elde edilen yıllık safı karın % 25 oranındaki kısmı yedek sermaye olarak ayrılmakta ve kalanı da olağan üstü yedek olarak hesaplara alınmaktadır. Aynı Kanununun 8 inci maddesine göre ise biriken yedek sermaye sadece Kuruluşun zarar ettiği yıllarda bu zararın karşılanmasında kullanılmaktadır. Bu şekilde önceki yıllardan beri birikmiş 37.273.361 TL tutarındaki yedek akçe 2011 yılı sonu itibariyle toplam varlıkların % 44 üne ulaşmıştır.

İncelemeler sırasında; 07.05.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliği'nin 7'nci maddesi gereğince T.C. Ziraat Bankası Beşevler Şubesinden temin edilen 3 binek aracın yapılan uyarılar üzerine iade edilmesi ve mevcut mevduatın bir kısmı üç kamu bankasından teklif alınmak suretiyle kısa süreli ihtiyaçlar için 32 günlük vadeli mevduat şeklinde, kalanı da daha uzun vadeli mevduat olarak değerlendirmek üzere işlem yapılması sağlanmıştır.

Ancak her yıl yayınlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliği'nin yakından takip edilerek buna göre işlem yapılmasına ve ayrıca piyasa şartları içinde zorunlu olarak

özel bankalarda kalan ve günlük işlemler dışında kalan nakdin en azından gecelik kazanç getiren fonlarda değerlendirilmesi hususunda gerekli özen gösterilmelidir.

B-Menkul kıymetler:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

C-Ticari alacaklar:

Geçen yıla göre yaklaşık % 30 oranında artarak 10.291.848 TL olarak gerçekleşen ticari alacakların ayrıntısı önceki yıla karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Ticari alacaklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Ca) Alıcılar	7.797.029	10.148.980	2.351.951
Cb) Verilen depozito ve teminatlar	149.712	142.868	(6.844)
Cc) Şüpheli ticari alacaklar	3.813.198	3.634.267	(178.931)
Toplam	11.759.939	13.926.115	2.166.176
Cd) Şüpheli ticari alac. karşılığı (-)	3.813.198	3.634.267	(178.931)
Alacaklar net toplamı	7.946.741	10.291.848	2.345.107

Ca)Alıcılar:

Alıcılar hesabının ayrıntısı geçen yıl ile birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Alıcılar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
- Merkezi yönetim kapsamındaki kamu İdarelerinden	115.188	192.712	77.524
- Sosyal güvenlik kurumlarından	2.564	1.847	(717)
- Mahalli idarelerden	1.925.683	2.558.801	633.118
- Kamu iktisadi teşebbüslerinden alacaklar	36.157	42.154	5.997
- Gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar	5.717.439	7.353.466	1.636.027
Toplam	7.797.029	10.148.980	2.351.951

Piyasaya yapılan ürün satışı ve emlak kiralardan oluşan alıcılar hesabının önceki yıla göre % 30 oranında arttığı görülmektedir. Bu artışın nedeni incelendiğinde;

Piyasaya yapılan satışların önceki yıla göre % 16 oranında 5,7 milyon TL arttığı ve alacaklardaki artışın yılsonunda yapılan satışlara ait tahsilâtların ertesi yıla sarkmasından kaynaklandığı, bayi ve büyük marketlere vadeli olarak yapılan satışların tahsilât oranının 2011 yılında % 78 olarak gerçekleştiği görülmüştür.

Yoğun bir rekabetin yaşandığı piyasada çoğu kez vadenin aşıldığı, ancak piyasada üretici karşısında güçlü bir durumda bulunan marketleri bu konuda zorlayacak imkânların da sınırlı olduğu anlaşılmaktadır. Kurulusta vadeleri takip edecek sağlıklı bir sistemin bulunmadığı da dikkate alınırse öncelikle alacak takip sisteminin iyileştirilmesi yanında Zincir marketlere teminat alınmadan yapılan satışlarda alıcılardan kaynaklanan bir finansal sorun nedeniyle tahsilâta sıkıntıya düşülmemesi için alacakların çok yakından takip edilmesi gerekmektedir.

-Merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinden alacaklar:

192.712 TL tutarındaki merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinden alacakların; 113.512 TL'si Merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerine yapılan mamul satışlarından, 79.200 'si de kiralamalardan doğan alacaklara aittir.

-Sosyal güvenlik kurumlarından alacaklar:

1.847 TL çeşitli hastanelere yapılan mamul satışlarından kaynaklanmaktadır. Bu tutarın merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinden alacaklar hesabında izlenmesi gerekmektedir.

-Mahalli idarelerden alacaklar:

2.558.801 TL olan mahalli idarelerden alacakların, 5.737 TL'si belediyelerden olan mamul satış alacaklarından; 2.553.064 TL ise arazi ve bina kiralamalarından kaynaklanmaktadır. Mahalli idarelerden olan kira alacaklarının;

371.274 TL'si E.G.O.,

664.777 “ Ankara Büyükşehir Belediyesi asfalt-depo,

1.071.872 “ Ankara Büyükşehir Belediyesi A.Ş.T.İ.,

203.439 “ Ankara Büyükşehir Belediyesi AŞTİ çevre yolları,

241.702 “ Diğer mahalli idarelerden,

olan alacakları ifade etmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nden asfalt depo, AŞTİ, AŞTİ çevre yolları, ASKİ, EGO ve fidanlık dolayısıyla oluşan kira alacaklarının önceki yıla kadar % 33 oranında artış göstermesinde, yıllık kira artışlarının yanında Hayvanat Bahçesinin 2011 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesine kiralanmış olması da başlıca etken olmuştur.

Ankara Büyükşehir Belediyesine 1996 yılında 30 yıllığına, yıllık 100 TL bedelle kiralanın AŞTİ ve çevre yollarına ait arazilere, yapılan sözleşme gereğince AOÇ tarafından yıllık % 40 kira artışı tahakkuku yapılmakta ise de bu artışa; protokolün yapıldığı yıllardaki enflasyon oranının ,ekonomik şartların ve paranın satın alma değeri ile bugünkü koşulların değiştiği,enflasyonun tek haneli rakamlara

düştüğü gerekçesi ile sözleşmedeki edimler arasındaki dengenin bozulduğunu iddia ederek Belediyenin 20.08.2009 tarihinden itibaren yıllık kira artışının % 5,47 oranında artırılması talebiyle Ankara 24.Asliye Hukuk Mahkemesinde 2009/366 Esas sayılı dosya üzerinden dava açtığı, aynı mahkemenin 14.03.2012 tarihli ve 2012/101 sayılı kararıyla davanın kabul edildiği ve alınan kararın Müdürlükçe temyiz edildiği ve sonucun beklendiği incelemeler sırasında görülmüştür.

-Kamu iktisadi teşebbüslerinden alacaklar:

Bu grupta yer alan 42.154 TL alacağın tamamı, çeşitli kamu iktisadi teşebbüslerine satılan mamul satışlarından kaynaklanmaktadır.

-Gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar:

7.353.466 TL tutarındaki Gerçek ve tüzel kişilerden alacakların;

2.093.482 TL'si ana bayilerden mamul satışlarına,

4.573.344 TL'si zincir marketlerden mamul satışlarına,

206.177 TL'si diğer gerçek ve tüzel kişilerden mamul satışlarına,

441.891 TL'si gerçek ve tüzel kişilerden alınacak kiralara,

38.572 TL'si hobi bahçeleri aidatlarına,

ait alacaklara ilişkindir.

30.000 TL ve üzeri alacaklı olunan ana bayilerle yıl içerisinde yapılan cirolar ve bunlardan doğan alacaklar incelendiğinde, alacak/ciro oranlarının ortalama %13 olarak gerçekleştiği ve önceki yıla göre iyileşme olduğu görülmüştür. 220.366 TL.borcunu ödemediği için yasal takibe alınan bir firma dışında, iki bayinin de yıl sonu borçlarında toplam 47.473 TL tutarında teminat aşımı olduğu görülmüştür. Bu nedenle; alacakların tahsilinde sıkıntı yaşanmaması bakımından alınan teminat mektuplarının vade ve tutar olarak çok yakından takip edilmesi gerekmektedir.

Ana bayilerden olan alacaklarda vade sözleşmelere göre süt fabrikası ürünlerinde 45, mayalandırma sanatları fabrikası ürünlerinde 60 gündür. Bu vadelerle tahsilat yapılması ve alacak/ciro oranının aşağıya çekilmesi çabalarının sürdürülmesi kuruluş açısından faydalı olacaktır.

Zincir marketlerden olan ve 60 günlük vadesi dolan alacakların tahsilat oranları birkaç firma hariç olmak üzere %70 ile %100 arasında değişmektedir. Ortalama tahsilat oranı ise önceki yıl %74 iken 2011 yılında % 90 olarak hesaplanmaktadır. Yoğun rekabet şartları altında ve teminat alınmadan yapılan bu satışlarda; düşük tahsilat oranlarının yükseltilmesi ve alacakların süresinde tahsili konusunda gerekli çaba gösterilmelidir.

Diğer gerçek ve tüzel kişilerden mamul satışlarına ilişkin alacaklar arasında, "peşin satışlar" adı altında tanıtım mağazaları, satış mağazaları, bağ bahçe, piknik alanı, hayvanat bahçesi, doğa parkı, kuaför, Atatürk Evi ve park center satışlarından dolayı, bu satışları gerçekleştiren birimlerden olan alacaklar takip edilmektedir. Peşin

satışlar adı altında kuruluş satış birimlerinden olan alacakların izlendiği bu hesabın bakiyesi 42.012 TL'dir. Sözü edilen tutar 2012 yılı başında tahsil edilmiştir.

Cb)Verilen depozito ve teminatlar:

Verilen depozito ve teminatlar tutarı 142.868 TL'nin; 13.263 TL'si resmi dairelere, 129.604 TL'si kamu iktisadi teşebbüslerine ve 1 TL'si ise gerçek ve tüzel kişilere verilmiştir.

Cc)Şüpheli ticari alacaklar:

Şüpheli ticari alacaklar hesabında önceki yıla göre %19 oranında artarak 3.634.267 TL olarak gerçekleşen alacağın;

3.585.952 TL'si gerçek ve tüzel kişilere,
48.315 “ resmi dairelere,
 aittir.

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

Cd)Şüpheli ticari alacaklar karşılığı:

Şüpheli hale gelen alacakların tamamı için karşılık ayrılmıştır.

D)Diğer Alacaklar:

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

Diğer alacaklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Da) Personelden alacaklar	31.053	22.203	(8.850)
Db) Diğer çeşitli alacaklar	28.448	223.337	194.889
Dc) Şüpheli diğer alacaklar	7.977	7.977	-
Toplam	67.478	253.517	186.039
Dd) Şüpheli diğer ala. karşılığı(-)	(7.977)	7.977	-
Diğer alacaklar net toplamı	59.501	245.540	186.039

Da)Personelden alacaklar:

Bu hesapta yer alan 22.203 TL'nin 13.975 TL'si memurlardan, 8.228 TL'si işçilerden olan alacaklara ilişkindir.

Db)Diğer çeşitli alacaklar:

223.337 TL tutarındaki diğer çeşitli alacaklar;
190.534 TL Ankara Büyükşehir Belediyesinden,
8.111 TL kanuni takipteki alacaklardan,

24.693 TL gerçek ve tüzel kişilerden alacaklardan,
oluşmaktadır.

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

Kanuni takipteki alacaklar altında izlenen 8.111 TL tutarındaki alacaklar eski hobi bahçesi kiracılarından olan aidat alacaklarına ilişkindir. Bu konuda gerekli takibatlar halen yapılmakta ancak bazı borçlulara ulaşılamamaktadır. Muhasebe birimi ile hukuk müşavirliği arasında bu alacaklara ilişkin hukuki durumların birlikte değerlendirilmesi, bu alacakların daha kısa sürede tahsili ya da bir şekilde sonuca bağlanması noktasında yarar sağlayacaktır.

Dc)Şüpheli diğer alacaklar:

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

Dd)Şüpheli diğer alacaklar karşılığı:

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

E-Stoklar:

Stokların ayrıntılı durumu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Stoklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
1- İlk madde ve malzeme	5.135.552	4.741.467	(394.085)
2- Yarı mamul – üretim	1.643.159	1.150.750	(492.409)
3- Mamuller	2.713.812	7.162.959	4.449.147
4- Ticari mallar	64.106	71.177	7.071
5- Diğer stoklar	33.545	-	(33.545)
6- Ödünç imal. verilen mal.	-	-	-
7-Verilen sipariş avansları.	37.570	4.720	(32.850)
Toplam	9.627.745	13.131.073	3.503.328

Stoklar bir önceki yıla göre değer bazında %36 oranında artarak 13.131.073 TL olarak gerçekleşmiştir.

1)İlk madde malzeme:

İlk madde ve malzeme stok değerleri önceki yıla göre 394.085 TL azalarak 4.741.467 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarın;

1.012.377 TL'si üretim ilk maddeleri

3.093.955 “ ürün ambalaj malzemeleri,
635.135 “ diğer çeşitli ilk madde ve malzemelerden
oluşmaktadır.

2)Yarı mamuller:

Bu hesap kayıtlı 1.150.750 TL; fidan, şarap, buğday ve fiğ ekimine ilişkin yarı mamulleri ifade etmektedir.

3)Mamuller:

Dönem sonu itibariyle stoklarda yer alan 7.162.959 TL değerindeki mamullerin; 1.039.286 TL’si bitkisel mamullerden, 6.123.673 TL’si ziraat sanatları mamullerinden oluşmaktadır.

Bitkisel mamuller, 18.977 TL değerinde tarla ürünlerinden (buğday, arpa, kanola) ve 1.020.309 TL değerinde tohum ve bağ bahçe ürünlerinden oluşmaktadır.

6.123.673 TL değerindeki ziraat sanatları mamulleri ise 5.122.940 TL değerinde süt ve süt mamullerini ve 1.000.733 TL değerinde mayalandırma sanatları mamullerini ifade etmektedir.

4)Ticari mallar:

71.177 TL tutarındaki ticari mallar, 69.516 TL bitkisel ticari ürünlerden ve 1.661 TL tutarında Atatürk evi broşür ve rozetlerinden oluşmaktadır.

7)Verilen sipariş avansları:

Bu hesapta yer alan 4.720 TL açılan ihaleler nedeniyle Kamu İhale Kurumuna yatırılan ilan bedelini göstermektedir.

F-Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri:

G-Gelecek aylara ait giderler ve gelir tahakkukları:

Yukarıdaki hesaplar bakiye vermemiştir..

H-Diğer dönen varlıklar:

Bu hesapta görülen 629.209 TL’nin; 611.097 TL’si peşin ödenen vergiler ve fonlara ve 18.112 TL’si de personel avanslarına aittir.

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 sermaye payına,0,2 TL’si de Pancar Ekicileri Kooperatifindeki iştirak payına aittir.

D-Maddi duran varlıklar:

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

Maddi duran varlıklar	2010'dan devir TL	2011 yılında		2012' ye devir TL
		Giren TL	Çıkan TL	
Arazi ve arsalar	2.356.420	-	-	2.356.42
Yer altı ve yerüstü düzenleri	537.049	324.212	-	861.261
Binalar	33.600.437	-	498.137	33.102.300
Tesis, makine ve cihazlar	11.333.540	999.070	90.791	12.241.819
Taşıtlar	638.031	-	2	638.029
Demirbaşlar	2.748.265	805.985	43.071	3.511.179
Hayvanat Bahçesi hayvanları	78.117	5.807	83.924	-
Canlı hayvanlar	-			
Toplam (brüt)	51.291.859	2.135.074	715.925	52.711.008
Birikmiş amortismanlar (-)	29.214.474	1.240.798	472.099	29.983.173
Toplam (net)	22.077.385	894.276	243.826	22.727.835
Yapılmakta olan yatırımlar	279.912	1.291.820	1.295.862	275.870
Yatırım avansları				
Yatırım toplamı	279.912	1.291.820	1.295.862	275.870
Genel toplam	22.357.297	2.186.096	1.539.688	23.003.705

Geçen yıldan yapılmakta olan yatırımlar hariç brüt 51.291.859 TL olarak devreden maddi duran varlıklara, 2.135.074TL'lik giriş ve 715.925 TL'lik çıkış neticesinde dönem sonu itibariyle maddi duran varlık brüt tutarı 52.711.008 TL olarak gerçekleşmiştir.

Sonuçta maddi duran varlıklar brüt tutarından 29.983.173 TL birikmiş amortismanların tenzili ve yapılmakta olan yatırım tutarı 275.870 TL'nin ilavesi ile 2012 yılına net 23.003.705 TL tutarında maddi duran varlık devretmiştir.

-Yapılmakta olan yatırımlar:

Yapılmakta olan yatırım hesabına giren 1.291.820 TL tutarındaki yatırımın tamamı piyasadan satın alınan yatırım mallarına aittir.

Yapılmakta olan yatırım hesabından çıkan 1.295.862 TL'nin tamamı yatırımın tamamlanıp, ilgili maddi duran varlık gruplarına alınmasından kaynaklanmıştır.

Yapılmakta olan yatırımların yıl sonu devri 275.870 TL olup, bu tutarın tamamı Hayvanat Bahçesi hayvancılık geliştirme yatırımlarına aittir.

Maddi duran varlıkların edinme değeri, birikmiş amortismanlarının yıl içindeki hareketi, itfa edilme oranı net değerleri aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Maddi duran varlıklar	Edinme değeri TL	Birikmiş amortismanlar		Net değer TL
		TL	Edinme değerine göre %	
Arazi ve arsalar	2.356.420	-	-	2.356.420
Yer altı ve yerüstü düzenleri	861.261	342.096	39,7	519.165
Binalar	33.102.300	19.492.282	58,9	13.610.018
Tesis, makine ve cihazlar	12.241.819	8.380.779	68,5	3.861.040
Taşıtlar araç ve gereçleri	638.029	499.897	78,4	138.132
Döşeme ve demirbaşlar	3.511.179	1.268.119	36,1	2.243.060
Hayvanat Bahçesi hayvanları	-	-	-	-
Canlı hayvanlar	-	-	-	-
Ara toplam	52.711.008	29.983.173	56,9	22.727.835
Yapılmakta olan yatırımlar (Yatırım avansları dahil)	275.870	-	-	275.870
Toplam 2011	52.986.878	29.983.173	56,5	23.003.705
Toplam 2010	51.571.772	29.214.474	56,6	22.357.297
Fark	1.415.106	768.699	0,1	646.408

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

Birikmiş amortismanların hareketi aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Birikmiş amortismanlar	2010'dan devir TL	2011 yılında		2012'ye devir TL
		Giren TL	Çıkan TL	
Arazi ve arsalar	-	-	-	-
Yer altı ve yerüstü düz.	325.120	16.976	-	342.096
Binalar	19.499.851	284.950	292.519	19.492.282
Tesis, makine ve cihazlar	7.928.259	527.039	74.519	8.380.779
Taşıtlar araç ve gereçleri	484.551	15.346	-	499.898
Döşeme ve demirbaşlar	904.579	394.200	30.660	1.268.119
Hayvanat Bah. hayvanları	72.114	2.287	74.401	-
Canlı hayvanlar	-	-	-	-
Toplam	29.214.474	1.240.798	472.099	29.983.173

Birikmiş amortismanla girişlerin tamamı gider kaydedilerek ayrılan amortismanlara, çıkışların da tamamı terkin edilen varlıkların amortismanlarına aittir.

E-Maddi olmayan duran varlıklar:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

F-Özel tükenmeye tabi varlıklar:

Müdürlükte birkaç yıl ömürlü yem bitkisi tesisleri (yonca tesisleri) bulunmakta olup bu tesislerin bilançoda görünen değeri 34.128 TL, yıl içinde ayrılan amortisman tutarı ise 1.706 TL'dir.

G-Gelecek yıllara ait giderler ve gelir tahakkukları:

H-Diğer duran varlıklar:

Faaliyet döneminde bu hesap grupları çalışmamıştır.

Pasif:

Müdürlüğün 2011 yılı bilançosunun pasifini oluşturan kalemler, önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

P a s i f	Önceki dönem		Cari dönem		Fark TL
	TL	%	TL	%	
I - Kısa vadeli yabancı kaynaklar					
A - Mali borçlar	-	-	-	-	-
B - Ticari borçlar	3.304.706	4	3.702.157	4	397.451
C - Diğer borçlar	661.227	1	870.995	1	209.768
D - Alınan avanslar	-	-	-	-	-
E - Yıllara yaygın inş. ve onar.hak.	-	-	-	-	-
F - Ödenecek vergi ve diğ.yük.	332.341	1	432.215	1	99.874
G - Borç ve gider karşılıkları	924.447	1	828.233	1	(96.214)
H - Gelecek ayl. ait gel.ve gid. tah..	965.911	1	752.887	1	(213.024)
I - Diğer kısa vadeli yab. kaynaklar	35	-	-	-	(35)
Toplam (I)	6.188.667	8	6.586.487	8	397.820
II-Uzun vadeli yabancı kaynaklar:					
A- Mali borçlar	-	-	-	-	-
B- Ticari borçlar	-	-	-	-	-
C- Diğer borçlar	-	-	-	-	-
D- Alınan avanslar	-	-	-	-	-
E- Borç ve gider karşılıkları	1.712.833	2	2.011.795	2	298.962
F- Gelecek yıl.ait gel.ve gid. tah.	-	-	-	-	-
G- Diğer uzun vad. yab. kay.	-	-	-	-	-
Toplam (II)	1.712.833	2	2.011.795	2	298.962
Toplam (I + II)	7.901.500	10	8.598.282	10	696.782
III : Öz kaynaklar :					
A- Ödenmiş sermaye	500	-	500	-	-
- Sermaye düz. olum. fark. (+)	11.274.910	14	11.274.910	13	-
B- Sermaye yedekleri	-	-	-	-	-
C- Kar yedekleri	30.867.594	39	32.102.188	38	1.234.594
D- Geçmiş yıllar karları	24.857.689	31	28.561.472	34	3.703.783
E- Geçmiş yıllar zararları (-)	-	-	-	-	-
F- Dönem net karı	4.938.377	6	4.479.684	5	(458.693)
Toplam (III)	71.939.070	90	76.418.754	90	4.479.684
Genel toplam (I+II+III)	79.840.570	100	85.017.036	100	5.176.465
Nazım hesaplar	12.674.405	-	13.476.854	-	802.449

Geçen yıla göre % 6 oranında artarak 85.017.036 TL'ye yükselen pasif değerlerin %90'ı öz kaynaklardan oluşmaktadır.

I-Kısa vadeli yabancı kaynaklar:

A-Mali borçlar:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

B-Ticari borçlar:

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

Ticari borçlar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Ba) Satıcılar	2.959.765	3.277.703	317.938
Bb) Alınan dep. ve teminatlar	344.941	424.454	79.513
Toplam	3.304.706	3.702.157	397.451

Ticari borçlar hesap grubu bir önceki yıla göre %12 oranında bir artışla 3.702.157 TL'ye ulaşmıştır.

Ba)Satıcılar:

Bir önceki yıla göre %11 oranında artış göstererek 3.277.703 TL'ye yükselen satıcılar hesabının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

Satıcılar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
- Merkezi yönetim kapsamın. kamu idareleri	5.645	160	(5.485)
- Sosyal güvenlik kurumları	3.247	3.247	-
- Kamu iktisadi teşebbüsleri	408.561	393.280	(15.281)
- Gerçek ve tüzel kişiler	2.542.312	2.881.016	338.704
- Diğer	-	-	-
Toplam	2.959.765	3.277.703	317.938

-Merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerine borçlar:

Toplam tutarın tamamı TKB Tavukçuluk Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü'ne olan borçtur.

-Sosyal güvenlik kurumları:

Bu kapsamdaki borçlar hastanelere olan tedavi giderlerine ilişkin borçlardır. Bu tutarların merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinden borçlar hesabına alınması gerekli görülmektedir.

-Kamu iktisadi teşebbüsleri:

Bakiyenin tamamı Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğüne (TİGEM) olan borcu göstermektedir.

-Gerçek ve tüzel kişilere borçlar:

Yılsonu itibarıyla 2.881.016 TL olan gerçek ve tüzel kişilere olan borçların;

1.117.136 TL'si süt alımından birlik ve kooperatiflere,
1.754.193 “ mal ve hizmet alımlarından muhtelif firmalara,
1.904 “ hobi bahçesi kiracılarına,
7.783 “ muhtelif satış farklarına,
olan borçları göstermektedir.

Bb)Alınan depozito ve teminatlar:

Bu hesapta yer alan 424.454 TL'nin;
256.918 TL'si gerçek ve tüzel kişilerden alınan teminatlara,
162.336 “ tedavül gören kapların depozitosuna,
5.200 “ hobi bahçesi kiracılarından alınan teminatlara,
aittir.

C-Diğer borçlar:

Bu hesap grubunda görülen 870.995 TL'nin 523 TL'si çeşitli hak edişlerle ilgili olarak personele, kalanı da diğer çeşitli borçlara aittir.

Diğer çeşitli borçlar:

Bu grupta görülen 870.472 TL bakiyenin;
253.360 “ alacaklı avukatlara ödenecek tutara,
3.936 “ hobi bahçesi kiracılarına iade olunacak kira bedellerine,
610.984 “ menşei belli olmayan meblağa,
2.192 “ muhtelif diğer çeşitli borçlara,
aittir.

Diğer çeşitli borçlar hesabı içerisinde izlenen 610.984 TL menşei belli olmayan paralara ilişkindir.. 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 432.215 TL'nin, 221.574 TL'si ödenecek vergi ve fonlara, 210.231 TL'si ödenecek sosyal güvenlik kesintilerine ve 410 TL'si ödenecek diğer yükümlülükler aittir.

Ödenecek vergi ve fonların tamamı üçüncü kişilerden stopaj yoluyla kesilen gelir ve damga vergisine aittir.

Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri:

Bu hesapta görülen 210.231 TL'nin tamamı sigorta kesintilerine ilişkindir.

Ödenecek diğer yükümlülükler:

Bu hesapta görülen 410 TL personel ücretlerinden ayrılan sendika aidatı, disiplin cezası kesintileri ve diğer kesintilere aittir.

G-Borç ve gider karşılıkları:

Bu hesap grubunda yer alan 828.233 TL; 1.194.661 TL tutarındaki dönem karı vergi ve diğer yasal yükümlülükler karşılıkları ile 366.428 TL tutarındaki aktif karakterli pasif hesap olan dönem karının peşin ödenen vergi ve diğer yükümlülükler ait farktan oluşmaktadır.

Dönem içerisinde bu hesabın "193-Peşin ödenen vergiler ve fonlar" hesabı gibi kullanıldığı görülmüştür. Hesap dönemi sonunda ya da geçici vergi dönemlerinde peşin ödenen vergiler ve fonlar hesabının, dönem karının peşin ödenen vergi ve diğer yükümlülükler hesabına alınması ve gerekli muhasebe kayıt işlemlerinin yapılması gerekli görülmektedir.

H-Gelecek aylara ait gelirler ve gider tahakkukları:

Bu grupta yer alan 752.888 TL'nin 409.476 TL'si gelecek aylara ait kira gelirlerini, 343.412 TL'si ise personele ödenecek ücretlere ilişkin gider tahakkuklarını göstermektedir.

I-Diğer kısa vadeli yabancı kaynaklar:

Bu hesap grubu kalıntı vermemiştir.

II-Uzun vadeli yabancı kaynaklar:

Uzun vadeli yabancı kaynaklar, 2010 yılına göre %17 oranında artarak 2.011.795 TL'ye ulaşmıştır.

A-Mali borçlar:

B-Ticari borçlar:

C-Diğer borçlar:

D-Alınan avanslar:

Faaliyet döneminde bu hesap grupları çalışmamıştır.

E-Borç ve gider karşılıkları:

Hesap grubunda görülen 2.011.795 TL'nin tamamı dahili sigorta fonuna aittir.

F-Gelecek yıllara ait gelirler ve gider tahakkukları:

G-Diğer uzun vadeli yabancı kaynaklar:

Faaliyet döneminde bu hesap grupları çalışmamıştır.

III-Öz kaynaklar:

Kaynakların %90'nını teşkil eden ve geçen yıla göre %6 oranında artarak 76.418.754 TL'ye ulaşan öz kaynakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

A-Ödenmiş sermaye:

AOÇ'nin esas sermayesi 1982 yılında çıkarılan 2580 sayılı Kanunla 500 TL olarak belirlenmiş ve bu sermayeyi ihtiyaca ve günün koşullarına göre bir katına kadar artırma yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmiştir. Bu yetki aradan geçen süre içinde kullanılmamıştır. 1982 yılından itibaren yüksek enflasyonun etkisiyle, çok yetersiz bir düzeyde kalan sermaye; Kuruluş Kanunu gereği ayrılan kâr yedekleri ve bünyede bırakılan dönem net kârları ile takviye edilmeye çalışılmaktadır.

- 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, 2011 yılsonu itibarıyla de herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Müdürlüğün mali bünyesinin gerçek durumu göstermesi bakımından; öncelikle sermayesinin günün koşullarına uygun hale getirilmesini ve enflasyon düzeltmesi olumlu farklarının sermayeye mahsup edilmesi 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, 2011 yılsonu itibarıyla 32.102.189 TL'ye yükselmiştir.

D-Geçmiş yıl karları:

Bu hesapta görülen 28.561.472 TL'nin;

5.458.151	TL'si,	geçmiş yıllar kârlarından,
2.027.182	"	2004 yılı kârından,
1.483.243	"	2005 yılı kârından,
3.610.978	"	2006 yılı kârından,
4.523.526	"	2007 yılı kârından,
4.124.416	"	2008 yılı kârından,
3.690.193	"	2009 yılı kârından,
3.703.783	"	2010 yılı kârından,

oluşmaktadır.

E-Geçmiş yıllar zararları (-):

Kuruluşun geçmiş yıllarda faaliyetleri sürekli kârla sonuçlandığından bu hesap çalışmamıştır.

F-Dönem net karı:

2011 yılı faaliyet döneminde 4.479.6834 TL dönem net kârı oluşmuştur.

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

Nazım hesaplar:

Bilançonun aktif ve pasifinde yer alan 13.476.854 TL tutarındaki nazım hesapların ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

92.459	TL’si	alınan teminatlara,
2.174.163	“	verilen banka teminat mektuplarına,
11.170.920	“	alınan teminat mektuplarına,
4	“	yapılan sözleşmeler ile tapu senetlerinin iz bedeline,
39.298	“	kanuni takipteki alacak bedellerine,
		aittir.

VI. GELİR TABLOSU

Kuruluşun, 2011 faaliyet döneminde önceki döneme göre brüt satış hasılatı % 16 oranında, satış maliyetleri %15 oranında, satış indirimleri ise %39 oranında artmış; önceki yıl 1.073.693 TL olan brüt satış zararı, bu dönem % 210 oranında artarak 3.334.289 TL olarak gerçekleşmiştir.

Brüt satış zararına, 10.492.504 TL olarak gerçekleşen faaliyet giderlerinin ilavesi sonucunda 13.286.793 TL faaliyet zararı oluşmuştur. Ancak büyük bir kısmı kira ve faiz gelirlerinden oluşan diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karların etkisiyle dönem sonucu 5.674.345 TL karla kapatılmıştır.

Dönem kârından 1.194.661 TL vergi ve diğer yükümlülük paylarının düşülmesinden sonra dönem net kârı 4.479.684 TL olmuştur.

AOÇ Müdürlüğünün 2011 yılı gelir tablosu geçen yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Gelir ve giderler	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
A - Brüt satışlar	35.149.074	40.842.531	5.693.457
1- Yurtiçi satışlar	35.149.074	40.842.531	
2- Yurtdışı satışlar			
3- Diğer gelirler			
B - Satış indirimleri (-)	1.528.345	2.122.474	594.129
1- Satıştan iadeler (-)	1.001.108	1.466.206	
2- Satış iskontoları (-)			
3- Diğer indirimler (-)	527.237	656.268	
C - Net satışlar	33.620.729	38.720.056	5.099.327
D - Satışların maliyeti (-)	34.694.422	42.054.345	7.359.923
1- Satılan mamuller maliyeti (-)	34.366.577	35.690.781	
2- Satılan ticari mallar maliyeti (-)	327.845	299.143	
3- Satılan hizmet maliyeti (-)		6.064.421	
4- Diğer satışların maliyeti (-)			
Brüt satış kârı veya zararı	(1.073.693)	(3.334.289)	(2.260.596)
E - Faaliyet giderleri (-)	9.359.002	10.492.504	1.133.502
1- Araştırma ve geliştirme giderleri (-)			
2- Pazarlama, satış ve dağıtım gid. (-)	1.085.744	1.652.518	
3- Genel yönetim giderleri (-)	8.273.258	8.839.987	
Faaliyet kârı veya zararı	(10.432.695)	(13.826.793)	(3.394.098)
F - Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar	18.667.842	21.882.310	3.214.468
1- İştiraklerden temettü gelirleri			
2- Bağlı ortaklıklardan temettü gelirleri			
3- Faiz gelirleri	3.588.888	2.912.235	
4- Komisyon gelirleri			
5- Konusu kalmayan karşılıklar	1.642.402	1.088.140	
6- Menkul kıymet satış kârları			
7- Kambiyo kârları			
8- Reeskont faiz gelirleri			
9- Enflasyon düzeltme kârları			
10- Faaliyetle ilgili diğ. olağ. gel. ve kârl	13.436.552	17.881.936	
G - Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar	2.083.006	1.774.008	(308.998)
1- Komisyon giderleri (-)			
2- Karşılık giderleri (-)	1.749.214	909.208	
3- Menkul kıymet satış zararları (-)			
4- Kambiyo zararları (-)			
5- Reeskont faiz giderleri (-)			
6- Enflasyon düzeltme zararları (-)			
7- Diğer olağan gider ve zararlar (-)	333.792	864.800	
H - Finansman giderleri (-)			
1- Kısa vadeli borçlanma giderleri (-)			
2- Uzun vadeli borçlanma giderleri (-)			
Olağan kâr veya zarar	6.152.141	6.281.509	129.368
I - Olağandışı gelir ve kârlar	977.606	653.634	(323.972)
1- Önceki dönem gelir ve kârlar	678.259	1.173	
2- Diğer olağandışı gelir ve kârlar	299.347	652.461	
J - Olağandışı gider ve zararlar (-)	887.471	1.260.797	373.326
1- Çalışmayan kısım gider ve zararları (-)			
2- Önceki dönem gider ve zararları (-)	886.139	1.254.905	
3- Diğer olağandışı gider ve zararlar (-)	1.332	5.892	
Dönem kârı veya zararı	6.242.276	5.674.345	(567.931)
K-Dönem kârı ver. ve diğ. yas. yük. karş.(-)	1.303.899	1.194.661	(109.238)
Dönem net kârı veya zararı	4.938.377	4.479.684	(458.693)

A-Brüt satışlar:

Faaliyet döneminde brüt satış hasılatı; geçen yıla göre %16 oranında artarak

40.842.531 TL olarak gerçekleşmiştir. Hasılatın tamamı yurtiçi satışlardan elde edilmiş olup, ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1-Yurtiçi satışlar:

35.149.074 TL'lik satış hasılatının;
37.626.273 TL'si mamul ve mahsul satışlarından,
2.768.800 “ hizmet satışlarından
447.458 “ ticari mal satışlarından,

elde edilmiştir.

Satışların ayrıntısı raporun Pazarlama bölümünde değerlendirilmiştir.

B-Satış indirimleri (-):

Hesapta görülen 2.122.474 TL'nin;
1.466.206 TL'si mamul mahsul satışlarından iadelere,
656.268 “ satış ciro primi ile vergi ve fonlara,
aittir.

C- Net satışlar:

Brüt satış hasılatından, satış indirimlerinin mahsubundan sonra 38.720.056 TL net satış hasılatı elde edilmiş olup, net satış hasılatı geçen yıla göre % 15 oranında artmıştır.

D- Satışların maliyeti (-) :

Satışların maliyeti geçen yıla göre %21 oranında artarak 42.054.345 TL olmuştur. Maliyetlerin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1-Satılan mamuller maliyeti:

Hesaptaki 42.054.345 TL'nin;

35.690.898 TL'si piyasaya satılan mamul ve mahsullerin maliyetine,
6.064.304 “ hizmet satışları maliyetine,
299.143 “ satılan ticari mal maliyetine,

aittir.

Brüt satış kârı veya zararı:

Net satış hasılatı ile satışların maliyeti farkı olarak 3.334.289 TL brüt satış zararı doğmuştur. Brüt satış zararı önceki döneme göre % 12 oranında artmıştır.

E-Faaliyet giderleri:

Hesaptaki 10.492.504 TL'nin;

1.652.518 TL'si pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine,
8.839.986 “ genel yönetim giderlerine,

aittir.

Kuruluş, pazarlama giderlerini ve genel yönetim giderlerinin tamamını yıl içerisinde genel yönetim gideri hesabında takip etmekte; yılsonunda pazarlama giderini genel yönetim gideri içerisinde ayıklayıp genel yönetim gideri yansıtmaya

hesabını kullanarak gelir tablosu hesaplarına aktarmaktadır.

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

-Faaliyet kârı veya zararı

Faaliyet döneminde oluşan 3.334.289 TL brüt satış zararına 10.492.504 TL tutarındaki faaliyet giderlerinin eklenmesinden sonra 13.826.793 TL faaliyet zararı oluşmuştur..

Müdürlüğün 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 %17 oranında artarak, 21.882.310 TL olarak gerçekleşmiş olup, ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

1- Faiz gelirleri:

2011 yılında 2.912.235 TL tutarında elde edilen faiz gelirlerinin;

2.442.858 TL’si bankalardan alınan,

469.377 “ 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 1.088.140 TL karşılık iptal edilerek gelir kaydedilmiştir.

3- Faaliyetle ilgili diğer olağan gelir ve kârlar:

17.881.936 TL tutarındaki diğer olağan gelir ve karların;

15.453.684 TL’si bina kira gelirlerine,

2.410.135 “ arazi kira gelirlerine,

18.117 “ atık hurda satışı ve diğer gelirlere, aittir.

Müdürlüğün esas işletmecilik faaliyetleri zararlar sonuçlanmasına karşılık, çeşitli gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilen gayrimenkullerden elde ettiği kira gelirlerinin etkisiyle dönem sonuçları kârla kapanmaktadır.

G-Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar:

1.774.008 TL tutarındaki Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararların;

909.208 TL’si karşılık giderlerine

864.800 “ faaliyetlerle ilgili diğer olağan gider ve zararlarına, aittir.

-Karşılık giderleri (-) :

2011 yılı içinde tahsili şüpheli hale gelerek icra takibine başlanan alacaklar için 909.208 TL karşılık ayrılmıştır.

- Diğer olağan gider ve zararlar:

Bu hesapta yer alan 864.800 TL tutarındaki gider ve zararın;

623.152 TL'si terkin ve imha edilen mamullere,

241.648 “ terkin ve imha edilen demirbaş ile diğer malzemelere, ilişkindir.

Terkin ve imha edilen mamullere ilişkin zararlar çoğunlukla firelerden ya da miadı dolan malların iadesinden kaynaklanmaktadır.

Üretim işletmelerinin imalat aşamasında eksilme, dökülme, ağırlık kaybetme vb. sebeplerle fireler ortaya çıkabilmekle birlikte; ürünlerin, üretim sürecinden ağırlık kazanarak çıktığı da bazı ürün tiplerinde görülmektedir. Dolayısıyla üretime giren ilk madde malzemelerin aynı miktar ya da ağırlıkla ürün olarak çıkma ihtimali oldukça zayıftır. Bu yüzden işletmelerin maliyet hesaplamalarına fire azalışlarını ya da ağırlık artışını dahil etmeleri, imalat başında ve sırasında ortaya çıkan üretim kayıpları ile imalat sonunda oluşabilecek üretim kayıplarının da kabul edilebilecek sınırlarını belirlenmek durumundadırlar.

Kuruluşta;

-Atatürk Orman Çiftliği Mayalandırma Sanatları Fabrikası ve Ziraat Sanatları Müdürlüğünde Üretilen Mamullere Ait İlk Madde Yarı Mamul ve Mamul Madde Fire Yönergesi,

-Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Tarla Kùltürleri Müdürlüğü Bitkisel Üretim Çalışma Usùl ve Esasları Yönergesi,

-Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Bağ-Bahçe Kùltürleri Müdürlüğü Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönergesi,

-Süt ve Süt Mamulleri Fabrikasında Üretilen Mamullere Ait Üretim ve İlk Madde, Yarı Mamul Madde Fire Yönergesi,

düzenleme çalışmaları halen devam etmektedir.

Bu yönerge çalışmalarında genel olarak üretim sürecine yeterince yer verilmediği ve bazı üretim aşamalarında fire zayıat oranlarının belirlenmediği görülmüştür. Örneğin; Süt ve Süt Mamulleri Fabrikasında Üretilen Mamullere Ait Üretim ve İlk Madde, Yarı Mamul Madde Fire Yönergesi taslağının “Fire ve Zayıatlar” başlığını taşıyan altıncı bölümünün 16 ncı maddesinde tahmil tahliye

firesinin %2 olduğu; olağanüstü durumlarda bir tutanakla tespit edilen miktar kayıplarının yönetim kurulu kararıyla kayıtlardan düşülebileceği belirtilmiştir. Yönerge taslağının 17 inci maddesinde üretim stoklama firesinin %2 olduğu, 18 inci maddesinde satış firesinin % 4 olduğu, 19 uncu maddede ise özel fire ve zayıfın tanımının yapıldığı ancak her hangi bir fire oranının ya da fire aralığının belirlenmediği görülmüştür.

Üretim sürecinin nasıl gerçekleşeceği, üretim süreci fire oranlarının ya da fire aralığının da eklenmesi bir standart belirleme, üretimde kuruluşun ne kadar verimli olduğunu tespit edebilme ve mevcut verimi artırabilmenin yollarını arama açısından yararlı olacaktır.

Aynı zamanda miadı dolan mallar kuruluşu iade edilmekte, iade edilen mallara ilişkin zararlar bu hesapta izlenmektedir. Vergi Usul Kanunu'nun 278 inci maddesinde; bozulmak, çürümek, kırılmak, çatlamak, paslanmak gibi haller neticesinde iktisadi kıymetlerinde önemli bir azalış vaki olan emtia ile maliyetlerin hesaplanması mutad olmayan hurdalar ve döküntüler, üstüğü, deşe ve ıskartalar emsal bedeli ile değerlendirilir. Değerleme ölçülerinden birisi olan emsal bedelinin tanımı ise kanunun 267 inci maddesinde yapılmıştır. Miadı dolan mallarda kanunun 267 inci maddesinin göz önünde bulundurularak emsal bedelinin tespit edilmesi ve buna göre zarara alınması gerekmektedir. Konuyla ilgili olarak yukarıda sayılan tespitler yapıldıktan sonra önceki yıla ait Denetim Raporunda;

“ Kuruluşun;

-Bir standart belirleme, üretim verimliliğini tespit edebilme ve mevcut verimi artırabilmenin yollarını arama açısından, üretim sürecinin nasıl gerçekleşeceği, hangi aşamalarda ne oranda firelerin yaşanacağı, ne kadar ilk madde malzemeden ne kadar ürün elde edileceği standartlarının belirlenmesi için yönerge çalışmalarına üretim süreci fire oranlarının ya da fire aralığının da eklenmesi,

-Miadı dolan mallar konusunda, vergi kanunlarında yer alan hükümler göz önünde bulundurularak muhasebe kayıtlarının yapılması”

Önerilmiş ancak Kuruluşun bu konuda yaptığı çalışmaların henüz sonuçlandırılmadığı ve bir ilerleme kaydedilmediği incelemeler sırasında görülmüştür. Bu nedenle;

Kuruluşta;

-Atatürk Orman Çiftliği Mayalandırma Sanatları Fabrikası ve Ziraat Sanatları Müdürlüğünde Üretilen Mamullere Ait İlk Madde Yarı Mamul ve Mamul Madde Fire Yönergesi,

-Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Tarla Kùltürleri Müdürlüğü Bitkisel Üretim Çalışma Usùl ve Esasları Yönergesi,

-Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Bağ-Bahçe Kùltürleri Müdürlüğü Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönergesi,

-Süt ve Süt Mamulleri Fabrikasında Üretilen Mamullere Ait Üretim ve İlk Madde, Yarı Mamul Madde Fire Yönergesi,

düzenleme çalışmalarının bir an önce sonuçlandırılarak uygulamaya konulması önerilir.

Diğer taraftan önceki yıllar Denetim Raporlarında önerilen, stokların nasıl muhafaza edileceğı, ambar giriş ve çıkışlarda kullanılan belgeler, stok kayıt ve takibi usulleri, yıl içi ve yılsonu sayımlarının nasıl yapılacağı ile sayım noksan ve fazlalarının kayda alınma usullerini kapsayan ambar yönetmeliğı çalışmalarının tamamlanarak yürürlüğe konulması gerekmektedir.

H-Finansman giderleri:

Kuruluşun finansman gideri bulunmamaktadır.

Olağan kâr veya zarar:

Kuruluşun faaliyet döneminde 13.826.793 TL faaliyet zararı oluşmasına rağmen, diğer faaliyetlerinden 21.882.310 TL'lik olağan gelir ve kâr elde ederken, 1.774.008 TL tutarında olağan gider ve zararı oluşması sonucu 6.281.509 TL olağan kâr elde edilmiştir.

Olağan kârın oluşumunda Müdürlüğün son yıllarda en önemli gelir kaynağını oluşturan kira gelirleri önemli rol oynamaktadır.

I-Olağandışı gelir ve kârlar:

653.634 TL tutarındaki olağandışı gelir ve kârların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1-Önceki dönem gelir ve kârlar:

Hesapta yer alan 1.173 TL'nin tamamı önceki döneme ait kira gelirine ilişkindir.

2-Diğer olağandışı gelir ve kârlar:

Bu hesap grubunda görùlen 652.461 TL'nin;

78.811	TL'si	dava ,icra harç ve masraf gelirlerine,
112.608	"	kiracılara ait su ve elektrik satış gelirlerine,
54.568	"	sözleşme ihlalden doğan gelirlere,
43.220	"	alınan tazminat ve ceza gelirlerine,

158.667	“	Toprak döküm gelirlerine,
161.851	“	Hayvanat Bahçesinde çalışan personel ücretlerine,
32.751	“	ihale şartnamesi ve analiz ücret gelirlerine,
9.985	“	diğer gelirlere,
		aittir.

J-Olağandışı gider ve zararlar:

1.260.797 TL tutarındaki olağandışı gider ve zararların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1.254.905	TL’si	önceki dönem gider ve zararlara,
5.892	“	diğer olağan dışı gider ve zararlara
		aittir.

1-Çalışmayan kısım gider ve zararları:

Faaliyet döneminde bu hesap çalışmamıştır.

Üretimle ilgili giderlerden çalışılmayan döneme ve çalışmayan kısımlara ait giderlerin bu hesapta izlenmesi gerekir.

AOÇ Müdürlüğü üretim birimlerinde oluşan maliyetlerin sağlıklı bir şekilde çıkartılması ve bu birimlerin işletme faaliyet sonuçlarının gerçeği tam olarak gösterebilmesi için, birimlerde çalışılmayan döneme ve çalışılmayan kısımlara ait giderlerin bu hesapta muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

2-Önceki dönem gider ve zararları:

Bu hesapta görülen 1.254.905 TL’nin;

1.086.393	TL’si	işçilere ödenen emekli ikramiyelerinin geçmiş yıllarla ilgili kısmına,
168.512	“	önceki döneme ilişkin diğer giderlere,
		aittir.

3- Diğer olağan dışı gider ve zararlar:

Hesapta yer alan 5.892 TL; hesap tasfiyesi ve diğer olağan dışı gider ve zararlardan oluşmaktadır.

-Dönem kârı veya zararı:

AOÇ Müdürlüğü 2011 dönemini 5.674.345 TL dönem kârı ile kapatmıştır. Dönem karında geçen yıla göre yaklaşık %1 oranında azalış olmuştur.

Müdürlüğün 2004-2011 yıllarını kapsayan sekiz yıllık döneminde 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 yükümlölük karşılıkları:

2011 yılı faaliyetlerinden elde edilen 5.674.345 TL tutarındaki dönem kârı üzerinden 1.194.661 TL kurumlar vergisi hesaplanmıştır.

Dönem net kârı:

Dönem kârından,yasal yükümlölüklerin düşölmesi sonucu dönem net kârı 4.479.684 TL olarak gerçekleşmiştir.

- Sonuç:

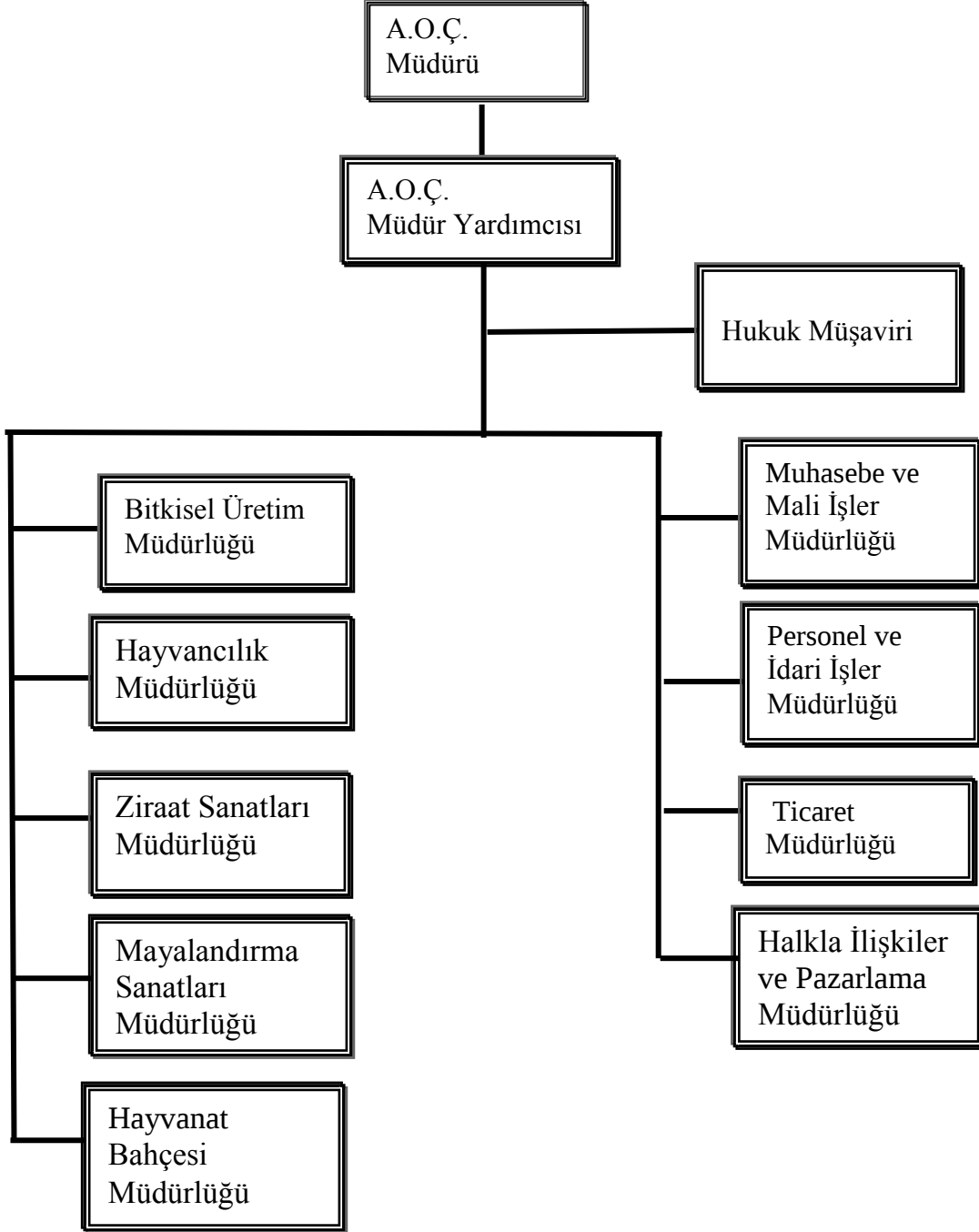
Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2011 yılı bilançosu ve 5.674.345,35 Türk Lirası dönem kârı ile kapanan gelir tablosu tasvibe sunulur.

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- 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	2010 çalışan kişi				2011 çalışan kişi			
	Memur	İşçi	Sözleşmeli	Toplam	Memur	İşçi	Sözleşmeli	Toplam
Müdürlük	2	1		3	2	1		3
Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğü	10	2		12	8	2		10
Personel ve Eğitim Müdürlüğü	7	5		12	6	5		11
Ticaret Müdürlüğü	12	5	2	19	19	5		24
Hukuk Müşavirliği	2			2	2			2
Atölyeler Müdürlüğü	3	78	2	83	5	73		78
Tarla Kùltürleri Müdürlüğü	2	10		12	2	5		7
Bağ-Bahçe Kùltürleri Müdürlüğü	8	40		48	8	40		48
Hayvancılık Müdürlüğü				0				0
Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü	5	38		43	3	22		25
Süt ve Mamulleri Müdürlüğü	10	59	2	71	12	65		77
Mayalandırma Sanatları Müdürlüğü	5	19	4	28	10	21		31
Toplam	66	257	10	333	77	239		316

Memur ve sözleşmeli personel hareketini gösterir çizelgeler

(Ek: 3)

Giriş ve çıkışlar	Memurlar		Sözleşmeli personel	
	2010 Kişi	2011 Kişi	2010 Kişi	2011 Kişi
Yıl başı mevcudu	70	66	10	10
Yıl içinde giren	1	17		
Yıl içinde çıkan (-)	5	6		10
Yıl sonu mevcudu	66	77	10	0

Giriş şekli	Memurlar		Sözleşmeli personel	
	2010 Kişi	2011 Kişi	2010 Kişi	2011 Kişi
Açıktan tayin		7		
Naklen tayin	1			
Göreve iade				
Askerlik dönüşü				
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş		10		
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş				
Bağlı ortaklıklardan geçiş				
İşçilikten nakil				
Başkaca nedenler				
Toplam	1	17		

Ayrılış nedenleri	Memurlar		Sözleşmeli personel	
	2010 Kişi	2011 Kişi	2010 Kişi	2011 Kişi
Emeklilik	1	3		
Başka kuruluşa nakil	4	3		
Bağlı ortaklıklara geçiş				
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş				10
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş				
Askerlik				
İşten çıkarma				
Sözleşmenin yenilenmemesi				
İstifa				
Ölüm				
Başkaca nedenler				
Toplam	5	6	0	10

İşçi hareketlerini gösterir çizelgeler

(Ek: 4)

Giriş ve çıkışlar	2010	2011
Yılbaşı mevcudu	273	257
Yıl içinde giren (+)		1
Yıl içinde çıkan (-)	16	19
Yıl sonu mevcudu	257	239

Giriş şekli	2010	2011
Açıktan tayin		
Naklen tayin		
Göreve iade		
Askerlik dönüşü		1
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş		
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş		
Bağlı ortaklıklardan geçiş		
İşçilikten nakil		
Başkaca nedenler		
Toplam	0	1

Ayrılış nedenleri	2010	2011
Emeklilik	15	18
Askere alınma		1
Kendi isteğiyle ayrılanlar		
İşten çıkarma		
Geçici ve mevsimlik işçilerin ayrılması		
Ölüm nedeniyle ayrılış	1	
Başkaca nedenler (4/B Sözleşmeli personel)		
Toplam	16	19

İşçilerin iş yerlerine dağılımı

(Ek:5)

İş yerleri	Norm Kadro	2010		2011	
		Program sayı	Yıl sonu kişi	Program sayı	Yıl sonu kişi
Esas işletmeler:					
Süt Fabrikası Müdürlüğü		74	59	74	65
Şarap Fabrikası Müdürlüğü		23	19	23	21
Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü		46	38	46	22
Bağ Bahçe Müdürlüğü		53	40	53	40
Tarla Kùltürleri Müdürlüğü		9	10	9	5
Toplam (A)		205	166	205	153
Yardımcı işletmeler:					
Atölyeler Müdürlüğü		107	78	107	73
Hayvancılık Müdürlüğü		3		3	
Toplam (B)		110	78	110	73
İdari servisler:					
Müdürlük			1		1
Muhasebe Mali İşler Müdürlüğü			2		2
Personel ve Eğitim Müdürlüğü			5		5
Ticaret Müdürlüğü			5		5
Hukuk Müşavirliği					
Toplam (C)			13		13
Genel toplam		315	257	315	239

Mali bünyedeki varlıkların ayrıntısı

Varlık türleri	Kod	Dönen Bin TL	Duran Bin TL	Toplam Bin TL
1-Hazır ve paraya çevrilebilir değerler:				
Kasa ve bankalar:				
Kasa mevcudu	1			
Bankalardaki nakit	2	37.356		37.356
Diğer	4	225		225
Hazır değerler toplamı	5	37.581		37.581
Kasa ve bankalar toplamı	6			37.581
Menkul kıymetler:				
Diğer	9			
Menkul kıymetler toplamı	10			
Alacaklar:				
Ticari alacaklar:				
Kamu iktisadi teşebbüslerinden	12	25		25
Merkezi yönet. kap. kamu idarelerine	13	2.897		2.897
Bağlı ortaklıklardan	14			
Diğer	17	7.353		7.353
Ticari alacaklar toplamı	18			10.292
Diğer alacaklar:				
Hazineden	19			
Kamu iktisadi teşebbüslerinden	20			
Merkezi yönet. Kap. Kamu idarelerine	21	191		191
Yurt dışından	24			
Diğer	25	55		55
Diğer alacaklar toplamı	26			246
Alacaklar toplamı	27			10.538
Stoklar:				
İlk madde ve malzeme	28	4.741		4.741
Yarı mamuller	29	1.151		1.151
Mamuller	30	7.163		7.163
Ticari mallar	31	71		71
Diğer	32	5		5
Stoklar toplamı	33			13.131
Diğer paraya çevrilebilir değerler	34	18		18
Kısa sürede paraya çev. değ.toplamı	35	23.687		23.687
Paraya çev. ve hazır değ. toplamı(1)	36	61.268		61.268
2-Bağlı değerler:				
İştirakler	37		102	102
Bağlı ortaklıklar	38			
Maddi duran varlıklar :				
Maddi duran varlıklar edinme değeri	39		52.987	52.987
Birikmiş amortismanlar (-)	40		29.983	29.983
Maddi duran varlıklar (net)	41			23.004
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	42			
Özel tükenmeye tabi varlıklar	43		32	32
Diğer bağlı değerler	44			
Bağlı değerler toplamı (2)	45		23.138	23.138
Varlıklar toplamı (1+2)	46	61.268	23.138	84.406

Mali bünyedeki kaynakların ayrıntısı

Kaynak Türleri	Kod No	Kısa süreli Bin TL	Uzun süreli Bin TL	Toplam Bin TL
1- Yabancı kaynaklar				
Mali borçlar :				
Diğer	9			
Mali borçlar toplamı	10			
Ticari borçlar :				
Kamu iktisadi teşebbüslerine	11	393		393
Merkezi yönet. Kap. Kamu idarelerine	12			
Sosyal güvenlik kuruluşlarına	13	3		3
Diğer	16	3.306		3.306
Ticari borçlar toplamı	17	3.702		3.702
Diğer borçlar :				
Kamu iktisadi teşebbüslerine	18			
Merkezi yönet. Kap. Kamu idarelerine	19			
Sosyal güvenlik kuruluşlarına	20			
Diğer	24	871		871
Diğer borçlar toplamı	25	871		871
Diğer yabancı kaynaklar :				
İç sigorta fonları	26			
Kıdem tazminatı karşılıkları	27			
Dönem kârından Hazineye ödenecek kâr payı	28			
Dönem kârından diğer ortaklara ödenecek kâr payı	29			
Dönem kârından ödenecek vergi ve yasal yükümlülükler	30	1.195		1.195
Ödenecek diğer vergiler	31			
Diğer	32	206	2.012	2.218
Diğer yabancı kaynaklar toplamı	33	1.401	2.012	3.413
Yabancı kaynaklar toplamı (1)	35	5.974	2.012	7.986
2- Öz kaynaklar :				
Sermaye	36		1	1
Ödenmemiş sermayı (-)	37			
Ödenmiş sermaye	38			
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları (+)	39		11.275	11.275
Sermaye yedekleri	42			
Kâr yedekleri	43		32.102	32.102
Geçmiş yıllar kârları	44		28.562	28.562
Geçmiş yıllar zararları (-)	45			
Dönem kârının öz kaynaklarda kalacak kısmı(+) ya da	46		4.480	4.480
Dönem net zararı(-)	47			
Öz kaynaklar toplamı (2)	48		76.420	76.420
Kaynaklar toplamı (1+2)	52	5.974	78.432	84.406

Fon akım tablosu

(Ek:8)

Fon kaynakları ve kullanımları	Bin TL
A - Fon kaynakları	8.575,00
1- Faaliyetlerden Sağlanan Kaynaklar	6.691,00
a) Olağan Kâr	6.282,00
b) Amortismanlar (+)	1.238,00
c) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğer Gid. (+)	911,00
d) Fon Girişi sağlamayan Gelirler (-)	1.739,00
2- Olağandışı Faaliyetlerden sağ.Kaynaklar	(647,00)
a) Olağandışı Kâr	
b) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğer Gid. (+)	
c) Fon Girişi sağlamayan Gelirler (-)	(647,00)
3- Dönen varlıklar tutarındaki Azalışlar	1.504,00
4- Duran varlıklar tutarındaki Azalışlar	
5- Kısa vadeli Yab.Kayn. Artışlar	727,00
(Borç ve Gid.Karş.Kapsamaz)	
6- Uzun vadeli Yab.Kayn. Artışlar	
(Borç ve Gid.Karş.Kapsamaz)	299,00
7- Sermaye Arttırımı (Nakit karşılığı veya Dışarıdan getirilen diğer varlıklar)	
8- Hisse senetleri İhraç Primleri	
B- Fon kullanımları	8.575,00
1- Faaliyetlerle İlgili Kullanımlar	
a) Olağan Zarar	
b) Amortismanlar (+)	
c) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğ.Gid. (+)	
d) Fon Girişi sağlamayan Diğ.Gelirler (-)	
2- Olağandışı Faaliyetlerle ilgili kullanımlar	
a) Olağandışı Zarar	607,00
b) Fon Çıkışı gerektirmeyen gid. (+)	
c) Fon Girişi Sağlamayan Gelir (-)	
3- Ödenen Vergi ve Benzerleri	978,00
(Bir önceki dönem karından ödenen)	
4- Ödenen Temettüleri	
a) Bir önceki dönem karından ödenen	
b) Yedeklerden dağıtılan	
5- Dönen varlıklar tutarındaki Artışlar	6.034,00
6- Duran varlıklar tutarındaki Artışlar	646,00
(Yeniden Değerlemeyi kapsamaz)	
7- Kısa vadeli yabancı kaynakl.Azalışlar	309,00
8- Uzun vadeli yabancı kaynakl.Azalışlar	
9- Sermayedeki Azalışlar	

Nakit akım tablosu

(Ek:9)

Nakit kaynakları ve kullanım yerleri	Bin TL
A- Dönem başı nakit mevcudu	38.792,00
B- Dönem içi nakit girişleri	58.331,00
1- Satışlardan elde edilen Nakit	
a) Net Satışlar	38.720,00
b) Ticari alacaklardaki Azalışlar	7,00
c) Ticari alacaklardaki Artışlar (-)	2.352,00
2- Diğ.Faal.Ol.Gelir ve Kardan sağ.Nakit	20.794,00
3- Olağandışı Gelir ve Karlardan Sağ.Nakit	654,00
4- Kısa vadeli yab.kay.art.sağlanan gelir (Alımlarla ilgili olmayan)	508,00
a) Menkul Kıymet İhraçlarından	
b) Alınan Krediler	
c) Diğer Artışlar	508,00
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	
C-Dönem içi nakit çıkışları	59.541,00
1- Maliyetlerden kaynaklanan Nakit Çıkışları	44.002,00
a) Satışların Maliyeti	42.054,00
b) Stoklardaki Artışlar	4.456,00
c) Tic.Borç (Alımlardan Kay.) Azalışlar	
d) Tic.Borç (Alımlardan Kay.) Artışlar (-)	318,00
e) Amortisman ve Nakit çıkış gerekt.gid (-)	1.238,00
f) Stoklardaki Azalışlar (-)	953,00
2- Faaliyet Gid.İlişkin Nakit Çıkışları	10.493,00
a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri	
b) Pazarlama ve Satış Dağıtım Giderleri	1.653,00
c) Genel Yönetim Giderleri	8.840,00
d) Amort.ve Nakit çıkışı Gerek.Diğer Gid. (-)	
3- Diğ.Faal.ilg.ol.Gid.ve Zar.ait Nakit Çıkışları	1.774,00
a) Diğ.Faal.ilg.olan Gider ve Zararlar	1.774,00
b) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.diğer Gid.(-)	
4- Finansman Gid.Dolayı Nakit Çıkışları	
5- Olağandışı Gid.ve Zar.Dolayı Nakit Çıkışl.	1.261,00
a) Olağandışı Gider ve Zararlar	1.261,00
b) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.diğer Gid.(-)	
6- Duran varlık yat.İlişkin nakit çıkışları	
7- Kısa vad.yab.kayn.Öd.(Alım.ilgili olmayan)	736,00
a) Menkul kıymet Anapara Ödemeleri	
b) Alınan Krediler Anapara Ödemeleri	
c) Diğer Ödemeler	736,00
8- Uzun Vad.Yab.Kay.Öd.(Alım.ilgili olmayan)	
a) Menkul kıymet Anapara Ödemeleri	299,00
b) Alınan Krediler Anapara Ödemeleri	
c) Diğer Ödemeler	299,00
9- Ödenen Vergi ve Benzerleri	978,00
10- Ödenen Temettüleri	
11- Diğer Nakit Çıkışları	
D- Dönem sonu nakit mevcudu (A+B-C)	37.582,00
E- Nakit artışı veya azalışı (B-C)	(1.210,00)

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	13.156
-Verilen faizler (yurtiçi)	2	-
-Verilen bina ve arazi kiralari	3	-
-Karşılık giderleri	4	909
-Mevzuat gereğince katılma payları	5	46
-Dernek ve benzeri yerlere bağışlar	6	-
-Geçmiş yıllara ait gider ve zararlar	7	1.255
-İç sigorta fonu gideri	8	299
-Amortisman ve tükenme payları	9	1.238
-Dış aleme ödenen giderler	10	-
-Diğer pozitif etkiler	11	871
-Dönem karı	12	5.674
Toplam (A)	13	23.448
B-NEGATİF ETKİLER (-) :		
-Alınan faizler (yurt içi)	14	2.912
-Alınan bina ve arazi kiralari	15	17.864
-Karşılıklardan kullanılmayan kısım	16	1.088
-Geçmiş yıllara ait gelir ve karlar	17	1
-Bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan kar payları	18	-
-İç sigorta fonundan yapılan tahsilat	19	-
-Dış alemden sağlanan gelirler	20	-
-Diğer negatif etkiler	21	670
-Dönem zararı	22	-
Toplam (B)	23	22.535
Üretici fiyatlarıyla Gayri Safi Yurt içi Hasıla (GSYİH)'ya katkı (A-B)	24	913
Sübvansiyonlar (-)	25	-
Hazine yardımları (-)	26	-
Diğer yardım ve bağışlar (-)	27	-
Vergi iadeleri (-)	28	-
Tüketicilere yansıtılan vergi ve fonlar	29	2.871
Alıcı fiyatlarıyla Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH)' ya katkı	30	3.784
Dış aleme ödenen giderler (-)	31	-
Dış alemden sağlanan gelirler	32	-
Alıcı fiyatlarıyla Gayri Safi Milli Hasıla (GSMH)'ya katkı		3.784

*Yollukların %50'si yevmiye olarak alınmıştır.

Vergiler

(Ek: 11)

Vergi türleri	Sıra No	Geçen devir Bin TL	Tahakkuk Bin TL	Ödenen veya mahsup edilen Bin TL	Yıl sonu kalıntısı Bin TL
A - Kuruluşun yükümlü olduğu vergi, resim, harç ve fonlar :					
1 - Gelirden alınan :					
- Kurumlar vergisi	1	14	1.194	991	217
- Diğer	2				
Toplam (1)	3	14	1.194	991	217
2 - Servetten alınan :					
- Motorlu taşıtlar vergisi	4		25	25	
- Emlak vergisi (Belediyelere ödenen)	5		758	758	
- Diğer	6				
Toplam (2)	7		783	783	
3 - Mal ve hizmetten alınan					
- KDV	8		1.682	1.682	38
- Özel Tüketim Vergisi Ö.T.V.	9		8	4	4
- Banka ve sigorta muamele vergisi	10				
- Damga Vergisi	11				
- Dış ticarete ödenen vergiler	12				
- Harçlar	13				
- Belediyelere ödenen vergi resim ve harçlar (emlak vergisi hariç)	14		121	121	
- Özel iletişim vergisi	15				
- Şans oyunları vergisi	16				
- Haberleşme vergisi	17				
- Diğer	18				
Toplam (3)	19		1.811	1.769	42
Toplam (A)	20	14	3.788	3.543	259
B - Kuruluşun sorumlu olduğu vergi, resim, harç ve fonlar :					
- Personelden kesilen gelir ve damga	21		1.495	1.383	112
- Yüklenici, üretici ve ortaklardan kesilen gelir, kurumlar ve damga vergisi	22		974	910	64
- Tevkif edilen KDV	23				
- Elektrik ve havagazı tüketim vergisi	24				
- Diğerleri	25				
Toplam (B)	26		2.469	2.293	176
Genel toplam (A+B)	27	14	6.257	5.836	435

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ)

2011 yılı Bilançosu

(Ek: 12/a)

Aktif (Varlıklar)	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
	Ayrıntısı	Tümü	Ayrıntısı	Tümü
I - Dönen varlıklar				
A - H a z ı r d e ğ e r l e r		38.791.871,65		37.581.739,28
1 - Kasa				
2 - Alınan Çekler				
3 - Bankalar	38.674.021,51		37.355.918,98	
4 - Verilen Çek ve Ödeme Emri (-)				
5 - Diğer Hızır Değerler	117.850,14		225.820,30	
B - M e n k u l k ı y m e t l e r		-		-
1 - Hisse Senetleri				
2 - Özel Kesim Tahvil,sen. ve Bono				
3 - Kamu Kesimi Tahvil,sen. ve Bono				
4 - Diğer Menkul Kıymetler				
5 - Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
C - T i c a r i a l a c a k l a r		7.946.740,79		10.291.848,15
1 - Alıcılar	7.797.029,16		10.148.979,89	
2 - Alacak Senetleri				
3 - Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Verilen Depozit ve Teminat	149.711,63		142.868,26	
5 - Şüpheli Ticari Alacaklar	3.813.198,37		3.634.266,92	
6 - Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(3.813.198,37)		(3.634.266,92)	
D - D i ğ e r a l a c a k l a r		59.501,61		245.539,95
1 - Ortaklardan Alacaklar				
2 - İştiraklerden Alacaklar				
3 - Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar				
4 - Personelden Alacaklar	31.052,93		22.203,11	
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar	28.448,68		223.336,84	
6 - Şüpheli Diğer Alacaklar	7.976,67		7.976,67	
7 - Şüpheli Diğer Alacaklar karşılığı (-)	(7.976,67)		(7.976,67)	
E - S t o k l a r		9.627.744,82		13.131.072,82
1 - İlk Madde ve Malzeme	5.135.551,95		4.741.466,80	
2 - Yarı Mamüller	1.643.159,09		1.150.750,10	
3 - Mamüller	2.713.812,44		7.162.959,11	
4 - Ticari Mallar	64.106,09		71.176,81	
5 - Diğer Stoklar	33.545,26			
6 - Ödünç İmalata Verilen Malzeme				
7 - Verilen Sipariş Avansları	37.569,99		4.720,00	
F - Gelecek aylara ait giderler ve gelir tahakkukları		1.852,05		-
1 - Gelecek Aylara Ait Giderler	1.852,05			
2 - Gelir Tahakkukları				
G - D i ğ e r d ö n e n v a r l ı k l a r		921.640,29		629.209,28
1 - İndirilecek KDV				
2 - Devreden KDV	103.861,90			
3 - Peşin Ödenen Vergiler ve Fon	671.019,70		611.096,60	
4 - Personel Avansları	10.002,39		18.112,68	
5 - Sayım ve Tesellüm Noksanları	136.756,30			
6 - Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar Karşılığı				
Dönen varlıklar toplamı		57.349.351,21		61.879.409,48

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ)

2011 yılı Bilancosu

(Ek: 12/b)

Aktif (Varlıklar)	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
	Ayrıntısı	Tümü	Ayrıntısı	Tümü
II - Duran varlıklar				
A - Ticari alacaklar		-		-
1 - Alıcılar				
2 - Alacak Senetleri				
3 - Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Verilen Depozit ve Teminat				
5 - Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)				
B - Diğer alacaklar		-		-
1 - Ortaklardan Alacaklar				
2 - İştiraklerden Alacaklar				
3 - Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar				
4 - Personelden Alacaklar				
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar				
6 - Diğer Alacak Senet. Reeskontu (-)				
7 - Şüpheli Alacaklar karşılığı (-)				
C - Mali duran varlıklar		101.500,20		101.500,20
1 - Bağlı Menkul Kıymetler	101.500,20		101.500,20	
2 - Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
3 - İştirakler				
4 - İştiraklere Sermaye Taahhüdü (-)				
5 - İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
6 - Bağlı Ortaklıklar				
7 - Bağlı Ortakl. Ser. Taahhüdü (-)				
8 - Bağlı Ortakl. Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
D - Maddi duran varlıklar		22.357.297,32		23.003.705,20
1 - Arazi ve Arsalar	2.356.419,67		2.356.419,67	
2 - Yer altı ve Yerüstü Düzenleri	537.049,49		861.261,77	
3 - Binalar	33.600.436,81		33.102.300,22	
4 - Tesis Makine ve Cihazlar	11.333.540,79		12.241.819,23	
5 - Taşıtlar	638.030,85		638.028,85	
6 - Demirbaşlar	2.748.265,30		3.511.179,13	
7 - Diğer Maddi Duran Varlıklar	78.116,77			
8 - Birikmiş Amortismanlar (-)	(29.214.474,34)		(29.983.173,25)	
9 - Yapılmakta Olan Yatırımlar	279.911,98		275.869,58	
10 - Verilen Avanslar				
E - Maddi Olmayan Duran Varlıklar		-		-
1 - Haklar				
2 - Şerefiye				
3 - Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri				
4 - Araştırma ve Geliştirme Giderleri				
5 - Özel Maliyetler				
6 - Diğer Maddi Olmayan Duran Varl.				
7 - Birikmiş Amortismanlar (-)				
8 - Verilen Avanslar				
F - Özel tükenmeye tabi varlıklar		32.421,51		32.421,51
1 - Arama Giderleri				
2 - Hazırlık ve Geliştirme Giderleri				
3 - Diğer Özel Tük. Tabi Varlıklar	34.127,90		34.127,90	
4 - Birikmiş Tükenme Payları (-)	(1.706,39)		(1.706,39)	
5 - Verilen Avanslar				
G - Gelecek yıllara ait giderler ve gelir tahakkukları		-		-
1 - Gelecek Yıllara Ait Giderler				
2 - Gelir Tahakkukları				
H - Diğer duran varlıklar		-		-
1 - Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV				
2 - Diğer KDV				
3 - Diğer Çeşitli Duran Varlıklar				
4 - Stok Değer Düşük. Karşılığı (-)				
Duran varlıklar toplamı		22.491.219,03		23.137.626,91
Aktif (varlıklar) toplamı		79.840.570,24		85.017.036,39
Nazım hesaplar		12.674.404,19		13.476.854,17

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ)

2011 yılı Bilançosu

(Ek: 12/c)

Pasif (Kaynaklar)	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
	Ayrıntısı	Tümü	Ayrıntısı	Tümü
I - Kısa vadeli yabancı kaynaklar				
A - Mali borçlar		-		-
1 - Banka Kredileri				
2 - Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri				
3 - Tahvil, Anapara ve Borç Taksit Faizl.				
4 - Çıkarılmış Bono ve Senetler				
5 - Çıkarılmış Değer Menkul Kıymetler				
6 - Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)				
7 - Diğer Mali Borçlar				
B - Ticari borçlar		3.304.706,32		3.702.157,11
1 - Satıcılar	2.959.765,00		3.277.703,28	
2 - Borç Senetleri				
3 - Borç Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Alınan Depozito ve Teminatlar	344.941,32		424.453,83	
5 - Diğer Ticari Borçlar				
C - Diğer borçlar		661.226,64		870.994,55
1 - Ortaklara Borçlar				
2 - İştiraklere Borçlar				
3 - Bağlı Ortaklıklara Borçlar				
4 - Personele Borçlar	989,28		523,01	
5 - Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)				
6 - Diğer Çeşitli Borçlar	660.237,36		870.471,54	
D - Alınan avanslar				
E - Ödenecek vergi ve diğer yüküml.		332.341,11		432.215,17
1 - Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.638,30		221.574,14	
2 - Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	317.522,22		210.230,97	
3 - Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yüküml.				
4 - Diğer Yükümlülükler	13.180,59		410,06	
F - Borç ve gider karşılıkları		924.447,09		828.232,86
1 - Dönem Kârı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	1.303.898,44		1.194.661,43	
2 - Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)	(379.451,35)		(366.428,57)	
3 - Kıdem Tazminatı Karşılığı				
4 - Diğer Borç ve Gider Karşılığı				
G - Gelecek aylara ait gelirler ve gider tahakkukları		965.910,60		752.887,63
1 - Gelecek Aylara Ait Gelirler	650.912,78		409.476,74	
2 - Gider Tahakkukları	314.997,82		343.410,89	
H - Diğer kısa vadeli yabancı kaynaklar		35,15		-
1 - Hesaplanan KDV				
2 - Diğer KDV				
3 - Sayım ve Tesellüm Fazlaları	35,15			
4 - Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar				
Kısa vadeli yabancı kaynaklar toplamı		6.188.666,91		6.586.487,32

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ)
2011 yılı Bilançosu

(Ek: 12/d)

Pasif (Kaynaklar)	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
	Ayrıntısı	Tümü	Ayrıntısı	Tümü
II - Uzun vadeli yabancı kaynaklar				
A - Mali borçlar		-		-
1 - Banka Kredileri				
2 - Çıkarılmış Tahviller				
3 - Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler				
4 - Menkul Kıymet İhraç Farkı (-)				
5 - Diğer Mali Borçlar				
B - Ticari borçlar		-		-
1 - Satıcılar				
2 - Borç Senetleri				
3 - Borç Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Alınan Depozito ve Teminatlar				
5 - Diğer Ticari Borçlar				
C - Diğer borçlar		-		-
1 - Ortaklara Borçlar				
2 - İştiraklere Borçlar				
3 - Bağlı Ortaklıklara Borçlar				
4 - Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)				
5 - Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Borçlar				
6 - Diğer Çeşitli Borçlar				
D - Alınan avanslar				
E - Borç ve gider karşılıkları		1.712.833,41		2.011.795,23
1 - Kıdem Tazminatı Karşılıkları				
2 - Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	1.712.833,41		2.011.795,23	
F - Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları		-		-
1 - Gelecek Yıllara Ait Gelirler				
2 - Gider Tahakkukları				
G - Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kayn.		-		-
1 - Gelecek Yıllara Ertelenen veya Terkin Edilen KDV				
2 - Diğer Uzun vadeli Yabancı Kaynaklar				
Uzun vadeli yabancı kaynaklar		1.712.833,41		2.011.795,23
Yabancı kaynaklar toplamı				
III - Özkaynaklar				
A - Ödenmiş sermaye		11.275.409,55		11.275.409,55
1 - Sermaye	500,00		500,00	
2 - Ödenmiş Sermaye (-)				
3 - Sermaye Düzeltme Olumlu Farkı	11.274.909,55		11.274.909,55	
B - Sermaye yedekleri		-		-
1 - Hisse Senetleri İhraç Primleri				
2 - Hisse Senetleri İhraç İptal Kârları				
3 - MDV. Yeniden Değerleme Artışı				
4 - İştirakler Yeniden Değerleme Artışı				
5 - Sermaye Yedekleri				
C - Kâr yedekleri		30.867.594,25		32.102.188,61
1 - Yasal Yedekleri	30.867.594,25		32.102.188,61	
2 - Statü Yedekleri				
3 - Olağanüstü Yedekler				
4 - Diğer Kâr Yedekleri				
5 - Özel Fonlar				
D - Geçmiş yıllar kârları		24.857.688,69		28.561.471,76
E - Geçmiş yıllar zararları (-)				
F - Dönem net kârı		4.938.377,43		4.479.683,92
Özkaynaklar toplamı		71.939.069,92		76.418.753,84
IV - Azınlık payları				
Pasif (Kaynaklar) toplamı		79.840.570,24		85.017.036,39
Nazım hesaplar		12.674.404,19		13.476.854,17

(Ek:12/e)

BİLANÇO DİPNOTLARI

1. Kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş bulunan ortaklıklarda kayıtlı sermaye tavanı
 2. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür genel koordinatör, genel müdür yardımcıları ve genel sekreter gibi üst yöneticilere:

a) Cari dönemde verilen her çeşit avans ve borcun toplam tutarı. ---

b) Cari dönem sonundaki avans veya borcun bakiyesi.:

3. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı: ---

4. Alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı: 11.263.379,31 TL

5. Yabancı kaynaklar için verilmiş ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı

6. Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı

7. Kasa ve bankalardaki döviz mevcutları: ---

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>TL. Kuru</u>	<u>Toplam Tutar</u>
USD	--	--	---
EURO	--	--	---

8. Yurt dışından alacaklar (avanslar dahil):

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>TL. Kuru</u>	<u>Toplam Tutar</u>
--------------------	----------------	-----------------	---------------------

9. Yurt dışına borçlar (avanslar dahil):

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Miktarı</u>	<u>TL. Kuru</u>	<u>Toplam Tutar</u>
EURO			

10. Tedavüldeki tahvil ve finansman bonolarından banka garantili olanların tutarı

11. Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı

12. Tedavüldeki tahvillerden hisse senedine dönüştürülebilir niteliktekilerin tutarı

13. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin dökümü:

<u>Türü</u>	<u>Tertibi</u>	<u>Adedi</u>	<u>Üsleri</u>	<u>Toplam Tutar</u>
-------------	----------------	--------------	---------------	---------------------

14. Cari dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı.....: ---

15. İşletme sahibinin veya sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip ortakların

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>
--	--	--

16. Sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip olunan iştirakler ile müessese ve bağlı ortaklıkların.....:

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Top. Sermayesi</u>	<u>Son Dönem Kârı</u>
--	----	---	---

17. Stok değerlendirme yöntemi.....:

a) Cari dönemde uygulanan yöntem.....:	FİFO
b) Önceki dönemde uygulanan yöntem.....:	FİFO

c) Varsa, cari dönemdeki yöntem değişikliğinin stoklarda meydana getirdiği artış (+) veya azalış tutarı (-).....: -----

18. Cari dönemdeki maddi duran varlık hareketleri.....:

a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyetleri. 1.291.819,88 TL

b) Elden çıkarılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlıkların maliyeti.....: -----

c) Cari dönemde ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışları.....: -----

- Varlık maliyetlerinde (+).....: -----

- Birikmiş amortismanlarda (-): -----

19. Ana kuruluş bağlı ortaklık ve iştiraklerin ticari alacak ve borçlar içindeki payları

	<u>Ticari alacak</u>	<u>Ticari borç</u>
1- Ana kuruluş	10.291.845,15	3.702.157,11
2- Bağlı Ortaklık		
3- İştirakler		

20. Cari dönemdeki ortalama toplam personel sayısı 316

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 olmasına ilişkin tutarlar: ---

25. Menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıklar tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar: ---

26. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımı nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları.....: ---

27. Kısa ve uzun vadeli kredilerle ilgili olarak alınan kredilerin ve çıkarılmış menkul kıymetlerin (katılma intifa senedi dahil) kredi ve menkul kıymet türleri itibarıyla tahakkuk etmemiş gelecek döneme ilişkin faiz borçları tutarları.....: ---

28. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, aval, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı.....: ---

29. Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar.

9,95 TL tutarındaki Diğer Alacaklar içerisinde, 22.203,11 TL Personelden Alacaklar, 223.336,84 TL Diğer Çeşitli Alacaklar hesabındaki Alacaklar bulunmaktadır.

2)Bilançonun pasifindeki; 870.994,55 TL tutarındaki Diğer borçlar içerisinde, 523,01 TL Personele Borçlar, 870.471,54 TL Diğer Çeşitli Borçlar hesabındaki Borçlar bulunmaktadır.

30. Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih: 07 / 03 / 2012 tarih ve 6 1 No' lu Y.K.K.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü

2011 yılı gelir tablosu

Ek:13/a

Gelir ve giderler	Önceki dönem TL		Cari dönem TL	
A-BRÜT SATIŞLAR	35.149.074,27			40.842.530,64
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	1.528.344,98			2.122.474,38
C-NET SATIŞLAR	33.620.729,29			38.720.056,26
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	34.694.422,13			42.054.345,24
BRÜT SATIŞ KÂRI VEYA ZARARI		(1.073.692,84)		(3.334.288,98)
E- FAALİYET GİDERLERİ	9.359.002,19			10.492.504,30
FAALİYET KÂRI VEYA ZARARI		(10.432.695,03)		(13.826.793,28)
F-DİĞ. FAAL.OLAĞ. GELİR VE KÂRLAR	18.667.841,80			21.882.310,24
G-DİĞER FAAL.OLAĞ. GİD.VE ZARAR(-)	2.083.005,64			1.774.008,28
H-FİNANSMAN GİDERLERİ				
OLAĞAN KÂR VEYA ZARAR		6.152.141,13		6.281.508,68
I-OLAĞANDIŞI GELİR VE KÂRLAR	977.605,63			653.633,89
J-OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLAR(-)	887.470,89			1.260.797,22
DÖNEM KÂRI VEYA ZARARI		6.242.275,87		5.674.345,35
K-D.KÂRI VERGİ VE YAS.YÜK.KARŞL.(-)		1.303.898,44		1.194.661,43
DÖNEM NET KÂRI VEYA ZARARI		4.938.377,43		4.479.683,92

GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

Gelir tablosunda ek bilgi olarak aşağıdaki açıklamalar yer alır:

1-) Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları	: 1.237.958,49 TL
a) Amortisman giderleri.....:	
aa) Normal amortisman gideri.....:	1.237.958,49 TL
bb) Yeniden değerlemeden doğan amortisman giderleri.....:	---
b) İtfa ve tükenme payları.....:	
2-) Dönemin karşılık giderleri.....:	909.208,07 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	
<u>ÖNCEKİ DÖNEM GELİR VE KARLAR</u>	
- Önceki Dönem Gider İptallerine Ait Karları	---
- Önceki Döneme Ait Diğer Gelir ve Karlar	<u>653.633,89 TL</u>
TOPLAM.....	653.633,89 TL

ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLARI

- İşçi Kıdem Tazminatının Önceki Döneme ait tutarı	1.025.806,38 TL
- Memur Emekli İkramiyesinin Önceki Döneme ait tutarı	60.587,01 TL
- Önceki Döneme ait Diğer Gider ve Zararlar tutarı	<u>168.511,89 TL</u>
TOPLAM.....	1.254.905,28 TL
13-) Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla, hisse başına kâr ve kâr payı oranları	

Kâr Dağıtım Tablosu

(Ek:14)

Dönem kârının dağıtım biçimi	Cari Dönem	
	Ayrıntısı (TL)	Tümü (TL)
A- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1- Dönem kârı	5.674.345,35	5.674.345,35
2- Ödenecek vergi ve yasal yükümlülükler (-)	1.194.661,43	1.194.661,43
- Kurumlar vergisi (gelir vergisi)	1.194.661,43	
- Gelir vergisi kesintisi		
- Diğer vergi ve yasal yükümlülükler		
NET DÖNEM KÂRI		4.479.683,92
3- Geçmiş dönemler zararı (-)		
4- Birinci tertip yasal yedek akçe (-)	1.119.920,98	1.119.920,98
5- İşletmede bırakılması ve tasarrufu zorunlu yasal fonlar (-)		
DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI		
6- Ortaklara birinci temettü (-)		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
7- Personele temettü		
8- Yönetim kuruluna temettü (-)		
9- Ortaklara ikinci temettü		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
10- İkinci tertip yasal yedek akçe (-)		
11- Statü yedekleri (-)		
12- Olağandışı yedekler (dağıtılmamış kârlar)	3.359.762,94	3.359.762,94
13- Diğer yedekler		
14- Özel fonlar		
B- YEDEKLERDEN DAĞITIM		
1- Dağıtılan yedekler		
2- İkinci tertip yasal yedekler		
3- Ortaklara pay (-)		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
4- Personele pay (-)		
5- Yönetim kuruluna pay (-)		
C- HİSSE BAŞINA KÂR		
1- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
2- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
D- HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
1- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
2- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		

Raporun ilgili bölümlerinde yer alan diğer öneri ve tavsiyeler listesi

Bölüm	Konu	Sayfa
İdari bünye	Devredilen hayvanat bahçesinde halihazırda AOÇ'nin 1 memur, 22 işçi personeli 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,	7
İdari bünye	AOÇ arazisi içerisindeki yapıların aslına uygun ve Atatürk'ün mirasına yakışır halde korunması için yapılması gereken bakım ve onarım çalışmalarında, ilgili kurumların desteğinin sağlanarak başlatılan koruma ve restorasyon çalışmalarının sürdürülmesi,	9-10
İdari bünye	Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Memur ve Hizmetliler Talimatnamesi hükümleri çerçevesinde yönetim kurulunun haftada en az bir kez toplanması,	11
İdari bünye	Personel sayısının yetersizliği ve yürütülen faaliyetlerin ehemmiyeti işçilere izin kullandırılmasını sınırlamakta ise de; 4857 sayılı İş Kanununun 53 üncü maddesine göre, izin hakkı işçinin vazgeçilemez hakkı olduğundan, izinlerin kullandırılması için gerekli önlemlerin alınması ve birikime meydan verilmemesi,	19
İşletme Çalışmaları	AOÇ tarafından kiralanan açık ve kapalı alanların kiracılarının kullandıkları alanları genişletme ve lehlerine haksız kazanımlar 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, - Mevcut haksız müdahalelerin neden olduğu sorunun sözleşmenin tadili ve bedel artırımı suretiyle çözülmesi	50-51

	mümkün gibi görünse de, bu uygulama ilgililere ve AOÇ Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğine aykırı olarak ihalesiz yeni imkan sağlanmasına neden olacağı gibi, en önemlisi de bu tür girişimlerin yaygınlaşarak devamına emsal, gerekçe ve uygun ortam hazırlayacağından kiralananın kiralama amacına uygun hale getirilmesi dışında işlem tesis edilmemesi, yolunda başlatılan çabaların titizlikle sürdürülmesi,	
Üretim	Konunun önemine binaen, insan sağlığı ve modern şehircilik için ağaçlandırma çalışmalarına, mevcut alanların bakımı ile yeni alanların katılmasının sağlanması,	72-73
Üretim	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,	78
Üretim	AOÇ arazilerinin bir bölümü üzerinde hatıra ormanı kurulması fikri, dünyanın belli başlı metropollerinden Tokyo, Londra ve Paris’te uzun yıllar önce kurulan “Kent Ormanları” uygulamasının bir başlangıcı olacağını düşündürmektedir. Halen sürdürülmekte olan çalışmaların başarılı olması durumunda AOÇ arazilerinden ağaçlandırmaya tahsis edilen alanların tamamının ağaçlandırılarak bir Kent Ormanı haline getirilmesi ve bu şekilde mevcut arazilerin koruma altına alınması,	81-83
Üretim	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,	89-90
Üretim	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,	95
Kalkınma planı ve yıllık programlar	Atatürk Orman Çiftliği idari organizasyon yapısı içinde yatırımların hazırlanması, izlenmesi, takibi ve koordinasyonundan sorumlu emlak ve yatırım işleri ünitesinin gerekli yasal düzenlemeler yapılarak oluşturulması, yatırım ödeneklerinden yapılan harcamaların ait oldukları hesaplarda takip edilmesi, yatırım projeleri yapılırken, teknik detaylarını veren proje metnlerinin hazırlanması, projelerin, sınırlı kaynakları daha iyi	105-106

	değerlendiren ve sonuçları ölçülebilen projeler olması, gibi temel hususlara riayet edilmesi,	
Bilanço	Yoğun bir rekabetin yaşandığı piyasada çoğu kez vadenin aşıldığı, ancak piyasada üretici karşısında güçlü bir durumda bulunan marketleri bu konuda zorlayacak imkânların da sınırlı olduğu anlaşılmaktadır. Kuruluştaki vadeleri takip edecek sağlıklı bir sistemin bulunmadığı da dikkate alınırsa öncelikle alacak takip sisteminin iyileştirilmesi yanında Zincir marketlere teminat alınmadan yapılan satışlarda alıcılardan kaynaklanan bir finansal sorun nedeniyle tahsilâta sıkıntıya düşülmemesi için alacakların çok yakından takip edilmesi,	110-111
Gelir tablosu	Tek düzen hesap planı gereğince faaliyet dönemi içerisinde pazarlama giderlerinin “760-Pazarlama, satış dağıtım giderleri” hesabında izlenmesi, gelir tablosu hesaplarına alınırken pazarlama, satış dağıtım giderine ilişkin yansıtma hesabının kullanılması,	127-128
Gelir tablosu	Kuruluştaki; -Atatürk Orman Çiftliği Mayalandırma Sanatları Fabrikası ve Ziraat Sanatları Müdürlüğünde Üretilen Mamullere Ait İlk Madde Yarı Mamul ve Mamul Madde Fire Yönergesi, -Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Tarla Kültürleri Müdürlüğü Bitkisel Üretim Çalışma Usul ve Esasları Yönergesi, -Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Bağ-Bahçe Kültürleri Müdürlüğü Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönergesi, -Süt ve Süt Mamulleri Fabrikasında Üretilen Mamullere Ait Üretim ve İlk Madde, Yarı Mamul Madde Fire Yönergesi, düzenleme çalışmalarının bir an önce sonuçlandırılarak uygulamaya konulması,	129-131
Gelir tablosu	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,	132