

PROJENİN SERMAYE YAPISI VE ANALİZİ

- ❑ **Finansman;** bir üretim ünitesinin kurulması, geliştirilmesi ve bu işletmede girdilerin sağlanması, üretim ve pazarlama gibi ana fonksiyonları yerine getirilmesi için gerekli fonların, sermayelerin bulunması ve bu fonların planlı bir şekilde kullanılması olarak tanımlanabilir.
- ❑ **Finansma kavramı;** işletmenin ihtiyaç duyduğu fonları en uygun koşullarda temin etmesi kadar elde ettiği bu fonları en etkin biçimde kullanması gerektiği ifade edilmektedir. Modern yaklaşımda finansal kararlar, fon bulma ve kullanma açısından eş zamanlı olarak düşünülmektedir. Bu çerçevede işletmeler açısından finansman, ihtiyaç duyulan fonların uygun şartlarda sağlanması ve etkin bir şekilde kullanılmasıyla ilgili faaliyetler olarak tanımlanmaktadır.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



PROJENİN SERMAYE YAPISI VE ANALİZİ

- Yatırım projelerinde kullanılan finansman kaynakları farklılık gösterir. İşletmecilik açısından sermaye, işletmenin amaçlarına ve üretim çabalarına uygun olarak toplanmış bütün maddi ve maddi olmayan varlıklar olarak ifade edilmektedir. Varlıkların finansmanında kullanılan kaynaklar esas itibariyle iki grupta ele alınmaktadır:
- Özkaynaklar (Özsermaye)
- Yabancı Kaynaklar (Borçlar)
- **Öz kaynaklarla finansman**, bir işletmenin sahip veya sahiplerince gerek kuruluş aşamasında, gerekse daha sonra sermaye artırımını yoluyla, ya da kardan dağıtılmayarak şirkete fon tahsis edilmesi olarak ifade edilmektedir. Özsermaye kapsamına para, mal, bina, patent hakkı, işletme adı, marka, vb. her türlü varlık girmektedir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



PROJENİN SERMAYE YAPISI VE ANALİZİ

□ **Yabancı kaynaklar;** üçüncü kişi ve kurumlardan sağlanan bağlı krediler, cari hesap kredileri, avans kredileri, emtia karşılığı krediler, döviz kredileri, dövize endeksli krediler (DEK), pot krediler, kefalet karşılığı krediler, akreditif kredisi, kabul kredileri, finansman bonusu (commercial paper), Hazine bonusu, repo işlemleri, alınan avanslar, faktoring, varlığa dayalı menkul kıymetler (VDMK) niteliğinde olabilir.

□ Vadeleri 1 ile 5 yıl arasında olan kaynaklar orta vadeli olarak kabul edilmektedir. Orta vadeli fonlar, vadeleri genellikle bir yıldan uzun, beş yıldan kısa olan ve peşin olarak belirlenmiş taksitlerle geri ödenen krediler olarak da tanımlanmaktadır. En önemli özelliği, işletme ile kredi veren kurum (çoğunlukla bankalar, özel finans kurumları) arasında, her iki tarafın da isteklerini içeren bir kredi anlaşmasına bağlanarak verilmesidir. Bu özelliği nedeniyle, bu tür kredilerin pazarlığa bağlı ve sipariş üzerine, özel olarak açılan kredilerdir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



PROJENİN SERMAYE YAPISI VE ANALİZİ

- ❑ Finansal Kiralama Kanununa göre; her türlü taşınır veya taşınmaz mal leasing konusu olabilmektedir:
 - Fabrika, iş yeri, depo, tarla, arsa gibi ticari amaçlı kullanılacak gayrimenkuller,
 - Traktör, biçerdöver, pamuk toplama makinesi, balyalama makinesi gibi tarım makineleri,
 - İş ve inşaat makineleri,
 - Üretim hatları ve imalat makineleri,
 - Otomobil, minibüs, panelvan, otobüs, kamyonet ve kamyonlar,
 - Bilgisayar ve ofis ekipmanları,
 - Matbaa ve ambalaj makineleri,
 - Tıbbi cihazlar ve hastane donanımları,
 - Tekstil makineleri vb.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



PROJENİN SERMAYE YAPISI VE ANALİZİ

- ❑ Uzun Vadeli Finansman Kaynakları, genel olarak öz kaynaklar ve uzun vadeli yabancı kaynaklardan oluşmaktadır. Nitekim işletmelerin makine, teçhizat, arsa, bina gibi duran varlıkları özsermaye veya uzun vadeli kredilerle finanse edilmektedir.
- ❑ Uzun vadeli yabancı kaynakların vadesi 5 yıldan daha uzundur. Sermaye şirketlerinde ve özellikle anonim şirketlerde uzun süreli fon ihtiyacı, mevcut özsermaye yanında, uzun vadeli finansman (hisse senedi ve tahvil çıkarmak gibi) ile karşılanmaktadır.
- ❑ Uzun vadeli finansman kaynakları; uzun vadeli ticari krediler, uzun vadeli banka kredileri, hisse senetleri, otofinansman, risk sermayesi ve tahviller olarak sıralanabilir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



PROJENİN SERMAYE YAPISI VE ANALİZİ

- ❑ Bir bankanın uygulamasında yatırım kredisi 3 yılı ödemesiz dönemli toplam 10 yıl vadeli olarak kullanılabilir. Faizler, sabit, değişken veya Trlibor, Libor ve Euribor'a endeksli olarak belirlenmekte ve ödemesiz dönem de dahil olmak üzere 3 veya 6 ayda bir tahakkuk ve tahsil edilmektedir. Kredinin üst limiti proje bazında belirlenmektedir.
- ❑ **Hisse Senetleri**, satın alanla ihraç eden kuruluş arasında ortaklık tesis eden, yatırımcısına kardan pay alma, şirket tasfiyesinden yararlanma ve ihraç edene de tasfiye anına kadar fonları kullanma hakkı sağlayan finansal varlıklar olarak ifade edilmektedir. Hisse Senedi, bir anonim şirketin eşit paylara bölünmüş sermayesinin bir payını temsil eden kıymetli evraktır. Anonim şirketlerin halka açık olan yüzdelerini temsil eden hisse senetlerinin BİST'de alım-satımı yapılır.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



PROJENİN SERMAYE YAPISI VE ANALİZİ

- Hisse senetleri, likit bir sermaye piyasası aracıdır. Getirisi önceden belli olmayıp, belli bir dönem için piyasanın durumuna ve hisse senedinin performansına göre kazanç veya kayıp oluşması mümkündür. Sermaye piyasası dahilinde sabit getirdi menkul kıymetlere kıyasla daha riskli fakat getiri ihtimali yüksek yatırım yapmayı düşünen yatırımcılar tarafından tercih edilebilmektedir.
- Hisse senedi piyasası; borsalar, tezgahüstü piyasalar dahil hisse senetlerinin alınıp satıldığı tüm piyasaları kapsamaktadır. Örneğin, Türk hisse senedi piyasası denilince, Türkiye’de alım satıma konu olan hisse senetleri ve bunların her türlü piyasası anlaşılır.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



PROJENİN SERMAYE YAPISI VE ANALİZİ

- ❑ Otofinsman, işletmenin, kendi faaliyetleri sonucu elde ettiği karların tümünün veya bir kısmının dağıtılmayarak işletmede bırakılması yoluyla sermaye ihtiyacının karşılanması anlamına gelmektedir.
- ❑ Otofinsman açık ve gizli olmak üzere iki şekilde yapılmaktadır. Açık otofinansmanda, karlar dağıtılmayıp yedekler ve karşılıklar şeklinde işletmede tutulmaktadır. Yedekler, ani fiyat düşüşleri, ekonomik kriz dönemine girilmesi ve işletmenin kaynak bulma darboğazlarına girmesi gibi önceden kestirilmeyen risklere karşılık kar payının bir kısmının işletmede tutulması şeklinde olur. Yedekler, yasal ve isteğe bağlı (ihtiyari) olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Yasal yedekler, Türk Ticaret Kanununa (TTK) göre işletmelerin ayırmak zorunda oldukları yedeklerdir



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



KAYNAKLAR

Projelerinin Düzenlenmesi Değerlendirilmesi ve İzlenmesi, O. Güvemli, Atlas Yayın Dağıtım Yayın No:7, İstanbul, 2001.

Finans Matematiği, O. Yozgat, Marmara Üniversitesi Yayın No:436, İstanbul, 1986.

Finansal Piyasalar ve Finansman Teknikleri, G. Sayılğan, Turhan Kitabevi, Ankara, 2004.

Hisse Senetleri Piyasası Endeksleri, G. Sayılğan, Turhan Kitabevi, Ankara, 2005.

Mali Matematik, M. Şenel, Bilim ve Teknik Kitabevi Yayınları, Eskişehir, 1983.

Proje Hazırlama Tekniği, A. Erkuş ve E. Rehber, III. Baskı, A.Ü.Z.F. Yayınları No:1302, Ders Kitabı:377, Ankara, 1993.

Real Estate Investment Trusts Handbook, W.K. Kelly, American Law Institute, USA, 1989.

Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi Değerlendirilmesi ve İzlenmesi, O. Güvemli, Atlas Yayın Dağıtım Yayın No:7, İstanbul, 2001



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS

