



T.C.  
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

# ANFA ANKARA ALTINPARK İŞLETMELERİ LİMİTED ŞİRKETİ

**2023 YILI**  
SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

**Kasım 2024**



Tel : 90 (312) 295 30 00  
Fax : 90 (312) 295 48 00



[www.sayistay.gov.tr](http://www.sayistay.gov.tr)  
[sayistay@sayistay.gov.tr](mailto:sayistay@sayistay.gov.tr)



İnönü Bulvarı No: 45  
06520 Balgat-Çankaya/ANKARA



## İÇİNDEKİLER

1.	KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ.....	1
2.	KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU.....	5
3.	SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU .....	5
4.	DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI.....	5
5.	İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	6
6.	DENETİM GÖRÜŞÜ.....	7
7.	DENETİM BULGULARI.....	7
8.	EKLER.....	16



## **TABLolar LİSTESİ**

Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Yapısı .....	2
Tablo 2: Bağlı Ortaklıklar Tablosu .....	2
Tablo 3: İştirakler Tablosu .....	2



## KISALTMALAR

<b>ANFA</b>	Anfa Ankara Altınpark İşletmeleri Limited Şirketi
<b>A.Ş.</b>	Anonim Şirket
<b>BELKO</b>	Belko Ankara Kömür Asfalt Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
<b>BOBİ FRS</b>	Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı
<b>LTD. ŞTİ.</b>	Limited Şirket
<b>PORTAŞ</b>	Portaş Proje İnşaat Taahhüt Asfalt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
<b>SGK</b>	Sosyal Güvenlik Kurumu
<b>TFRS</b>	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
<b>TÜFE</b>	Tüketici Fiyat Endeksi





## **BULGU LİSTESİ**

### **A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular**

Herhangi bir denetim bulgusu tespit edilmemiştir.

### **B. Diğer Bulgular**

1. Şirket Ticari Hayatının Sürdürülebilir Olmaması
2. Kredi Kartı ile Yapılan Tahsilatların Yasal Süresi İçerisinde Şirketin Banka Hesabına Aktarılmaması
3. İşçilerin Birikmiş Yıllık Ücretli İzinlerinin Kanuna Uygun Olarak Kullandırılmasına İlişkin Tedbirlerin Alınmaması
4. Taşınmaz Kira Bedellerinin Emsal Kira Bedellerine Göre Güncellenmemesi

## 1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

### 1.1. Mevzuat ve Görevler

ANFA Ankara Altınpark İşletmeleri Limited Şirketi (ANFA), 03.05.1991 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi şirketi olan Belko Ankara Kömür Asfalt Enerji İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin (Belko) %93 ve Ankara Halk Ekmek ve Un Fabrikası A.Ş.'nin %7 iştiraki ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kurulmuştur. Belko 03.04.2023 tarihinde tescil edilen birleşme kararı ile Ankara Büyükşehir Belediyesi Portaş Proje İnşaat Taahhüt Asfalt San. ve Tic. A.Ş.'ye (Portaş) devir olmuştur. Şirketin ortaklık yapısına bakıldığında Portaş ile yoğun bir ilişki içerisinde olduğu görülmektedir.

ANFA'nın faaliyet alanı, şirket ana sözleşmesinde gösterilmiş olup genel olarak; park, bahçe bakım ve onarım işleri ile büfe, sosyal tesis ve rekreasyon alanlarında yer alan işletmelerin kiralanması işi ile iştigal etmektedir.

Şirket, yasalara ve kuruluş amacına uygun olan işlerin yapılması için Türkiye sınırları içinde taşınmaz tasarruf ve bunların üzerinde aynı hak tesis edebileceği gibi bunları alıp satabilir, kira ile işletebilir veya kiraya verebilir.

ANFA kamu hukukuna ve özel hukuka tabi olarak kurulmuş olup faaliyetlerini ise temel olarak Türk Ticaret Kanunu, Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Borçlar Kanunu'na tabi olarak gerçekleştirmektedir. Ayrıca Şirket gerçekleştireceği ihaleli işlemlerde Kamu İhale Kanunu ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabidir.

### 1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulmuş limited bir şirkettir. Diğer limited şirketlerde olduğu gibi müdür veya müdürler tarafından temsil ve idare olunmaktadır. Bu tür şirketlerde müdür sayısının birden fazla olması durumunda müdürler kurulu kurulmuş olur. Müdürler kurulu kurul üyeliğine pay sahibi olan bir tüzel kişi seçilmesi durumunda bu tüzel kişinin temsilcisi olan gerçek kişi tarafından temsil edilmesi gerekmektedir.

Limited şirket müdürler kurulu; ortakların sermayelerinin korunması ve değerlendirilmesini sağlayan, şirket alacaklılarının da alacaklarını emanet ettikleri, idare ve temsile yetkili bir organdır. Müdürler kurulu, limited şirketin kanunla öngörülmüş zorunlu bir

organıdır.

Şirketin yönetim organı olan Müdürler Kurulu, iki ortağı temsilen iki üyeden oluşmaktadır. Müdürler Kurulunda yer alan ve temsilen seçilen iki kişiden biri 14.04.2023, diğeri ise 28.04.2023 tarihinde seçilmiştir.

Şirketin idari birimleri; 2023 sonu itibariyle 15 müdürlükten oluşmaktadır. Şirkette çalışan personel sayısı yine aynı tarih itibariyle 3.991 kişidir. Çalışan personel 4857 sayılı İş Kanunu'na tabidir.

### 1.3. Mali Yapı

ANFA'nın nominal sermaye tutarı 95.000.000,00 Türk Lirası olup sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesinin hisselerinin çoğunluğuna sahip olduğu iki şirketi ANFA'nın tüm hissesine sahiptir. Şirketin 31.12.2023 tarihi itibariyle sermaye ve hisse yapısı aşağıdaki gibidir:

**Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

Pay Sahibinin Adı, Soyadı/Unvanı	Sermaye Miktarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Ankara Büyükşehir Belediyesi Portaş Proje İnşaat Taah.Asf.San.ve Tic.A.Ş.	88.350.000,00	93
Ankara Halk Ekmek ve Un Fabrikası A.Ş.	6.650.000,00	7

ANFA'nın aşağıdaki tabloda yer alan bağlı ortaklıkları bulunmaktadır.

**Tablo 2: Bağlı Ortaklıklar Tablosu**

Bağlı Ortaklığın Adı, Soyadı/Unvanı	Sermaye Miktarı (TL)	Enflasyon Düzeltmesinden Gelen Tutar (TL)	Sermaye Payı (%)
Anfa Güvenlik Hizmetleri ve Sistemleri	21.000.000,00	273.382.885,35	100
Beltema Sigorta Aracılık Hiz. Ltd. Şti.	10.000.000,00	65.667.629,71	100

ANFA'nın aşağıdaki tabloda yer alan bir iştiraki bulunmaktadır.

**Tablo 3: İştirakler Tablosu**

İştirakin Adı, Soyadı/Unvanı	Sermaye Miktarı (TL)	Enflasyon Düzeltmesinden Gelen Tutar (TL)	Sermaye Payı (%)
S.S. Yenışehir Ankara Konut Yapı	38.594.000,00	180.315.236,72	-

Şirketin asıl faaliyeti, Ankara Büyükşehir Belediyesinden alınan park ve bahçe bakım ve onarım işinin ifa edilmesi ile yine Ankara Büyükşehir Belediyesinden kiralanmış çeşitli yerlerin üçüncü şahıslara kiralanması olduğu için ana gelirleri de söz konusu işlemlerden elde edilen gelirler olmaktadır.

Gelir tablosundan, dönem net zararının son üç yılda nominal olarak arttığı anlaşılmaktadır. Satış maliyetlerinin ve faaliyet giderlerinin, brüt satışlardaki artıştan daha fazla olması zararın nominal olarak artmasına neden olmuştur.

591 Dönem Net Zararı Hesabında yer alan tutarlar, enflasyon düzeltmesi kapsamında yıl sonu işlemleri ile 580 Geçmiş Yıllar Zararları Hesabına aktarılmaktadır.

## **1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi**

### **1.4.1. Şirketin Muhasebe Sistemi**

6102 sayılı Kanun'da; Kanun'a tabi gerçek ve tüzel kişilerin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümleri ile aynı Kanun'un 175 ve mükerrer 257'nci maddelerinde yer alan yetkiye istinaden yapılan düzenlemelere uymak zorunda olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu yetkiye istinaden Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından (1) Seri No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği 26.12.1992 tarihinde yayımlanmış ve 01.01.1994 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. Şirketin tabi olduğu muhasebe sistemi (1) Seri No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde yer alan Tekdüzen Hesap Planıdır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ilkelerine uygun şekilde ve 7/A seçeneğine göre tutmaktadır. 7/A seçeneğinde, giderler yapıldıkları anda ilgili defter-i kebir hesaplarına fonksiyon esasına göre kaydedilirken, söz konusu giderler aynı zamanda yardımcı defterlerde hem çeşit esasına hem de ilgili gider yerlerine göre izlenir. 2022 yılı aktif toplamı 14.008.700,00 TL veya net satışlar toplamı 28.016.300,00 TL'yi aşan üretim ve hizmet işletmeleri, 2023 yılında maliyet hesaplarını 7/A seçeneğine göre tutmak zorundadırlar.

### **1.4.2. Şirketin Raporlama Sistemi**

Limited şirketin finansal tabloları hakkındaki hükümlere 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda yer verilmiştir.

Kanun'un 625'inci maddesine göre müdürler, kanunların ve şirket sözleşmesinin genel kurula görev ve yetki vermediği bütün konularda görevli ve yetkilidirler. Bu kapsamda şirket finansal tablolarının, yıllık faaliyet raporunun ve gerekli olduğu takdirde topluluk finansal tablolarının düzenlenmesi müdürlerin görevidir.

Topluluk yılsonu finansal tabloları ile yıllık faaliyet raporunun, yılsonu finansal tablolarının onaylanması, kâr payı hakkında karar verilmesi, kazanç paylarının belirlenmesi ise Kanun'un 616'ncı maddesi uyarınca genel kurulun yetkilerindedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 397'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca bağımsız denetime tabi olacak işletmeleri belirleme yetkisi Cumhurbaşkanına aittir. 2018/11597 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nda (ve söz konusu kararın yerini alan 30.11.2022 tarihli 2022/6434 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında) bağımsız denetime tabi olacak şirketlere ilişkin ölçütler belirlenmiştir. ANFA Limited Şirketi bu kapsamda bağımsız denetime tabidir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından alınan ve 19.09.2018 tarihli ve 30540 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına göre bağımsız denetime tabi olup TFRS'yi (Türkiye Finansal Raporlama Standartları) uygulama zorunluluğu bulunmayan işletmelerin münferit ve konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında BOBİ FRS'nin (Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı) uygulanmasına; ancak söz konusu kurum, kuruluş ve işletmelerin isteğe bağlı olarak TFRS'leri uygulayabileceğine karar verilmiştir. Bu minvalde ANFA Limited Şirketi, bağımsız denetime tabi olup BOBİ FRS'de öngörülen finansal tabloları (Finansal Durum Tablosu, Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Özkaynak Değişim Tablosu ve Nakit Akış Tablosu) hazırlamaktadır.

#### **1.4.3. Şirket Tarafından Denetime Sunulan Defter, Tablo ve Belgeler**

Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslar'ın 5'inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştay Başkanlığına gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden aşağıda yer alanlar denetime sunulmuştur:

- Birleştirilmiş veriler defteri
- Geçici ve kesin mizan
- Bilanço

- Gelir tablosu

- Envanter defteri

Şirketin denetimi; yukarıda belirtilen defter, tablo ve belgeler ile Usul ve Esaslar'ın 8'inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

Denetim görüşü, Şirketin tabi olduğu geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki temel mali tabloları olan bilanço ve gelir tablosuna verilmiştir.

## **2. KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU**

Denetlenen kamu idaresinin yönetimi, tabi olduğu muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanmış olan mali rapor ve tabloların doğru ve güvenilir bilgi içerecek şekilde zamanında Sayıştaya sunulmasından, bir bütün olarak sunulan bu mali tabloların kamu idaresinin faaliyet ve işlemlerinin sonucunu tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir olarak yansıtmasından ve ister hata isterse yolsuzluktan kaynaklansın bu mali rapor ve tabloların önemli hata veya yanlış beyanlar içermemesinden; kamu idaresinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğundan; mali yönetim ve iç kontrol sistemlerinin amacına uygun olarak oluşturulmasından, etkin olarak işletilmesinden ve izlenmesinden, mali tabloların dayanağını oluşturan bilgi ve belgelerin denetime hazır hale getirilmesinden ve sunulmasından sorumludur.

## **3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU**

Sayıştay, denetimlerinin sonucunda hazırladığı raporlarla denetlenen kamu idarelerinin mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek, mali rapor ve tablolarının güvenilirliğine ve doğruluğuna ilişkin görüş bildirmek, gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmekle sorumludur.

## **4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI**

Denetimlerin dayanağı; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, uluslararası denetim standartları, Sayıştay ikincil mevzuatı ve denetim rehberleridir.

Denetimler, kamu idaresinin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek ve mali rapor ve tablolarının kamu idaresinin tüm

faaliyet ve işlemlerinin sonucunu doğru ve güvenilir olarak yansıttığına ilişkin makul güvence elde etmek ve mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek amacıyla yürütülmüştür.

Kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile bunları oluşturan hesap ve işlemlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve uygunluğuna ilişkin denetim kanıtı elde etmek üzere yürütülen denetimler; uygun denetim prosedürleri ve tekniklerinin uygulanması ile risk değerlendirmesi yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Risk değerlendirmesi sırasında, uygulanacak denetim prosedürlerinin tasarlanmasına esas olmak üzere, mali tabloların üretildiği mali yönetim ve iç kontrol sistemleri de değerlendirilmiştir.

Denetimin kapsamını, kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile gelir, gider ve mallarına ilişkin tüm mali faaliyet, karar ve işlemleri ve bunlara ilişkin kayıt, defter, bilgi, belge ve verileri (elektronik olanlar dâhil) ile mali yönetim ve iç kontrol sistemleri oluşturmaktadır.

Bu hususlarla ilgili denetim sonucunda denetim görüşü oluşturmak üzere yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmiştir.

## **5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

24.12.2003 tarih ve 25326 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 2'nci maddesinde yer alan hükümler doğrultusunda bir belediye şirketi olan ANFA Ankara Altınpark İşletmeleri Ltd. Şti. 5018 sayılı Kanun'un kapsamında yer almamaktadır. Dolayısıyla Şirket; 5018 sayılı Kanun'un Beşinci Kısımında ayrıntılı şekilde düzenlenen iç kontrol ve iç denetim hükümlerine ve ayrıca Kanun'a dayanarak çıkarılan alt mevzuat düzenlemelerine tabi değildir.

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca kurulmuş olup bu Kanun hükümleri doğrultusunda ve 08.10.2019 tarih ve 2019/188 sayılı Ortaklar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren "İç Denetim ve Kontrol Yönergesi" kapsamında iç kontrol sistemi değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda iç kontrol sistemi, şirket yönetimi ile diğer ilgili personel tarafından; işletmenin amaçlarına ulaştığına, faaliyet ve işlemlerin etkin olarak gerçekleştirildiğine, kanun ve düzenlemelere uyulduğuna dair makul bir güvence sağlamak üzere tasarlanan ve uygulanan bir sistemdir. Bu amaçla, iç kontrol sistemi söz konusu hedeflerin gerçekleştirilmesi açısından tehdit oluşturan faaliyet risklerinin de ortaya konulmasını sağlayacak şekilde tasarlanır ve uygulanır.

Şirketlerde iç kontrol sistemi genel olarak; kontrol çevresi, işletmenin risk değerlendirme süreci, bilgi sistemleri, kontrol işlemleri ve kontrollerin gözetimini kapsamaktadır.

İç kontrol sisteminin tasarımı önemli yanlışlıkları önleme, ortaya çıkarma ve düzeltme kapasitesine sahip olmalıdır.

Şirket organizasyon yapısı içerisinde görev, yetki ve sorumluluklar, yetki devirleri ve sınırları, Şirket tarafından yapılan görevlendirmelerde görevler ayrılığı ilkesi dikkate alınarak yazılı bir şekilde belirlenmiş olmasına rağmen iş akış süreçleri net olarak belirlenmemiş, Kamu İç kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı tamamlanmamış, personelin işe alınması, yer değiştirmesi, görevde yükselmesi, yeterlilik-performans değerlendirmesi ile disiplin hükümlerine yönelik insan kaynakları politikası çalışmaları tamamlanmamış, riskler belirlenmeye çalışılmış olup, söz konusu hususların tespitinde mülakat yöntemi kullanılmıştır. Bununla birlikte belirlenen riskler ilgili birimlere aktarılmaktadır.

Şirket bünyesinde İç Kontrol İzleme ve Yönlendirme Kurulu bulunmamaktadır. Ancak, İç Denetim ve Kontrol Birimi Müdürü Ortaklar Kurulu Kararı ile atanmış olup idari olarak doğrudan Genel Müdürlük Makamına bağlıdır. Bu kapsamda iç denetim biriminde 5 iç denetçi görev yapmaktadır.

Şirkette Bağımsız denetim yapılmakta ve Yeminli Mali Müşavir Raporu düzenlenmektedir.

Şirket tarafından gerçekleştirilen iç kontrol çalışmaları ile yukarıda bahsedilen bazı çalışmalar mevcut olsa da tam bir kontrol sisteminin kurulmadığı görülmüştür.

## **6. DENETİM GÖRÜŞÜ**

ANFA Ankara Altınpark İşletmeleri Limited Şirketinin 2023 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve kamu idaresi tarafından sunulan geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki mali rapor ve tablolarının tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

## **7. DENETİM BULGULARI**

Raporda yer alan bulgular, denetimler sonucunda tespit edilen hususlara kamu idaresi tarafından verilen cevapların değerlendirilmesi suretiyle düzenlenmiştir.



## A. DENETİM GÖRÜŞÜNÜN DAYANAĞI BULGULAR

Herhangi bir denetim bulgusu tespit edilmemiştir.

## B. DİĞER BULGULAR

Bu bölümde, mali rapor ve tablolara verilen görüş ile ilgili olmayan bulgular yer almaktadır.

### BULGU 1: Şirket Ticari Hayatının Sürdürülebilir Olmaması

Şirket mali tablolarının incelenmesi sonucunda; Şirketin 2023 yılında yüksek miktarda zarar ettiği, önceki senelerde tamamlanan işler için geçici kabul ve/veya kesin hakediş evrakları tekemmül ettirilmediği için Ankara Büyükşehir Belediyesinden alınacak emanet kesintileri tutarının da tahsil edilemediği, bu sebeple dönem dönem yaşanan nakit sıkıntısı sonrasında vergi ve Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) borçlarının zamanında ödenemediği, ödenemeyen borçlar için asıl borcun yanında gecikme zammı gibi fer'i borçların da Şirketi zarara uğrattığı tespit edilmiştir.

Şirket 2023 yılında 2.614.752.287,00 TL “*Net Satış*” yapmış olmasına karşın söz konusu satışların maliyetleri 2.768.999.423,93 TL olarak gerçekleşmiştir. Daha öz bir ifade ile henüz faaliyet giderleri bile hesaba katılmamış olmasına rağmen satışlardan kazanılan tutar satılan malların maliyetini dahi karşılayamamış ve “*Brüt Kar Oranı (Brüt Satış Karı/Net Satışlar)*” bu aşamada % -5,9 olarak oluşmuştur. Söz konusu tutara faaliyet giderlerinin eklenmesi ile zarar daha da artmış ve “*Faaliyet Kar Oranı (Faaliyet Karı/Net Satışlar)*” % -9,09 olarak gerçekleşmiştir. Diğer tüm gelir ve giderlerin hesaba dâhil edilmesi sonucunda ulaşılan “*Net Kar Oranı (Dönem Net Karı/Net Satışlar)*” ise % -10,42 olarak gerçekleşmiş ve toplamda 2023 yılında 272.549.038,43 TL zarar edilmiştir.

Şirket likidite durum analizleri de gitgide kötüye gitmektedir. Dönen Varlıkların Kısa Vadeli Yabancı Kaynakları karşılama oranı olarak tanımlanan ve genel olarak 1,5 ile 2 arasında olması finansal analizler açısından yeterli görülen “*Cari Oran (Dönen Varlıklar /Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar)*” 2023 yılında 0,73 olarak hesaplanmış ve referans değerlerin altına inmiştir.

Aynı şekilde, piyasa ve ekonomik şartlarda herhangi bir daralma durumunda şirketin likit varlıkları ile kısa vadeli borçlarını ne kadar ödeyebileceğini gösteren ve 0,20'nin altına

düşmemesi Şirketin finansal durumu açısından önemli olan “*Nakit Oran (Hazır Değerler+Menkul Kıymetler /Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar)*” da 0,09 olarak gerçekleşmiştir.

“*Cari Oran*” ve “*Nakit Oran*” endekslerinin beklenenin aşağısında olmasının en önemli nedenleri; Ankara Büyükşehir Belediyesine yapılan işler karşılığında düzenlenen hakediş ödemelerinin zamanında alınamaması ve daha önceki yıllarda tamamlanan işlere ilişkin emanet kesintilerinin, geçici kabul ve/veya kesin hakediş işlemlerinin tekemmül ettirilememesi nedeniyle tahsil edilememesidir.

Söz konusu tutarların zamanında tahsil edilememesi, Şirketin dönem dönem nakit sıkıntısı yaşamasına ve vergi/SGK primleri gibi borçların zamanında ödenememesine sebebiyet vermiştir. Bu bağlamda 2023 yıl sonu itibari ile Şirketin, 249.998.863,81 TL yapılandırılmış olmak üzere toplam 614.309.929,79 TL vergi borcu ve 376.283.974,84 TL yapılandırılmış olmak üzere toplam 707.488.166,84 TL SGK prim borcu bulunmaktadır.

Finansal yapı analizlerinde de Şirketin iyiye doğru gittiğini söylemek pek mümkün değildir. Varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösteren ve genel olarak %50’den küçük olması hedeflenen “*Finansal Kaldıraç Oranı (Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar/Toplam Varlıklar)*” 2023 yılında %75,07 olarak hesaplanmıştır. Bu ise varlıkların büyük bir kısmının yabancı kaynaklarla karşılandığını göstermektedir ki söz konusu husus Şirketin sürdürülebilirliği açısından arzu edilen bir husus değildir.

Aynı şekilde özkaynakların toplam yabancı kaynaklara oranı olarak ifade edilen, Şirketin finansal bağımsızlığını gösteren ve genel olarak 1’den büyük olması beklenen “*Finansman Oranı (Özkaynaklar /Toplam Yabancı Kaynaklar)*” 2023 yılında 0,25 olarak hesaplanmıştır.

Finansal yapı analizlerinin düşük çıkmasının en önemli sebeplerinden bir tanesi Şirketin arka arkaya zarar etmesi ve özellikle 2023 yılı zararının 272 milyon TL gibi büyük boyutlarda gerçekleşmesidir.

İdare tarafından Şirketin esas amacının kar elde etmekten ziyade kamusal ihtiyaçların giderilmesi olduğu, bu nedenle finansal tabloların diğer şirketlerdeki gibi bahsedilen oranlarla bir yorumlama yapılmasının mümkün olamayacağı belirtilmişse de Şirketin, diğer tüm şirketler gibi 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’na tabi bir limited şirket olduğunun unutulmaması gerekmektedir. Kanun’da belirtilen tüm sorumluluklar belediye şirketleri için de geçerli olduğu

gibi mali tablo ve oranların beklenen seviyelerin altına düşmesi bu şirketler için de iflas ve benzeri yaptırımların uygulanmasını zorunlu hale getirebilecektir. Ayrıca Şirkette yaşanan mali sıkıntılar; gerek piyasaya gerekse de diğer kurumlara olan borçlar dolayısıyla Şirketin malvarlığına ve alacaklarına haciz uygulanabilmesine, ödenemeyen borçlar nedeniyle asıl borçla birlikte fer'i borçların gündeme gelebilmesine olanak sağlayacaktır. Bu nedenle “kamusal ihtiyaçların giderilmesi” sebebinin dayanak olarak Şirket mali tablolarının kötüye giden durumunu açıklamaya çalışmak doğru bir yaklaşım değildir.

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi bir limited şirkettir. Türk Ticaret Kanunu'nun 16 ve 18'inci maddelerinde belirtildiği üzere belediye tarafından ticari şekilde işletilmek üzere kurulan kuruluşlar da tacirdir ve her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerekmektedir.

Buna göre; Ankara Büyükşehir Belediyesinden iş alınırken söz konusu işe ilişkin maliyetlerin tam hesaplanarak bu hesaplama göre teklif verilmesi, satılan malların maliyetlerinde ve diğer giderlerde tasarrufa gidilerek Şirket zararının önlenmesi ve kârlı bir şirket statüsüne geçilmesi, hakediş ve teminat iadelerinde gerekli evrakın zamanında tamamlanması ve tahsilatların sonuçlandırılması, kamuya ait borçların zamanında ödenerek fer'i borçların tahakkuk etmesine müsaade edilmemesi Şirketin sürdürülebilirliği açısından önem arz etmektedir.

## **BULGU 2: Kredi Kartı ile Yapılan Tahsilatların Yasal Süresi İçerisinde Şirketin Banka Hesabına Aktarılmaması**

Şirketin anlaşmalı olduğu banka tarafından yapılan kredi kartı tahsilat tutarlarının 20 gün içerisinde Şirketin mevduat hesabına aktarılmadığı görülmüştür.

Kamu Haznedarlığı Yönetmeliği'nin “Kapsam” başlıklı 2'nci maddesinde; belediyelerin sermayesinin yarısından fazlasına doğrudan ve/veya dolaylı olarak sahip olduğu şirketlerin bu Yönetmelik kapsamında olduğu belirtilmiştir.

Anılan Yönetmeliğin “Uygulama ve kullanılacak araçlar” başlıklı 5'inci maddesinin üçüncü fıkrasında ise; yurt içinde yerleşik tüm bankalar aracılığıyla kredi kartları ile yapılan tahsilatın azami 20 gün içerisinde ilgili kurumun kamu sermayeli bankadaki hesabına aktarılmasının zorunlu olduğu hükmüne yer verilmiştir. Bu çerçevede Şirketin; kredi kartı ile gerçekleştirilen tahsilatlarının, mali kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen azami 20 gün içerisinde Şirketin kamu sermayeli bankadaki hesabına aktarılması zorunludur.

ANFA Şirketi, sermayesinin tamamına dolaylı olarak Ankara Büyükşehir Belediyesinin sahip olması nedeniyle Kamu Haznedarlığı Yönetmeliği kapsamına girmektedir.

Yapılan incelemede, kamu sermayeli bir bankanın pos cihazı ile gerçekleştirilen kredi kartı tahsilatlarının, yapılan protokol çerçevesinde Şirketin banka hesabına 40 günlük bloke süresi geçtikten sonra aktarıldığı görülmüştür.

Şirket tarafından, ilgili kamu bankasının 20 günlük bloke süresi istenmesi durumunda nispeten daha ağır şartlar öne sürmesi bu durumun sebebi olarak gösterilmiştir. Bu uygulama ile Şirket; söz konusu tahsilatlara ilişkin nakdini, 20 günü geçen süreyle değerlendirememekte ve elde edeceği gelirden mahrum kalmaktadır. Bu durumun Yönetmelik'in düzenlenme amacına aykırılık teşkil ettiği ve ilgili kamu bankasının yaptığı işlemin yasal dayanaktan yoksun olduğu açıktır.

Bu itibarla Şirketin, ilgili banka ile yapmış olduğu kredi kartı tahsilatına ilişkin protokolü mevzuata uygun hale getirmesi ve söz konusu bankanın da bu konuda yeterli özeni göstermesi gerekmektedir.

### **BULGU 3: İşçilerin Birikmiş Yıllık Ücretli İzinlerinin Kanuna Uygun Olarak Kullandırılmasına İlişkin Tedbirlerin Alınmaması**

Şirket bünyesinde çalışan işçilerin sosyal hakları olan yıllık ücretli izinlerinin zamanında düzenli olarak kullandırılmadığı ve bu nedenle birikmiş yıllık izin sürelerinin bulunduğu görülmüştür.

Anayasa'nın "Çalışma şartları ve dinlenme hakkı" başlıklı 50'nci maddesinde; dinlenmenin çalışanların hakkı olduğu belirtildikten sonra bu hak ve bu hakkın kullanım şartlarının kanunla düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

4857 sayılı İş Kanunu'nun 53'üncü maddesinde işçilere yıllık izin verileceği ve yıllık ücretli izin hakkından vazgeçilemeyeceği; 56'ncı maddesinde yıllık iznin 53'üncü maddede gösterilen süreler içinde işveren tarafından sürekli bir şekilde verilmesinin zorunlu olduğu; 59'uncu maddesinde iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücretin, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödeneceği; 60'ıncı maddesinde yıllık ücretli izinlerin, yürütülen işlerin niteliğine göre yıl boyunca hangi dönemlerde kullanılacağı, izinlerin ne suretle ve kimler tarafından verileceği veya sıraya bağlı tutulacağı, yıllık iznin faydalı olması

İçin işveren tarafından alınması gereken tedbirler ve izinlerin kullanılması konusuna ilişkin usuller ile işverence tutulması zorunlu kayıtların şekline ilişkin hususların ilgili Bakanlık tarafından hazırlanacak bir Yönetmelik ile gösterileceği belirtilmiştir.

Bu Kanun hükmüne istinaden 03.03.2004 tarih ve 25391 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yıllık Ücretli İzin Yönetmeliği’nde de yıllık izinlerin kullanımı ile ilgili olarak İş Kanunu’na benzer düzenlemeler yapılmıştır.

Aynı Kanun’un “Yıllık ücretli izin hükümlerine aykırılık” başlıklı 103’üncü maddesinde ise yıllık ücretli izni bu Kanun’un 56’ncı maddesine aykırı olarak bölen veya hak edilmiş izni kullanmadan iş sözleşmesinin sona ermesi halinde bu izne ait ücreti ödemeyen veya belirtilen Yönetmelik’in esas ve usullerine aykırı olarak izin kullandırmayan veya eksik kullandıran işveren veya işveren vekiline bu durumda olan her işçi için ikiyüzyirmi Türk Lirası (2023 yılında 1.683,00 TL) idari para cezası verileceği hükme bağlanmıştır.

Yukarıda yer alan düzenlemelere göre işverenin yıllık izinleri kullandırma yükümlülüğünü yerine getirmemesi ve işçinin de izin hakkından feragat etmesi mümkün değildir. Diğer taraftan işçiler emekli olduklarında veya herhangi bir şekilde iş akitleri sona erdiğinde mevzuat hükümleri gereği yıllık izin hakları ücrete dönüşmekte ve yıllık izin karşılığı yapılacak olan bu ücret ödemesi de işçinin son ücreti üzerinden yapılacağından yüksek tutarlarda ödeme yapılmasına neden olunmaktadır. Ayrıca Anayasal bir hak olan yıllık izinlerin kullandırılmaması durumunda idareler, 4857 sayılı İş Kanunu’nun 103’üncü maddesi gereğince idari para cezası ile karşı karşıya kalabilmektedir.

Yapılan incelemede, Şirket bünyesinde çalışan işçiler arasından 167 kişinin 50 ile 100 gün arasında, 39 kişinin 100 ile 200 gün arasında, 2 kişinin ise 200 ile 300 gün arasında kullanmadığı izinlerinin olduğu tespit edilmiştir. Bu işçiler emekli olduklarında veya herhangi bir şekilde iş akitleri sona erdiğinde, kullanmadıkları yıllık izin gün sayısı kadar söz konusu işçinin son yevmiyesi dikkate alınarak izin ücreti ödeneceğinden dolayı, Şirket açısından öngörülme-yen giderlerin ortaya çıkması muhtemeldir.

Kamu idaresi cevabında; Şirketin genel olarak park, bahçe bakım ve onarım işleriyle iştiغال etmekte olduğu, bu işlerin doğası gereği fazla mesai yapılması gerektirdiği belirtilmekte, ayrıca fazla mesaiye istinaden hak edilen serbest zaman izinleri ve biriken yıllık ücretli izinler, ilgili birimlerle yapılan planlama dahilinde kullandırılmakta ve personelimizin hak ettikleri dinlenme sürelerini almaları için gereken özen gösterilmekte olduğu belirtilmiştir. Ancak,

bulgumuzda da rakamlarla belirtildiği üzere işçilerin birikmiş yıllık izin sürelerinin olduğu kişi sayıları ile birlikte görülmektedir.

Belirtilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalar çerçevesinde Şirkette çalışan işçilerin yıllık ücretli izinlerinin, mevzuata uygunluk ve şirkete ek mali külfet getirmemesi amacıyla biriktirilmeden, zamanında ve düzenli olarak kullanılması sağlanmalıdır.

#### **BULGU 4: Taşınmaz Kira Bedellerinin Emsal Kira Bedellerine Göre Güncellenmemesi**

Şirket tarafından kiralanan bazı taşınmazların kira bedellerinin emsal kira bedellerini yansıtmadığı görülmüştür.

Taşınmaz kira dosyalarının incelenmesi neticesinde; taşınmazlara ait kira bedeli artışlarının Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) on iki aylık ortalama artış oranı esas alınarak tespit edildiği ve hesaplanan artış bedelinin önceki yıl kira bedeline eklenerek yeni yıl kira bedelinin bulunduğu görülmüş ve 5 yıldan fazla süredir kirada olan taşınmazlarda, emsal ve rayiç bedel mukayesesinin yapılmadığı anlaşılmıştır.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun kira bedelinin belirlenmesini düzenleyen 344'üncü maddesinde, kira bedellerinin ilk beş yıl boyunca TÜFE'deki on iki aylık ortalama artış oranını geçmemek koşuluyla sözleşmede belirlenen oranda artırılacağı, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda yeni kira yılında uygulanacak kira bedelinin ise, TÜFE'deki on iki aylık ortalama artış oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hâkim tarafından belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

Emsal nitelikteki Yargıtay kararlarında; sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren kira bedeline her yıl TÜFE'deki on iki aylık ortalama artış oranı uygulanmasının mevzuata aykırı olduğu, Türk Borçlar Kanunu'nun 344'üncü maddesinin üçüncü fıkrasının açık hükmü gereğince; sözleşmenin yapıldığı tarihten itibaren 5 yıllık süre geçtiğinden, kira bedelinin, hak ve nesafet ilkeleri doğrultusunda rayice göre tespiti gerektiği belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, bazı taşınmazların yeni kira yılında uygulanacak kira bedelinin, taşınmazın konumu, çevresi, niteliği, kullanım şekli ve emsal ve rayiç kira bedelleri göz önünde bulundurulmadan TÜFE on iki aylık ortalama artış oranında artırıldığı görülmüştür. Şirket taşınmazlarının kiralama başlangıçlarının çok eski yıllara dayanması ve bu tarihe kadar kira

sözleşme bedellerinin başkaca bir işlem uygulanmadan sadece TÜFE'deki on iki aylık ortalama artış oranında artırılarak belirlenmiş olması sebebiyle, Şirkete ait taşınmaz kira bedellerinin emsal kira bedellerine göre çok düşük kalmasına neden olunmuştur.

Şirket tarafından bulgu hususu konuya iştirak edildiği ve yasal sürecin işletilmeye başlandığı bildirilmiştir.

Bu kapsamda; kira bedellerinin sadece ilk beş yıl TÜFE'deki oniki aylık ortalama artış oranında artırılması, her beş yılın sonunda ise kira bedelinin, her bir kira sözleşmesi itibarıyla yeni dönem başlangıcından önce TÜFE'deki oniki aylık ortalama artış oranı, taşınmazın konumu, çevresi, niteliği, kullanım şekli gibi kira bedeline etki eden tüm etkenler karşılaştırılarak ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak belirlenmesi amacıyla yasal yollara başvurulması gerekmektedir.

T.C. SAYIşTAY BAşKANLIğI  
06520 Balgat / ANKARA  
Tel: 0 312 295 30 00; Faks: 0 312 295 48 00  
e-posta: sayistay@sayistay.gov.tr  
<https://www.sayistay.gov.tr>



**8. EKLER****EK-1: BULGULARA İLİŞKİN İZLEME TABLOSU**

<b>Önceki Yıl/Yıllar Sayıştay Denetim Raporuna İlişkin İzleme Tablosu</b>			
<b>Bulgu Adı</b>	<b>Yıl/Yıllar</b>	<b>İdare Tarafından Yapılan İşlem</b>	<b>Açıklama</b>
Şirket Ticari Hayatının Sürdürülebilir Olmaması	2022	Yerine Getirilmedi	Bulgu konusu husus devam etmektedir
Kredi Kartı İle Yapılan Tahsilatların Yasal Süresi İçerisinde Şirketin Banka Hesabına Aktarılmaması	2022	Yerine Getirilmedi	Bulgu konusu husus devam etmektedir.
İşçilerin Kanunda Belirtilen Yıllık İzinlerinin Kullandırılmaması	2022	Yerine Getirilmedi	Bulgu konusu husus devam etmektedir.