

A R A Ş T I R M A M A K A L E S İ / R E S E A R C H A R T I C L E

DOI: 10.52122/nisantasisbd.1145893

FİNANSAL PERFORMANSIN RASYO YÖNTEMİYLE ANALİZİ: İNŞAAT SEKTÖRÜNDE YER ALAN VE İSTANBUL'DA FAALİYET GÖSTEREN BİR FİRMA ÜZERİNE UYGULAMA**Doç.Dr.Cevdet KIZIL****İstanbul Medeniyet Üniversitesi, Siyasal
Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümü

e-posta: cevdet.kizil@medeniyet.edu.tr

ORCID 0000-0003-0196-2386

ÖZ

Bu çalışmada inşaat sektöründe yer alan ve İstanbul'da faaliyet gösteren İNŞ İşletmesi'nin finansal analizi gerçekleştirilmiştir. Uygulama kapsamında, İNŞ İşletmesi'nin 31.12.2020 tarihli bilançosu ve gelir tablosu üzerinde oran analizi (rasyo analizi) gerçekleştirilmiştir. İşletmenin rasyo analizi kapsamında likidite, mali yapı, faaliyet ve karlılık oranları hesaplanmış, analize tabi tutulduktan sonra yorumlanmıştır. Aynı zamanda, firmanın ait olduğu inşaat sektörüne ilişkin olarak T.C. Merkez Bankası tarafından ilan edilen 2009-2020 yılları arasında 127.050 inşaat sektörü firmasının bilanço ve gelir tablosu tutarlarının ortalamasından oluşan referans değer (sektör ortalaması) kullanılmıştır. İşletmenin finansal performansı, rasyoların çoğu değerlendirildiğinde iyi bir seviyededir. Buna karşın, sınırlı sayıda rasyoya göre arzu edilmeyen finansal performans sonuçları da mevcuttur. Araştırmada, İNŞ İşletmesi'nin aktiflerinin çoğunun dönen varlıklardan oluştuğu tespit edilmiştir. Çalışma, literatürde Çalış (2013) çalışmasıyla benzer sonuçlara ulaşmıştır.

Anahtar Kelimeler: Muhasebe, Finans, Finansal Analiz, Oran Analizi, İnşaat Sektörü**Jel Kodları:** M40, M41, F65.**THE ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE WITH RATIO ANALYSIS: AN IMPLEMENTATION ON A FIRM BELONGING TO THE CONSTRUCTION SECTOR AND OPERATING IN ISTANBUL****ABSTRACT**

In this study, a financial analysis of İNŞ Company operating in the construction sector and operating in Istanbul was carried out. In the context of implementation, ratio analysis was carried out on the balance sheet and income statement of İNŞ Enterprise. Within the scope of ratio analysis of enterprise, liquidity, financial structure, activity and profitability ratios were calculated and interpreted after being analyzed. At the same time, regarding the construction sector to which the company belongs, the reference value (industry average) consisting of the average balance sheet and income statement sums of 127,050 construction sector companies between the years 2009-2020 announced by the Central Bank of the Republic of Turkey was used. The financial performance of the enterprise is at a good level when most of the ratios are evaluated. On the other hand, there are also undesirable financial performance results according to a limited number of ratios. It has been determined that most of the assets of the İNŞ Enterprise consist of current assets. Study reached similar results with the study of Çalış (2013) in literature.

Keywords: Accounting, Finance, Financial Analysis, Ratio Analysis, Construction Sector**Jel Codes:** M40, M41, F65.**Geliş Tarihi/Received:** 20.07.2022**Kabul Tarihi/Accepted:** 26.12.2022**Yayın Tarihi/Printed Date:** 31.12.2022

Kaynak Gösterme: Kızıl, C.,(2022).“Finansal Performansın Rasyo Yöntemiyle Analizi:İnşaat Sektöründe Yer Alan ve İstanbul'da Faaliyet Gösteren Bir Firma Üzerine Uygulama”.*Nişantaşı Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2(10) 386-409.

GİRİŞ

Finansal analiz, işletmelerin finansal tablolarının incelendiği ve inceleme sonucunda ileriye yönelik tahminlerin yürütüldüğü bir alandır. Mali değerler içeren işlemlerin, süreç ve sonuçların teyit edilmesi anlamına gelmektedir. Finansal analizin, işletme için alınacak bir karar üzerinde doğrudan etkisi vardır. İşletmelerin büyümesi için stratejiler belirleme hususu, ihtiyaçları tespit etme yönü ve kredi verilen işletmenin borç ödeme gücünü tespit etme perspektifi başta olmak üzere birçok nedenden ötürü finansal analiz büyük bir öneme sahiptir (Kaya, 2020).

Aynı zamanda finansal analiz, işletmelerin ulaşmak istediği hedefe ne kadar ulaştığını göstermektedir. Böylece hem hedefe ulaşmaya sebep olan faktörler, hem de hedefe ulaşmaya engel olan faktörler kolayca anlaşılmaktadır. İşletmelerin hedeflerine ulaşmasına engel olan faktörlerin tespit edilmesiyle de erken bir şekilde önlemler alınabilmektedir. Bu açıdan da finansal analizin her işletmede önemli olduğu söylenebilir (Chabotar, 1989: 188).

Finansal analiz amacına göre, kapsadığı döneme göre ve kimin için yapıldığına göre olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir. Amacına göre finansal analiz türünde işletmelerde yönetim, kredi ve yatırım esaslı faaliyetler ele alınır. Yönetim analizinde, işletmenin geçmişi ve mevcut durumu değerlendirilir. Daha sonra da verimliliği ve etkililiği artıracak stratejiler belirlenir. Kredi analizinde, kısa vade için bir kuruma borç verilmeden önce o kurumun genel borçlarını ödeyip ödemediği hususu değerlendirilmektedir. Yatırım analizinde ise, daha uzun vadeler ele alınır. Uzun vadeli yatırım yaparken kar etme, güvenlik ve yeterlilik esasları incelenmektedir (Kaya, 2020).

Kapsadığı döneme göre finansal analiz türünde statik ve dinamik hususlar incelenmektedir. Statik analizde, belirli bir tarihin mali tabloları kendi aralarındaki ilişki üzerinden değerlendirilmektedir. Örnek vermek gerekirse, dikey analiz bir statik analiz çeşididir. Dinamik analizde ise, iki veya daha fazla döneme ait mali tablo baz alınmaktadır. Baz alınan dönemler ise birbirleriyle karşılaştırılmaktadır. Örneğin, yatay analiz ve trend analizi bir dinamik analiz çeşididir. Daha sade bir ifadeyle; statik analiz bir dönemi ele alırken dinamik analiz birden fazla dönem için karşılaştırma yapmaktadır. Hiç şüphesiz, finansal analiz kapsamında oran (rasyo) analizinin de yapıldığını vurgulamakta fayda vardır (Gündoğdu, 2017: 128-129).

Kimin için yapıldığına göre finansal analiz ise dış ve iç analiz olmak üzere iki kategoride incelenir. İç analiz işletmenin kendi çalışanları ile yöneticileri tarafından gerçekleştirilmektedir. Planlama ve denetim açısından iç analiz oldukça önemlidir. Dış analiz ise üçüncü kişi ve kurumlar tarafından, kamuoyuna sunulmak üzere yapılmaktadır. İç ve dış analizi birbirinden ayıran temel bir nokta mevcuttur. İç analiz işletmenin kendi çalışanları tarafından yapıldığı için daha detaylı bilgilere erişilmektedir. Ancak, dış analize üçüncü kişilerin ve kurumların dahil edilmesi nedeniyle tüm belgelere ve kayıtlara erişilmesi her zaman söz konusu değildir. Finansal analizin işletmelerde uygulanmasıyla gözle görülen bir takım faydalı ve olumlu sonuçların doğduğu bilinmektedir. Öncelikle, finansal analiz tekniği sayesinde işletme belirlediği hedefin neresinde olduğunu görebilmektedir. Pozitif bir yönde ilerliyorsa ve gelişme kaydediyorsa, bunu sürdürebilir. Ancak yanlış giden bir şeyler varsa, buna da müdahale edebilir. Bunun yanında, işletme belirlediği amaca ulaşamıyorsa buna neden olan faktörleri finansal analiz ile tespit edebilmektedir. Benzer şekilde, finansal analiz tekniği ile işletmenin başarısı derecelendirilmektedir. Böylece, işletmelerde çalışmak veya yatırım yapmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler işletmeye dair genel başarı durumunu kolay bir şekilde anlayabilmektedir. Ek olarak, finansal analiz işletmelerin üretim ve fiyatlandırma politikalarını değerlendirdiği için birçok işlemde kolaylık sağlamaktadır. Aynı zamanda, finansal analizin sistematik ve düzenli olarak gerçekleştirilmesinden ötürü işletmeler rahatlıkla kontrol edilebilmektedir. Finansal analiz detaylı ve donanımlı bir sistem olduğu için işletmelerin geçmişi ve mevcut durumu hakkında pek çok bilgi de elde edilebilir. Bundan dolayı, gelecek öngörüsünde ve planlama aşamasında kolaylık sağlaması da finansal analizin uygulanmasının faydaları arasında sayılmaktadır (Kaya, 2020).

İnşaat sektöründen bahsetmek gerekirse, inşaat sektörü güçlü bir ülkenin uluslararası piyasalarda iş yapması, yatırımda bulunması ve bir anlamda ihracatçı kimliğine bürünerek döviz

girişi sağlaması da mümkün olmaktadır. Türk firmalarının yurtdışında inşaat ve yeniden yapılandırma faaliyetlerinde bulunduğu bilinmektedir. Aynı zamanda, savaş sonrası yapılandırma ve yeniden inşa faaliyetleri hususunda da inşaat sektörü önem arz etmektedir. Küreselleşmenin inşaat sektörü üzerinde belirgin bir etkisi olurken, Türk firmaları da küresel sisteme haliyle entegre olmuşlardır (Eşkinat ve Tepecik, 2012: 30).

Türkiye’de inşaat sektörünün tarihçesinden, genel ve özel durumundan bahsetmek gerekirse, öncelikle demiryolu hatları ve sonra da su projeleriyle kendini gösterdiğini belirtmemiz gerekir. İnşaat sektörünün temeli 1920’li yıllarda Ankara’da atılmıştır. İnşaat sektörünün durumu, 2. Dünya Savaşı’ndan sonraki döneme kadar normal bir şekilde seyretmiştir. Özellikle 1950’ler ve 1960’lı yıllarda inşaat sektörü daha da ivme kazanmıştır. Bu noktada özellikle kamu yatırımları etkin rol oynamıştır. 1958 yılında İmar İskan Bakanlığı kurulmuştur (Gerede Harita Mühendislik, 2022). Takip eden yıllarda ise inşaat sektörü NATO ihaleleri, barajlar, hidroelektrik santralleri ve karayolu inşaatları ile tecrübesini artırmıştır. 1980-1988 yılları arasında inşaat sektöründe büyük bir gelişme gözlemlenmiş, bahse konu olan gelişme 1988 yılından sonra ise azalmıştır. 1984 yılında TOKİ kurulmuştur. 1988 yılında artan faizlerin yatırım maliyetlerini tırmandırması inşaat sektörünün hızını kesmiştir. 1993-2003 arası dönemde ise Türkiye ekonomisi büyüme gösterse de, inşaat sektöründe kamu inşaat yatırımlarının azalması sonucunda daralma ortaya çıkmıştır. İnşaat sektörünün Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYİH) içerisindeki payı 1998 yılında %7,5, 2002 yılında %4,6, 2005 yılında %4,2, 2008 yılında %16, 2014 yılında %6 ve 2015 yılında %5,8 olmuştur (Koç, Kaya ve Şenel, 2017: 644). 2016 yılı itibariyle, Türk müteahhitler 70 ülkede sayıları 500 civarında 130 milyar Amerikan dolar tutarlı proje tamamlamış durumdadırlar (Gold Yapı İnşaat, 2016). 2017 yılında, Dünya’nın En Büyük 250 Uluslararası Müteahhidi listesine Türkiye’den 46 firma girmeyi başararak Dünya’da bu alanda Çin Halk Cumhuriyeti’nden sonra 2.lık elde edilmiştir (Çınar, 2018: 4). 2022 yılı itibariyle ise, Türkiye’de inşaat sektörü 250 farklı sektörü etkileyen , doğrudan 1,8 milyon ve dolaylı 6 milyon kişinin istihdamına etki eden bir endüstri haline gelmiştir. Aynı zamanda, inşaat sektörünün GSYİH içerisindeki payı 2022 yılı itibariyle %4,7’dir (Aslanhan, 2022).

İNŞ İşletmesi’nin tarihçesinden, genel ve özel durumundan bahsetmek gerekirse, ilk olarak İstanbul’da iki ortaklı bir firma olarak faaliyetlerine başladığını ve ilgili faaliyetlerini hala bu yapıda sürdürdüğünü vurgulamak isabetli olacaktır. İNŞ İşletmesi, 1997 yılında iki ortağın özel sektörde kendi profesyonel yönetici pozisyonlarından ayrılarak kurdukları bir firmadır. İNŞ İşletmesi kurulduğu ilk yıl olan 1997 ve takip eden sene 1998’de çok fazla faal olmasa da, 17 Ağustos 1999 depremi sonrası faaliyetleri artmıştır. İstanbul başta olmak üzere İzmir, Antalya ve Muğla illerinde İNŞ İşletmesi tarafından çeşitli projeler tamamlanmış ve teslim edilmiştir. Firma sadece üretim ve imalat faaliyetlerinde bulunmamakta, ayrıca inşaat sektörüyle ilgili danışmanlık da yapmaktadır. İNŞ İşletmesi’nin 1997-2022 arası faaliyetlerini yoğunlaştırmasından ötürü, otel ve lokanta (restaurant) gibi yan işbirlikleri de faaliyete başlamış, ancak bu çalışmanın uygulama kısmına konu olan finansal performansın rasyo yöntemiyle analizine iştirak firmaları dahil edilmemiştir.

Muhasebe ile inşaat sektörü her ne kadar birbirinden oldukça ayrı gibi gözükse de, aslında aralarında sıkı bir ilişki mevcuttur. Tarih boyunca çeşitli yapıların inşası süreçlerinde maliyet analizleri, tahminleri ile planlamalar yapılmıştır. Eski medeniyetlerden günümüzün modern devletlerine kadar muhasebe yapıların maliyet, kayıt ve bütçeleme hususlarında katkılar sağlamıştır. Günümüzde inşaat, mimarlık ile tasarım firmalarının muhasebe ile teşviklerden yararlanma işlemlerinin yanında, sürdürülebilir rekabetçilik açısından ve fiyatlandırma konusunda da muhasebeye her zaman başvurulmaktadır.

Bu çalışmada öncelikle Giriş kısmı sunulmuş, daha sonra ise Literatür Taraması kısmına yer verilmiştir. Takibinde, Uygulama kapsamında İstanbul’da faaliyet gösteren bir inşaat sektörü firmasının finansal analizi, oran (rasyo) yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Son olarak ise, araştırma kapsamında Sonuç ve Öneriler belirtilmiştir.

1. Literatür Taraması

Kızıl, Muzır ve Ataman tarafından 2020 yılında yapılan “İşletmelerin Kredi Talebi Sürecinde Bankalar Tarafından Uygulanan Mali Analiz Teknikleri (Bir Gıda Firması Örneği)” başlıklı çalışmada, firmanın bilançosu ve gelir tablosu incelenmiştir. Bunun yanı sıra, baz alınan dönemlerin mizan kayıtlarından da yararlanılmıştır. Aktifler, pasifler ve gelir tablosu düzenlenerek önemli bulgular elde edilmiştir. En dikkat çekici bulgu olarak, kasa hesabının yüksek seyirde işlediği tespit edilmiştir. Bununla beraber, faturalandırılmayan ortaklara ait giderlerden dolayı bazı değerlendirmelerde engeller söz konusu olmuştur. Bu engellerden ötürü, firma kendi özvarlığından tenzil etmek durumunda kaldığını belirtmiştir (Kızıl, Muzır ve Ataman, 2020: 119-149).

Gündoğdu tarafından 2019 yılında yapılan “Uygulamalı Finansal Tablolar Analizi” başlıklı çalışmada, bankaların konsolide finansal analizi gerçekleştirilmiştir. Bankaların nakit tutarlarının fazla olduğuna vurgu yapılmıştır. Ancak, bankaların tüm varlıklarını nakit olarak elde tutmadıklarından söz edilmiştir. Kredilerin büyük bir kısmının canlı kredilerden oluştuğu ifade edilmiştir. Kredilerin coğrafi dağılımı incelendiğinde, büyük bir kısmının yurtiçi kredilerden meydana geldiği belirtilmiştir. Bankaların karı, genellikle kredi faizlerinden elde ettiği vurgulanmıştır (Gündoğdu, 2019).

Güleç ve Özkan tarafından 2018 yılında yapılan “Gri İlişkisel Analiz Yöntemi ile Finansal Performansın Değerlendirilmesi: BİST Çimento Şirketleri Üzerine Bir Araştırma” başlıklı çalışmada Gri İlişkisel Analiz Yöntemi (GİA Yöntemi) kullanılmıştır. 2005-2016 yılları baz alınarak 16 çimento işletmesi ele alınmıştır. Genellikle işletmelerin kar elde ettikleri ve etkili oldukları belirtilmiştir. Aynı zamanda, Buy And Hold Yöntemi ile hisse senedi getirileri hesaplanmıştır. Hesaplama sonucunda GİA Yöntemi ile hisse senedi arasında güçlü bir ilişki olmadığı gözlemlenmiştir. İncelenen işletmeler arasında dikkat çekebilecek büyüklükte değişikliklere rastlanmamıştır (Güleç ve Özkan, 2018: 77-96).

Bülüç, Özkan ve Ağırbaş tarafından 2017 yılında yapılan “Oran Analizi Yöntemiyle Özel Hastane Finansal Performansının Değerlendirilmesi” başlıklı çalışmada, BİST’e kote olan bir hastanenin 2013-2016 yılları arasındaki bilanço ve gelir tablosu analiz edilmiştir. İşletmenin varlıklarının yaklaşık %50’sini yabancı kaynaklarla, %50’sini öz kaynaklarla finanse ettiği vurgulanmıştır. Çalışma sonucunda elde edilen bulgulara göre, hastane 2015 yılına kadar kısa vadeli yükümlülüklerini gittikçe daha kolay ödeyebilmiştir. Ancak, 2015 yılından sonra bir düşüş söz konusu olmuştur. Nakit oranda iniş çıkışlar gözlemlenmiştir. Uzun Vadeli Yabancı Kaynak (UVYK) yıl geçtikçe artış göstermiştir. Karlılık oranının ise olumlu yönde hareket ettiği saptanmıştır. Ayrıca, stok devir hızının artması da olumlu bulgular arasında yer almaktadır (Bülüç, Özkan ve Ağırbaş, 2017: 4-72).

Teker, Teker ve Güner tarafından 2016 yılında yapılan “Finansal Performansın En İyi 20 Havayolu Şirketi” başlıklı çalışmada, Reuters Databank ile havayolu şirketlerinin finansal performans değerlendirilmesi yapılmıştır. Şirketlerin performans incelenmesi karlılık, likidite ve verimlilik unsurları üzerinde yapılmıştır. Finansal analizin yanında, uçakların hangi kaynaklardan istihdam edildiği de çalışmada araştırılmıştır (Teker, Teker ve Güner, 2016: 603-610).

Örs, Takıl ve Altın tarafından 2015 yılında yapılan “Borsa İstanbul Teknoloji Endeksinde Faaliyet Gösteren İşletmelerin Finansal Performanslarının Değerlendirilmesi” başlıklı çalışmada 11 işletmenin finansal performansı değerlendirilmiştir. Bu çalışmada, oran (rasyo) analizi tekniği kullanılmıştır. Endeksteeki işletmelerin cari oranlarının 2’den düşük olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Stok dışı dönen varlıkların yeterli olduğu söylenmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerden kaynaklı borç yükünün ağır olduğu iletilmiştir. Bu yükü azaltmak için işletmelerin öz kaynaklarının artırılması gerektiği tavsiye edilmiştir (Örs, Takıl ve Altın, 2015: 62-81).

Karadeniz ve Kahiloğulları tarafından 2014 yılında gerçekleştirilen “Akdeniz Bölgesi’nde Faaliyet Gösteren Beş Yıldızlı Otel İşletmelerinde Finansal Analiz Tekniklerinin Kullanımı”

başlıklı çalışmada, Akdeniz Bölgesi'ndeki 191 otelin finansal analizi merccek altına alınmıştır. İnceleme sonucunda önemli bulgulara ulaşılmıştır. Faaliyet oranlarının yoğun olarak kullanıldığı ve bu oranlara oteller tarafından sıkça başvurulduğu neticesine ulaşılmıştır (Karadeniz ve Kahiloğulları, 2014: 73-90).

Çalış tarafından 2013 yılında gerçekleştirilen "Bilançolar ile Türk İnşaat Sektörünün Finansal Yapısının Değerlendirilmesi" başlıklı çalışmada, inşaat sektörünün heterojen yapısı nedeniyle finansal analizle ilgili bu alandaki ve endüstrideki çalışmaların sınırlı olduğu vurgulanmıştır. Araştırma kapsamında, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından 2001-2011 yıllarını kapsayan dönemde yayınlanan toplam 8.844 inşaat firmasının bilançosu merccek altına alınmıştır. Çalışma sonuçlarına göre, Türkiye'de faaliyet gösteren inşaat sektörü firmalarının aktif yatırımları yüksek değildir. Aynı zamanda, inşaat sektörü firmalarının dönen varlıkları aktiflerinin üçte ikisini oluşturmaktadır. Araştırmada, inşaat sektörünün riskli bir sektör olduğunun da altı çizilmiştir (Çalış, 2013: 18-19).

Karadeniz tarafından 2012 yılında yürütülen "Beş Yıldızlı Otel İşletmelerinde Finansal Analiz Tekniklerinin Kullanımı: Akdeniz Bölgesi'nde Bir Araştırma" başlıklı çalışmada, işletmeler arasında karşılaştırmalar yapılmıştır. Turizm sektöründe yer alan ve Akdeniz Bölgesi'nde bulunan beş yıldızlı oteller üzerinde finansal analiz gerçekleştirilmiştir. Çalışma sonucunda, ilgili işletmeler tarafından en çok borçlanma oranına önem verildiği saptanmıştır (Karadeniz, 2012).

Özyürek ve Erdoğan tarafından 2011 yılında yapılan "Finansal Kurumlarda Mali Analiz ve Bir Uygulama" başlıklı çalışmada, Finansbank'ın 2009-2010 yıllarına ait finansal analizi gerçekleştirilmiştir. Araştırmada, BİST'den (eski adıyla İstanbul Menkul Kıymetler Borsası - İMKB) yararlanılarak bilanço yapısı ve gelir-gider işlemleri incelenmiştir. Bir takım önemli bulgular elde edilmiştir. Örneğin, Finansbank'ın karlılık ve sermaye yapısı gittikçe güçlenmiştir. Dolayısıyla, firmada büyüme gözlemlenmiştir. Finansbank'ın kredi hacmindeki artışla müşterilere destek olduğu da vurgulanmıştır (Özyürek ve Erdoğan, 2011: 229-238).

Gürkan tarafından 2009 yılında yapılan "Basın İşletmelerinin Finansal Sorunları ve Bir Finansal Analiz Uygulaması" başlıklı çalışmada, iki şirketin bilançosu incelenmiştir. Kısa vadede işletmelerin birinin banka kredisini, diğerinin ticari krediyi tercih ettiği görülmüştür. Ancak, uzun vadede iki işletmenin de banka kredisini tercih ettiği vurgulanmıştır. İşletmelerin duran varlıklarının, dönen varlıklarına göre daha fazla olduğu saptanmıştır. Karlılık oranı üzerine yapılan çalışmada işletmelerin olumsuz durumlar yaşadığı (zararla kapattığı dönemler olduğu) görülmüştür. Araştırma sonucunda, işletmelerin son yıllara doğru kısa vadeli borçlanmayı tercih ettiği dikkat çekmiştir (Gürkan, 2009: 23-52).

Gülgör ve Gülgör tarafından 2008 yılında gerçekleştirilen "Tekirdağ İlinde Faaliyette Bulunan Çeşitli Gıda Sanayi İşletmelerinin Ekonomik Yapıları ve Karşılaştırmalı Finansal Analizleri" başlıklı çalışmada, bir un sanayi işletmesinin bilançosu dikkate alınmıştır. İşletmenin 2005 yılında büyümesiyle beraber kar oranının arttığı gözlemlenmiştir. Varlıklar açısından değerlendirildiğinde ise, duran varlıklara yapılan yatırımın düştüğü sonucuna varılmıştır (Gülgör ve Gülgör, 2008).

Ataman ve Tolga tarafından 2003 yılında yapılan "Ankara'da Yer Alan Özel Bir Sağlık İşletmesinin Finansal Tablolarının Oran Analizi Yöntemi İle Değerlendirilmesi" başlıklı çalışmada, mikro ve makro çevrede rekabet ortamı üzerinde durulmuştur. Sağlık sektöründe olup Ankara merkezli olan bir firmanın finansal analizi gerçekleştirilmiştir. Rekabet ortamının, işletmelerin risk seviyesini maksimize ettiğinin altı çizilmiştir (Ataman ve Tolga, 2003: 293-314).

Feng ve Wang tarafından 2000 yılında yapılan "Performance Evaluation for Airlines Including the Consideration of Financial Ratios" başlıklı çalışmada, havayolu firmalarının finansal analiz performansları değerlendirilmiştir. Tayvan'daki 5 havayolu şirketi baz alınmıştır. Bu çalışma TOPSIS metoduyla yürütülmüştür. Araştırma sonucunda, bir işletmenin verimli olup olmadığını

ölçmek için kullanılması gereken en etkili yöntemin oran (rasyo) analizi yöntemi olduğu söylenmiştir (Feng ve Wang, 2000, 133-142).

2. Uygulama

Çalışmanın uygulama kısmı kapsamında, inşaat sektöründe yer alan ve İstanbul'da faaliyet gösteren İNŞ İşletmesi'nin 31.12.2020 tarihli bilançosu ve gelir tablosu üzerinde oran analizi (rasyo analizi) gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda, işletmenin oran analizi (rasyo analizi) kapsamında likidite, mali yapı, faaliyet ve karlılık oranları ayrı ayrı hesaplanmış, analize tabi tutulduktan sonra yorumlanmıştır. Aynı zamanda, firmanın ait olduğu inşaat sektörüne ilişkin olarak T.C. Merkez Bankası tarafından ilan edilen 2009-2020 yılları arasında 127.050 inşaat sektörü firmasının bilanço ve gelir tablosu tutarlarının ortalamasından oluşan referans değer (sektör ortalaması) kullanılmıştır. Dolayısıyla, İNŞ İşletmesi'nin oran analizi (rasyo analizi) hesaplanıp yorumlanırken, finansal analizde referans değer (sektör ortalaması) da dikkate alınmıştır.

İNŞ İşletmesi Likidite Oranları

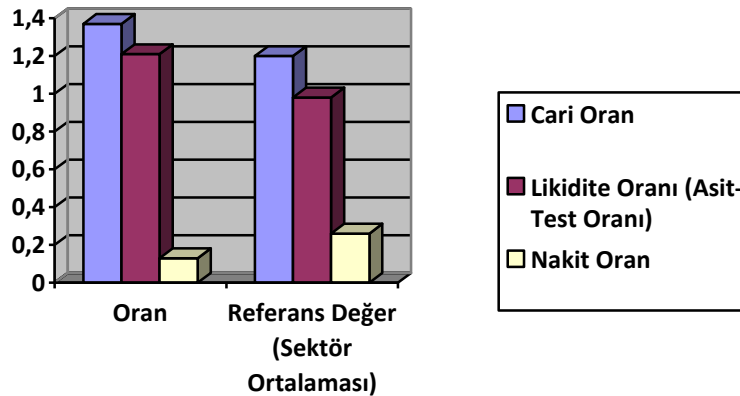
Araştırmanın uygulama bölümünde, İNŞ İşletmesi'nin oran analizine (rasyo analizine) likidite oran analizinden başlanmıştır. İNŞ İşletmesi'nin likidite oranları, aşağıda yer alan tabloda gösterilmektedir:

Tablo 1. İNŞ İşletmesi Likidite Oranları

Oran Adı	Oran	Referans Değer (Sektör Ortalaması)
Cari Oran	1,37	1,2
Likidite Oranı (Asit-Test Oranı)	1,21	0,98
Nakit Oran	0,13	0,26

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

İNŞ İşletmesi'nin likidite oranlarının referans değer (sektör ortalaması) likite oranlarıyla karşılaştırmasını gösteren grafik ise aşağıda yer almaktadır:



Şekil 1. İNŞ İşletmesi Likidite Oranlarının Referans Değer (Sektör Ortalaması) Likidite Oranlarıyla Karşılaştırılması

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

İNŞ İşletmesi Cari Oran

Cari Oran, işletmenin dönen varlıklarının kısa vadeli yabancı kaynakları karşılayabilip karşılayamadığını gösterir.

Cari oran, aşağıda yer alan formül vasıtasıyla hesap edilir:

Cari Oran = Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

İNŞ İşletmesi'nin cari oranı ise aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Cari Oran = 7.066.704,75 TL / 5.141.572,89 TL = 1,37

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 1,2

Cari oranın genel itibariyle değer olarak 1,5 - 2 arasında olması beklenmektedir. Bunun nedeni sektöre, ülkeye, konjonktüre, döneme, geçmiş dönemlere, rakip firmalara ve sektör ortalamasına göre bütüncül bir yorum ile değerlendirme yapılması gerekliliğidir. Cari oranın çok yüksek olması işletmenin atıl kaynaklara ve fona sahip olduğunu, fırsat maliyeti ile karşı karşıya olduğunu gösterirken, cari oranın çok düşük olması ise işletmenin sermayesinin yetersiz olduğunu ve dönen varlıklarının kısa vadeli borçlarını karşılayamadığını göstermektedir.

İNŞ İşletmesi'nin cari oranı 1,37'dir. Dolayısıyla, ideal cari oran olan 1,5 - 2 seviyesinin altındadır. Ancak, referans değer (sektör ortalamasının) 1,2 olduğu dikkate alındığında İNŞ İşletmesi'nin cari oranını tamamen olumsuz bir şekilde yorumlamak mümkün değildir.

İNŞ İşletmesi Likidite Oranı (Asit-Test Oranı)

Likidite oranı (asit-test oranı), işletmenin stokları hariç dönen varlıklarıyla kısa vadeli yabancı kaynaklarını ödeme gücünü göstermektedir. Likidite oranının genel olarak en az 1 olması kabul göstermektedir.

Likidite Oranı (Asit-Test Oranı) aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Likidite (Asit-Test) Oranı = (Dönen Varlıklar - Stoklar) / Kısa Vadeli Y.K.

İNŞ İşletmesi'nin likidite oranı (asit-test oranı) ise aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Likidite Oranı (Asit-Test Oranı) = (7.066.704,75 TL - 845.401,55 TL) / 5.141.572,89 TL = 1,21

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,98

İNŞ İşletmesi'nin likidite oranı (asit-test oranı) 1'in üzerindedir. Dolayısıyla, bu noktada olumlu bir yorumda bulunulmalıdır. Aynı zamanda, İNŞ İşletmesi'nin likidite oranı (asit-test oranı) referans değer (sektör ortalamasının) da üzerindedir. Bu husus da İNŞ İşletmesi açısından avantajlıdır.

İNŞ İşletmesi Nakit Oran

Nakit Oran, aşağıda yer alan formüller vasıtasıyla hesap edilir:

Formül #1:

Nakit Oran = Hazır Değerler / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Formül #2:

Nakit Oran = (Hazır Değerler + Menkul Kıymetler) / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Bu çalışmanın uygulama kapsamında nakit oran için Formül #2 kullanılmıştır.

İNŞ İşletmesi'nin nakit oranı aşağıdaki gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Nakit Oran} = 692.797,93 \text{ TL} / 5.141.572,89 \text{ TL} = 0,13$$

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,26

Nakit oranın 0,2 - 1 arasında olması beklenir. İNŞ İşletmesi'nin nakit oranı 0,13'tür. Dolayısıyla, bu noktada olumlu bir yorumda bulunulamaz. Zira, görüldüğü üzere 0,2'nin de altında bir oran söz konusudur. Aynı zamanda, İNŞ İşletmesi'nin nakit oranı referans değer (sektör ortalamasının) de altındadır. Bu husus da İNŞ İşletmesi açısından dezavantajlıdır.

İNŞ İşletmesi Mali Yapı Oranları

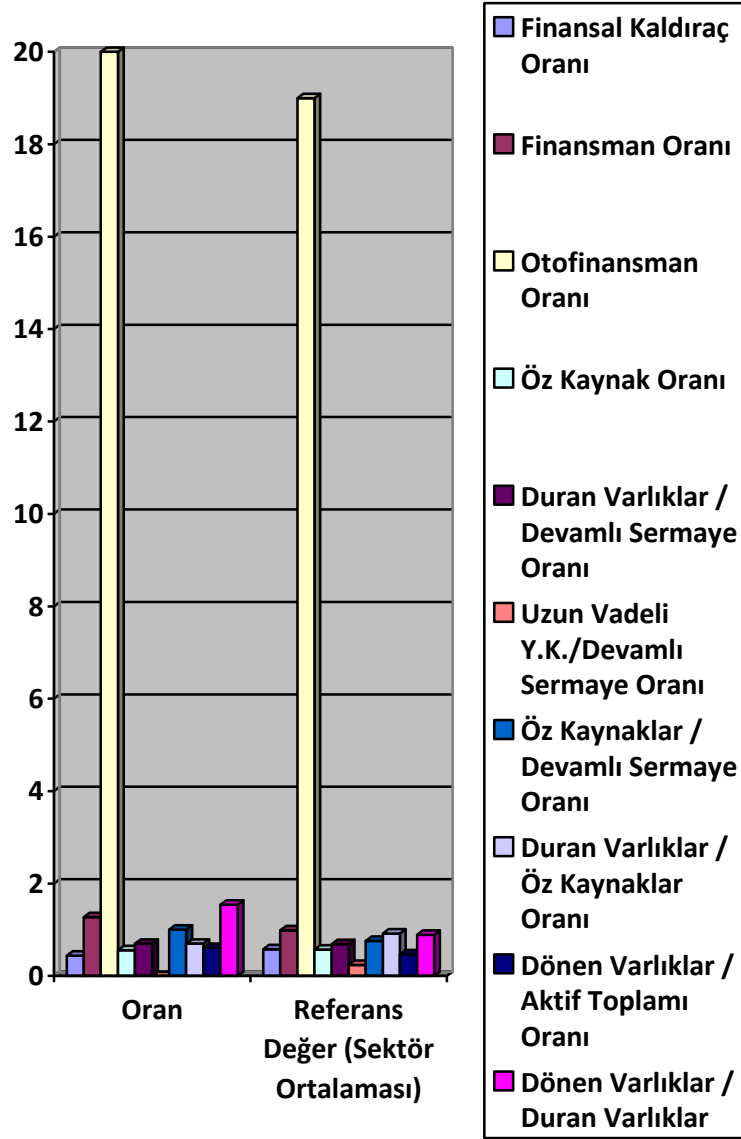
İNŞ İşletmesi'nin mali yapı oranları, aşağıda yer alan tabloda gösterilmektedir:

Tablo 2. İNŞ İşletmesi Mali Yapı Oranları

Oran Adı	Oran	Referans Değer (Sektör Ortalaması)
Finansal Kaldıraç Oranı	0,44	0,58
Finansman Oranı	1,27	0,99
Otofinansman Oranı	20	19
Öz Kaynak Oranı	0,56	0,57
Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye Oranı	0,70	0,69
Uzun Vadeli Y.K./Devamlı Sermaye Oranı	0	0,24
Öz Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı	1,00	0,76
Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı	0,70	0,92
Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı Oranı	0,61	0,47
Dönen Varlıklar / Duran Varlıklar Oranı	1,54	0,89

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

İNŞ İşletmesi'nin mali yapı oranlarının referans değer (sektör ortalaması) mali yapı oranlarıyla karşılaştırmasını gösteren grafik ise aşağıda yer almaktadır:



Şekil 2. İNŞ İşletmesi Mali Yapı Oranlarının Referans Değeri (Sektör Ortalaması) Mali Yapı Oranlarıyla Karşılaştırılması

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

İNŞ İşletmesi Finansal Kaldıraç Oranı

Bahse konu olan oran aktiflerin yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini göstermektedir.

Finansal Kaldıraç Oranı, aşağıdaki formül yardımıyla hesap edilir:

$$\text{Finansal Kaldıraç Oranı} = \text{Toplam Borçlar} / \text{Aktif Toplamı}$$

İNŞ İşletmesi'nin finansal kaldıraç oranı aşağıdaki gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Finansal Kaldıraç Oranı} = 5.141.572,89 \text{ TL} / 11.658.568,64 \text{ TL} = 0.44$$

$$\text{Referans Değer (Sektör Ortalaması)} = 0,58$$

Gelişmiş ülkelerde oranın %50'nin üzerine bulunması tehlikelidir. Fakat, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde oran genelde %60'dan daha fazladır. Özellikle enflasyonist dönemlerde finansal kaldıraç oranı yükselebilmektedir.

İNŞ İşletmesi'nin finansal kaldıraç oranı 0,44'tür. İlgili oran 0,5'den ve 0,6'dan düşük olduğundan firma için avantaj söz konusudur. Aynı zamanda, referans değer de (sektör ortalaması) 0,58 olduğundan İNŞ İşletmesi'nin finansal kaldıraç oranı arzu edilir düzeydedir.

İNŞ İşletmesi Finansman Oranı

Firmanın mali bağımlılık derecesine işaret eden finansman oranı, mali yeterliliğinin mercək altına alınmasını sağlar. Mali yapı oranları içerisinde yer alan bir orandır. Finansal analizde sıkça kullanılan oranlardandır.

Finansman Oranı, aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

$$\text{Finansman Oranı} = \text{Öz Sermaye} / \text{Toplam Yabancı Kaynaklar}$$

İNŞ İşletmesi'nin finansman oranı aşağıdaki gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Finansman Oranı} = 6.516.995,75 \text{ TL} / 5.141.572,89 \text{ TL} = 1,27$$

$$\text{Referans Değer (Sektör Ortalaması)} = 0,99$$

Gelişmiş ülkelerde finansman oranının minimum 1 olması arzu edilir. Oranın 1'den küçük olması, firma finansmanında daha çok yabancı kaynak kullanıldığına işaret eder. Oranın 1'den büyük olması toplam kaynaklar içinde öz sermayenin daha çok olduğu anlamını taşımaktadır.

İNŞ İşletmesi'nin finansman oranı 1,27'dir. Dolayısıyla, firmanın bu noktada bir problemi yoktur. Aynı zamanda, referans değer (sektör ortalamasının) 0,99 olduğu dikkate alındığında, İNŞ İşletmesi'nin finansman oranının arzu edilir seviyede olduğunu belirtmek gerekir.

İNŞ İşletmesi Otofinsman Oranı

Otofinsman Oranı, aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

$$\text{Otofinsman Oranı} = (\text{Kar Yedekleri} - \text{Geçmiş Yıl Zararları}) / \text{Ödenmiş Sermaye}$$

İNŞ İşletmesi'nin otofinansman oranı aşağıdaki gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Otofinsman Oranı} = 3.211.738,91 \text{ TL} / 159.068,20 \text{ TL} = 20$$

$$\text{Referans Değer (Sektör Ortalaması)} = 19$$

Otofinsman oranı, firmanın, işletme faaliyetleri sonucu firma içi yarattığı kaynaklar hususunda görüş sunar. Bahse konu olan oranın yüksek olması, işletmenin faaliyetleri sonrasında iç kaynak yaratabildiğini gösterir. Otofinsman oranı ne derece yüksek olursa o derece iyidir. İNŞ İşletmesi'nin otofinansman oranı 20'dir. Referans değer (sektör ortalaması) olan 19'dan yüksek olması avantajlı bir husustur.

İNŞ İşletmesi Öz Kaynak Oranı

Öz kaynak oranı, aktiflerin ne kadarlık bir kısmının firma sahipleri tarafından finanse edildiğine işaret eder ve aşağıda yer alan formül ile hesaplanır:

$$\text{Öz Kaynak Oranı} = \text{Öz Sermaye} / \text{Aktif Toplamı}$$

İNŞ İşletmesi'nin öz kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Öz Kaynak Oranı} = 6.516.995,75 \text{ TL} / 11.658.568,64 = 0,56$$

$$\text{Referans Değer (Sektör Ortalaması)} = 0,69$$

İNŞ İşletmesi'nin öz kaynak oranı 0,56 ile ideal beklenen oran olan 0,5'in üzerindedir. Bundan ötürü İNŞ İşletmesi için bir avantaj söz konusudur. Aynı zamanda İNŞ İşletmesi'nin öz kaynak

oranı, referans değer (sektör ortalaması) olan 0,57'den sadece %1 düşüktür. Dolayısıyla, İNŞ İşletmesi'nin öz kaynak oranı hemen hemen referans değer (sektör ortalaması) ile eşittir. Bu doğrultuda, İNŞ İşletmesi için öz kaynak oranı hususunda endişe duyulacak bir durum söz konusu değildir. Buna karşın, İNŞ İşletmesi'nin öz kaynak oranı sektör ortalaması olan referans değerinin altındadır.

İNŞ İşletmesi Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye Oranı

İlgili oran, duran varlıkların ne oranda devamlı sermaye ile finanse edildiğine işaret etmektedir. Devamlı sermaye, öz kaynaklar ile uzun vadeli yabancı kaynakların toplamıdır.

Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye Oranı, aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Duran Varlıklar/ Dev. Sermaye = Duran Varlıklar/ (Öz Kaynaklar + Uzun Vadeli YK)

İNŞ İşletmesi'nin duran varlıklar / devamlı sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye Oranı = 4.591.863,89 TL / 6.516.995,75 TL = 0,70

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,57

İNŞ İşletmesi'nin Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye Oranı 0,7 olup 1'in altındadır. Dolayısıyla, İNŞ İşletmesinin Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye Oranı kabul edilebilir düzeydedir. Ancak, referans değer (sektör ortalamasının) bu noktada daha iyi olduğu gözlemlenmektedir.

İNŞ İşletmesi Uzun Vadeli Yabancı Varlıklar / Devamlı Sermaye Oranı

Bahse konu olan oran, uzun vadeli yabancı kaynakların devamlı sermayenin ne kadarlık bir kısmını meydana getirdiğini işaret eder. Devamlı sermaye, öz kaynaklarla uzun vadeli yabancı kaynakların toplamına denktir. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı, aşağıdaki formül yardımıyla hesaplanır:

Uzun Vad. Y.K/ Devamlı Sermaye= Uzun Vad. YK/ (Öz Kaynaklar + Uzun Vad. YK)

İNŞ İşletmesi'nin uzun vadeli yabancı kaynaklar / devamlı sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Uzun Vadeli YK/ Devamlı Sermaye Oranı= 0 TL/ 6.516.995,75 TL= 0

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,24

Bahse konu olan oranın sınıai firmalarında 1/3' ün altında; hizmet firmalarında ise % 50'nin altında olması arzu edilir. Oran yükseldikçe yabancı kaynakların firmada yüksek oranda kullanıldığı anlaşılır ve riskin varlığı söz konusudur. İNŞ İşletmesi'nde Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı %0'dır. Dolayısıyla, bu oran hususunda İNŞ İşletmesi açısından bir risk bulunmamaktadır ve arzu edilir bir seviye söz konusudur. Referans değer (sektör ortalaması) dikkate alındığında bu durum daha da açıktır.

İNŞ İşletmesi Öz Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı

Öz Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Öz Kaynaklar/ Devamlı Sermaye = Öz Kaynaklar/ (Öz Kaynaklar + Uzun Vadeli YK)

İNŞ İşletmesi'nin öz kaynaklar / devamlı sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşl. Öz Kay./ Devamlı Sermaye Oranı = 6.516.995,75 TL/ 6.516.995,75 TL = 1

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,76

İlgili oranın en az %75 civarında seyretmesi arzu edilir. İNŞ İşletmesi'nin Öz Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı 1'dir ve bu hususta firma için herhangi bir risk söz konusu değildir. İNŞ İşletmesi'nin Öz Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı, referans değerinde (sektör ortalamasının da) üzerindedir.

İNŞ İşletmesi Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı

İlgili oran, duran varlıkların öz kaynaklarla karşılanma oranına işaret etmektedir. Finansal analizde başvurulan başlıca oranlardan biridir. Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı aşağıdaki formül yardımıyla hesaplanır:

Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı = Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar

İNŞ İşletmesi'nin duran varlıklar / öz kaynaklar oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşl. Duran Var. / Öz Kaynaklar Oranı = 4.591.863,89 TL / 6.516.995,75 TL = 0,70

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,92

Oranın %100'ün altında olması iyi yorumlanır. İNŞ İşletmesi için Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı 0,70'dir (%70'dir). Dolayısıyla, bu hususta İNŞ İşletmesi için bir risk söz konusu değildir. Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı kabul edilebilir seviyededir. Aynı zamanda, referans değer (sektör ortalaması) ile karşılaştırma yapıldığında da avantaj söz konusudur.

İNŞ İşletmesi Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı Oranı

İlgili oran, dönen varlıkların aktif toplamı içerisindeki oranına işaret etmektedir. Finansal analizde en çok kullanılan oranlardan biridir. Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Dönen Varlık / Aktif Toplamı Oranı = Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı

İNŞ İşletmesi'nin dönen varlıklar / aktif toplamı oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşl. Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı Oranı = 7.066.704,75 TL / 11.658.568,64 TL = 0,61

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,47

Genel olarak Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı Oranının %50'nin yukarında olması arzu edilir. İNŞ İşletmesinin Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı Oranı 0,61'dir (%61'dir). Dolayısıyla, İNŞ İşletmesinin Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı Oranı arzu edilir seviyededir ve bir risk söz konusu değildir. Aynı zamanda, referans değer (sektör ortalaması) ile karşılaştırma yapıldığında da avantaj söz konusudur. Bu durumda, aynı zamanda İNŞ İşletmesi'nin aktiflerinin büyük kısmının dönen varlıklardan oluştuğu görülmektedir.

İNŞ İşletmesi Dönen Varlıklar / Duran Varlıklar Oranı

Bahse konu olan oran, finansal analizde en çok bilinen oranlardan biridir. Dönen Varlıklar / Duran Varlıklar Oranı aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Dönen Varlıklar / Duran Varlıklar Oranı = Dönen Varlıklar / Duran Varlıklar

İNŞ İşletmesi'nin dönen varlıklar / duran varlıklar oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşl. Dönen Varlıklar / Duran Varlıklar Oranı = 7.066.704,75 TL / 4.591.863,89 TL = 1,54

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,89

İlgili oranın, hizmet işletmelerinde 1'in (%100'ün) üstünde olması arzulanır. Üretim işletmelerinde ve sınai sektör firmalarında ise bu oranın 1'in (%100'ün) altında olması normal karşılanır. Dolayısıyla, dönen varlıklar / duran varlıklar oranı hususunda sektörün genel

durumu göz önüne alınmalıdır. İNŞ İşletmesi hem bir hizmet işletmesi, hem de bir üretim (sınai) işletme özelliği taşımaktadır. Zira, İNŞ İşletmesi imalat ve üretim yapmasının yanında danışmanlık gibi faaliyetlerde de bulunmaktadır. İNŞ İşletmesi'nin Dönen Varlıklar / Duran Varlıklar Oranı'nın 1,54 olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, işletmenin dönen varlık yatırımlarının duran varlık yatırımlarından fazla olduğu sonucuna ulaşmak mümkündür. İNŞ İşletmesi'nin aktifleri dönen varlık ağırlıklıdır.

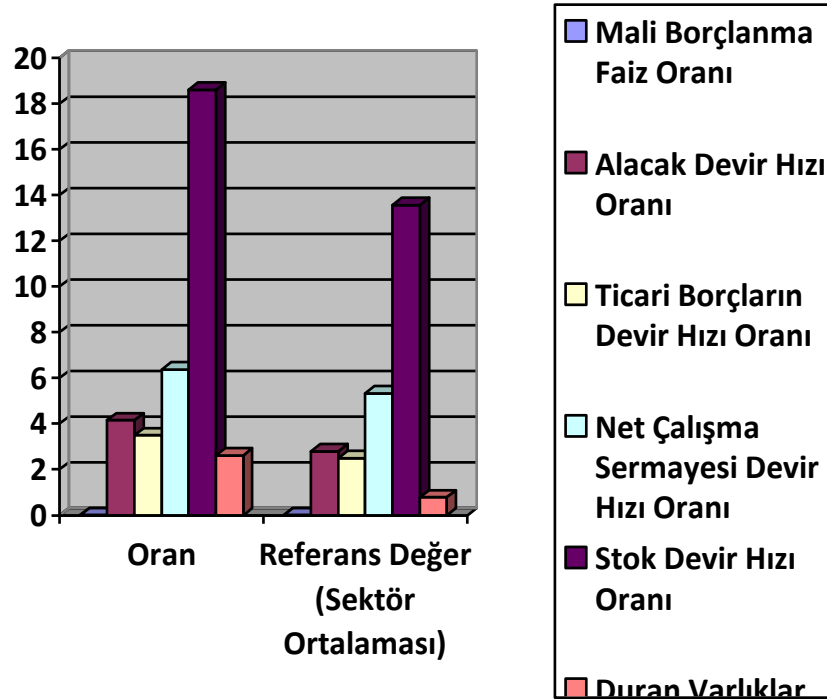
İNŞ İşletmesi Faaliyet Oranları

Tablo 3. İNŞ İşletmesi Faaliyet Oranları

Oran Adı	Oran	Referans Değer (Sektör Ortalaması)
Mali Borçlanma Faiz Oranı	0,01	0,01
Alacak Devir Hızı Oranı	4,15	2,79
Ticari Borçların Devir Hızı Oranı	3,50	2,50
Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı Oranı	6,38	5,33
Stok Devir Hızı Oranı	18,61	13,57
Duran Varlıklar Devir Hızı Oranı	2,61	0,78

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

İNŞ İşletmesi'nin faaliyet oranlarının referans değer (sektör ortalaması) faaliyet oranlarıyla karşılaştırmasını gösteren grafik ise aşağıda yer almaktadır:



Şekil 3. İNŞ İşletmesi Faaliyet Oranlarının Referans Değeri (Sektör Ortalaması) Faaliyet Oranlarıyla Karşılaştırılması

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

İNŞ İşletmesi Mali Borçlanma Faiz Oranı

Bu oran, net satışların faiz giderlerini ne ölçüde karşıladığına işaret eder. Mali yapı borçlanma faiz oranı, özellikle yabancı kaynak maliyetlerinin tespitinde kullanılır. Mali Borçlanma Faiz Oranı aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Mali Borçlanma Faiz Oranı = Finansman Giderleri / Net Satışlar

İNŞ İşletmesi'nin mali borçlanma faiz oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Mali Borçlanma Faiz Oranı = 90.909,51 TL / 12.276.560,79 TL = 0,01

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,01

Mali borçlanma faiz oranının, karlılık oranından daha düşük olması arzu edilir. Ters durumda, firmanın bütün karını faize yatırdığı anlaşılır. Bu oran hesaplanırken finansman gideri kapsamında sadece gelir tablosundaki tutarlar dikkate alınmaz. Bunun yanında, varlıkların maliyetine eklenmiş finansman giderleri de dikkate alınmalıdır.

İNŞ İşletmesi'nin mali borçlanma faiz oranı 0,01'dir. Dolayısıyla, firmanın net satışlarının finansman giderlerini karşılaması hususunda bir sorun yoktur. İNŞ İşletmesi'nde, finansman giderleri net satışlar içerisinde oldukça düşük bir tutara sahiptir. Referans değer (sektör ortalaması) da İNŞ İşletmesi'nin oranı ile aynı düzeydedir.

İNŞ İşletmesi Alacak Devir Hızı Oranı

Alacak Devir Hızı Oranı, firma tarafından alacakların yılda kaç kez tahsil edildiğine işaret eder. Alacak Devir Hızı Oranı aşağıda yer alan formül yardımıyla hesaplanır:

Alacak Devir Hızı Oranı = Net Satışlar / Ortalama Ticari Alacaklar

İNŞ İşletmesi'nin alacak devir hızı oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Alacak Devir Hızı Oranı = 12.276.560,79 TL / 2.957.187,62 TL = 4,15

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 2,79

Ortalama ticari alacaklar ise aşağıdaki şekilde hesap edilir:

Ortalama Ticari Alacaklar = (Dönem Başı Ticari Alacaklar + Dönem Sonu Ticari Alacaklar) / 2

İNŞ İşletmesi'nde alacak devir hızı 4,15 gözükmektedir, ortalama tahsil süresi ise 365 gün / 4,15 = 87,92 gündür. Alacakların devir hızı yüksek ise, işletmenin alacak politikasının iyi bir şekilde yönetildiği anlaşılmaktadır. Alacak devir hızının yüksek olması arzu edilmektedir.

İNŞ İşletmesi'nin Alacak Devir Hızı Oranı'nın 4,15 olduğu gözükmektedir. İşletmenin sektördeki başlıca rakipleri ve geçmiş yıl performansları ile karşılaştırma yapılması gerekmele birlikte, firmanın oranının referans değer (sektör ortalaması) olan 2,79'dan yüksek olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, Alacak Devir Hızı Oranı hususunda İNŞ İşletmesi perspektifinden bir sorun göze çarpmamaktadır.

İNŞ İşletmesi Ticari Borçların Devir Hızı Oranı

Ticari borçların devir hızı oranı, firmanın ticari borçlarının yılda kaç defa ödendiğini ortalama bir şekilde ortaya koyan rasyodur. Finansal analizde popüler olan oranlardan biridir. Bu oran aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Ticari Borçlar Devir Hızı Oranı = Satılan Malın Maliyeti / Ortalama Ticari Borçlar

İNŞ İşletmesi'nin ticari borçlar devir hızı oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşl. Ticari Borçlar Devir Hızı Oranı = 7.999.010,29 TL / 2.288.495,66 TL = 3,50

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 2,50

Ortalama ticari borçlar ise aşağıdaki şekilde hesap edilir:

Ortalama Ticari Borçlar = (Dönem Başı Ticari Borçlar + Dönem Sonu Ticari Borçlar) / 2

Ticari borçların devir hızı oranının yüksek olması, firmanın ticari borçlarını ödeyebilme gücünün yüksek olduğuna işaret eder. İNŞ İşletmesi'nin Ticari Borçlar Devir Hızı Oranı'nın 3,50 olduğu gözükmetedir. İşletmenin sektördeki başlıca rakipleri ve geçmiş yıl performansları ile karşılaştırma yapılması gerekmele birlikte, firmanın oranının referans değer (sektör ortalaması) olan 2,50'den yüksek olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, Ticari Borçlar Devir Hızı Oranı hususunda İNŞ İşletmesi perspektifinden bir sorun göze çarpmamaktadır. Firma açısından riskli bir durum yoktur.

İNŞ İşletmesi Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı Oranı

Bahse konu olan oran firmanın net çalışma sermayesinin, satışlarla yılda kaç defa karşılanabildiğine işaret eder. Finansal analizde, faaliyet oranları içerisinde sıkça başvurulan oranlardan bir tanesidir. Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı Oranı aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı Oranı = Net Satışlar / Net Çalışma Sermayesi

Net çalışma sermayesi ise şu şekilde hesaplanmaktadır:

Net Çalışma Sermayesi = Dönen Varlıklar - Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

İNŞ İşletmesi'nin net çalışma sermayesi devir hızı oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşl. Net Çal. Ser. Devir Hızı Oranı = 12.276.560,79 TL / 1.925.131,86 TL = 6,38

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 5,33

İNŞ İşletmesi'nin net çalışma sermayesi devir hızı oranı 6,38 olup, referans değer (sektör ortalaması) olan 5,33'ten yüksektir.

İNŞ İşletmesi Stok Devir Hızı Oranı

Stok devir hızı oranı, stokların yıl içinde kaç defa satıldığına, bir başka ifadeyle yılda kaç defa yenilendiğine işaret eder. Finansal analizde en çok başvurulan oranlardan bir tanesidir. Stok Devir Hızı Oranı aşağıda yer alan formül vasıtasıyla hesap edilir:

Stok Devir Hızı Oranı = Satılan Malın Maliyeti / Ortalama Stoklar

İNŞ İşletmesi'nin stok devir hızı oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Stok Devir Hızı Oranı = 7.999.010,29 TL / 429.775,22 TL = 18,61

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 13,57

Ortalama stoklar ise aşağıdaki şekilde hesaplanır:

Ortalama Stoklar = (Dönem Başı Stoklar + Dönem Sonu Stoklar) / 2

İNŞ İşletmesi stoklarını 365 / 18,61 = 19,61 günde bir devretmektedir. Stok devir süresi bir işletmede ne kadar düşükse, işletmenin stok yönetimi o derece başarılıdır. Stok devir hızı oranının yüksekliği, rekabetçiliği de yükseltir. Stok devir hızı oranının düşük olması ise bir takım problemleri beraberinde getirir.

İNŞ İşletmesi'nin stok devir hızı oranı 18,61'dir. Bu oran, referans değer (sektör ortalaması) olan 13,57'den yüksektir. Dolayısıyla, İNŞ İşletmesi açısından stok devir hızı oranı hususunda negatif

bir durum söz konusu değildir. Hatta, İNŞ İşletmesi'nin stok devir hızı oranının referans değerden (sektör ortalamasından) yüksek olması avantajlıdır.

İNŞ İşletmesi Duran Varlıklar Devir Hızı Oranı

Bir işletmenin duran varlıklarını ne derece etkili ve verimli kullandığını ölçen bir orandır. Net satış tutarının net duran varlık tutarına oranlanması ile hesap edilir. Duran Varlıklar Devir Hızı Oranı aşağıdaki formül yardımıyla hesaplanır:

Duran Varlıklar Devir Hızı Oranı = Net Satışlar / Net Duran Varlıklar

İNŞ İşletmesi'nin duran varlıklar devir hızı oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşl. Duran Varlıklar Devir Hızı Oranı= 12.276.560,79 TL/ 4.711.201,44 TL= 2,61

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,78

Duran varlıklarda beklenmedik bir dalgalanma varsa ise ortalama tutar hesap edilmelidir. Ortalama duran varlıklar aşağıda görüldüğü şekilde hesap edilir:

Ortalama Duran Varlıklar = (Dönem Başı Duran Varlıklar + Dönem Sonu Duran Varlıklar) / 2

Duran Varlıklar Devir Hızı Oranı'nın düşük çıkması, duran varlıkların fazlalığına işaret etmektedir. Bu oranın düşme eğilimine sahip olması kapasite kullanım oranının düştüğüne ve atıl kapasitenin bulunduğu işaret etmektedir. Bunun tersi durumda ise duran varlıkların verimli ile etkin kullanıldığı anlaşılmaktadır. Genel olarak üretim firmalarında (sınai firmalarda) duran varlık devir hızı oranının 2 olması uygundur.

İNŞ İşletmesi'nin duran varlıklar devir hızı oranı 2,61'dir. Bu oran, görüldüğü üzere 2'nin üzerindedir. Aynı zamanda, İNŞ İşletmesi'nin duran varlıklar devir hızı oranı referans değerinin de (sektör ortalamasının) üzerindedir. Dolayısıyla, İNŞ İşletmesi açısından duran varlıkların devir hızı oranı hususunda endişe duyulacak bir husus söz konusu değildir.

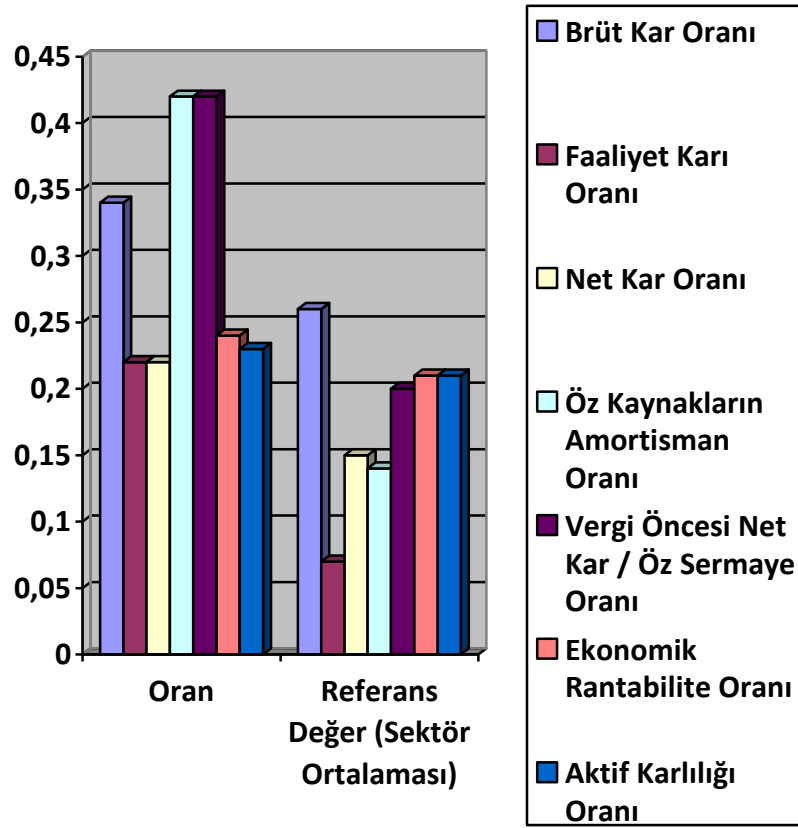
İNŞ İşletmesi Karlılık Oranları

Tablo 4. İNŞ İşletmesi Karlılık Oranları

Oran Adı	Oran	Referans Değer (Sektör Ortalaması)
Brüt Kar Oranı	0,34	0,26
Faaliyet Karı Oranı	0,22	0,07
Net Kar Oranı	0,22	0,15
Öz Kaynakların Amortisman Oranı	0,42	0,14
Vergi Öncesi Net Kar / Öz Sermaye Oranı	0,42	0,20
Ekonomik Rantabilite Oranı	0,24	0,21
Aktif Karlılığı Oranı	0,23	0,21

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

İNŞ İşletmesi'nin karlılık oranlarının referans değer (sektör ortalaması) karlılık oranlarıyla karşılaştırmasını gösteren grafik ise aşağıda yer almaktadır:



Şekil 4. İNŞ İşletmesi Karlılık Oranlarının Referans Değer (Sektör Ortalaması) Karlılık Oranlarıyla Karşılaştırılması

Kaynak: Yazar tarafından oluşturulmuştur.

İNŞ İşletmesi Brüt Kar Oranı

Brüt Kar Oranı aşağıda yer alan formül vasıtasıyla hesap edilir:

$$\text{Brüt Kar Oranı} = 1 - (\text{Satılan Malın Maliyeti} / \text{Net Satışlar})$$

İNŞ İşletmesi'nin brüt kar oranı aşağıda görüldüğü gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Brüt Kar Oranı} = 1 - (7.999.010,29 \text{ TL} / 12.276.560,79 \text{ TL}) = 0,34$$

$$\text{Referans Değer (Sektör Ortalaması)} = 0,26$$

Brüt kar marjı, firmaya ait satışların brüt kar durumuna işaret etmektedir. Oranın yüksek olması arzu edilir. İNŞ İşletmesi'nin brüt kar oranının 0,34 olduğu gözükmemektedir. Bir başka ifadeyle, %34'lük bir brüt kar söz konusudur. İNŞ İşletmesi'nin geçmiş dönemlerdeki performansına ve başlıca rakiplerinin brüt kar oranlarına bakmak gerekli olmakla birlikte, firmanın referans değerden (sektör ortalamasından) daha yüksek bir orana sahip olması olumlu bir şekilde yorumlanmalıdır.

İNŞ İşletmesi Faaliyet Karı Oranı

Faaliyet Karı Oranı aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

$$\text{Faaliyet Karı Oranı} = \text{Faaliyet Karı} / \text{Net Satışlar}$$

Faaliyet karı şu formül vasıtasıyla hesap edilir: Faaliyet Karı = Brüt Kar - Faaliyet Giderleri

Brüt kar ise şu formül vasıtasıyla hesap edilir: Brüt Kar = Net Satışlar - Satılan Malın Maliyeti

İNŞ İşletmesi'nin faaliyet karı oranı aşağıdaki gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Faaliyet Karı Oranı} = 2.720.072,38 \text{ TL} / 12.276.560,79 \text{ TL} = 0,22$$

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,07

İNŞ İşletmesi'nin faaliyet karının 0,22 olduğu gözükmemektedir. Bir başka ifadeyle, %22'lik bir faaliyet karı söz konusudur. İNŞ İşletmesi'nin geçmiş dönemlerdeki performansına ve başlıca rakiplerinin faaliyet karı oranlarına bakmak gerekli olmakla birlikte, firmanın referans değerden (sektör ortalamasından) daha yüksek bir orana sahip olması olumlu bir şekilde yorumlanmalıdır.

İNŞ İşletmesi Net Kar Oranı

Net Kar Oranı aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

$$\text{Net Dönem Karı} = \text{Dönem Net Karı} / \text{Net Satışlar}$$

İNŞ İşletmesi'nin net kar oranı aşağıdaki gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Net Kar Oranı} = 2.741.494,21 \text{ TL} / 12.276.560,79 \text{ TL} = 0,22$$

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,15

İNŞ İşletmesi'nin net kar oranı 0,22'dir. Bir başka ifadeyle, %22'lik bir net kar oranı söz konusudur. İNŞ İşletmesi'nin geçmiş dönemlerdeki performansına ve başlıca rakiplerinin net kar oranlarına bakmak gerekli olmakla birlikte, firmanın referans değerden (sektör ortalamasından) daha yüksek bir orana sahip olması olumlu bir şekilde yorumlanmalıdır.

İNŞ İşletmesi Öz Kaynakların Amortisman Oranı

Bu oran aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

$$\text{Öz Kaynakların Amortisman Oranı} = \text{Dönem Net Karı} / \text{Öz Kaynaklar}$$

İNŞ İşletmesi'nin öz kaynakların amortisman oranı aşağıdaki gibidir:

$$\text{İNŞ İşletmesi Öz Kaynakların Amortisman Oranı} = 2.741.494,21 \text{ TL} / 6.516.995,75 \text{ TL} = 0,42$$

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,14

Üretim (sınai) firmalarında bu oranın %13 ile %15 arasında olması normal olarak görülmektedir. Bir başka ifadeyle, üretim (sınai) firmalarının kendilerini 8-9 yılda amorti etmeleri beklenmektedir. Oranın düşük çıkması yönetimin başarısızlığı olarak kabul edilmektedir.

İNŞ İşletmesi'nin öz kaynaklar amortisman oranı 0,42'dir. Bir başka ifadeyle, %42'lik bir öz kaynaklar amortisman oranı söz konusudur. İNŞ İşletmesi'nin geçmiş dönemlerdeki performansına ve başlıca rakiplerinin öz kaynaklar amortisman oranlarına bakmak gerekli olmakla birlikte, firmanın referans değerden (sektör ortalamasından) daha yüksek bir orana sahip olması olumlu bir şekilde yorumlanmalıdır.

İNŞ İşletmesi Vergi Öncesi Net Kar / Öz Sermaye Oranı

Vergi Öncesi Net Kar / Öz Sermaye Oranı aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

$$\text{Vergi Öncesi Net Kar / Öz Sermaye Oranı} = (\text{Dön. Net Karı} + \text{Ver. ve Diğer Yas. Yük.}) / \text{Öz Sermaye}$$

İNŞ İşletmesi'nin vergi öncesi net kar / öz sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşl. Ver. Ön. Net Kar/ Öz Ser. Oranı= 2.741.494,21 TL/ 6.516.995,75 TL= 0,42

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,20

Üretim (sınai) firmalarında ilgili oranın %16 ile %20 arasında olması beklenmektedir.

İNŞ İşletmesinin vergi öncesi kar / öz sermaye oranı 0,42'dir. Bir başka ifadeyle, %42'lik bir vergi öncesi kar / öz sermaye oranı söz konusudur. Bu kabul gören orandan da referans değerden de (sektör ortalamasından da) daha yüksektir. Dolayısıyla, İNŞ İşletmesi için vergi öncesi kar / öz sermaye oranı hususunda bir problem yoktur.

İNŞ İşletmesi Ekonomik Rantabilite Oranı

Bu orana firmaya yatırılan fonların getirisini ölçme amaçlı başvurulmaktadır. Ekonomik Rantabilite Oranı aşağıda yer alan formül vasıtasıyla hesap edilir:

Ekonomik Rantabilite Oranı = Vergi Öncesi Kar + Finansman Giderleri

İNŞ İşletmesi'nin ekonomik rantabilite oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Ekonomik Rantabilite Oranı = 2.832.403,72 TL / 11.658.568,64 TL = 0,24

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,21

İNŞ İşletmesinin ekonomik rantabilite oranı 0,24'dür. Bir başka ifadeyle, %24'lük bir ekonomik rantabilite oranı söz konusudur. Bu oran, referans değerden (sektör ortalamasından) daha yüksektir. İNŞ İşletmesinin % 24 olan ekonomik rantabilite oranı, %42 olan öz kaynakların amortisman oranından (mali rantabilite oranından) daha düşüktür. Bu noktada İNŞ İşletmesi için ekonomik rantabilite oranı hususunda herhangi bir sorun bulunmamaktadır.

İNŞ İşletmesi Aktif Karlılığı Oranı

Bu oran aşağıdaki formül vasıtasıyla hesap edilir:

Aktif Karlılığı = Dönem Net Karı / Toplam Aktifler

İNŞ İşletmesi'nin aktif karlılığı oranı aşağıdaki gibidir:

İNŞ İşletmesi Aktif Karlılığı Oranı = 2.741.494,21 TL / 11.658.568,64 TL = 0,23

Referans Değer (Sektör Ortalaması) = 0,21

Bahse konu olan oran, işletmede aktiflerin ne kadar verimli kullanıldıklarını gösterir. İlgili oranın işletmenin geçmiş dönemlerine kıyasla veya sektördeki emsal oranlar değerlendirildiğinde düşük bulunması, vergisel risklere işaret eder. Böyle bir senaryoda, bahse konu olan firmanın aktiflerinin fiktif olup olmadığı veya kayıt dışı üretim/ticaret yapıp yapmadığı ele alınmalıdır. İNŞ İşletmesi'nin aktif karlılığı oranı 0,23'tür. Bir başka ifadeyle, %23'lük bir aktif karlılığı oranı söz konusudur. İNŞ İşletmesi'nin geçmiş dönemlere ait ve sektörde başlıca rakiplerinin aktif karlılığı oranlarına bakılması gerekmele birlikte, ilgili %23'lük oranın referans değerden (sektör ortalamasından) yüksek olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, İNŞ İşletmesi açısından aktif karlılığı oranı hususunda herhangi bir sorun göze çarpmamaktadır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Araştırma sonuçlarına göre, uygulamaya konu olan İNŞ İşletmesi'nin cari oranı ideal cari oran olan 1,5 - 2 seviyesinin altındadır. Ancak, sektör ortalaması üzerinde bir orana sahip olması olumludur. İNŞ İşletmesi'nin likidite oranı (asit-test oranı) ideal oran olan 1'in üzerindedir. Aynı zamanda, İNŞ İşletmesi'nin likidite oranı (asit-test oranı) sektör ortalamasının da üzerindedir.

Bunlar olumlu göstergelerdir. İNŞ İşletmesi'nin nakit oranı 0,2'nin altındadır. Aynı zamanda, İNŞ İşletmesi'nin nakit oranı sektör ortalamasının da altındadır. Bu durum, İNŞ İşletmesi açısından olumsuzdur.

İNŞ İşletmesi'nin finansal kaldıraç oranı konusunda firma için avantaj söz konusudur. Aynı zamanda, finansal kaldıraç oranı bakımından sektör ortalamasına göre de avantajlı bir durum söz konusudur. İNŞ İşletmesi'nin finansman oranı hususunda bir problemi yoktur. Bunun yanında, sektör ortalaması da dikkate alındığında, İNŞ İşletmesi'nin finansman oranının arzu edilir seviyede olduğu vurgulanmalıdır. İNŞ İşletmesi'nin otofinansman oranının sektör ortalamasından yüksek olması da olumludur. İNŞ İşletmesi'nin öz kaynak oranı, ideal oranın üzerindedir. Bundan ötürü İNŞ İşletmesi için öz kaynak oranı hususunda bir avantaj söz konusudur. Buna karşın, İNŞ İşletmesi'nin öz kaynak oranı sektör ortalamasının çok az da olsa altındadır. Genel olarak ise, İNŞ İşletmesi için öz kaynak oranı hususunda bir tehlike söz konusu değildir. İNŞ İşletmesi'nin Duran Varlıklar / Devamlı Sermaye Oranı kabul edilebilir düzeydedir. Ancak, sektör ortalamasının bu oran bazında daha iyi konumda olduğu gözlemlenmektedir. İNŞ İşletmesi'nde Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı bir risk bulunmamaktadır. Sektör ortalaması dikkate alındığında da bu belirtilmelidir. İNŞ İşletmesi'nin Öz Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı konusunda herhangi bir finansal risk söz konusu değildir. İNŞ İşletmesi'nin Öz Kaynaklar / Devamlı Sermaye Oranı, sektör ortalamasının da üzerindedir. Duran Varlıklar / Öz Kaynaklar Oranı konusunda İNŞ İşletmesi için bir finansal risk yoktur, kabul edilebilir düzeydedir. Sektör ortalaması ile karşılaştırma yapıldığında da İNŞ İşletmesi açısından avantaj söz konusudur. İNŞ İşletmesinin Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı Oranı arzu edilir seviyededir. Aynı zamanda, sektör ortalaması ile karşılaştırıldığında da avantaj söz konusudur. İNŞ İşletmesi'nin Dönen Varlıklar / Duran Varlıklar Oranı mercek altına alındığında ise, firmanın dönen varlık yatırımlarının duran varlık yatırımlarından fazla olduğu görülmektedir.

İNŞ İşletmesi'nin mali borçlanma faiz oranına odaklanıldığında, işletmenin net satışlarının finansman giderlerini karşılaması hususunda bir problem mevcut değildir. İNŞ İşletmesi'nde, finansman giderleri net satışlar içerisinde oldukça düşük bir tutara sahiptir. Sektör ortalaması da İNŞ İşletmesi'nin oranı ile aynı seviyededir. İNŞ İşletmesi'nin Alacak Devir Hızı Oranı'nın firmanın sektördeki başlıca rakiplerinin oranları ve firmanın geçmiş yıl performansları ile karşılaştırılması gerekmele birlikte, işletmenin Alacak Devir Hızı Oranı, sektör ortalamasının üzerindedir. İNŞ İşletmesi'nin Ticari Borçlar Devir Hızı Oranı'nın firmanın sektördeki başlıca rakiplerinin oranları ve firmanın geçmiş yıl performansları ile karşılaştırılması gerekmele birlikte, firmanın oranının sektör ortalamasından yüksek olduğu görülmektedir. Bunların yanında, İŞL İşletmesi'nin net çalışma sermayesi devir hızı oranı sektör ortalamasından yüksektir. İNŞ İşletmesi'nin stok devir hızı oranı, sektör ortalamasından yüksektir. İNŞ İşletmesi'nin stok devir hızı oranının sektör ortalamasından yüksek olması olumludur. İNŞ İşletmesi'nin duran varlıklar devir hızı oranı ideal oranın üzerindedir. Aynı zamanda, İNŞ İşletmesi'nin duran varlıklar devir hızı oranı sektör ortalamasından yüksektir.

İNŞ İşletmesi'nin brüt kar oranı, faaliyet karı oranı, net kar oranı, öz kaynakların amortisman oranı, vergi öncesi net kar / öz sermaye oranı ve aktif karlılığı oranı hususlarında geçmiş dönemlerdeki performansına ve başlıca rakiplerinin oranlarına bakmak gerekli olmakla birlikte, işletmenin belirtilen oranlar hususunda sektör ortalamasından daha yüksek oranlara sahip olması olumludur. İNŞ İşletmesinin ekonomik rantabilite oranı, öz kaynakların amortisman oranından (mali rantabilite oranından) daha düşüktür. Bu noktada İNŞ İşletmesi için ekonomik rantabilite oranı hususunda bir problem mevcut değildir.

Araştırma kapsamında, konuyla ilgili birçok yerli ve uluslararası kaynak incelenmiş, literatür mercek altına alınmıştır. Türkiye'de inşaat sektörü üzerinde gerçekleştirilen çalışmalar yabancı literatüre göre daha sınırlıdır. Aynı zamanda, çalışmada oran analizi kapsamında birçok rasyo ele alınmıştır. Dolayısıyla, çalışmanın bu açılarından literatüre katkıda bulunacağı düşünülmektedir. Araştırma sonuçları, Çalışın (2013) çalışmasının sonuçlarına benzer bulgulara ulaşmıştır.

Son olarak, bu çalışma finansal analiz İstanbul'da faaliyet gösteren bir inşaat sektörü firması üzerinde gerçekleştirildiğinden bundan sonraki çalışmalar daha fazla işletmeyi araştırma kapsamına dahil edebilir ve araştırma farklı iller ile bölgeleri kapsayacak şekilde de geliştirilebilir. Bunun yanında, bu çalışmada finansal performansın ölçülmesi için finansal analiz tekniklerinden oran (rasyo) analizine yer verilmiştir. Bundan sonraki çalışmalar oran (rasyo) analizi haricinde diğer finansal analiz tekniklerinden de yararlanabilir. Benzer şekilde, gelecek çalışmalar sektörler ve ülkeler arası karşılaştırmaları içerecek şekilde genişletilebilir.

KAYNAKÇA

- Akıncıtürk, N. (2003). Yapı tasarımında mimarın deprem bilinci. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*. 8(1), 189-201.
- Aslanhan, U. (2022). İnşaatın etkilediği 250 sektörün istihdamı 6 milyonu geçiyor. *Anadolu Ajansı*. <https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/insaatin-etkiledigi-250-sektorun-istihdami-6-milyonu-geciyor/2589163> (Erişim Tarihi: 06.08.2022).
- Ataman, G. ve Tolga, M. (2003). Küreselleşme Sürecindeki Kaotik Yapı ve Havayolu Taşımacılığı Üzerindeki Etkileri. *Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*. Cilt XVIII. Sayı:1, 293-314.
- Bülüş, F., Özkan, O., ve Ağırbaş, İ. (2017). Oran analizi yöntemiyle özel hastane finansal performansının değerlendirilmesi. *International Journal of Academic Value Studies (Javstudies)*. 3(11), 4-72.
- Chabotar, K. J. (1989). Financial ratio analysis comes to nonprofits. *The Journal of Higher Education*; 60(2), 188-208.
- Çalış, G. (2013). Bilançolar ile Türk inşaat sektörünün finansal yapısının değerlendirilmesi. *Ege Stratejik Araştırmalar Dergisi*. 2(3), 1-19.
- Çınar, M. C. (2018). *Türk inşaat sektörü ve Türk inşaat sektörünün ülke ekonomisine katkıları*. Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, Nevşehir.
- Eşkinat, R. ve Tepecik, F. (2012). İnşaat sektörüne küresel bakış. *Afyon Kocatepe Üniversitesi İİBF Dergisi*. 14(1), 25-41.
- Feng, C.M. ve Wang, R.T. (2000). Performance evaluation for airlines including the consideration of financial ratios, *Journal of Air Transport Management*, 133-142.
- Gerede Harita Mühendislik. (2022). Türkiye'de inşaat sektörü. *Gerede Harita Mühendislik Websitesi*. <http://www.ghm.com.tr/turkiyede-insaat-sektoru/> (Erişim Tarihi: 05.08.2022).
- Gold Yapı İnşaat. (2016). İnşaat sektörünün Türkiye'deki gelişimi. *Gold Yapı İnşaat Websitesi*. <http://www.goldyapi.com.tr/insaat-sektorunun-turkiye39deki-gelisimi.html> (Erişim Tarihi: 05.08.2022).
- Güleç, Ö. F., Özkan, A. (2018). Gri ilişkisel analiz yöntemi ile finansal performansın değerlendirilmesi: BİST çimento şirketleri üzerine bir araştırma. *Muhasebe ve Denetim Bakış*. Cilt: 54, 77-96.
- Gülgör, G. ve Gülgör F.T. (2008). *Tekirdağ ilinde faaliyette bulunan çeşitli gıda sanayi işletmelerinin ekonomik yapıları ve karşılaştırmalı finansal analizleri*. Namık Kemal Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, Tekirdağ.

- Gündoğdu, A. (2017). *Finansal analiz. temel teoriler ve açıklanmalı örnekler*. Seçkin Yayınevi, Ankara.
- Gündoğdu, A. (2019). *Uygulamalı finansal tablolar analizi*. Gazi Kitabevi, Ankara.
- Karadeniz E. (2012). *Beş yıldızlı otel işletmelerinde finansal analiz tekniklerinin kullanımı: Akdeniz bölgesinde bir araştırma*. Mersin Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi, Mersin.
- Karadeniz, E. ve Kahiloğulları, S. (2014). Akdeniz bölgesinde faaliyet gösteren beş yıldızlı otel işletmelerinde finansal analiz tekniklerinin kullanımı. *Eskişehir Osmangazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 9(1), 73-90.
- Kaya, A. (2020). Finansal analizin (mali analiz) tanımı amacı ve önemi. *MuhasebeTR Webstiesi*. <http://www.muhasabetr.com/yazarlarimiz/alparslankaya/003/> (Erişim Tarihi: 23.04.2021).
- Kızıl, C., Muzır, E., Ataman, Y. (2020). *İktisadi ve idari bilimlerde akademik çalışmalar kitabı içerisinde işletmelerin kredi talebi sürecinde bankalar tarafından uygulanan mali analiz teknikleri (bir gıda firması örneği)* kitap bölüm yazarlığı. Editörler: Zafer Gölen, Yüksel Akay Unvan, Sevilay Özer. IVPE Yayınevi. Mart 2020. Karadağ, 119-149.
- Koç, E., Kaya, K., Şenel, M. C. (2017). Türkiye'de inşaat sanayi sektörünün gelişimi – temel inşaat sanayi göstergeleri. *Nevşehir Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 6(2), 643-660.
- Örs, T., Takıl, D., Altın, M. (2015). Borsa İstanbul teknoloji endeksinde faaliyet gösteren işletmelerin finansal performanslarının değerlendirilmesi. *Journal of Accounting, Finance and Auditing Studies (JAFAS)*. 1(1), 62-81.
- Öz, Y. ve Yavuz, H. (2015). İşletme yönetiminin aldığı kararlarda muhasebe bilgi sisteminin etkisi ve önemi: Küçük ve orta ölçekli işletmelerde bir araştırma. *C.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*. 16(1), 228.
- Özyürek, H., Erdoğan, E. (2011). Finansal kurumlarda mali analiz ve bir uygulama. *Ekonomi Bilimleri Dergisi*. 3(2), 229-238.
- Teker, S., Teker, D., Güner, A. (2016). Financial performance of top 20 airlines. *Procedia -Social and Behavioral Sciences*. 235, 603-610.
- Topak, M.S. (2010). *Finansal tablolar analizi*. İstanbul Üniversitesi Açık ve Uzaktan Eğitim Fakültesi Ekonometri Programı Ders Notu. İstanbul, 193.
- Yenisu, E. (2019). Finansal tabloların oran analizi ile incelenmesi: Adese örneği. *Aksaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi (ASED)*. 3(1), 20-43.

EXTENDED ABSTRACT**GENİŞLETİLMİŞ ÖZET****THE ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE WITH RATIO ANALYSIS: AN IMPLEMENTATION ON A FIRM BELONGING TO THE CONSTRUCTION SECTOR AND OPERATING IN ISTANBUL**

Introduction and Research Purpose: The main aim of this research was to conduct financial analysis on a construction sector company located in Istanbul. In other words, in this study, financial analysis of İNŞ Company belonging the construction sector and operating in Istanbul was run. Concerning the implementation, ratio analysis was run using the balance sheet and income statement of İNŞ Company. In regards to ratio analysis of enterprise, liquidity, financial structure, activity and profitability ratios were computed and commented.

Literature Review: Within the scope of the research, the literature was examined. Studies on the construction sector in Turkey are more limited than in the foreign literature. In the study titled "İşletmelerin Kredi Talebi Sürecinde Bankalar Tarafından Uygulanan Mali Analiz Teknikleri (Bir Gıda Firması Örneği)" conducted by Kızıl, Muzir and Ataman in 2020, the company's balance sheet and income statement were examined. In addition, trial balance records of the periods taken as the basis were also used. As the most striking finding, it was determined that the cash account was operating at a high course. However, there were obstacles in some evaluations due to the expenses of non-billing partners. Due to these obstacles, the company stated that it had to deduct from its own equity (Kızıl, Muzir and Ataman, 2020). The Gray Relational Analysis Method (GIA Method) was used in the study titled "Gri İlişkisel Analiz Yöntemi ile Finansal Performansın Değerlendirilmesi: BİST Çimento Şirketleri Üzerine Bir Araştırma" conducted by Güleç and Özkan in 2018. Based on the years 2005-2016, 16 cement enterprises were taken into consideration. Generally, it is stated that businesses make profits and are effective. At the same time, stock returns were calculated with the Buy And Hold Method. As a result of the calculation, it has been observed that there is no strong relationship between the GIA Method and the stock (Güleç and Özkan). In the research titled "Bilançolar ile Türk İnşaat Sektörünün Finansal Yapısının Değerlendirilmesi" conducted by Çalış in 2013, within the scope of the study, the balance sheets of 8,844 construction companies published by the Central Bank of the Republic of Turkey in the period covering the years 2001-2011 were examined. According to the results of the study, the active investments of the construction sector companies operating in Turkey are not high. At the same time, the current assets of the construction sector companies constitute two-thirds of their assets. In the research, it was also underlined that the construction sector is a risky sector (Çalış, 2013). The results of the research reached similar findings to the results of Çalış's (2013) study.

Methodology and Findings: Considering the construction sector to which the firm belongs, the reference value (industry average) including the average balance sheet and income statement sums of 127.050 construction sector firms between the years 2009-2020 reported by the Central Bank of the Republic of Turkey was utilized. The financial performance of the enterprise is at a good level when most of the ratios are evaluated. On the other hand, there are also undesirable financial performance results according to a limited number of ratios. In the research, it has been determined that most of the assets of INS Enterprise consist of current assets.

Conclusions and Recommendation: The financial analysis of this study was carried out on a construction sector company operating in Istanbul. Future studies can include more businesses in the scope of the research and the research can be developed to cover different provinces and regions. In addition, in this study, ratio analysis, one of the financial analysis techniques, is used to measure financial performance. Future studies can also benefit from other financial analysis techniques besides ratio analysis. Similarly, future studies can be extended to include cross-sectoral and cross-country comparisons.

KATKI ORANI BEYANI VE ÇIKAR ÇATIŞMASI BİLDİRİMİ

Sorumlu Yazar <i>Responsible/Corresponding Author</i>	CEVDET KIZIL			
Makalenin Başlığı <i>Title of Manuscript</i>	Finansal Performansın Rasyo Yöntemiyle Analizi: İnşaat Sektöründe Yer Alan ve İstanbul'da Faaliyet Gösteren Bir Firma Üzerine Uygulama			
Tarih <i>Date</i>	20.07.2022			
Makalenin türü (Araştırma makalesi, Derleme vb.) <i>Manuscript Type (Research Article, Review etc.)</i>	Araştırma Makalesi			
Yazarların Listesi / List of Authors				
Sıra No	Adı-Soyadı <i>Name - Surname</i>	Katkı Oranı <i>Author Contributions</i>	Çıkar Çatışması <i>Conflicts of Interest</i>	Destek ve Teşekkür (Varsa) <i>Support and Acknowledgment</i>
1	CEVDET KIZIL	100	-	-