



A 4x2 grid of eight images illustrating the business cycle. The first row shows an airplane taking off (left) and landing (right). The second row shows an empty sky (left) and a stack of colorful shipping containers (right). The third row shows a street with shipping containers in the background (left) and a close-up of shipping containers with a truck (right). The fourth row shows a small green plant growing out of a pile of coins (left) and two hands shaking in a firm grip (right).

İçindekiler

Önsöz	iii
Yönetici Özeti	v
GİRİŞ.	vii
İŞ ORTAMI.	ix
İŞE BAŞLAMA İŞLEMLERİ	1
İZİN, LİSANS VE RUHSAT İŞLEMLERİ	7
ELEKTRİK TEMİNİ.	13
MÜLKİYET KAYDI	19
KREDİ TEMİNİ	25
KÜÇÜK HİSSELİ YATIRIMCININ KORUNMASI	31
VERGİ VE SOSYAL GÜVENLİK ÖDEME İŞLEMLERİ	37
SINIR ÖTESİ TİCARET	43
KONTRATLARIN BAĞLAYICILIĞI	47
İŞİN TASFİYESİ	53
Ekler	59



Önsöz

Öncelikle belirtmek isterim ki hükümetlerin, ülkenin ekonomik, sosyal, kültürel ve siyasi gelişimini sağlama sorumluluğu vardır. Hükümetler bu sorumluluğu yerine getirme çabasını ortaya koyarken, kullanılan destek aracı büyük ölçüde kamu yönetimidir. Hükümetlerin ileriye dönük plan ve programlarını siyasi duruşları çerçevesinde laiki ile hayata geçirebilmesi, kamu yönetiminin ne kadar kaliteli, ne kadar etkin ve verimli olduğuna bağlıdır.

Bu tespiti yapmakla birlikte geleceğe yönelik yatırımların yapılabilmesi, ekonomik ve sosyal gelişimin sağlanabilmesi için gerekli finansmanın temin edilmesi önemli bir faktördür. Dolayısıyla, özellikle bütçe sıkıntıları olan ülkelerde yabancı yatırımcı ve dış yardımlar aynı derecede önemlidir. Bu bağlamda yabancı yatırımcıyı ve dış yardımları ülkesinde görmek isteyen ülkeler kamu yönetimlerinde kendi vatandaşlarına vermeleri gereken hizmetlerin yanı sıra ilave kapasiteler yaratmak zorundadırlar.

Yatırım iklimini direk olarak etkileyen unsurların başında ilgili ülkelerdeki izin, lisans vb. süreçlerinin ne kadar hızlı ve etkin olduğu hususu gelmektedir. Bu süreçlere ilişkin olarak süreçlerin akışını düzenleyen yasa, tüzük ve uygulamaların açık ve anlaşılır olması yabancı yatırımcı çekmeye çalışan veya kendi yatırımcısını desteklemeye çalışan ülkeler için olmazsa olmaz bir gerekliliktir. Ülkemizde de tıpkı diğer ülkelerde olduğu gibi tüm

konularda mevcut yasalar ve tüzükler yatırımcı işlemleri konusunda yatırımcıya belirli bir çerçeve çizerek uygulanmaktadır. Ancak bilinmelidir ki, yabancı yatırımcılar için ülkemizin diğer ülkelerden daha cazip olabilmesini ayrıca yatırımların ülkemizde sağlıklı bir şekilde ekonomiye kazandırılabilmesini sağlayan tüm bu işlem ve süreçler, kamu sisteminin yatırımcı beklenti ve taleplerine ne kadar hızlı ve etkin cevap verebileceği ile doğrudan ilişkilidir.

Bu çerçevede, Ülke Ekonomisinin benzer ekonomilerle rekabet edebilir olabilmesini sağlamak açısından ülkenin yatırım ortamını iyileştirmek adına atılacak adımlara bir zemin oluşturmak maksadıyla ülkemizdeki yasal düzenlemeleri diğer ülkelere göre nasıl kıyaslandığının tespit edilmesi çok önemlidir. Bu bağlamda Yatırım Geliştirme Ajansı (YAGA) Dünya Bankasının periyodik olarak araştırmasını yapmakta olduğu İş Yapabilirlik "Ease of Doing Business" çalışmasını ülkemiz adına yaparak bu süreçte katkı koymayı ve politika yapıcılara kılavuz olacak bir perspektif sunmayı hedeflemiştir.

Bahse konu çalışmada Dünya Bankası İş Yapabilirlik çalışmasının metodu uygulanarak 10 farklı alanda değerlendirme yapılmıştır. Bu kategoriler sırasıyla İşe Başlama İşlemleri, İzin, Lisan ve Ruhsat İşlemleri, Elektrik Temini, Mülkiyet Kaydı, Kredi Alma, Küçük Hisseli Yatırımcının Korunması, Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme, Sınır Ötesi Ticaret, Kontratların Bağlayıcılığı ve İşin Tasfiyesi işlemleridir.

Bu perspektiften elde edilen sonuçlara bakıldığında yatırım ortamını iyileştirmek için Kuzey Kıbrıs'ın çok fazla çalışması gerektiği aşikardır. Kuzey Kıbrıs'ta İzin Lisans ve Ruhsat işlemleri, Mülkiyet Kaydı, Kredi Alma ve Küçük Hisseli Yatırımcının Korunması kategorileri diğer kategorilere kıyasla karşılaştırma yapılan ekonomiler arasında göreceli olarak ortalamaya daha yakın olan alanlar olarak ortaya çıkmaktadır. Öte yandan, İşe Başlama İşlemleri, Sınır Ötesi Ticaret, Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme, İşin Tasfiyesi, Kontratların Bağlayıcılığı ve Elektrik Temini kategorilerinde ise karşılaştırma yapılan ekonomilerin ortalamlarının altında yer almaktadır. Tüm bu araştırmanın ışığında 2017 İş Yapabilirlik Raporuna göre, dünyada incelenen 191 ekonomi içerisinde Kuzey Kıbrıs 134'üncü sırada yer almıştır.

Küçük bir ekonomi olan Kuzey Kıbrıs, Kıbrıs sorununun çözülmemesi nedeniyle ekonomik kısıtlar ve baskılar altında olduğu gerçeğine rağmen, 2017 yılı rapor bulguları, düzenlemeler ve işlemlerde gerekli iyileştirmelerin yapılması halinde ülkenin yatırımlar açısından daha cazip bir ülke olabileceğine işaret etmektedir. Bu şartlar altında dahi, Hükümetlerin uygun bir iş ve yatırım ortamı yaratarak Doğrudan Yabancı Sermaye girişini ve yerli yatırımcıların motivasyonunu artırabileceği çok açıktır. Bu bağlamda, yapısal reformların uygulanması, yatırımların önündeki engellerin azaltılması ve uygun yatırım politikalarının uygulanması suretiyle yerli ve yabancı yatırımları artırma fırsatı da yakalanmış olacaktır.

Reform sürecinde başarı ile geçmiş ülkelerde elde edilmiş tecrübelerle bakıldığında, mevcut sistemde radikal bir şekilde reform yapmanın istek ve irade olduğu zaman tahmin edildiği kadar zor olmadığı görülmüştür. Ayrıca özellikle ülkemiz gibi küçük ölçekli bir ekonomiye sahip olunmasının reformları hayata geçirme kolaylığı konusunda bir avantaj sayılabileceği de bilinen bir gerçektir.

Öte yandan kamu reformu ülkemizin gündeminde yer alan toplumsal bir mutabakattır. Kamu reformundan beklentimiz yatırım süreçlerinin kamu verimliliği ile birlikte ele alınıp gerekli düzenlemelerin yapılmasıdır. Prosedür sayılarında, sürelerinde ve maliyetlerinde azalmalar olmasını sağlayacak, özellikle mevcut yapımızdaki yetki karmaşasının doğurduğu kötü sonuçları ortadan kaldıracak, devlet kurumları arasındaki etkin koordinasyonu geliştirecek ve genel yatırım iklimine bu perspektiften olumlu yansımaları olacak nitelikte bir kamu reformu yapılmasının, ülkemizin refahı ve gelişimi açısından kritik bir eşik olduğuna yönelik kanaatim katidir.

Temenni ederim ki, hazırlamış olduğumuz İş Yapabilirlik Raporu gerek siyaset kurumuna, gerekse ilgili paydaş kurumlara ışık tutacak ve gerekli reformların hayata geçirilmesini sağlayacaktır.

Saygılarımla,



Berkan M. Tokar
Kıbrıs Türk Yatırım Geliştirme Ajansı
Direktörü

Yönetici Özeti

Kuzey Kıbrıs 2017 İş Yapabilirlik Raporu, Kıbrıs Türk Yatırım Geliştirme Ajansı (YAGA) tarafından Ocak - Şubat 2017 ayları süresince yürütülen ve Dünya Bankası İş Yapabilirlik Projesi'nin metodolojisi kullanılarak yapılan araştırmaların özetini içermektedir. Bu çalışma kapsamında çeşitli ülke ekonomileri ile Kuzey Kıbrıs ekonomisinin 2015-2016 yılı verileri kullanılarak karşılaştırılabilmesine ve bunun yanında Kuzey Kıbrıs'ta İş Yapabilirliğin kolaylık düzeyinin ölçülmesine imkan sağlanması amaçlanmıştır.

Rapor, İş Yapabilirlik sıralamasını iyileştirmek ve sıralamada üst sıralara çıkmak için Kuzey Kıbrıs'ın çok fazla çalışması gerektiğini açıklıkla ortaya koymaktadır. İşletmelere yönelik etkin ve kapsamlı bir ortam yaratmak büyük önem taşımaktadır. Bunun için yasalar ve idari düzenlemeler önemli rol oynamaktadır. İş Yapabilirlik verileri bir ekonomide var olan yasa ve düzenlemelerle ilgili bilgilerin toplanması ile elde edilerek oluşturulmakta ancak her bir bölümde yer alan prosedür ve süre ile ilgili bazı göstergeler yasalarda belirtilenden çok, pratikteki uygulamalara dayanmaktadır. Bir gösterge niteliğinde olan endeks, iş dünyasındaki tüm hususları kapsamamakla birlikte yapıcı bir iş ortamı yaratmak için hangi alanda ne gibi düzenlemelerin yapılması gerektiğine yönelik tespitler yapmaları hususunda ülkelere yardımcı olmaktadır. İş Yapabilirlik Endeksi; güvenlik, piyasa büyüklüğü, makroekonomik istikrar ve rüşvet ve yolsuzluğun yaygın olması gibi iş ortamının diğer yönlerini kapsamamaktadır. Kuzey Kıbrıs ile ilgili hazırlanan bu

raporla ortaya konan bulguların Kuzey Kıbrıs Hükümeti tarafından iyi değerlendirilmesi ve diğer unsurların da dahil edilmesi ile oluşturulacak geniş kapsamlı bir strateji ile; yatırım ikliminin iyileştirilmesi ve bu suretle Kuzey Kıbrıs'ın yerli ve yabancı yatırımcılar için cazip bir lokasyon haline gelmesi için gerekli reformların yapılması mümkün olacaktır.

2017 İş Yapabilirlik Ekonomiler Sıralaması çalışması, Dünya Bankası tarafından 190 ekonomi için yapılmıştır. Kuzey Kıbrıs ekonomisinin bu raporun hazırlanabilmesi için endekse dahil edilmesi ile Kuzey Kıbrıs ekonomisi 191 ülke içinde 134. sırada yer alabilmektedir. Buna paralel olarak; Kuzey Kıbrıs'ta "İzin, Ruhsat ve Lisans İşlemleri", "Küçük Hisseli Yatırımcının Korunması" ve "Kredi Alma" kategorileri diğer kategorilere kıyasla Kuzey Kıbrıs'ın daha güçlü olduğu alanlar olarak ortaya çıkmıştır. Ancak, "İşe Başlama İşlemleri", "Sınır Ötesi Ticaret", "Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme", "İşin Tasfiyesi", "Kontratların Bağlayıcılığı" ve "Elektrik Temini" kategorileri ise ortalamanın altında yer almıştır. Genel olarak bunun başlıca nedenleri; (i) uzun süren ve merkezi olmayan, zaman alan işe başlama işlemleri, bir girişimcinin farklı sıradaki prosedürler için aynı ofisi birden fazla kez ziyaret etmesi ve tüm prosedürlerin tamamlanması için birden fazla devlet kurumuna gitmesi, (ii) ilgili yıl içerisindeki yüksek vergi oranları (kârın %'lik oranı), vergi ve sosyal güvenlik ödeme sayısı ve dosyalama sonrası endeksinin (KDV iadesi, kurumlar vergisi denetimi ve denetimin tamamlanması) düşük olması, (iii) elektrik teminin maliyetli

olması ve elektrik arzının güvenilirliğinin düşük olması, (iv) ithalatta gümrük uyum maliyetinin yüksek olması, (v) uzun süren ve maliyeti yüksek olan işlemler ile adli sürecin kalitesi ve etkinliğinin düşük olması, ve son olarak (vi) mahkeme tarafından icra yolu ile satış kararı verilen davaların %15'inin 3 senede %85'inin ise 10 senede tamamlanması ile açıklanabilmektedir.

Kişi başına düşen milli gelir seviyesinde aynı dilimde yer alan diğer ülkeler ile karşılaştırıldığında, Kuzey Kıbrıs bu ülkelere göre düşük bir performans sergilemektedir.

Bu çalışma ile birlikte, Kuzey Kıbrıs'ın yatırım iklimine katkı sağlamak hususunda; rapor sonuçlarının ele alın-

rak değerlendirilmesi, mevcut sistemde gerekli olan iyileştirmelere yönelik detaylı politikaların belirlenmesi ve bu amaçla da ileri düzeyde çalışma yapılması önerilmektedir.

Bu rapor, <http://www.doingbusiness.org/downloads> adresinden ulaşılan Dünya Bankası İş Yapabilirlik Ülke Raporlarını aynen yansıtacak şekilde düzenlenmiştir. Dünya Bankası İş Yapabilirlik endeksi projesinin açıklayıcı bölümlerinin büyük bir kısmında olduğu kadar, raporun yapısına, metodolojisine de tam olarak atıfta bulunulmuştur. Daha detaylı referans Rapor genelinde verilmektedir.

GİRİŞ

İş Yapabilirlik yerel bir girişimcinin ilgili yasa ve yönetmeliklere uygun olarak küçük/orta ölçekli bir şirket kurulmasının ve işletmesinin ne kadar kolay ya da zor olduğuna ışık tutan bir çalışmadır. Çalışma, Lefkoşa’da bulunan küçük/orta ölçekli bir şirketin kendi yaşam döngüsü içerisinde etkileşim içerisinde bulunduğu 10 alandaki düzenlemelerdeki değişiklikleri ölçmekte ve izlemektedir. Bu kategoriler; İşe Başlama İşlemleri, İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri, Elektrik Temini, Mülkiyet Kaydı, Kredi Alma, Küçük Hissedarların Korunması, Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme İşlemleri, Sınır Ötesi Ticaret, Kontratların Bağlayıcılığı, İşin Tasfiyesi İşlemleridir.

Veriler; 48 Aşağı Sahra Afrika’dan, 32 Latin Amerika ve Karayipler’den, 26 Doğu Avrupa ve Orta Asya’dan, 25 Doğu Asya ve Pasifik’ten, 20 Orta Doğu ve Kuzey Afrika’dan, 8 Güney Asya’dan ve ayrıca 32 OECD yüksek gelirli ekonomiden olmak üzere Kuzey Kıbrıs ekonomisinin bu raporun hazırlanabilmesi için endekse dahil edilmesi ile 191 ülke ekonomisine ilişkindir. Bu göstergeler ekonomik sonuçları analiz etmek ve hangi reformların nerede ve nasıl çalıştığını belirlemek için kullanılmaktadır.

Bu rapor Kuzey Kıbrıs için İş Yapabilirlik göstergelerini sunmaktadır. Karşılaştırma yapılabilmesi için seçilmiş ekonomilerin verilerini de sunmaktadır. Raporda belirtilen veriler Haziran 2016 yılına ait verilerdir. Ancak vergi

ve sosyal güvenlik ödemeleri ile ilgili veriler Ocak-Aralık 2015’i kapsamaktadır.

İş Yapabilirlik Metodolojisinin bazı limitleri bulunmaktadır. İşletmeler için önemli alanlar olan, büyük pazarlara yakınlık, altyapı hizmetlerinin (Sınır Ötesi Ticaret ve Elektrik Temini ile ilgili olanların dışında) kalitesi, gayrimenkulun hırsızlık ve yağmadan korunması, kamu ihale prosedürünün şeffaflığı, makro ekonomik durum veya kurumların yapısal güçlülük durumu gibi konular Dünya Bankası tarafından direkt olarak etüd edilmemiştir. Elde edilen verilerin ekonomiler açısından kıyaslanabilir kılınabilmesi için çalışmadaki göstergeler spesifik özellikleri olan, limited şirket olup büyük şehirde faaliyet gösteren bir şirkete yönelik belirlenmiştir. Veri toplamada standart varsayımlar kullanıldığından ekonomilerin birbirleri ile karşılaştırılması ve kıyaslanması mümkün olmuştur. Veriler sadece iş yapabilirlikteki engellerin neler olduğuna dikkat çekmekle kalmamakta ayrıca politika ve yasa yapıcılara yardımcı olmak üzere, bu engellerin kaynağının belirlenmesine de katkı koymaktadır.

Daha fazla bilgi Dünya Bankasının raporunda yer almaktadır. İş Yapabilirlik 2017 raporu verileri, bu verilerin ekonomik sonuçlara olan etkilerinin analizini ve işletmelere yönelik düzenleyici reformları sunmaktadır. Dünya Bankası İş Yapabilirlik 2017 Raporuna <http://www.doin-business.org/downloads> adresinden ulaşabilirsiniz.

İŞ ORTAMI

Politika yapımcılar için kendi ekonomilerinin yasal ortamını iyileştirmek yönünde atılacak ilk olumlu adım ülkenin yasal ortamının diğer ülkelere göre nasıl kıyaslandığını tespit etmektir. İş Yapabilirlik çalışması iş yapma kolaylığı hususunda küçük/orta boy işletmelere yaşam döngüleri esnasında uygulanan düzenlemelere yönelik ölçüm ve kriterlere dayalı bir sıralama sağlamaktadır. Ekonomiler iş yapabilirlik kolaylığı endeksi kapsamında 1'den 191'e kadar sıralanmaktadır. Bu yılki rapor 2 toplam ölçümü sunmaktadır: uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması. Her ekonomi için sıralama toplam uzaklık sınır puanına göre belirlenmektedir. Uzaklık sınır puanı çalışma yapılan ekonomi ile genel sıralamada en iyi performansı gösteren ekonomi arasındaki uzaklığı ölçmektedir. Bir ekonominin uzaklık sınır puanı 0 ile 100 arasında yer almaktadır. 0 en kötü performansı 100 ise en iyi performansı ifade etmektedir. (uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması bölümüne bakınız).

İş yapabilirlik sıralaması ekonomileri birbirleriyle karşılaştırmaktadır; Uzaklık sınır puanı, her bir İş yapabilirlik göstergesinde çalışma yapılan ekonomi ile genel sıralamada en iyi performansı gösteren ekonomi arasındaki uzaklığı göstererek ekonomileri en iyi uygulamaya göre karşılaştırmalı olarak değerlendirmektedir. Yıllar boyunca karşılaştırıldığı zaman ise, Uzaklık sınır puanı ekonomideki yerel işletmeciler için düzenleyici çevrenin zaman içerisinde ne kadar değiştiğini göstermektedir. Bir diğer yandan, İş yapabilirlik sıralaması sadece düzenleyici

EKONOMİYE GENEL BAKIŞ

Bölge: Doğu Avrupa ve Orta Asya

Gelir Grubu: Orta-Üst Gelir

Nüfus: 335,318

Kişi Başına Düşen Gelir -2014 (ABD\$): 13,821.7\$

İY 2017 Sıralaması: 134

İY 2015 Sıralaması: 109

Sıralamadaki Değişim: -25

İY 2017 USP: 54.11

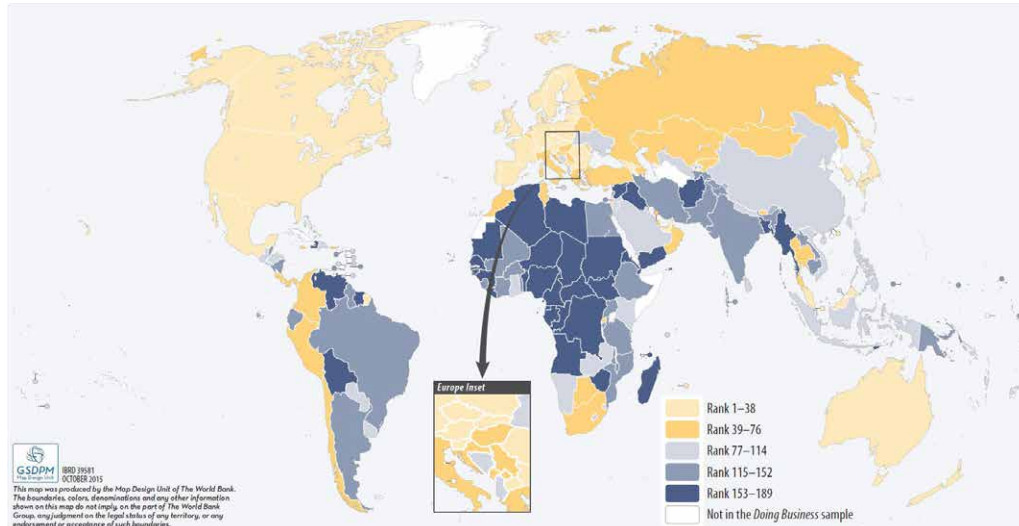
İY 2015 USP: 62.23

USP Değişim: -8.12

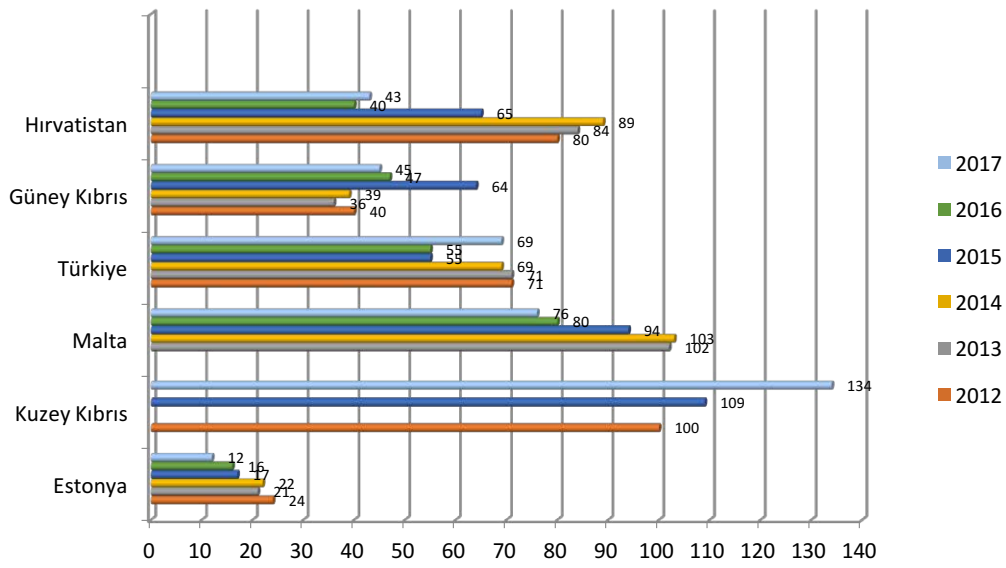
çevrenin diğer ekonomilere oranla ne kadar değiştiğini gösterebilir.

2017 İş Yapabilirlik sıralamasında yer 10 başlık yer almaktadır: işe başlama işlemleri, izin, ruhsat ve lisans işlemleri, elektrik temini, mülkiyet kaydı, kredi temini, küçük hisseli yatırımcının korunması, vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri, sınır ötesi ticaret, kontratların bağlayıcılığı ve işin tasfiye işlemleridir.

Sekil 1.1 İş Yapma kolaylığı genel sıralamasında ekonomilerin performansı

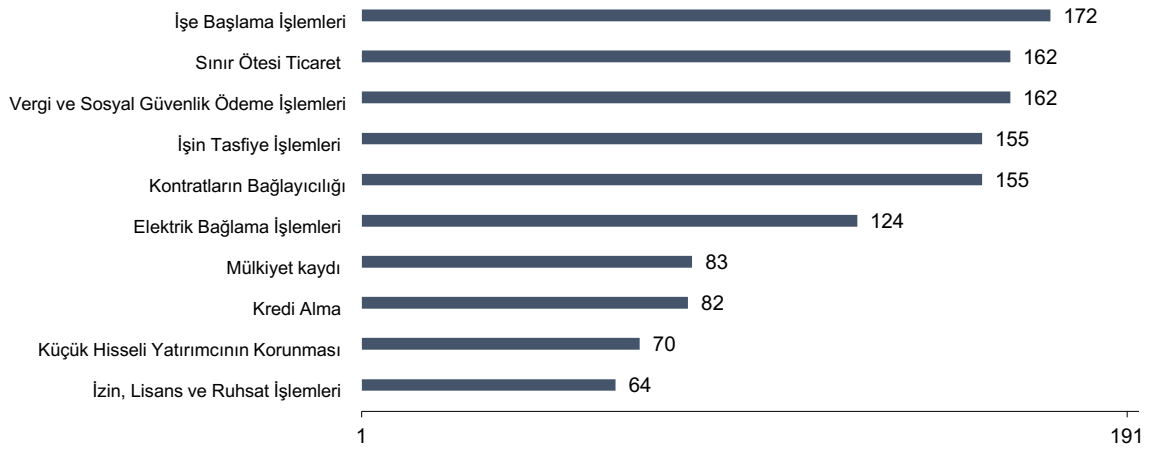


Kaynak: İş Yapabilirlik Veri Tabanı.

Şekil 1.2 Kuzey Kıbrıs – İş Yapabilirlik 2012 - 2017 genel sıralamasında karşılaştırmalı/seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:

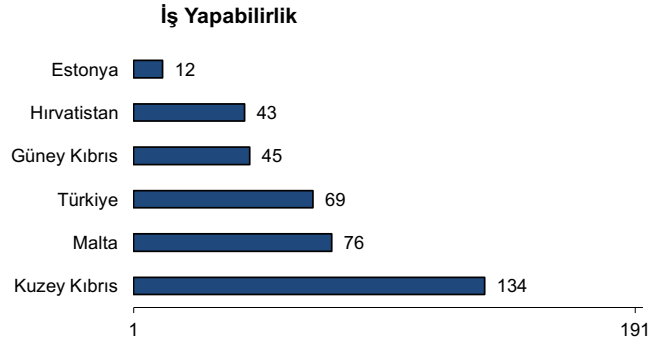
Politika yapıcılar için kendi ekonomilerinin iş yapma kolaylığı genel başlık sıralamalarına göre nerede durduğunu bilmek yararlıdır (şekil 1.3). Ayrıca ilgili ülkenin diğer ekonomilerle nasıl kıyaslandığını görmek de bilgi

vericidir (şekil 1.4). İş yapma kolaylığı endeksinde dahil edilen başlıklar kapsamındaki ekonominin genel sıralaması (şekil 1.5) ve uzaklık sınır puanı (şekil 1.6) ise ayrı bir perspektif sağlamaktadır.

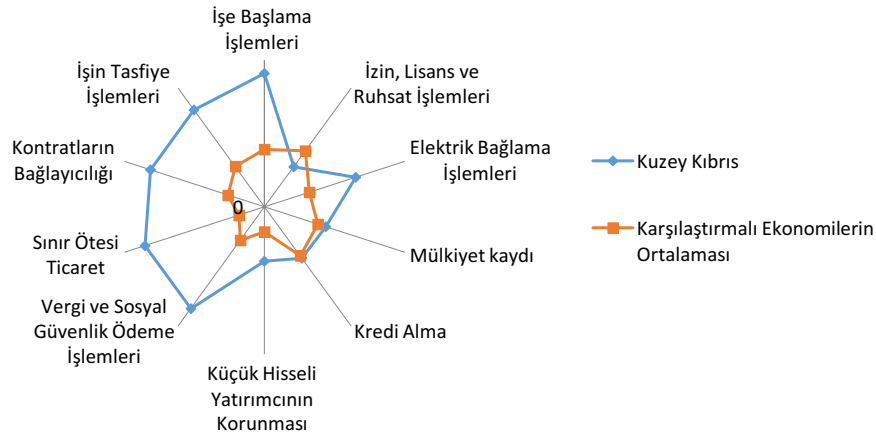
Şekil 1.3 Kuzey Kıbrıs - Genel başlık sıralamaları:

Kaynak: İş Yapabilirlik Veri Tabanı.

Şekil 1.4 Kuzey Kıbrıs – Genel sıralamada karşılaştırmalı/seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması (2017)



Şekil 1.5 Kuzey Kıbrıs'ın İş Yapabilirlik Kategorilerindeki Sıralaması (Ölçek: Sıralama 191 merkez, Sıralama 1 Dış kenar)

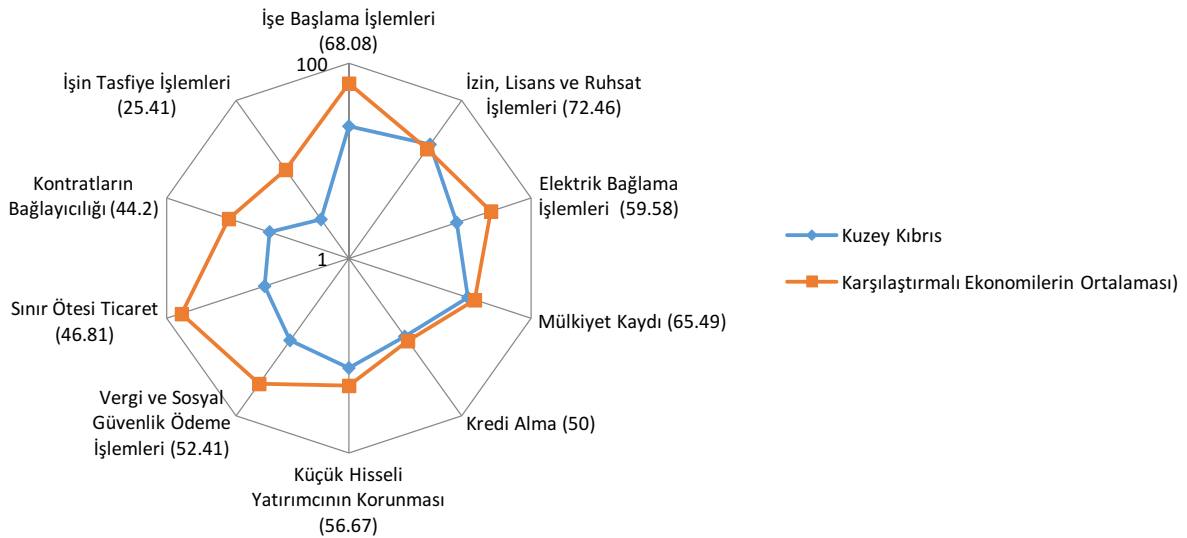


Kaynak: İş Yapabilirlik Veri Tabanı.

Uzaklık sınır puanı Kuzey Kıbrıs ekonomisi ile genel sıralamada en iyi performansı gösteren ekonomi arasındaki uzaklığı ölçmektedir. Bir ekonominin uzaklık sınır puanı

0 ile 100 arasında yer almaktadır. 0 en kötü performansı 100 ise en iyi performansı ifade etmektedir.

Şekil 1.6 Kuzey Kıbrıs'ın İş Yapabilirlik Kategorilerindeki Uzaklık Sınır Puanı(Ölçek: Puan 0 merkez, Puan 100 Dış Kenar)



İş yapma kolaylığı genel klasman rakamları büyük resmin sadece bir kısmını yansıttığı gibi, sıralamalardaki değişiklikler de bu şekilde değerlendirilebilir. Sıralamalardaki yıllık hareketler bir ekonominin işletmeleri etkileyen iş ortamının değiştiğine dair bir gösterge olarak kabul edilebilir, ancak bütün buların görece- li olduğu unutulmamalıdır. Bir ekonominin sıralaması diğer ekonomilerdeki gelişmelere bağlı olarak değişebilir. İş ortamı reformlarını hayata geçiren bir ekonomi eğer İş Yapabilirlik çerçevesinde daha etkili reformlar yapan ekonomilerle birlikte değerlendirilirse sıralamalarda yükselemeyebilir (hatta düşebilir).

Üstelik, yıllar itibarı ile genel sıralamada gerçekleşen değişiklikler bir ekonomide iş ortamının o zaman zarfında nasıl değiştiğini yada hangi alanlarda ne kadar değiştiğini yansıtmaz. İş Yapabilirlik 2012, bu tür değişikliklerin değerlendirilmesine

yardımcı olmak için sınıra olan mesafe (distance-to-frontier) ölçütünü tanıtır. Her ekonominin “sınıra” olan mesafesini ölçen bu sentetik ölçüt İş Yapabilirlik örneklemeleri dahilinde 2010 yılından bu yana gözlemlenen en etkin uygulama yada en yüksek puana dayandırıl-

maktadır. On alandaki iş uygulamaları dahil edilmiştir.

Bir ekonominin zaman içerisindeki iki ayrı noktada ölçütlerini mukayese etmek o ilgili ekonominin iş ortamının zaman içerisinde İş Yapabilirliğin kapsadığı alanlarda ne kadar değiştiğini gözlemlememize yardımcı olmaktadır. Bu bir ekonominin etkin uygulamalara ve güçlü düzenlemelere ne kadar yaklaştığı (veya uzaklaştığını) hususunda fikir yürütmemizi sağlamaktadır. Bunlar da bize ekonominin bazı alanlarda “sınıra olan mesafe” anlamında nispeten daha yakın olduğunu diğerlerinin ise uzak olduğunu göstermektedir (şekil 1.6).

Öte yandan göstergelerin mutlak değerleri başka bir tabloyu gözler önüne sermektedir (tablo 1.1). Ülke göstergeleri tek başlarına incelendiğinde ve/veya en iyi uygulama ülkeleri veya bölgedeki benzeri ülkeler ile kıyaslandığında çok sayıda prosedür, uzun süren gecikmeler ve yüksek maliyetlerin darboğazları ortaya çıkardığı gözlemlenebilmektedir. Göstergeler iş ortamı uygulamalarında güçlü ve beklenmedik sonuçlar da çıkarabilir – daha az prosedür sayısı, daha az zaman ve düşük maliyetle tamamlanan işlemler gibi.

Tablo 1.1 Kuzey Kıbrıs İş Yapabilirlik göstergelerinin özeti

Gösterge	Kuzey Kıbrıs İY2017	Kuzey Kıbrıs İY2015	Hırvatistan İY2017	Estonya İY2017	Malta İY2017	Güney Kıbrıs İY2017	Türkiye DBİY2017	Genel Sıralamada En İyi Performans Gösteren Ülke İY2017
İşe Başlama İşlemleri (sıralama)	172	156	95	14	132	53	79	Yeni Zelanda (1)
İşe Başlama İşlemleri (USP)	68.08	68.72	85.56	95.13	80.21	91.21	86.98	Yeni Zelanda (99.96)
Prosedürler- Erkek (sayı)	17	17	8.0	3.0	9.0	5.0	7.0	Yeni Zelanda (1)
Süre-Erkek (gün)	26	23	7.0	3.5	26.0	6.0	6.5	Yeni Zelanda (0.5)
Maliyet-Erkek (kişi başına düşen milli gelire % oranı)	15.9	16.76	7.3	1.2	12.3	12.2	16.4	Slovenya (0.0)
Prosedürler- Kadın (sayı)	17	17	8.0	3.0	9.0	5.0	7.0	Yeni Zelanda (1)
Süre-Kadın (gün)	26	23	7.0	3.5	26.0	6.0	6.5	Yeni Zelanda (0.5)
Maliyet-Kadın (kişi başına düşen milli gelire % oranı)	15.9	16.76	7.3	1.2	12.3	12.2	16.4	Slovenya (0.0)
Ödenmesi gereken minimum sermaye (kişi başına düşen milli gelire % oranı)	0.0	0.0	25.5	16.4	1.3	0.0	10.2	127 Ekonomi (0.0)*
İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri (sıralama)	64	117	128	9	82	125	102	Yeni Zelanda (1)
İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri (USP)	72.46	67.29	63.41	82.57	69.99	64.01	67.86	Yeni Zelanda (87.40)
Prosedürler (sayı)	8	8	19	10	15	8	18	4 Ekonomi (7.0)*
Süre (gün)	200.5	297	127	102	167.0	507.0	103	Kore Cumhuriyeti (28.0)
Maliyet (depo değerine % oranı)	1.58	1.60	8.3	0.2	2.5	1.1	3.5	Trinidad ve Tobago (0.1)
Yapı Kalite Kontrol Endeksi	8.0	-	12.0	11.0	11.0	11.0	9.5	Lüksemburg (15.0)*
Elektrik Bağlama İşlemleri (sıralama)	124	121	68	38	77	63	58	Kore, Cum. (1)
Elektrik Bağlama İşlemleri (USP)	59.58	67	76.25	83.20	73	78.33	79.66	Kore, Cum. (99.88)
Prosedürler (sayı)	8	8	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	15 Ekonomi (3.0)*
Süre (gün)	46.5	45	65.0	91.0	121.0	137.0	63.0	Kore, Cum. (18.0)*
Maliyet (kişi başına düşen milli gelire % oranı)	280.56	314.98	303.2	173.0	394.7	130.4	617.3	Japonya (0.0)
Arzın güvenilirliği ve tarife endeksinin şeffaflığı (0-8)	3.0	-	5.0	8.0	6.0	8.0	5.0	26 Ekonomi (8.0)*
Mülkiyet Kaydı (sıralama)	83	90	62	6	147	91	54	Yeni Zelanda (1)
Mülkiyet Kaydı(USP)	65.49	67.47	69.77	91.02	48.81	63.43	73.01	Yeni Zelanda (94.46)
Prosedürler (sayı)	4	4	5	3	7	7	7	4 Ekonomi (1.0)*
Süre (gün)	6.5	5	62	17.5	15.0	9.0	7.0	3 Ekonomi (1.0)*
Maliyet (Mülk değerine % oranı)	10.56	10.6	5.0	0.5	13.5	10.4	4.0	Suudi Arabistan (0.0)
Mülkiyet İdari Endeksinin Kalitesi (0-30)	18	-	22.5	27.5	12.5	23.0	21.5	Singapur (29.0)
Kredi Alma (sıralama)	82	71	75	32	139	62	82	Yeni Zelanda (1)

Gösterge	Kuzey Kıbrıs İY2017	Kuzey Kıbrıs İY2015	Hırvatistan İY2017	Estonya İY2017	Malta İY2017	Güney Kıbrıs İY2017	Türkiye DBİY2017	Genel Sıralamada En İyi Performans Gösteren Ülke İY2017
Kredi Alma (USP)	50.00	50.00	55.00	70.00	30.00	60.00	50.00	Yeni Zelanda (100)
Yasal Haklar Endeksi (0-12)	6.0	6.0	5.0	7.0	2.0	7.0	3.0	3 Ekonomi (12)*
Kredi Bilgisi Derinliği Endeksi (0-8)	4.0	4.0	6.0	7.0	4.0	5.0	7.0	30 Ekonomi (8)*
Kredi Kayıt Kapsamı(yetişkinlere % oranı)	69.7	64.48	0.0	0.0	53.6	0.0	76.6	3 Ekonomi (100.0)*
Kredi Bürosu Kapsamı(yetişkinlere % oranı)	0.0	0.0	100.0	35.1	0.0	68.9	0.0	23 Ekonomi (100.0)*
Küçük Hisseli Yatırımcının Korunması (sıralama)	70	132	27	53	32	27	22	Yeni Zelanda (1)*
Küçük Hisseli Yatırımcının Korunması (USP)	56.67	45	66.67	60.00	65.00	66.67	70.00	Yeni Zelanda (83.33)*
Küçük hisseli yatırımcıları koru- ma endeksi (0-10)	5.7	4.5	6.7	6.0	6.5	6.7	7.0	Yeni Zelanda (8.3)*
Çıkar çatışması yönetme kapsam (0-10)	6.3	6.3	5.7	5.7	5.7	6.7	6.7	Yeni Zelanda (9.3)*
Hissedar yönetim kapsam endeksi (0-10)	5	2.7	7.7	6.3	7.3	6.7	7.3	Norveç (8.3)
Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme (sıralama)	162	144	49	21	33	34	128	Birleşik Arap Emirlikleri(1)
Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme (USP)	52.41	61.03	81.74	88.04	84.59	84.45	60.83	Birleşik Arap Emirlikleri (99.44)
Ödemeler (yıllık ödeme sayısı)	48.0	48	31.0	8.0	8.0	28.0	11.0	Hong Kong SAR,Çin (3.0)*
Süre (yıllık saat)	140	140	206.0	84.0	139.0	127.0	216.5	Lüksemburg (55.0)
Toplam vergi oranı (kar % oranı)	48.6	45.5	20.9	48.7	43.8	24.7	41.1	32 Ekonomi (26.1)*
Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme Sonrası Endeksi (0-100)	31.25	-	97.9	98.6	86.0	91.5	3.9	Estonya (98.5)
Sınır Ötesi Ticaret (sıralama)	162	96	1	17	40	45	70	10 Ekonomi (1)*
Sınır Ötesi Ticaret (USP)	46.81	72.40	100.00	99.92	91.01	88.44	79.71	10 Ekonomi (100.00)
İhracat süresi:Gümrük Uyumu (saat)	24	-	0.0	2.0	24.0	18.0	16.0	18 Ekonomi (0.0)*
İhracat Maliyeti: Gümrük Uyumu (ABD\$)	850	-	0.0	0.0	325.0	300.0	376.0	18 Ekonomi (0.0)*
İhracat süresi: Belge uyumu(saat)	120	-	1.0	1.0	3.0	2.0	5.0	25 Ekonomi (1.0)*
İhracat maliyeti: Belge Uyumu(ABD\$)	1000	-	0	0	25	50	87	19 Ekonomi (0)*
İthalat Süresi: Gümrük Uyumu (saat)	5	-	0	0	2	15	41	25 Eknomi (0)*
İthalat Maliyeti: Gümrük Uyumu (ABD\$)	8400	-	0	0	230	335	655	28 Ekonomi (0)*
İthalat Süresi: Belge Uyumu(saat)	108	-	1	1	1	2	11	29 Ekonomi (1)*
İthalat maliyeti: Belge Uyumu (ABD\$)	100	-	0	0	0	50	142	30 Ekonomi (0)*
Kontratların Bağlayıcılığı (sıra- lama)	155	141	7	11	58	139	33	Kore Cumhuriyeti (1)

Gösterge	Kuzey Kıbrıs İY2017	Kuzey Kıbrıs İY2015	Hırvatistan İY2017	Estonya İY2017	Malta İY2017	Güney Kıbrıs İY2017	Türkiye DBİY2017	Genel Sıralamada En İyi Performans Gösteren Ülke İY2017
Kontratların Bağlayıcılığı(USP)	44.20	47.33	75.87	75.16	62.17	48.59	68.87	Kore Cumhuriyeti (84.15)
Süre (gün)	2747	801	572	425	505	1100	580	Singapur (164)
Maliyet (talep edilen değere % oranı)	13.10	7.61	16.7	21.9	35.9	16.4	24.9	İzlanda (9.0)
Yargı Süreci Kalite Endeksi (0-18)	8.5	-	15.0	13.5	10.5	8.0	13.0	Avustralya (15.5)
İşin Tasfiye İşlemleri (sıralama)	155	106	54	42	84	16	126	Finlandiya (1)
İşin Tasfiye İşlemleri(USP)	25.41	41.03	55.62	65.46	45.35	81.38	34.98	Finlandiya (93.89)
Geri alma oranı (sent olarak)	6.6	6.56	33.7	40.3	40.7	72.8	18.5	Norveç (92.9)
Süre (yıl)	9	9	3.1	3	3	1.5	4.5	22 Ekonomi (0.4)*
Maliyet (gayrimenkule % oranı)	11	11	14.5	9	10	14.5	14.5	22 Ekonomi (1)*
İş tasfiye işlemleri yasal çerçeve endeksi (0-16)	7.0	-	12.0	14.0	7.5	13.5	8.0	6 Ekonomi (15.0)*

Not: Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme işlemleri kategorisinde süre olarak en iyi performansı gösteren ülke İY2017 kapsamındaki ekonomiler arasında 3 önemli vergi türünün (kâr vergisi, işçi vergisi ve zorunlu ödemeler ve KDV veya satış vergisi) ödenmesi için harcanan süre baz alınmaktadır. İşin tasfiye işlemleri gibi kategorilerde herhangi bir yasa veya düzenleme olmayan ekonomiler için "uygulama yoktur" ifadesi kullanılır. Aynı zamanda, yasa olmasına rağmen herhangi bir kategoride uygulama yapmayan ülkeler için "uygulama yoktur" veya "mümkün değildir" ifadesi kullanılır. "uygulama yoktur" tanımlaması olan ülkeler her koşulda sıralamanın en altında yer almaktadır.

*Bu göstergede en üst sırayı paylaşan iki veya daha fazla ekonomiyi belirtir. Ülke isminin yanında yer alan numaralar bu göstergeye ilişkin en üst sırada yer alan ekonomilerin sayısını belirtmektedir. Söz konusu ülkelerin listesi için, İş Yapabilirlik websitesine bakınız (<http://www.doingbusiness.org>).

Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

İŞE BAŞLAMA İŞLEMLERİ

Şirketlerin resmi kaydının yapılması, işletme sahipleri ve çalışanları açısından büyük kazanımlar taşımaktadır. Tüzel kişiler, kurucularından daha uzun yaşayabilirler. Birkaç hissedar bir şirket kurmak için güçlerini ve kaynaklarını birleştirirler. Resmi olarak kayıtlı şirketlerin bankalardan mahkemelere, ayrıca yeni pazarlardan yararlanma konusunda hizmet ve kurumlara erişim imkanları vardır. Ayrıca şirket çalışanları yasalar tarafından sağlanan güvenlik tedbirlerinden yararlanabilir. Kurulacak bir limited şirket ek faydalar sağlayabilir. Şirket yöneticilerinin yaptıkları yatırım oranında finansal yükümlülükleri olduğundan bireysel varlıkları risk altında bulunmaz. Hükümetlerin kayıt ve işe başlama işlemlerini kolaylaştırdığı yerlerde, kayıtlı ekonomide daha fazla girişimci bulunur daha iyi istihdamlar yaratılır ve hükümetler fazla gelir sağlar.

Gösterge neleri kapsamaktadır?

İş Yapabilirlik bir ekonomide işe başlamak ve resmi olarak bir sanayi veya ticari iş kurmak için girişimci tarafından pratikte resmen/gerekli veya uygulamada genel olarak yapılan tüm prosedürlerin ne kadar kolay, ne kadar zaman ve ne kadar maliyetle yapılabildiğini ve ödenmesi gereken minimum sermaye miktarını ölçmektedir. Ekonomilerdeki işe başlama işlemleri sıralamaları uzaklık sınır puanının sıralanması ile belirlenmektedir. Bu sıralama, her bileşenin uzaklık sınır sıralamalarının basit ortalaması alınarak oluşturulmaktadır.

İş Yapabilirlik ekonomileri kıyaslanabilir kılmak için işletmeler ve prosedürler hususunda birçok varsayımda

bulunmaktadır. Şöyle ki; girişimcilerin tüm gerekli bilgilere ulaşımı olduğu ve daha önceden hiçbir yetkili ile temas kurulmadığı farzedilmiştir. Çalışma ayrıca tüm devlet ve devlet dışı kurumların hiçbir usulsüzlük olmadan işlevlerini yürüttüğünü farzeder.

Bahse konu işletmenin;

- Limited şirket olarak (eğer birden fazla limited şirket türü varsa ülkede en çok kullanılan limited şirket türü baz alınmaktadır) faaliyet gösterdiği.
- İş merkezi olan en büyük şehirde faaliyet gösterdiği. 11 ekonomi için veri tabanı ve hesaplamalara ikinci şehir de eklenmiştir.
- Ofis alanının 929 metre kare (10,000 ayak kare) olduğu,
- Hissedarların 100% yerli ve 5 hissedarı olduğu ve hissedarların tüzel kişilik olmadığı,
- Kişi başına düşen milli hasılanın 10 katı tutarında başlangıç sermayesi olduğu,
- Genel olarak sanayi ve ticari faaliyette bulunduğu, dış ticaret faaliyetinde bulunmadığı ve özel tüketim vergisine tabi olan alkol ve sigara gibi ürünleri üretip satmadığı, ve kirli sanayi ile uğraşmadığı,
- Mülk sahibi olmadığı, ticari arazi ve ofisleri kiraladığı,
- Yıllık ofis kirasının kişi başına düşen milli hasıla tutarında olduğu,
- Herhangi bir teşvikten faydalanmadığı,
- İşçi sayısının ise 10 ile 50 arasında bulunduğu,
- Cirounun, kişi başına düşen milli hasılanın en az 100 katı kadar olduğu,

- Herhangi bir ayrıcalığa sahip olmadığı,
- Şirket tüzüğü'nün 10 sayfa olduğu varsayılmıştır.
- Şirket Sahibi:
- Yasal olarak şirket sahibi olma yaşına geldiği, eğer yasal bir sınırlama yok ise 30 yaşında olduğu,
- Akli başında, yetkili, sağlıklı ve sabika kaydı

- bulunmadığı,
- Evli olduğu,
- Yasalara göre kadın ve erkeğe farklı uygulama var ise nüfusun çoğunluğuna uygulanan prosedürlerin baz alındığı varsayılmaktadır.

İşe Başlama İşlemleri Neleri Ölçmektedir?

Bir Şirketin yasal olarak kurulması ve faaliyete başlaması (sayı)

- Ön Kayıt (örneğin şirket isminin belirlenmesi, onayı)
- İş merkezi olan en büyük şehirde kayıt olması
- Kayıt sonrası (örnek, sosyal sigorta kaydı, şirket mührü)
- Kadınların şirket kurarken, şirket kaydı için evden çıkarken veya banka hesabı açmak için eşlerinin onayının istenip istenmediği
- Şirket kayıt, banka hesabı açma veya kimlik kartı çıkarma işlemlerinde cinsiyete özgü belgelerin olup olmadığı

Prosedürlerin tamamlanması için gereken süre (gün)

- Bilgi toplama süresi endekse dahil edilmemektedir.
- Her prosedür farklı bir günde başlar (2

Prosedür aynı gün içerisinde başlayamaz. Online olarak yapılabilen prosedürler yarım gün olarak hesaplanmaktadır.)

Nihai belge alındığı zaman prosedür tamamlanmış olur

Yetkililerle önceden temas kurulmamalıdır

Prosedürlerin tamamlanması için gereken maliyet (kişi başına düşen milli hasılanın % oranı)

- Sadece resmi harçlar
- Yasa tarafından gerekli kılınmadığı takdirde profesyonel hizmetlerin ücretleri hesaplanmaktadır

Ödenmesi gereken minimum sermaye (kişi başına düşen milli hasılanın % oranı)

- Kayıt öncesi (veya 3 ay içerisinde) bir bankaya veya notere yatırılması gereken para

Kuzey Kıbrıs Ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'ta İşe Başlama İşlemleri ne kadar sürede tamamlanmaktadır? Toplanan veriler ışığında Kuzey Kıbrıs'ta iş kurmak erkekler ve kadınlar için 17 prosedür, 26 gün, kişi başına düşen milli gelirin %15.90'ı kadari maliyet ile kurulmaktadır (Şekil 2.1).

Göstergelerin genelinde iş merkezi olan en büyük şehirde faaliyette bulunduğu ve ödenmesi gereken minimum sermayenin Hem erkekler hem de kadınlar için 0 olduğu belirtilmektedir. Detaylı bilgi için uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması bölümüne bakınız.

İş Yapma kolaylığı sıralamasında Kuzey Kıbrıs 191 ülke arasında 172. sırada yer almaktadır (Şekil 2.2). Kıyaslanan seçilmiş ekonomilerin bilgileri bir girişimcinin Kuzey Kıbrıs'da ne kadar kolay iş kurabildiğinin değerlendirilmesinde kıyaslanabilmektedir.

Kuzey Kıbrıs'ta işe başlama işlemleri için bir girişimcinin farklı sıradaki prosedürler için aynı ofisi birden fazla kez

ziyaret etmesi gerekir. Ayrıca, tüm prosedürlerin tamamlanması için birden fazla daireye gitmesi gerekmektedir. Şirket ismi araştırması için dijital bir platform veya online bir sistem mevcut değildir. Bu nedenle, Kuzey Kıbrıs işe başlama işlemleri kategorisinde 172. sırada yer almaktadır. Birçok ekonomi işe başlama işlemleri için hizmetleri tek bir merkezi yerde sunmaktadır. Günümüzde birçok ülkede işe başlama işlemlerinin kolaylaştırılması için tüm işlemlerin tek bir yerden yürütüleceği merkezler oluş-

STANDART EKONOMİ

Yasal Şekli: Özel Limited Şirket (LTD)

Ödenmesi Gereken minimum Sermaye: 0 TRY

Şehir: Lefkoşa

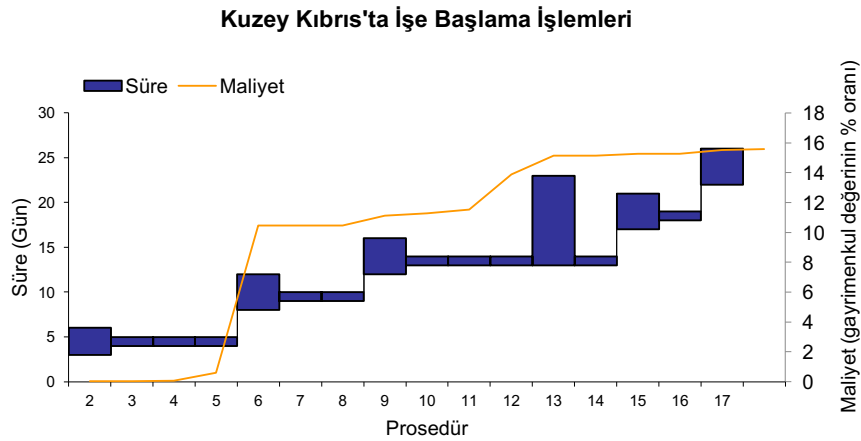
Başlangıç Sermayesi: Kişi başına düşen milli hasılanın 10 katı

turulmaktadır. Bazı ekonomilerde ise dijital platformlar oluşturulması ile girişimciler şirket ismi araştırması, gerekli kayıt belgelerinin doldurulması ve elektronik kimlik numarası alınması gibi işlemleri online yürütebilmektedir.

Dünya ekonomileri iş kurma işlemlerini kolaylaştırmak için birçok adımlar atmışlardır. Bunlardan bazıları: prosedürlerin tek elden çözüm kurumlarının kurulması

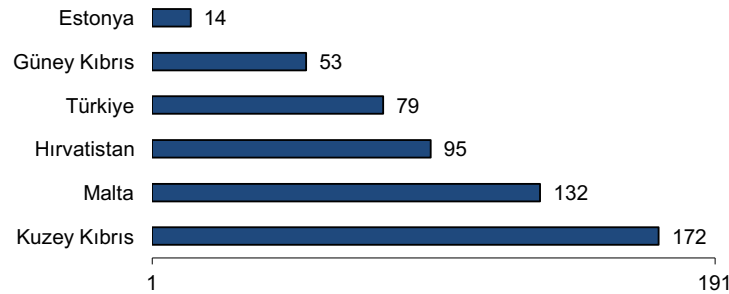
ile modernize olması, teknoloji kullanımının artması ve/veya asgari ödenmiş sermayenin azaltılması/kaldırılması ile prosedürlerin basitleşmesi ve hızlanması olmuştur. Birçoğu genellikle daha büyük bir düzenleyici reform programının bir parçası olarak şirket kayıt reformları hayata geçirmişlerdir. Reformlar sonrasında daha fazla şirket memnuniyeti, tasarruf, kayıtlı işletme, mali kaynak ve iş olanakları oluşmuştur.

Şekil 2.1 Kuzey Kıbrıs'ta İşe Başlama İşlemleri için hangi aşamalardan geçmek gerekir?
Ödenmesi gereken minimum sermaye (kişi başına düşen milli gelire % oranı): 0.0



Not: Yukarıdaki şekil eş zamanlı yapılan işlemleri yansıtmayabilir. Online yapılan işlemler 0.5 gün olarak hesaplanmaktadır. İşe başlama işlemleri metodolojisine ilişkin daha detaylı bilgi için İş Yapabilirlik websitesine (<http://www.doingbusiness.org>) bakabilirsiniz. Burada belirtilen prosedürlere ilişkin daha detaylı bilgi için bu bölüm sonunda yer alan özetlere bakınız

Şekil 2.2 İşe Başlama İşlemleri Sıralamasında Kuzey Kıbrıs –seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı.

Tablo 2.1 Kuzey Kıbrıs'ta işe başlama işlemlerini kolaylaştırmak için hangi reformlar yapılmıştır
İş Yapabilirlik 2012 - 2017 rapor yılına göre

İY Yılı	Reform
2012	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı
2014	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı
2016	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı

Detaylar nelerdir?

Kuzey Kıbrıs için bu bölümde aktarılan göstergelerin temelinde bir dizi spesifik prosedürler bulunmaktadır (bir girişiminin yeni bir firma kurmak ve kaydetmek için tamamlaması gereken bürokratik ve yasal adımlar). Bunlar İş Yapabilirlik tarafından ilgili yerel uzmanlarla yapılan işbirlikleri ve işe başlamaya yönelik yasa ve düzenlemelerin incelenmesi ile

tanımlanmaktadır. Aşağıda sağlanan bilgiler bu prosedürlerin zaman ve maliyet çerçevesinde ayrıntılı bir özetidir. Söz konusu prosedürler İş Yapabilirlik kapsamında yapılan varsayımlarla oluşturulan ‘standart şirket’ tanımına uygun olarak geçerlilik taşımaktadır (göstergenin hesaplanmasında kullanılan bileşenler için bu bölümde ilgili kısma bakınız).

Tablo 2.2 Kuzey Kıbrıs’ta iş kurmaya ilişkin prosedürler, zaman ve maliyet bilgileri özeti

No	Prosedür	Tamamlama Süresi	Tamamlama Maliyeti
1	İsim onayı için Şirketler Mukayyitliği’ne başvuru yapılması Şirketler Mukayyitliğinde bulunan isim yoklama belgesi doldurulur	3 gün	15 TL
2	Posta Dairesi’nden pul satın alınması Damga pulu harçları ilgili prosedürlerde listelenmiştir	1 gün	
3*	Mahkeme mukayyidi huzurunda MŞ1 belgesinin (yeminli beyan) imzalanması	1 gün (bir sonraki prosedür ile eş zamanlı)	12.10 TL
4	MŞ2 ve MŞ3 belgelerinin doldurulması ve MŞ 1 dahil tüm belgelerin ön onay için kopyaları ile birlikte Şirketler Mukayyitliği’ne sunulması ve damga pulu ve sermaye kayıt harcı talimatlarının alınması MS 2: Şirketin adresi. MS 3: Şirket Direktörü ve Sekreterine ilişkin bilgiler	1 gün	Şirket Ana Sözleşmesi için 220 TL ve MŞ2 ve MŞ3 formları için 90 TL değerinde damga pulu gerekmektedir
5	Dosya açmak için Şirketler Mukayyitliğine gidilir. Tüm belgeler (MS1, MS2, MS3), Şirket ana sözleşmesi ve tüzüğü, hissedarların kimlik kartları sunulur. Şirketler mukayyitliği kimlik kartlarının fotokopisini alır ve imzalar. Mukayyitler istenilen tüm dokümanların eksiksiz olarak ve yasaya uygun olarak dosyada yer aldığını kontrol eder.	4.5 gün	0
6	Vergi Dairesi’ne gidilerek sermaye harcının ödenmesi ve ödendiğine dair makbuzun alınması	1 gün	4,008 TL (minimum başlangıç sermaye miktarının 5/1000’i + Şirketler Yasası fasıl 113 harç cetvelinde listelenen miktar.)
7*	Vergi Dairesi’nden alınan makbuzun Şirketler Mukayyitliği’ne sunularak diğer belgelere ileştirilmesi ve bildirim süresi alma. Direktörlerin 5 set onay/tescil belgesi, 5 set ana sözleşme ve 5 set tüzük temin edecekleri farzedilmiştir.	1 gün (bir önceki prosedür ile eş zamanlı)	0
8	-Şirketler Mukayyitliği’nden şirket onay belgelerinin temin edilmesi Şirket onay belgeleri:Şirket tescil tarihiŞirketin tescil edildiği adresDirektör ve sekreterin tescil belgesiŞirket hissedarlarının listesi	4.5 gün	30 TL her bir set, 10 TL şirket tüzüğü (sayfa başına 1 TL) ve 15 TL ana sözleşme (sayfa başına 1 TL) ve 7 TL her bir set için. 270 TL
9	Açılış bilançosunun hazırlanması	1 gün	30 TL (direktörlerin tescil belgesi) ve 28 TL açılış bilançosu için.
10	Faturaların basılması için Vergi Dairesi’ne başvurunun yapılması Faturaların basılabilmesi için gerekli belgeler şirket aktivasyon bildirimi ve direktör çalışma bildirimi ile birlikte Vergi Dairesi’ne sunulur. (1 set şirket onay belgesi, 1 şirket tüzük ve ana sözleşmesi ve açılış bilançosu ile birlikte). KDV kayıt sertifikası ve ilgilikayıt numarası Vergi Dairesi’nden temin edilir. Harçlar her sene Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmektedir	1 gün	100 TL
11	İlgili Odaya kaydın yapılması Bir set şirket tescil belgesi gerekmektedir	1 gün	965 TL
12*	İş Yerinin Belediye nezdinde kaydının yapılması Bir set şirket belgesi gerekmektedir.	10 gün** (önceki prosedür ile eş zamanlı)	2 TL yıllık ve 500 TL (geçici onay için)

No	Prosedür	Tamamlama Süresi	Tamamlama Maliyeti
13	Şirketin Sosyal Sigortalar Dairesi'nde tescil edilmesi ve işveren kayıt numarasının temin edilmesi Şirket tescil belgesi ve kimlik kartı fotokopisi gerekmektedir ve Çalışma Bakanlığına ödenen harcın faturasının fotokopisi. İstihdam edebilmek için gereklidir. Kayıt işlemi bir gün sürer ancak Daire temsilcilerinin iş yerini ziyaret etmesi ve onay vermesi 15 gün almaktadır.	1 gün(bir önceki prosedür ile eş zamanlı)	0
14*	Çalışma Dairesi nezdinde şirketin kaydının yapılması. Şirket Tescil Belgesi ve ilgili kayıt numarasının temin edilmesi Şirket onay belgesi, KDV kayıt belgesi ayrıca Sosyal Sigortalar Dairesi ve İhtiyat Sandığı Dairesi'nden temin edilen kayıt belgeleri en geç bir aylık bir süre içerisinde sunulmalıdır.	4 gün	56 TL
15 *	Şirketin İhtiyat Sandığı Dairesi'ne kaydedilmesi	5 gün(bir önceki prosedür ile eş zamanlı)	0
16	Fatura ve makbuzların basım evinden sipariş edilmesi Basım eci basılmış faturaların makbuzunu Vergi Dairesine gönderir	4 gün	150 TL
17	Şirket mühürünün temin edilmesi	1 gün(bir önceki prosedür ile eş zamanlı)	20 TL

Endeks hesaplamalarında maliyet unsurları 2.9408 TL/\$ kullanılarak hesaplanmıştır.

* Başka bir prosedür ile eş zamanlı olarak gerçekleşmektedir

**Başka şehirlerde 5 gün



İZİN, LİSANS VE RUHSAT İŞLEMLERİ

İnşaat düzenleme ve yönetmelikleri kamuyu korumak için çok önemlidir. Ancak her ekonomide önemli bir rol oynayan bu sektör üzerinde aşırı kısıtlamaların önlenmesi sektörün verimliliği için gereklidir. Bina düzenlemelerinde aranan uygunluk gereksinimlerinin zaman ve para anlamında yüksek maliyetli olduğu durumlarda, birçok inşaatçı firma sektör dışına çıkma eğilimine girmektedir. Hâl böyle iken, denetim ve kontrolleri geçmek için ödenen rüşvetler ile yasadışı inşaa edilen tehlikeli yapılar halkın can güvenliğini tehlikeye atmaktadır. Uyumluluğa ilişkin düzenlemelerin basit, anlaşılabilir ve ucuz olduğu yerlerde, bundan herkes faydalanmaktadır.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapabilirlik inşaat sektöründe bulunan bir işletmenin ülkenin en büyük şehrinde (i) basit bir depo inşaat etmek, (ii) tüm bağlantılarını yapmak; ayrıca (iii) ilerde ipotek olarak kullanılabilmesi veya devredilebilmesine imkan tanımak için gerekli kayıt işlemleri yapmak için istenilen tüm izinlerin alınabilmesini teminen prosedür, zaman ve maliyet alanlarında kayıtlar tutmaktadır. Buna ilaveten, yapı kalite kontrol endeksi ilgili yasa ve tüzüklerin kalitesini, kalite kontrol ve güvelik mekanizmasının güçlülüğünü, yükümlülük ve sigorta sistemini ve profesyonel belge gerekliliklerini analiz etmektedir.

Ekonomilerdeki izin, lisans ve ruhsat işlemlerinin sıralaması uzaklık sınır puanının sıralanması ile belirenmektedir. Bu sıralama, her bileşenin (prosedür, zaman ve

İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri Neyi Ölçmektedir?

Yasal olarak bir depo inşa etmek için gerekli olan prosedürler (sayı)

Tüm ilgili dokümanların ibraz edilerek tüm gerekli izin, onay, ruhsat, vize ve lisansın temin edilmesi
Tüm bildirimlerin tamamlanması ve tüm denetimlerin alınması

Tüm su ve kanalizasyon bağlantılarının tamamlanması

Deponun kaydının tapu nezdinde yapılması (ipotek olarak ve/veya devredilmek üzere kullanılabilir kılınması için)

Her prosedürün tamamlanması için gerekli olan zaman (takvim günü)

Bilgi toplamak için geçen zamanı kapsamaz

Her bir prosedür farklı bir gün içerisinde başlar. Online yapılan işlemler için prosedür ½ gün olarak kayıt edilir.

Prosedür nihai dokümanı alındığı zaman sonlanmış olur

Yetkililerle daha önceden iletişimin kurulmadığı farzedilir

Her prosedürün tamamlanması için gerekli olan maliyet (kişi başına düşen milli hasılanın % oranı)

Sadece yasal maliyetleri içerir, rüşveti kapsamaz

Yapı Kalite Kontrol Endeksi (0-15)

Altı bileşenin toplam endeksi:

İmar yasalarının kalitesi (0-2)

İnşaat öncesi denetimin kalitesi (0-1)

İnşaat süresince denetimin kalitesi (0-3)

İnşaat sonrası denetimin kalitesi (0-3)

Sorumluluk ve sigorta sistemi (0-2)

Profesyonel belgelendirme (0-4)

maliyetin) uzaklık sınır sıralamalarının basit ortalaması alınarak oluşturulmaktadır.

Ekonomiler genelinde verilerin karşılaştırılabilir olması için, İş Yapabilirlik işletme ve söz konusu depo ve ilgili bağlantılar dahil olmak üzere birçok varsayımlarda bulunmaktadır.

İşletmenin:

- İnşaat sektöründe ve en büyük iş merkezi olan şehirde faaliyet gösteren bir limited şirket olduğu. 11 ekonomi için veri tabanı ve hesaplamalara ikinci şehir de eklenmiştir.
- %100 yerel şirket ve özel limited şirket olduğu,
- 5 tane hissedarı olduğu ve hissedarların gerçek kişi olduğu,
- İnşaat yapma izni olduğu,
- İnşaat ruhsatı ve onayı alabilecek düzeyde teknik ve profesyonel tecrübesi olan 60 çalışanı olduğu
- İlgili meslek odalarına kayıtlı olan mimar ve mühendisi olduğu,
- Tüm vergilerini ve işletme ile ilgili olan kaza sigortası gibi sigortalarını ödediği,
- Deponun inşaa edileceği arazinin sahibi olduğu ve inşaat bittiği zaman depoyu satacağı varsayılmıştır.

Deponun:

- Kitap ve kırtasiye gibi malzemeler için genel depo olarak kullanılacağı ve yiyecek gibi özel şartlar gerektiren eşyaları depolamak amacıyla kullanılmayacağı,
- Toplam inşaat alanı 1300.6 metre kare (14,000 ayak

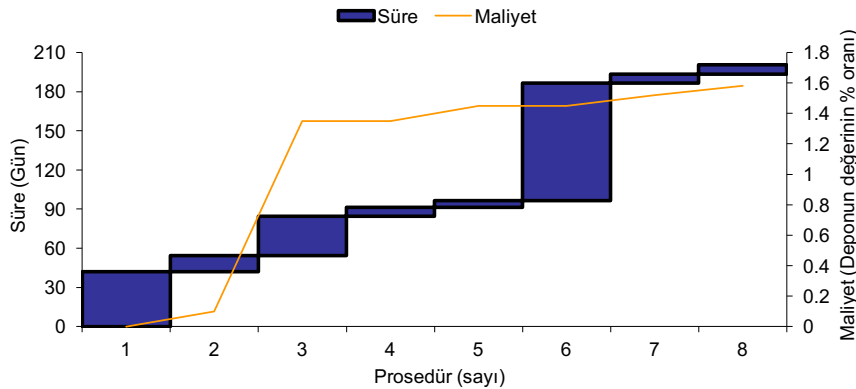
kare) olan deponun her bir katı 3 metre yüksekliğinde iki katlı olduğu,

- en büyük iş merkezi olan şehrin çevresinde ve yola bağlantısı olduğu,(11 ekonomi için veri tabanı ve hesaplamalara ikinci şehir de eklenmiştir.)
- Sanayi bölgesinde olmadığı,
- Tapuda BuildCo. adına kayıtlı olan 929 metre karelik (yaklaşık 10000 ayak kare) arsa üzerine inşaa edileceği,
- Kişi başına düşen milli hasılanın 50 katı olduğu,
- Yeni bir inşaat olduğu (arsada önceden yapılmış bir inşaat yoktur).
- Mimari ve teknik planlarının lisanslı bir mimar tarafından hazırlandığı,
- İnşaatın 30 hafta süreceği (idari ve yasal gereksinimlerden kaynaklanan gecikmeler hariç) varsayılmıştır.

Kuzey Kıbrıs Ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'da depo inşa etmek için hangi aşamalardan geçmek gerekir? Toplanan verilere göre Kuzey Kıbrıs'ta bir depo inşa etmek için 8 prosedür ve 200.5 güne ihtiyaç duyulurken, depo inşa etmek için gerekli işlemlerin maliyeti deponun değerinin %1.58'i kadardır (Şekil 3.1). Söz konusu depo ile ilgili yapılan varsayıma göre birçok ekonomi için iş merkezi en büyük şehirde yer aldığı göz önünde bulundurulmuştur. Ancak 11 ekonomi için veriler iki büyük şehrin nüfus ağırlığına göre ortalaması alınarak hesaplanmıştır. Detaylı bilgi için uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması bölümüne bakınız.

Şekil 3.1 Kuzey Kıbrıs'ta depo inşa etmek için hangi aşamalardan geçmek gerekir?

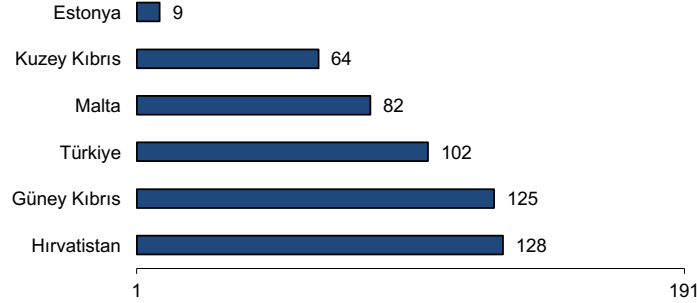


Not: Yukarıdaki şekil eş zamanlı yapılan işlemleri yansıtmayabilir. Online yapılan işlemler 0.5 gün olarak hesaplanmaktadır. İzin, Lisans ve Ruhsat işlemleri metodolojisine ilişkin daha detaylı bilgi için İş Yapabilirlik websitesine (<http://www.doingbusiness.org>) bakabilirsiniz. Burada belirtilen prosedürlere ilişkin daha detaylı bilgi için bu bölüm sonunda yer alan özetlere bakınız

Kuzey Kıbrıs inşaat izin işlemleri kolaylığı sıralamasında küresel olarak 191 ülke arasında 64. sırayı almıştır. Aynı şekilde, seçilmiş ülkelerle sıralamaları karşılaştırmak

Kuzey Kıbrıs'ta bir girişimcinin yasal olarak bir depo inşa etmesinin ne kadar kolay olduğunu değerlendirmemiz de faydalı olacaktır (Şekil 3.2).

Şekil 3.2 İzin, Lisans ve Ruhsatlar Sıralamasında Kuzey Kıbrıs –Seçilmiş Ekonomilerle Karşılaştırılması:



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

İyi kurgulanmış düzenlemeler, standartlar sağlanırken uygunluğun da sağlandığı ve herkesin erişebileceği tarzda düzenlemelerdir. Tutarlı ve şeffaf kurallar, etkin süreçler ve kaynakların yeterli tahsisi güvenliğin esas olduğu sektörlerde çok önemlidir. İnşaat sektörü bunlardan

biridir. Uyum maliyetlerini makul tutarken yapı güvenliğini sağlama çabası içinde olan dünya hükümetleri izin gerekliliklerini birleştirmeye/konsolide etmeye çalışmaktadırlar. Kuzey Kıbrıs'da bu alanda kaydedilen reformlar nelerdir? (Tablo 3.1)

Tablo 3.1 Kuzey Kıbrıs'ta İzin, Ruhsat ve Lisans İşlemleri kolaylaştırıldı mı - kolaylaştırılmadı mı? İş Yapabilirlik rapor yılına göre

İY Yılı	Reform
2012	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.
2014	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı. Ancak inşaat ruhsatı için Lefkoşa Türk Belediyesi Müteahhitlik Birliği'nden temin edilen Kontrollük Belgesini talep etmektedir.
2016	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı. Ancak Şehir Planlama Dairesi Şehir İmar Planlarına odaklanmak için bir tüzük hazırlamış ve Bakanlar Kurulu'na öneri sunmuştur. Söz konusu tüzüğün onaylanması ile Şehir Planlama Dairesi izin, lisans ve ruhsat işlemlerinde yer almayacaktır. Böylece Dairenin iş yükü azalacak ve imar planlamasına yoğunlaşılacaktır. Ayrıca söz konusu işlemlerdeki sürenin de azalması öngörülmektedir.

*İş Yapabilirlik Raporu hazırlandığı sürede, Yapı Denetim yasının hazırlandığı belirlenmiştir.

Detaylar nelerdir?

Kuzey Kıbrıs için burada belirtilen göstergeler bir dizi spesifik prosedüre dayandırılmakta olup bu prosedürler bir işletmenin yasal olarak bir depo inşa etmesi için tanımlanmıştır. Söz konusu tanımlamalar inşaat izin eksperleri – şehir planlama dairesi, ilgili belediye, müteahhitler birliği gibi paydaşlardan İş Yapabilirlik çalışması kapsamında derlenmiştir. Bu prosedürler İş Yapabilirlik tarafından kullanılan standart varsayımlarla eşleşen bir şirket ve yapı için geçerlidir.

DEPO İNŞAA ETMEK

Deponun Tahmini Değeri: \$691,085

Şehir: Lefkoşa

Tablo 3.2 Kuzey Kıbrıs'ta İzin, Lisans ve Ruhsat işlemlerini tamamlamak için gereken prosedür, tamamlama süresi ve maliyet bilgileri özeti

No	Prosedür	Tamamlama süresi	Tamamlama Maliyeti
1	Şehir Planlama Dairesi'ne Planlama Onayı için başvuru yapılması ve onayın alınması Kesin planlama onayı için Şehir Planlama Dairesi, Sanayi Dairesi, Çevre Koruma Dairesi ve ilgili Belediye görüşlerini de temin etmektedir. Onay öncesi Çevresel Etki Değerlendirme Raporuna ihtiyaç duyulabilmektedir, ancak söz konusu deponun inşası için bu rapora gerek duyulmamaktadır.	42 gün	0
2	Mühendis ve Mimar Odaları Birliği nezdinde uygulama projeleri için vize başvurusunda bulunulması (inşaat, mekanik, elektrik)	12.5 gün	2,032.34TL (toplam maliyetin %0,1'i)
3	İnşaat Ruhsatı için ilgili Belediyeye başvuru yapılması Başvuru formu, Mimar ve Mühendis Odaları Birliğinden temin edilmiş proje vizesi, onaylı tapu kopyası ve emlak vergisi'nin sunulması gerekmektedir. Söz konusu arsa parsellenmemişse, projenin Belediyeye sunulması gerekmektedir. Müteahhitler Birliği'nden temin edilecek olan Kontrollük belgesinin de sunulması gerekmektedir. Belediye Su Dairesi, Elektrik Kurumu, Sağlık Dairesi ve gerekirse Karayolları Dairesi, Polis ve İtfaiyeden görüş alır. Eğer projede asansör var ise Çalışma Dairesinden de görüş alınır. İnşaat izninin alınmasını müteakip inşaat başlanır.	30 gün	25,449.27 TL (toplam maliyetin: %1 inşaat ruhsatı + %0.1 sığınak katkı payı + %0.05 yol kullanım+%0.1 pul harcı)
4	İtfaiye Birimi görüşünün alınması Nihai onayın verilmesi için Belediye ilgili Dairelerin görüşlerini alır. Genel uygulamada işlemlerin hızlandırılması için ilgili dairelerin görüşlerini yatırımcılar kendileri takip etmektedir.	7 gün	
5	Nihai onayın alınması için ilgili Belediyeye başvuru yapılması Belediye şehir planlama dairesinin görüşünü alır. Belediye nihai onayı vermeden önce inşaatın projeye uygun olarak yapıldığını kontrol eder. Eğer projeye göre farklılık tespit edilirse Belediye revize projeyi talep eder.	5 gün	2,032.34 TL (inşaat ruhsatının %10'u)
6	Tapu kaydının güncellenmesi Yasal olarak zorunlu bir prosedür değildir. Ancak yatırımcı tapunun güncellenmesini isteyebilir.	3 ay	200 TL
7	Su bağlantısı için müracaat edilmesi ve bağlantının sağlanması Nihai onay belgesinin sunulması gerekmektedir.	7 gün	Asgari 1,525 TL
8	Kanalizasyon bağlantısı için müracaat edilmesi ve bağlantının sağlanması Nihai onay belgesinin sunulması gerekmektedir.	1 haftada ((bir önceki prosedür ile eş zamanlı))	1,000 TL

Yapı Kalite Kontrol Endeksi

Yapı kalite kontrol endeksi imar yasalarının kalitesi, inşaat öncesi denetim kalitesi, inşaat süresince denetim kalitesi, inşaat sonrası denetim kalitesi, sorumluluk ve sigorta sistemi ve profesyonel belgelendirme endekslerinin toplamı olarak hesaplanmaktadır.

Endeks 0-15 arasında bir değer almaktadır. Yüksek endeks o ekonomide inşaat ruhsatının alınmasında

daha iyi bir yapı kalite kontrolünün ve güvenlik mekanizmasının olduğunu belirtir.

Yapı kalite kontrol endeksi izin, lisans ve ruhsat işlemleri prosedürlerinin oluşturulmasında kullanılan varsayım ile oluşturulmaktadır.

Tablo 3.3 Kuzey Kıbrıs'ta kalite kontrol ve güvenlik mekanizması

	Cevap	Puan
Yapı Kalite Kontrol Endeksi		8
İmar yasaları kalite endeksi		1.5
İmar yasa ve tüzüklerine erişim düzeyi nedir?	Erişilebilirdir	0.5
İzin, lisans ve ruhsat işlemleri için gereklilikler mevcut imar yasalarında açıkça belirtilmekte midir? Ve ayrıca bunlara nasıl erişilmektedir? Websitesi, broşür veya kitap mevcut mudur?	İlgili yasadaki belirtilmektedir. Yazılı formatta erişilebilirdir.	1
İnşaat öncesi denetim kalitesi endeksi		1
Yasalara göre, imar planlarının mevcut yasalara uygunluğunun teyidi için hangi 3. Kurum/kurumların onayı gerekmektedir?	Belediye ve Mimarlar Odası	1
İnşaat süresince denetim kalitesi		1
Yasalara göre, inşaat süresince (varsa) ne tür bir denetim yapılması gerekmektedir?	Tüm teknik denetimler	1
Yasal olarak inşaat süresince zorunlu olan denetimler pratikte yapılmamaktadır?	Yapılmamaktadır	0
İnşaat sonrası denetim kalite endeksi		3
Yasal olarak, tamamlanan bir inşaatın onaylanan planlara ve mevcut yasalara uygun olarak yapıldığının teyit edilmesi için nihai denetim zorunluluğu var mıdır?	Evet, vardır.	2
Uygulamada yasal olarak zorunlu nihai denetim yapılmamaktadır?	Evet	1
Yükümlülük ve sigorta sistemi endeksi		0.5
Yasalara göre bina kullanılırken ortaya çıkabilecek olan herhangi bir yapısal bozukluk, çatlaklık veya problemlerden hangi taraf sorumlu tutulmaktadır?	Belediye ve Mimarlar Odası	0.5
Yasalara göre bina kullanılırken ortaya çıkabilecek olan herhangi bir yapısal bozukluğa, çatlaklığa veya probleme karşı sigortanın kim tarafından yapılması gerekmektedir?	Yasalara göre sigorta yapılma zorunluluğu yoktur.	0
Profesyonel belgelendirme Endeksi		1
Mimari plan ve çizimlerin mevcut imar yasalarına uygunluğunu teyit eden kişinin hangi vasıflara haiz olması gerekmektedir?	İlgili odaya kayıtlı mühendis veya mimar	1
İnşaat alanında inşaatı yerinde denetleyen kişinin hangi profesyonel vasıflara haiz olması gerekmektedir?	İnşaat alanında inşaatı ustabaşı denetleyebilmektedir.	0



ELEKTRİK TEMİNİ

Güvenilir ve uygun fiyatlı elektrik erişimi işletmeler için hayati önem taşımaktadır. Yetersiz elektrik altyapısı ve arzına karşı gelişmekte olan ekonomilerde faaliyet gösteren birçok firma genellikle kendi elektriklerini üretmekte ve inanılmaz maliyetlerle karşı karşıya kalmaktadırlar. Elektrik güvenilir bir şekilde mevcut olsun ya da olmasın, bir müşteri için ilk adım elektrik bağlantısı ile elektriğe erişimi sağlamaktır.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapabilirlik yerel bir işletmenin çalışma kapsamında standart bir depo için kalıcı bir elektrik bağlantısı temin etmesinin yanı sıra bunları tamamlamak için zaman ve maliyet anlamında gerekli tüm prosedürleri kayıt altına almaktadır. Bu prosedürler elektrik otoritesi ile ilgili uygulama ve kontratları diğer kurumlardan alınacak onayları ve dış bağlantı işlemlerini içermektedir. Buna ilaveten, İş Yapabilirlik elektrik arzının güvenilirliğini ve elektrik tarifelerinin şeffaflığını ve elektrik fiyatlarını da ölçmektedir. Elektrik temini kolaylığı sıralaması uzaklık sınır puanının sıralanması ile belirlenmektedir. Bu sıralama, her bileşenin (prosedür, zaman ve maliyetin) uzaklık sınır sıralamalarının basit ortalaması alınarak oluşturulmaktadır. Ekonomiler arasında verilerin kıyaslanabilir olması için bir dizi varsayımlar yapılmıştır.

Depo:

- Sahibinin yerel bir girişimcidir.
- Ülkenin en büyük ticari şehrinde diğer depoların

bulunduğu bir alanda yer almaktadır. 11 ekonomi için veri tabanı ve hesaplamalara ikinci şehir de eklenmiştir.

- Herhangi bir teşvik ve/veya kolaylığın sağlanabileceği özel bir ekonomik bölgede yer almamaktadır. Elektrik bağlantısını ilk kez temin edecek yeni bir yapıdır.
- Anayola yakın bir yerde bulunmaktadır.
- Yer üstünde 2 kat bulunmaktadır, toplam alanı 1,300 metrekare (14,000 ayakkare) ve 929 metrekare (10,000 ayakkare) bir arazi üzerine inşa edilmiştir.
- Donmuş ürünlerin depolanmasında kullanılmaktadır.

Elektrik bağlantısı:

- Sabit bağlantıdır,
- 150 metre uzunluğunda, 3 fazlı, 4-telli Y, 140-kilovolt-amper (kVA) (abone kapasiteli) bağlantısı bulunmaktadır (1 Kva=1 Kilovolt (kW)).
- Düşük gerilim veya orta gerilim dağıtım ağına bağlıdır – ekonomideki ve deponun bulunduğu bölgesel yaygınlığa bağlı olarak yeraltı veya yer üstünden.
- Bağlantı için 10 metre uzunluğunda yolun geçilmesi gerekmekte ancak yapılacak işlerin özel şahsa ait bir mülk üzerinde olmadığı kamu arazisindedir.
- Müşterinin özel mülkünden geçen bağlantı uzunluğu önemsenmemelidir.
- Deponun içerisinde tesisat ve kablo bağlantısının tamamlanmış olduğu varsayılmaktadır.

Aylık elektrik tüketimi:

- Deponun ayın 30 günü sabah 9:00 akşam 5:00

arasında çalışmakta olduğu ve elektrikli aletlerin %80 kapasite ile çalıştığı ve elektrik kesintisi olmadığı,

- Aylık enerji tüketiminin 26,880 kilovolt saat, saatlik tüketimin ise 112 kilovolt saat olduğu,
- Birden fazla elektrik arızı sağlayıcısı varsa en ucuz fiyatlı olanın baz alındığı,
- Elektrik tüketim fiyatlarının hesaplanmasında Mart ayı fiyatlarının kullanıldığı varsayılmaktadır.

Kuzey Kıbrıs Ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'da elektrik temin etmek neyi gerektirir? İş Yapabilirlik çalışması kapsamında derlenen veriler ışığın-

da, Kuzey Kıbrıs'ta elektrik bağlantısını temin etmek için 8 prosedür ve 46.5 güne ihtiyaç duyulurken, bunun için gerekli işlemlerin maliyeti kişi başına düşen milli hasılanın 280,56% katı kadardır (Şekil 4.1).

Elektrik temini ile ilgili yapılan varsayıma göre birçok ekonomi için iş merkezi en büyük şehirde yer aldığı göz önünde bulundurulmuştur. Ancak 11 ekonomi için veriler iki büyük şehrin nüfus ağılığına göre ortalama-sı alınarak hesaplanmıştır. Detaylı bilgi için uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması bölümüne bakınız.

ELEKTRİK TEMİNİ NEYİ ÖLÇMEKTEDİR?

Elektrik bağlantı ruhsatının alınması için gereken prosedürler (sayıca)

Tüm gerekli dokümanların ibraz edilmesi ve tüm onay ve izinlerin temin edilmesi

Tüm bildirimlerin tamamlanması ve yerinde denetlemelerin yapılması

Dış bağlantı ve tesisat işlerinin tamamlanması ve muhtemelen malzemenin satın alınması

Akım için sözleşmenin imzalanması ve akımın alınması

Her bir prosedürün tamamlanması için gerekli zaman (takvim günü)

En az 1 takvim günü

Her prosedür ayrı bir gün içinde başlamaktadır

Bilgi edinmek için harcanan süreyi kapsamamaktadır

Uygulama aşamasında geçen süreyi takip yapılmaksızın ve önceden yetkililerle irtibat kurulmaksızın kapsamaktadır

Her bir prosedürü tamamlamak için gerekli maliyet (%'lik kişi başına düşen milli gelire)

Sadece resmî harcamalar: Rüşvet yok

Katma değer vergisini içermemektedir

Elektrik arızı güvenilirliği ve elektrik tarifelerinin şeffaflığı

Altı bileşen endeksinin toplam puanı:

Elektrik kesintilerinin süresi ve sıklığı

Elektrik kesintilerini izleme araçları

Elektrik arzının tekrardan sağlanması için kullanılan araçlar

Elektrik kurumunun performansının izlenmesi

Elektrik kesintilerini sınırlayıcı mali caydırıcılık

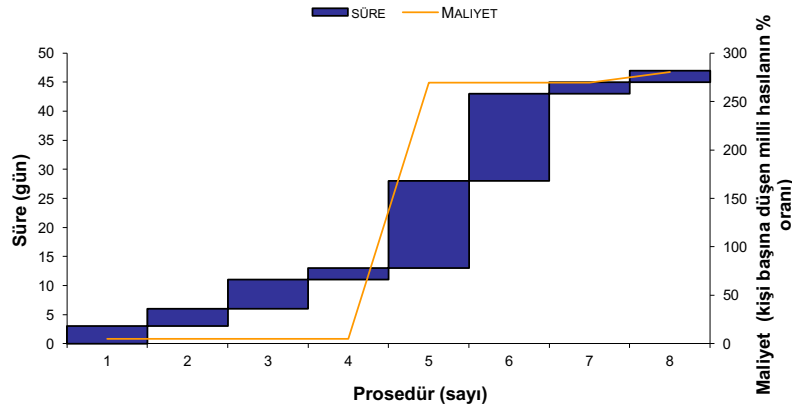
Tarifelere erişilebilirlik ve tarifelerin şeffaflığı

Elektrik fiyatları (sent/kilovat saat)*

Ticari depo için ödenen aylık fatura miktarı

*elektrik fiyatı uzaklık sınır puanı veya iş yapabilirlik endeksi hesaplamalarına dahil değildir.

Şekil 4.1 Kuzey Kıbrıs'ta Elektrik Bağlantısı için gereken adımlar

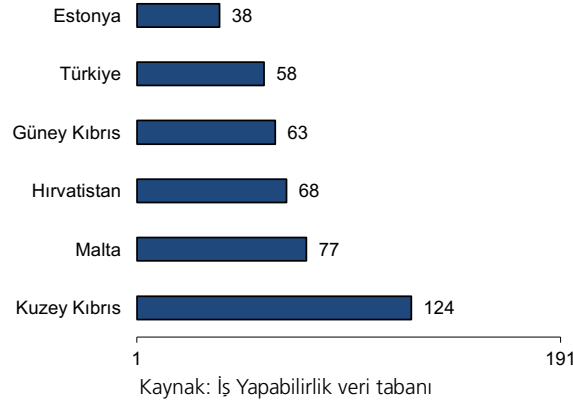


Not: Yukarıdaki şekil eş zamanlı yapılan işlemleri yansıtmayabilir. Elektrik temini metodolojisine ilişkin daha detaylı bilgi için İş Yapabilirlik websitesine (<http://www.doingbusiness.org>) bakabilirsiniz. Burada belirtilen prosedürlere ilişkin daha detaylı bilgi için bu bölüm sonunda yer alan özetlere bakınız

Kuzey Kıbrıs küresel olarak elektrik temin etme kolaylığı konusunda 191 ekonomi arasından 124. sırada yer almaktadır (Şekil 4.2). Kıyaslanan seçilmiş ekonomilerin

bilgileri bir işletmenin Kuzey Kıbrıs'ta ne kadar kolay elektrik temin edebildiğinin değerlendirilmesinde farklı bir bakış açısı sağlamaktadır.

Şekil 4.2 Elektrik Temini Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Kuzey Kıbrıs'da bir girişimcinin 140-kVA'lık elektrik temin edebilmesi için 114,037.52 TL (38,777.72\$) ödemesi gerekmektedir. Birçok ekonomide elektrik temini maliyetlerinin düşürülmesi ile yeni yatırımlar teşvik edilmektedir. Elektrik temini bir işletmenin en temel faaliyetlerini yürütebilmesi için büyük önem arz etmektedir. Birçok ekonomide elektrik temini işlemleri yasa ve tüzükler -hizmet kalitesi, genel güvenlik, teknik standartlar, ihale

uygulamaları ve iç tesisatın kurulumu gibi - nedeni ile çok karmaşıktır. Elektrik temini maliyetini makul bir düzeyde tutarak bağlantı işlemlerinin güvenliğini sağlamak için dünya genelinde birçok hükümet elektrik temini için gerekli olan işlemleri birleştirmekte/konsolide etmektedir. Kuzey Kıbrıs İş yapabilirlik kapsamında elektrik temini için hangi reformları yapmıştır (tablo 4.1).

Tablo 4.1 Kuzey Kıbrıs'ta Elektrik Temini ile ilgili işlemler kolaylaştırıldı mı - kolaylaştırılmadı mı?

İY Yılı	Reform
2012	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.
2014	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.
2016	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.

Detaylar nelerdir?

Burada Kuzey Kıbrıs için belirtilen göstergeler bir dizi spesifik prosedüre dayandırılmakta olup bu prosedürler bir girişimcinin bir depoya yerel ağ üzerinden elektrik bağlatmasına yönelik tanımlanmıştır. Veriler öncelikle elektrik kurumundan temin edilmiş sonrasında ise elektrik mühendisi/ elektrik müteahhitleri ve inşaat şirketleri gibi bağımsız profesyonellerle teyit edilmiştir. Anket yapılan elektrik dağıtım kurumu depoların bulunduğu bölgeye hizmet veren kurumdur. Şayet birden fazla ise, en çok müşteriye sahip olan kurum seçilmiştir. Bu prosedürler İş Yapabilirlik tarafından kullanılan standart varsayımlarla eşleşen bir depo ve elektrik bağlantısı için geçerlidir.

ELEKTRİK BAĞLANTISI TEMİNİ

Sağlayıcı Birim : Kıbrıs Türk Elektrik Kurumu

Elektrik fiyatı: 0.44 TL

Şehir: Lefkoşa

Prosedürler, ilgili süre ve maliyet bilgileri aşağıda özetlenmektedir.

*Elektrik fiyatı aylık 26,880 kWh tüketime göre hesaplanmaktadır. İş Yapabilirlik elektrik birim fiyatını ölçmektedir ancak elektrik temininin uzaklık sınır puanı veya sıralamasında bu veri dahil edilmemiştir.

Tablo 4.2 Kuzey Kıbrıs'ta elektrik temini prosedürleri, süre ve maliyet bilgileri özeti

No.	Prosedür	Tamamlama süresi	Tamamlama Maliyeti
1	Elektrik Mühendisleri Odası (EMO)'na kayıtlı bir elektrik mühendisinin veya müteahhitinin dış elektrik bağlantı projesi hazırlaması için tutulması. Elektrik bağlantısı için bu prosedür yasal olarak zorunludur. Mühendis elektrikle ilgili kurum dışı işlemler için yetkilendirilir.	3 gün	1,911 TL
2	Elektrik Mühendisleri Odasından uygulama projesi onayı (vize) alınır.	3 gün	75 TL (asgari ücreti %3-5 oranında)
3	Hazırlanan bağlantı projesinin Elektrik Kurumu'na sunulması. Müşteri projeye ek olarak aşağıdaki dokümanları Elektrik Kurumuna ibraz eder: İnşaat Ruhsatı Tapu KaydıŞyeri İzniMerkezi Planlama Birimi projeyi onaylar ve daha sonra tesis birimi projeyi onaylar. Onaylanan proje değerlendirme birimi tarafından incelenir.	5 gün	
4	A) Elektrik Kurumunun bağlantı yerini denetlemesi ve etüd etmesi Eğer mevcut dağıtım ağı müsaitse, bağlantı projesi onaylanır. Ayrıca trafoya ihtiyaç olup olmadığı belirlenir. Eğer mevcut dağıtım ağı müsait değilse, müşteriye makul bir sürede bağlantısını tamamlaması için görüş verilir. Şayet, yeni bir trafoya ihtiyaç doğarsa, müşteri yeni bir trafo kurmakla mükelleftir.	2 gün	
5	Bağlantı yerinin denetlenmesini müteakip Elektrik Otoritesi projesini hazırlar ve proje kurum bünyesindeki departmanlar tarafından değerlendirilir. Bağlantı maliyeti belirlenir. (Müşteri bağlantı maliyetini 30 gün içerisinde ödemelidir)	14 gün	107,578.51 TL (150 metre için 20,339.01TL, 154 KVA için 87,239.5 TL).
6	Bağlantı harcının ödenmesinden sonra Elektrik Kurumu projeyi uygulamaya başlar ve kablolama yapılır.	15 gün	
7	Elektrik Kurumu iç tesisatı kontrol eder. Kontrolden sonra uygunluk belgesi verilir.	2 gün	
8	Müşteri sayaç ücretini öder ve bağlantının kurulması için depoziti yatırır. İstenilen belgeler:Şirket Tescil belgeleriŞirket mühürü	2.5 gün	Sayaç için 500TL ve depozito olarak 3,973 TL, toplam 4,473 TL.

Elektrik arzının güvenilirliği ve elektrik tarifelerinin şeffaflığı endeksi

Elektrik arzının güvenilirliği ve elektrik fiyatlarının şeffaflığı endeksi, elektrik kesintilerinin sıklığını ve süresini, elektrik kesintilerinin izlenmesi ve elektrik arzının yeniden sağlanması için elektrik kurumu tarafından oluşturulan mekanizmaların varlığını, elektrik kesintileri ile ilgili olarak kurum ve düzenleyici (Kuzey Kıbrıs'ta elektrik arzını düzenleyen ayrı bir kurum olmamakla birlikte) arasındaki raporlama ilişkilerini, elektrik fiyatlarına erişilebilirlik ve fiyatların şeffaflığı ve elektrik kurumunun elektrik kesintilerini sınırlamasına yönelik herhangi bir mali caydırıcılığın olup olmadığı (kesintilerin belli bir süreyi aşması halinde kurumun müşterilerinin kayıplarını karşılaması veya ceza ödemesi sözkonusu mu) gibi unsurlardan oluşmaktadır.

Endeks 0 ile 8 arasında bir değer almaktadır. Değerin yüksek olması elektrik arzının güvenilir olduğunu ve tarifelerin şeffaf olduğunu göstermektedir.

İş yapabilirlik endeksi ekonominin en büyük ticari şehrinde ortalama kesinti süresi endeksini (bir yıl içerisinde ortalama toplam elektrik kesintisi süresi) ve ortalama elektrik kesintisi frekansı (bir yıl içerisinde ortalama elektrik kesinti sayısı) endeksini kullanmaktadır (11 ekonomi için veri tabanı ve hesaplamalara ikinci şehir de eklenmiştir). Ortalama elektrik kesintisi süresi endeksi (SAIDI) hizmet verilen her kullanıcı için bir yıl boyunca ortalama kesilen elektrik kesinti süresidir. Ortalama elektrik kesintisi frekansı endeksi (SAIFI) ise kullanıcının bir yıl içerisinde karşılaştığı ortalama elektrik kesintisi sayısıdır. Sözkonusu yıllık veriler elektrik kurumundan temin edilmiştir.

Tablo 4.3 Kuzey Kıbrıs'ta elektrik arzının güvenilirliği ve elektrik tarifelerinin şeffaflığı endeksi

	Cevap	Puan
Elektrik arzının güvenilirliği ve elektrik tarifelerinin şeffaflığı endeksi		3
Her bir müşteri için yılda toplam elektrik kesintisi süresi ve elektrik kesintisi sıklığı		1
Ortalama elektrik kesintisi süresi endeksi (SAIDI)	0.59 saat (59 dakika)	0.59 saat
Ortalama elektrik kesintisi frekansı endeksi (SAIFI)	41	41
Elektrik kesintilerinin izlenmesi mekanizmaları		0.5
Kesintilerin izlenmesi için elektrik kurumu otomatik araçlar kullanıyor mu?	Sadece yüksek gerilim için izleme vardır ancak düşük ve orta gerilim için yoktur.	
Elektrik arzının yeniden sağlanması için mekanizmalar		0.5
Elektrik kesintisinin yeniden sağlanması için elektrik kurumu otomatik araçlar kullanıyor mu?	Orta gerilim için kullanılıyor.	
Düzenleyici İzleme		0
Elektrik kurumu haricinde piyasa düzenleyici bulunmakta mıdır ve bu kurum elektrik kurumunun arz güvenilirliği performansını izlemektedir mi?	Hayır	
Elektrik kesintilerini sınırlayıcı mali caydırıcılık		0
Kesintilerin belli bir süreyi aşması halinde kurumun müşterilerinin kayıplarını karşılaması veya ceza ödemesi söz konusu mu?	Hayır	
Tarife ve tarife değişikliklerinin bildirilmesi		1
Tarifeler internet ortamında bulunmakta mıdır?	Evet	
Website adresi	www.kibtek.com	
Kullanıcılar tarife değişikliklerinden fatura gelmeden önce haberdar oluyor mu?	Evet	
Elektrik fiyatı (TL/kW saat)	0.44	

Not: Elektrik kesintileri ile ilgili bilgi toplanmazsa veya SAIDI endeksi veya SAIFI endeksi 100 eşiğinin üzerinde ise o ekonomi elektrik arzı güvenilirliği ve tarifelerin şeffaflığı endeksi ile ilgili puanlamada uygun olarak Kabul edilmez. Eğer SAIDI ve SAIFI 12 veya altında ise 1 puan verilir. Eğer SAIDI ve SAIFI 4 veya altı ise 1 ekstra puan verilir. SAIDI ve SAIFI 1 veya altında ise 1 ekstra puan daha verilir. Elektrik fiyatı uzaklık sınır puanı veya iş yapabilirlik endeksi hesaplamalarına dahil değildir. Ülkenin en büyük ticari şehrinde faaliyet gösteren ticari bir deponun aylık elektrik tüketimi Mart ayı fiyatlarına göre hesaplanmıştır. Depo ayın 30 günü sabah 9:00 akşam 5:00 arasında çalışmaktadır.

TITLE & DEED

MÜLKİYET KAYDI

Mülkiyet haklarının resmi olarak sağlanması esastır. Arazinin etkin bir şekilde idare edilmesi bunun bir parçasıdır. Mülkiyet transferinin resmi olması çok pahalı ya da karmaşık ise, tapu kayıtlarının kayıtsız ve gayri resmi kalma olasılığı taşır. Tapu kayıtlarının resmi olarak kayıtsız kaldığı ve kötü idare edildiği durumlarda borçlanmayı teminen ipotek/teminat olarak kabul edilme şansı azalır; bu da finansa erişimi sınırlandırır.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapabilirlik mülk satın alma ve alıcının adına mülkiyeti kaydetmek için gerekli tüm prosedür aşamalarını kayıt altına almaktadır. Söz konusu kayıt işlemi kayıtlar üçüncü şahısların adına geçirildiği an ve mülkün bir banka kredisi için teminat olarak veya satmak için kullanılabilir olduğu zaman tam olarak bitmiş kabul edilir. Buna ilaveten, İş Yapabilirlik Tapu İdaresi'nin kalitesini de ölçmektedir. Ekonomilerdeki Mülkiyet kaydı kolaylığı sıralanması uzaklık sınır puanının sıralanması ile belirlenmektedir. Bu sıralama, her bileşenin (prosedür, zaman ve maliyetin) uzaklık sınır sıralamalarının basit ortalaması alınarak oluşturulmaktadır.

Ekonomiler genelinde verilerin karşılaştırılabilir kılınması için işleme müdahil olan taraflar ayrıca mülkiyet ve prosedürler hakkında çeşitli varsayımlar kullanılmıştır.

Bahse konu alıcı ve satıcının:

- Yerel gerçek kişilere ait özel bir limited şirket olduğu,

MÜLKİYET KAYDI GÖSTERGELERİ NELERİ ÖLÇMEKTEDİR?

Taşınmaz bir mülke ilişkin tapu devrinin yasal olarak yapılması için gerekli prosedürler (sayı)

Önkayıt/araştırma işlemleri (örneğin haciz olup olmadığına dair, satış sözleşmesinin tasdiki, devir vergilerinin ödenmesi)

En büyük ticari şehirde kayıt olacağı

Kayıt sonrası işlemler (örneğin belediye nezdinde tapunun kaydedilmesi)

Her bir prosedürü tamamlamak için gerekli zaman (takvim günü)

Bilgi edinmek için geçen süreyi kapsamaz

Her bir prosedür ayrı bir gün başlamaktadır. Online yapılan işlemler bu uygulamaya dahil değildir

Prosedürler ilgili tamamlama dokümanının temin edilmesi ile sonlanmaktadır

Yetkililerle önceden herhangi bir görüşme yapılmamıştır

Her bir prosedürü tamamlamak için gerekli maliyet (mülk değeri üzerinden %)

Sadece resmi maliyetler / Rüşvet yok

Katma değer ve sermaye kazanç vergisi dahil edilmemiştir

Tapu İdaresi Kalitesi Endeksi (0-30)

- ve iş merkezi olan en büyük şehirde yer aldığı,
- 50 yerli çalışanın olduğu, varsayılmaktadır.

Bahse konu Mülkün:

- Değeri ve satış fiyatının kişi başına düşen milli hasılanın 50 katı olduğu,
- Tapu Kadastro Dairesinde kayıtlı ve sorunsuz olduğu,
- Arsa ve 2 katlı bir binadan (depo) oluştuğu,
- İş merkezi olan en büyük şehre yakın ticari bir bölgede bulunduğu,
- Herhangi bir ipotek aranjmanı taşımadığı ve 10 yıl boyunca aynı şahsa ait olduğu,
- Arsa alanın 557.4m² (6,000 ayak kare) olduğu, 2 katlı binadan oluşan depo (kapalı alan) toplam alanın

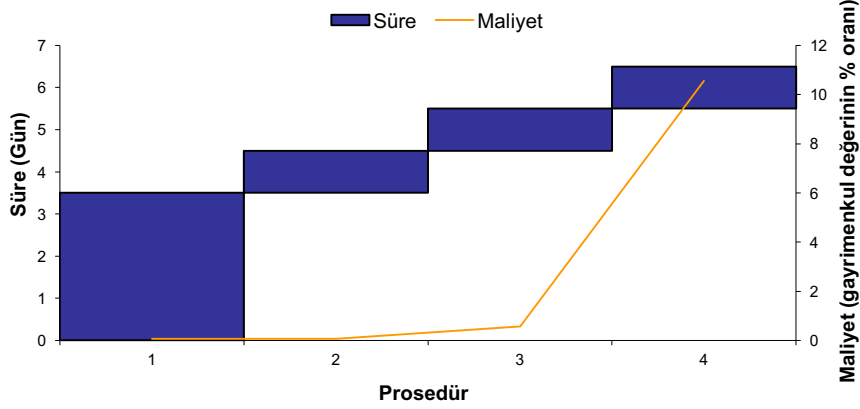
929m² ve (10,000 ayak kare) olduğu,

- 10 yıllık olduğu,
- Isıtma sisteminin olmadığı
- Deponun iyi durumda olduğu ve tüm güvenlik standartları, bina yönetmelikleri ve yasal gerekliliklere uyduğu varsayılmaktadır.

Kuzey Kıbrıs ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'ta mülk devri işlemlerini tamamlamak için ne gerekmektedir? İş Yapabilirlik kapsamında derlenen veriler ışığında, mülkiyet kaydı 4 prosedür, 6.5 gün ve mülk değerinin %10,56'sı kadar bir maliyet gerektirmektedir (Şekil 5.1). Tapu idaresi kalite endeksi puanı ise 18'dir.

Şekil 5.1 Kuzey Kıbrıs'ta mülk kaydı için ne gerekmektedir?

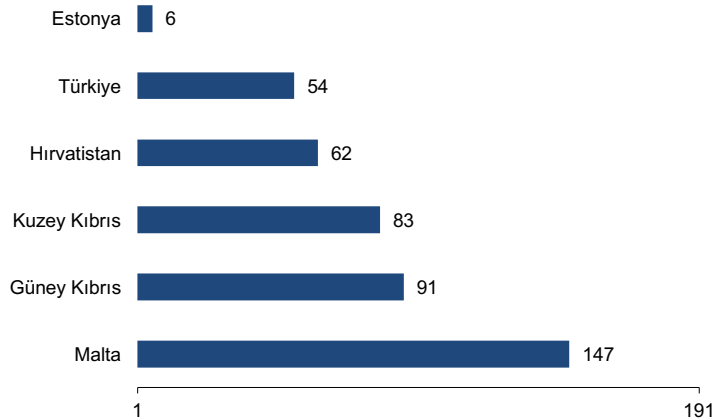


Not: Burada belirtilen prosedürlere ilişkin daha detaylı bilgi için bu bölüm sonunda yer alan özetlere bakınız.

Kuzey Kıbrıs mülkiyet kaydı işlemleri kolaylığı sıralamasında küresel olarak 191 ülke arasından 83. sırayı almıştır. Aynı şekilde, seçilmiş ülkelerle sıralamaları

karşılaştırmak Kuzey Kıbrıs'ta bir girişimcinin bir mülk devretmesinin ne kadar kolay olduğunu değerlendirmemizde faydalı olacaktır (Şekil 5.2).

Şekil 5.2 Kuzey Kıbrıs ve seçilmiş kıyaslanabilir ekonomilerin mülkiyet kaydı sıralaması



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

Mülk devir işlemlerinin tamamlanması 4 prosedür ve 6.5 gün gerektirmekte olmasına rağmen Kuzey Kıbrıs mülkiyet kaydı kategorisinde 83. Sırada yer almaktadır. Bunun en önemli nedeni ise mülkiyet devir işlemleri için mülkün değerine bağlı olarak yüksek vergi ödenmesidir. Birçok ekonomide mülk devir işlemlerinde vergi oranları düşürülmekte veya söz konusu vergiler uygulamadan kaldırılarak devir işlemlerinin maliyetleri azaltılmaktadır.

Dünya ekonomileri, girişimcilerin mülk kaydı ve devir işlemlerini tapu kayıt işlemlerinin bilgisayar ortamına taşınması, ilgili prosedürler için zaman limiti konması ve sabitlenen düşük harçlar gibi yöntemlerle kolaylaştırmaktadırlar. Birçoğu mülkiyet kaydı için gerekli süreyi alıcıların mülklerini önceden alarak veya mortgage yapmalarını sağlayarak büyük oranda azaltmıştır. İş Yapabilirlik mülkiyet kaydı konusunda Kuzey Kıbrıs'ta hangi reformları kaydetmiştir (tablo 5.1)?

Tablo 5.1 Kuzey Kıbrıs'ta Mülkiyet Kaydı kolaylaştırıldı mı - kolaylaştırılmadı mı?
İş Yapabilirlik rapor yılına göre

İY Yılı	Reform
2012	Satıcının ödediği stopaj oranı %5,8'ten %3,8'e düşmüştür
2014	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.
2016	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.

Detaylar nelerdir?

Kuzey Kıbrıs için belirtilen göstergeler bir dizi spesifik prosedüre dayandırılmakta olup bu prosedürler bir alıcı ve satıcının bahse konu mülkü alıcının adına kaydetmesine yönelik olarak tanımlanmıştır. İşbu prosedürler ve adımlar Dünya Bankası İş Yapabilirlik tarafından tanımlanan ve yerel mülk avukatları, noterler, emlakçılar ve tapu kayıt dairelerinden derlenen bilgilerle oluşturulmuştur. Bu prosedürler İş Yapabilirlik tarafından kullanılan standart varsayımlarla eşleşen bir mülkiyet kaydı işlemi için geçerlidir.

Standart Mülkiyet Devri

Gayrimenkul değeri: \$691,085

Şehir: Lefkoşa

Prosedürler, ilgili zaman ve maliyet bilgileri aşağıda özetlenmektedir.

Tablo 5.2 Kuzey Kıbrıs'ta mülkiyet kaydı işlemleri yapmaya ilişkin prosedürler, zaman ve maliyet bilgileri özeti

No	Prosedür	Tamamlama süresi	Tamamlama maliyeti
1	Satış sözleşmesinin hazırlanması ve imzalanması (emlakçı kullanarak) Satıcı emlakçı ile sözleşme imzalar. Alıcı gayrimenkulün durumunu araştırmak isterse bir avukat tutması gerekmektedir.	3.5 gün	27,643.4 USD (%4 emlakçı komisyonu) 250 TL (avukat ücreti-gayrimenkulün durumunu kontrol etmesi için) ve 1000 TL (sözleşme avukat ile imzalanır ise)
2	Damga pulu harcının Vergi Dairesi'nde ödenmesi	1 gün	3,455.43 USD - (gayrimenkul değerinin %0,5'i)
3	Alıcı ve satıcı gayrimenkulün devri için gerekli olan belgeyi doldurur ve Tapu Dairesine şirket hissedarlarının kimlik kartı fotokopisi, koçan, şirket tüzüğü ve ana sözleşmesi, hissedarların belgesi ve Direktörler Kurulu belgesi ile birlikte teslim eder.	1 gün	
4	Kayıt ve mülk değerinin beyanı için başvuru yapılması Devir günü alıcı ve satıcı emlakçı ile birlikte Tapu Dairesine gayrimenkulün değerini beyan eder ve gerekli vergileri öder. Alıcı ve satıcı KDV'yi (maliyet hesaplamasına dahil edilmez), stopajı ve tapu devir harcını öder. Devir işlemleri Tapu Dairesinde imzalanır ve alıcı, gayrimenkulün yeni sahibi olduğuna dair belgeyi alır. Tapu 1 ay içerisinde alınabilmektedir.	1 gün	27,643.4 USD (mülk değerinin %4'ü-stopaj olarak) 41,465.1 USD (mülk değerinin %6'sı)

Endeks hesaplamalarında maliyet unsurları 2.9408 TL/\$ paritesi kullanılarak hesaplanmıştır

Tapu İdaresi Kalitesi

Tapu idaresi kalite endeksi; altyapı güvenilirliği, bilgi şeffaflığı, coğrafi kapsam, mülkiyet ile ilgili anlaşmazlıkların çözümü ve mülkiyet hakları endekslerine eşit erişiminden oluşmaktadır.

Endeks 0 ile 30 arasında değer almaktadır. Yüksek

değer tapu idaresi kalitesinin yüksek olduğunu ifade etmektedir. Özel sektör Haziran 2015 - Haziran 2016 tarihleri arasında yapılan mülkiyet transferlerini kayıt altına alamazsa prosedür, süre ve maliyet ile ilgili göstergeler uygulama yapılmaz olarak yansıtılır. Yasal çerçevede tapu idaresi ile ilgili hükümler bulunsa bile tapu idaresi kalite endeksi 0 olur.

Tablo 5.3 Kuzey Kıbrıs'ta Tapu idaresi kalitesinin özeti

	Cevap	Puan
Tapu idaresi kalite endeksi		18
Altyapı güvenilirliği endeksi (0-8)		3
Taşınmaz mal kayıtlarından hangi kurum sorumludur?	Tapu Kadastro Dairesi	
En büyük ticari şehirde yapılan tapu kayıtları hangi formatta tutulmaktadır? Defter mi yoksa bilgisayar ortamında mı (scan olarak mı tamamen dijital mi)?	Defter ve scan olarak bilgisayarda tutulmaktadır	1
Mülk kaydını engelleyici unsurlar (rehin, ipotek gibi) ile ilgili elektronik veritabanı mevcut mu?	Elektronik veritabanı bulunmamaktadır.	0
En büyük ticari şehirde arazi haritaları hangi formatta tutulmaktadır? Defter mi yoksa bilgisayar ortamında mı (scan olarak mı tamamen dijital mi)?	Defterde kayıtlı tutulmaktadır.	0
Sınırların kaydedilmesini, planların kontrol edilmesini ve kadastro bilgilerini (coğrafi bilgi sistemi) sağlayan bir elektronik veritabanı var mı?	Elektronik veritabanı bulunmamaktadır.	0
Tapu kadastro ve harita birimi tarafından kayıt edilen bilgiler tek bir veritabanında mı yoksa farklı fakat birbirine bağlı veritabanlarında mı yoksa ayrı veri tabanlarında mı tutuluyor?	Tek bir veritabanında tutulmaktadır	1
Tapu kadastro ve harita birimi mülkler için aynı mülk numarasını mı kullanıyor?	Evet	1
Bilgi şeffaflığı endeksi		2
En büyük ticari şehirde tapu kadastro dairesinden mülkiyet ile ilgili bilgileri kim elde edebilir?	Avukat veya mülk sahibi	0
Mülk kaydı için gerekli olan dökümanların listesi kamuya açık mı?-açıksa nasıl erişilebilir?	Evet. Tapu Kadastro Dairesinden	0.5
Websitesi adresi:	-	
Mülk kaydı için ödenmesi gereken ücretlerle ilgili bilgi kamuya açık mı-açıksa nasıl erişilebilir?	Evet. Tapu Kadastro Dairesinden	0.5
Websitesi adresi:	-	
Tapu Kadastro Dairesi belirli bir zaman diliminde mülkün sahibini yasal olarak kanıtlayan bir döküman verir mi? Verirse hizmet kalitesi nasıldır?	Evet. Mülk sahibine.	0
Websitesi adresi:	-	
Mülkiyet kaydı ile ilgili tapuda ortaya çıkabilecek olan bir problem ile ilgili şikayetlerin yapılacağı özel veya ayrı bir kurum var mı?	Hayır. Tapu Kadastro Dairesine şikayet dilekçesi ile başvuru yapılabilir.	0
Tapuda kaydı yapılan işlemler ile ilgili kamuya açık istatistiki veri var mıdır?	Hayır	0
2015 yılında Lefkoşa'da yapılan tapu kayıt işlem sayısı:	-	
Lefkoşa'da arazi haritaları hakkında kim bilgi alabilir?	İsteyen herkes	0.5
Haritalara erişim için gerekli olan ücretler kamuya açık mı-açıksa nasıl erişilebilir?	Evet. Tapu Kadastro Dairesinden	0.5
Websitesi adresi:	-	
Daire belirli bir zaman diliminde mülkle ilgili güncellenmiş haritayı sağlar mı? Verirse hizmet kalitesi nasıldır?	Evet. Mülk sahibine	0
Websitesi adresi:	-	
Tapuda veya harita biriminde ortaya çıkabilecek olan bir problem ile ilgili şikayetlerin yapılacağı özel veya ayrı bir kurum var mı?	Hayır	0
Coğrafi kapsam endeksi		8
Özel arazilerin tümünün tapuda kaydı var mıdır?	Evet	2
Lefkoşa'da bulunan özel arazilerin tümünün tapuda kaydı var mıdır?	Evet	2
Özel arazilerin tümü haritalandırılmış mıdır?	Evet	2
Lefkoşa'da bulunan özel arazilerin tümü haritalandırılmış mıdır?	Evet	2

	Cevap	Puan
Mülk anlaşmazlıkların çözümü endeksi		5
Yasalara göre mülkiyet satışları Tapuda kayıt edilmeli midir?	Evet	1.5
Taşınmaz mal işlemleri sistemi özel veya kamu garantisine tabi mi?	Kamu garantisine tabidir.	0.5
Tapu kaydında ortaya çıkan hatalı bilgilere dayalı yapılan mülk transferine iyi niyetle katılan tarafların uğradıkları zararı karşılayacak özel bir tazmin mekanizması var mıdır?	Hayır. Düzeltme yapılır ancak tazminat ödenmez.	0
Yasalara göre mülk kaydı için gerekli olan dökümanların (örneğin yapılan anlaşmanın yasalara uygunluğunun kontrolü gibi) yasal geçerliliği kontrol ediliyor mu?	Evet	0.5
Var ise, dökümanların yasal olup olmadığını kim kontrol etmekle yükümlüdür?	Tapu kaydını yapan memur	
Yasalara göre mülkiyet kaydı için tarafların kimliğinin doğrulanması gerekiyor mu?	Evet	0.5
Var ise, tarafların kimliğini doğrulamakla kim yükümlüdür?	İlgili memur	
Kimlik belgelerini doğrulayan bir veritabanı var mı?	Evet	1
Söz konusu mülk ile ilgili mülkiyet haklarına ilişkin iki şirket arasında çıkan anlaşmazlıkla ilgili olarak görülecek olan dava ilk etapta hangi mahkemenin sorumluluğunda görülür?	Lefkoşa Kaza Mahkemesi	
Böyle bir dava ile ilgili olarak mahkemenin temyiz haricinde karar alması ne kadar sürer?	2-3 yıl	1
Bu tür anlaşmazlıkların görüldüğü dava sayısına ilişkin istatistiki veri mevcut mu?	Hayır	0
2015 yılında Lefkoşa'da görülen mülk dava sayısı:	-	
Mülkiyet hakkına eşit erişim endeksi		0
Bekar kadın ve bekar erkekler eşit oranda mülkiyet hakkına sahip mi?	Evet	0
Evli kadın ve evli erkekler eşit oranda mülkiyet hakkına sahip mi?	Evet	0

Credit Score

Excellent ☒

Very Good ☐

Good ☐

Average ☐

KREDİ TEMİNİ

Krediye erişim ve kredi tahsis i iki çerçeve dahilinde incelenebilmektedir. Kredi bilgi sistemleri ve borç alan ve borç verenlerin teminat ve iflas yasasına göre yasal hakları. Kredi bilgi sistemleri borç verecek kurumun potansiyel bir borçlunun finansal geçmişine dair (olumlu veya olumsuz) bilgileri görüntülemesine olanak sağlar. Risk faktörünü değerlendirirken bu dikkate alınmaya değer bir bilgi olarak ortaya çıkmaktadır. Bu ayrıca, borçluya iyi bir kredi geçmişi sağlayıp ileride krediye daha kolay erişim sağlaması için bir olanak tanır. Güçlü teminat yasaları işletmelere mal varlıklarını bilhassa taşınmaz mülklerini teminat olarak kullanarak sermayelerini artırmalarını teşvik ederken kredi verenlere yönelik güçlü yasal haklar özel sektör kredilerinin GSYİH'ya olan yüksek oranıyla ilişkilendirilmektedir.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapabilirlik 2 bileşenli göstergeler dahilinde teminat altına alınmış bir işlemde kredi bilgisinin paylaşılması ve borç alan/veren haklarının değerlendirilmesi ni yapmaktadır. Kredi bilgi endeksi derinliği bir kamu kredi kayıt bürosu veya özel bir kredi bürosu aracılığıyla kullanılabilir kredi bilgilerinin içerik, kapsam, ve erişilebilirliği etkileyen kural ve uygulamaları ölçmektedir. Yasal haklar endeksi teminat ve iflas kanunlarının kredi alan ve verenlerin haklarını ne derece koruduğunu, dolayısı ile bunun kredi işlemlerini nasıl etkilediğini ölçmektedir. İş Yapabilirlik iki durum senaryosu kullanarak, senaryo A ve senaryo B, bir teminat altındaki

işlem sistem kapsamını iki teminatlı kredi alan ve veren arasında taşınabilir bir mülkün üzerindeki yasal kısıtlamaları ölçmek suretiyle tespit etmektedir (daha detaylı bilgi için, İş Yapabilirlik 2017 raporunun Veri Bilgileri kısmına bakınız). Bu senaryoya göre kredi alan kurumun:

- Limited şirket olduğu, ve genel merkezinin ve tek faaliyette olan ofisinin ülkenin en büyük iş merkezi

KREDİ TEMİNİ GÖSTERGELERİ NE ÖLÇMEKTEDİR?

Yasal haklar endeksi (0-12)

İpotek/teminat kanunlarının, borç alan ve verenin haklarını ne kadar koruduğunu ölçmektedir

İflas kanunlarının teminat altındaki alacaklıların ne kadar koruduğunu ölçmektedir

Kredi bilgisi derinlik endeksi (0-8)

Kamu ve özel kredi kayıt bürolarının dağıtmakta olduğu kredi bilgisinin kapsam ve erişilebilirliğini ölçmektedir.

Kamu kredi kayıt bürosu kapsamı (yetişkin nüfusa %'liği)

Kamu kredi kayıt bürolarında kayıtlı birey ve şirketlerin yetişkin nüfusa olan yüzdeliği

Özel kredi kayıt bürosu kapsamı (yetişkin nüfusa %'liği)

Özel kredi kayıt bürolarında kayıtlı birey ve şirketlerin yetişkin nüfusa olan yüzdeliği

şehirinde olduğu (nüfusu 100 milyon üzerinde olan 11 ekonomi için veri tabanı ve hesaplamalara ikinci şehir de eklenmiştir.),

- 50 çalışanı olduğu
- 100% yerel olduğu (kredi veren kurum gibi)

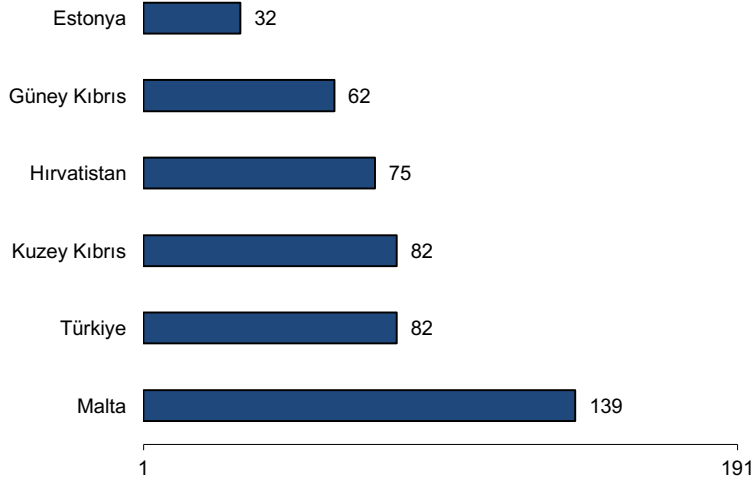
Kredi alma kolaylığı sıralaması, ilgili bileşenler olan kredi bilgi endeksi derinliği ve yasal haklar endeksi puanlarının sıralaması uzaklık sınır puanının sıralanması ile belirlenmektedir.

Kuzey Kıbrıs ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'taki kredi bilgi sistemleri ile teminat ve

iflas kanunları, krediye erişimi kolaylaştırmakta mıdır? Kuzey Kıbrıs kredi bilgisi derinliği endeksinde 4 puan, yasal haklar endeksinde ise 6 puan almıştır (puanlama ile ilgili özet için bu bölümü sonuna bakınız). Borçlu ve alacaklılar için yüksek puan daha fazla kredi bilgisi ve daha güçlü yasal haklar anlamı taşımaktadır. Küresel olarak, Kuzey Kıbrıs kredi temini kolaylığı sıralamasında 191 ekonomi arasında 82. sırada yer almaktadır (şekil 6.1). Seçilmiş kıyaslanabilir ekonomi sıralamaları Kuzey Kıbrıs'taki düzenleme ve kurumların borç alma ve borç verme işlemlerinde ne kadar iyi çalıştığının değerlendirilmesinde önem taşımaktadırlar.

Şekil 6.1 Kuzey Kıbrıs ve seçilmiş kıyaslanabilir ekonomiler kredi temini kolaylığında nasıl sıralanmaktadır



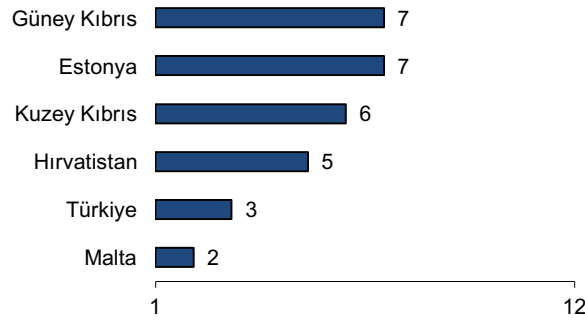
Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı.

Yasal hakların güçlülüğü endeksi ipotek ve iflas yasalarının kredi veren ve kredi alanların yasal haklarını ne derecede koruduğunu ölçmektedir. Kredi bilgi derinliği endeksi ise kredi kayıt sisteminde bulunan kredi bilgilerinin kapsamı ve kredi bilgilerine erişim kolaylığını ölçmektedir. Kuzey Kıbrıs'ta, kamu kredi kayıt bürosu (Merkez Bankası Risk Merkezi) bankalardan elde ettiği bilgilerden veri tabanı oluşturmakta ve bu bilgileri sadece bankalar ile paylaşmaktadır. Dağıtılan bilgiler banka müşterilerinin kredi geçmişi ile ilgili bilgilerden oluşmakta ve bu bilgi sadece krediyi verecek olan bankaya krediyi alacak olan müşteri ile ilgili sağlanmaktadır. Diğer bilgiler kredi alacak olan kişi/kurumun onayı

ile elde edilmektedir. Kefillik bilgileri de Merkezin veri tabanında bulunmakta ve bu bilgi de Merkez tarafından sağlanmaktadır.

Bir ekonominin kredi temini göstergelerini biraraya koyup değerlendirme yapmak için diğer ekonomiler karşısında puanlarının nasıl dağılım gösterdiğini incelemek gerekmektedir. Şekil 6.2 Kuzey Kıbrıs yasal haklar endeksi puanını mercek altına almakta ve seçilmiş ekonomilerin aldığı puanları yansıtmaktadır. Şekil 6.3 ise aynı kıyaslamayı kredi bilgisi derinlik endeksi için yansıtmaktadır.

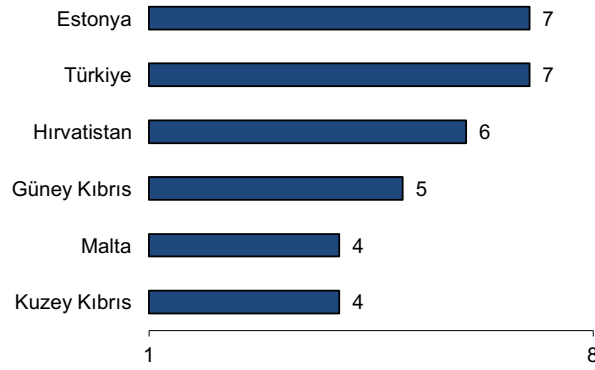
Şekil 6.2 Borç alan ve alacaklılara yönelik yasal haklar güçlendi mi?
Yasal haklar endeks puanları



Not: Daha yüksek puan, krediye erişime imkan sağlamaya, teminat ve iflas yasalarının daha iyi tasarlanmış olduğunu göstermektedir.

Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

Şekil 6.3 Kredi bilgisi kapsam ve erişebilirliği arttı mı?
Kredi bilgisi derinlik endeks puanları



Not: Daha yüksek puan, gerek kamu gerekse özel kredi kayıt kurumlarında bulunan kredi bilgilerinin daha fazla olduğunu göstermektedir.

Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı.

Ekonomiler teminat ve iflas yasaları çerçevesinde borçlu ve alacaklıların yasal haklarını güçlendirdikleri ve kredi bilgisi dahilinde kapsam, içerik ve erişilebilirliği artırabil-

dikleri zaman, girişimcilerin krediye erişimleri artırılabilir. İş Yapabilirlik Kuzey Kıbrıs'ta hangi kredi reformlarını kaydetmiştir (tablo 6.1)?

Tablo 6.1 Kuzey Kıbrıs kredi teminini kolaylaştırdı mı?
İş Yapabilirlik rapor yılına göre

İY Yılı	Reform
2012	3 yıllık/7 dönem (2 yıldan fazla) geriye dönük veri bankalara sadece hesap sahibi bireyin rızası ile dağıtılmaktadır.
2014	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı. Kredi bilgi erişimini geliştirmek için, Kredi kayıt bürosu kooperatiflerin verilerini de sisteme dahil etmeyi öngörmektedir.
2016	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı. Kredi bilgi erişimini geliştirmek için, Kredi kayıt bürosu kooperatiflerin verilerini de sisteme dahil etmeyi öngörmektedir.

Detaylar nelerdir?

Burada Kuzey Kıbrıs için belirtilen kredi temin göstergeleri ekonomide toplanan detaylı bilgilere dayanmaktadır. Paylaşılan kredi bilgisi verileri kamu kredi kayıt (Merkez Bankası Risk Merkezi) bürosu ile yapılan anket aracılığıyla toplanmıştır. Kredi bilgi derinlik endeksini oluşturmak için kamu kredi kayıt veya özel kredi kayıt bürolarının (Kuzey Kıbrıs'ta bulunmamaktadır) herbirine 8 özellik dahilinde 1 puan atanabilmektedir (aşağıda

puanlama özeti görülebilmektedir). Borçlu ve alacaklılara yönelik yasal hak verileri Bankalar Birliği ve özel banka temsilcisi ile yapılan anketler yoluyla toplanmıştır. Bu veriler yasa ve düzenlemeler ayrıca kamu kaynaklı temin edilen teminat ve iflas yasa bilgileri çerçevesinde analiz edilerek doğrulanmıştır. Yasal haklar endeksinin hesaplanması bağlamında teminat yasalarındaki yasal haklar ile ilgili 10 alana; iflas yasası ile ilgili de 2 alanda herbiri 1 puan değerinde puan almaktadır.

Yasal haklar endeksi (0-12)	Endeks Puanı:6
Ekonomide, taşınmaz varlıkların teminat hakkı için fonksiyonel karşılıklar oluşturulması, ilan edilmesi ve uygulanmasını sağlayan teminat işlemlerine yönelik entegre veya birleştirilmiş bir yasal çerçeve mevcut mu?	Hayır
Teminat altına alınmış varlıklarına ilişkin özel bir tanımlama gerekmeksizin, bir işletmenin, sahipliğin devredilmediği teminat hakkını, tek bir kategorideki döner taşınır varlıkları için devretmesi yasal olarak mümkün mü?	Hayır
Teminat altına alınmış varlıklarına ilişkin özel bir tanımlama gerekmeksizin, bir işletmenin, sahipliğin devredilmediği teminat hakkını, döner varlıklarının hemen hemen tamamında devretmesi yasal olarak mümkün mü?	Hayır
Teminat hakkı, ileri zamanlarda sonradan iktisap edilmiş veya ürünler, kazanç veya başlangıç varlıkları ikamelerine aktarılabilir mi?	Hayır
Taraflar arasında teminat için spesifik bir miktar yerine maksimum bir miktar saptanabilmesi için, ipotek anlaşmalarında ve kayıt belgelerindeki genel borç ve yükümlülük açıklamalarına yer veriliyor mu?	Evet
Teminat verilen varlıkların ve teminat hakkını verenlerin kaydının, coğrafik ve varlık türüne göre, elektronik olarak tutulduğu bir ipotek kayıt ofisi faaliyet gösteriyor mu?	Evet
Tüm fonksiyonel karşılıkların kayıt edilebileceği bir uyarı bazlı teminat kayıt sistemi mevcut mudur?	Hayır
İlgili üçüncü şahısların online olarak kayıt, değişiklik, iptal ve araştırma yapabilecekleri modern bir teminat kayıt sistemi mevcut mudur?	Hayır
Borçlu tarafın haciz hali veya bir işletmenin iflas etmesi söz konusu olması durumunda, ilk öncelikli ödenecek teminatlı-alacaklı mıdır?	Evet
Borçlu tarafın tasfiyesi durumunda, ilk öncelikli ödenecek teminatlı-alacaklı mıdır?	Evet
Teminatlı alacaklılar borçlu tarafın mahkeme gözetiminde yeniden yapılandırılma sürecine girmesi durumunda bir ara emrine maruz kalmakta mıdır? Yasalar, teminatlı alacaklıların haklarını koruyup bekleme sürelerini zaman ile sınırlandırmakta mıdır?	Evet
Yasalara göre, taraflar arasında ipotek antlaşması üzerinde borç verenin teminat hakkını mahkeme dışında icra etmesi mümkün mü? Yasalar, teminatlı alacaklıya, teminatı kamuya açık bir açık artırma ve özel olarak ihale etmesine veya teminatlı alacaklının teminatı alacak karşılığı rehin tutmasına izin vermekte midir?	Evet

Kredi bilgisi derinliği endeksi (0-8)	Kredi Bürosu	Kredi Kayıt	Endeks puanı: 4
Borçlu tarafın yasal olarak kredi kayıt bürosunda bulunan kendi verilerine erişim hakkı var mı?	Hayır	Hayır	0
Bankalar ve finans kuruluşlarının borçlu tarafların kredi bilgilerine online erişimi var mı (örneğin, online platformda, sistemler birbirine bağlı mı veya her ikisi de)	Hayır	Hayır	0
Kredi kayıt birimi bankalara ve finansal kuruluşlara yönelik olarak borçlu tarafın kredi itibarını değerlendirmesine ilişkin hizmet sunuyor mu?	Hayır	Hayır	0
Hem şirketler hem de şahıslara ilişkin bilgi paylaşıyor mu?	Hayır	Evet	1
Hem olumlu(pozitif) hem de olumsuz (negatif) bilgi paylaşıyor mu?	Hayır	Evet	1
Kayıt bürosu perakendeciler, ticari kredi kuruluşları veya kamu hizmetleri kurumları ve finans şirketlerine ilişkin bilgiyi paylaşıyor mu?	Hayır	Hayır	0
İki yıldan fazla tarihsel kredi bilgisi paylaşıyor mu? (Kredi kayıt birimi 10 yıldan fazla tarihsel olumsuz verileri dağıtıyorsa veya ödenmemiş borçlarla ilgili verileri söz konusu borçlar ödendiğinde sistemden çıkarıyor ise bu bileşen için 0 puanı verilir)	Hayır	Evet	1
Kişi başına düşen milli hasılanın %1' ine tekabül eden tüm borçlar hakkında bilgi dağıtılıyor mu?	Hayır	Evet	1

Not: İş Yapabilirlik 2015 yılı raporu öncesinde kredi bilgisi derinliği endeksi yukarıda listelenen ilk 6 özelliği kapsıyordu. Kredi bürosu veya kredi kayıt sistemi olan ekonomilere 1 puan verilir. Kredi bürosu veya kredi kayıt sistemi olmayan veya sistemde kayıtlı olan kişi sayısının yetişkin nüfusun %5'inden daha az olan ekonomiler için kredi bilgisi derinliği endeksi 0 olur.

Kapsam	Kayıt Bürosu (yetişkin nüfusa % oranı)	Kredi Kayıt (yetişkin nüfusa % oranı)
Şirket sayısı	0	7,668
Birey sayısı	0	173,197
Toplam	0	180,865
Yetişkin nüfusun % oranı	0	%69.7



KÜÇÜK HİSSELİ YATIRIMCININ KORUNMASI

Yatırımcının korunması, şirketlerin büyümesi, inovasyon, çeşitlilik ve rekabet etmeleri için gerekli olan sermaye artırımını konularında çok önemlidir. Yatırımcı haklarının yasalar ve yönetmeliklerle güçlü bir şekilde korunması, çıkar çatışması yaratacak işlemleri net bir şekilde tanımlar, ifşaatin net ve etkin olmasını teşvik eder, şirketin önemli kararlarında tüm hissedarların katılımını ve şirket içerisinde hesap verebilirlik standartlarının net bir şekilde oluşturulmasını sağlar.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapabilirlik, bir takım gösterge aracılığıyla yatırımcıların çıkar çatışmasından ve bir diğeriyle kurumsal yönetimde hissedarların haklarının korunmasını ölçer. Yatırımcıların korunması ölçütünde ekonomilerin sıralanması yatırımcının korunması için olan uzaklık sınır puanının ayrıştırılmasıyla belirlenmektedir. Bu puanlar, çıkar çatışması yönetme endeksi ve hissedar yönetiminin kapsamının endeksi için olan uzaklık sınır puanının basit ortalamasıdır. Ekonomiler arasında verilerin kıyaslanabilir olması için, işletme ve yapılan işlemle ilgili belirli varsayımlar kullanılmıştır.

İşletme:

- Ülkenin en önemli menkûl kıymetler borsasında işlem gören (veya birçok hissedarı olan en büyük özel şirkettir) halka açık bir şirkettir. Borsada işlem gören şirket sayısı 10 taneden az olan veya borsa olmayan ülkeler için alıcının birçok hissedarı olan en büyük özel şirket olduğu varsayılır.

- Alıcının yöneticisi ve yönetim kurulu üyesi olan Bay James tarafından %60 üyenin atandığı bir danışma kurulu vardır.
- Standart tüzük veya ana sözleşmeden farklı bir tüzük veya ana sözleşmeyi benimsememiş ve şirket yönetimi ile ilgili zorunlu olmayan herhangi bir yasa, ilke, öneri veya kılavuzu takip etmemektedir. Dağıtım ağı olan bir imalat şirkettir.

Satış işlemi ile ilgili detaylar:

- Bay James alıcı şirketin %60'ına sahiptir ve 5 üyeli yönetimin iki üyesini seçmiştir.
- Bay James ayrıca perakende zinciri olan satın alan şirketin %90'nına sahiptir. Satın alan şirket birçok mağazasını kapatmıştır.
- Bay James, sahibi olduğu başka bir şirketin kullanılmış kamyonlarını dağıtım ağını genişletmek amacı ile alıcı için satın almayı önerir. Kamyonların fiyatı Alıcı şirketin varlıklarının %10u değerindedir ve piyasa değerinin üzerindedir.
- Önerilen satın alma işlemi, şirketin olağan iş akışının bir parçasıdır ve şirketin yetkisi dışında değildir.
- Satın alan şirket için işlem adil olmamakla birlikte, bütün gerekli izinler alınır ve gerekli bütün açıklamalar yapılır.
- Satış işlemi Alıcı şirketin zararına olmuştur ve hissedarlar Bay James ve işlemi onaylayan ilgili taraflara dava açar.
- Alıcı adına, yasalar çerçevesinde belirtilmesede, hareket etme yetkisine sahip olan yönetim kurulu ve üst düzey yöneticisi vardır.

YATIRIMCININ KORUNMASI GÖSTERGELERİ NE ÖLÇMEKTEDİR ?

İfşaat endeksi (0-10)

İşlemin onaylanması ve gözden geçirilmesi

İşlemim hissedarlara anında ve periyodik açıklanması gerekliliği

Direktör yükümlülük endeksi (0-10)

Küçük hissedarların ilgili yöneticilere dava açabilme ve bu yöneticileri sakıncalı işlemlerden sorumlu tutabilme yetisi; Uygun yasal çözümler (hasarlar, karın bırakılması, cezalar, tutukluluk, işlemin hükümssüzlüğü)

Hissedarların dava açma kolaylığı endeksi (0-10)

Şirket içi kurumsal belgelere erişim; dava sırasında elde edilebilir kanıt ve yasal giderlerin temin edilmesi

Çıkar çatışması yönetme endeksi (0-10)

İfşaat, director yükümlülüğü ve hissedarların dava açma kolaylığı endekslerinin basit ortalamasından oluşmaktadır.

Yatırımcının Korunması endeksi (0-10)

Çıkar çatışması yönetim ve hissedar yönetim kapsam endeksinin ortalamasından oluşmaktadır

Hissedar hakları endeksi (0-10)

Hissedarların hakları ve önemli kurumsal kararlardaki rolleri

Sahiplik ve Kontrol kapsamı endeksi (0-10)

Hissedarları yersiz yönetim kurulu denetiminden koruyan yönetim önlemleri

Kurumsal şeffaflık endeksi (0-10)

Önemli sahiplik, icra tazminatı, yıllık toplantılar ve denetimler üzerinde kurumsal şeffaflık

Hissedar yönetim kapsam endeksi (0-10)

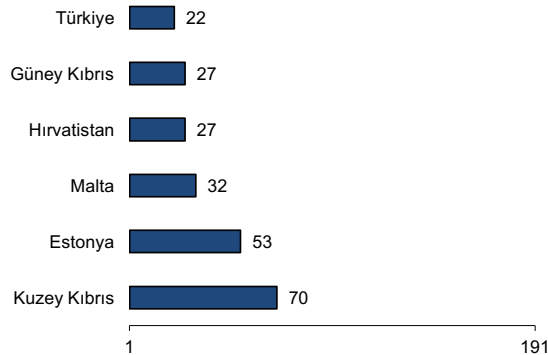
Hissedarların hakları, sahiplik ve kontrol kapsamı ve kurumsal şeffaflık endekslerinin basit ortalamasından oluşmaktadır.

Kuzey Kıbrıs ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'ta yatırımcının korunması ne kadar güçlüdür? Kuzey Kıbrıs'ta yatırımcının korunması endeksi 5.67'dir. Yüksek endeks değeri yatırımcının daha güçlü bir şekilde korunmasını işaret eder. Kuzey Kıbrıs, yatırım-

cının korunması endeksi sıralamasında 191 ülke arasında 70. sırada yer almıştır (şekil 7.1). Gösterge küçük hissedarların haklarının korunmasını tüm yönleriyle ölçmese de, yüksek değer ülkedeki yasaların yatırımcıyı koruduğunu işaret etmektedir.

Sekil 7.1 Yatırımcının korunması endeksi sıralamasında Kuzey Kıbrıs'ın seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

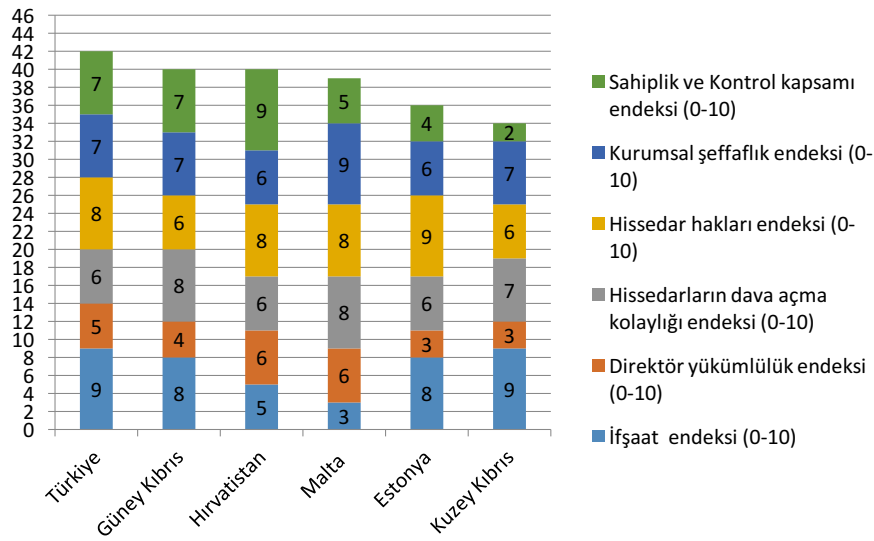
Kuzey Kıbrıs, küçük hissedarların korunması sıralamasında 70. sırada yer almaktadır. Söz konusu göstergelerin yüksek olması hissedarların kurumsal yönetimde güçlü hakları olduğunu göstermektedir. Bu kategoride en iyi performans sergileyen ülkelerde bir işlem yapılmadan

önce direktörün diğer hissedarlardan onay alması gerekmektedir. Hissedarların korunmasının zayıf olduğu ülkelerde daha az özkaynak yatırımı olmaktadır. Yatırımcıların haklarının korunmadığı durumlarda, yatırımların istismak edilme riskini ortadan kaldırmanın tek yolu işletme içeri-

sinde büyük hissedar olunmasıdır. Ancak işletmelerinin başkası tarafından yönetilmesini çok az girişimci kabul etmektedir. Başarı başkalarına atfedildiği durumlarda çok çalışma isteği azalır. Yatırımcılar daha az yatırım yapar ve sonuçta girişimcilik azalır ve çok az kârlı proje hayata geçirilir. İstimlak riski yüksek olan ülkelerde GSYİH içerisindeki yatırımların oranı yatırımcıların çok iyi korunduğu ülkelere oranla yarısı kadardır.

Yatırımcının korunması göstergelerinin bir kapsama konulmasının bir yolu seçilmiş ekonomiler arasındaki puan dağılımında ekonominin nerede durduğunu görmektir. Şekil 7.2 Kuzey Kıbrıs ve seçilmiş ekonomiler için küçük hisseli yatırımcının korunması ile ilgili çeşitli endekslerin puanlarını vurgulamaktadır. Endekslerin nasıl hesaplandığıyla ilgili detaylar, bu bölümün sonundaki yatırımcının korunması göstergelerinin puanlaması özetinde bulunmaktadır.

Şekil 7.2 Kuzey Kıbrısta ve seçilmiş ekonomilerde küçük hisseli yatırımcı endekslerinin özeti



Kaynak: İş yapabilirlik veritabanı

Küçük hissedarların haklarının güçlü bir şekilde korunduğu ülkelerde, direktörlerin görevleri net bir şekilde tanımlanır ve yaptıkları işlemleri hissedarlara açıklamak zorundadırlar. Bu ekonomilerin, küçük hissedarların tezlerini kanıtlamasını ve makul bir sürede yargıya varılmasını sağlayan ve çok iyi çalışan mahkemeleri ve prosedür kuralları vardır. Yatırımcının korunması

alanında yapılacak reformlar kapsamında şirketler yasası değiştirilmeli veya yeni bir şirketler yasası yapılmalı ve mahkeme prosedür kurallarında değişiklik yapılmalıdır. Böylece küçük hissedarlar da olmak üzere tüm hissedarlar korunabilecektir. İş Yapabilirlik Kuzey Kıbrıs'ta yatırımcının korunmasına yönelik hangi reformları kaydetmiştir (tablo 7.1)?

Tablo 7.1 Kuzey Kıbrıs yatırımcının korunmasını güçlendirdi mi?
İş Yapabilirlik rapor yılına göre

İY Yılı	Reform
2012	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.
2014	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.
2016	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı.

Detaylar nelerdir?

Kuzey Kıbrıs'ta yatırımcının korunması ile ilgili göstergeler avukatlarla yapılan anketler ve şirketler yasası ve mahkeme kurallarının incelenmesi ile elde edilen detaylı bilgilere dayanmaktadır. Yatırımcının korunması ile ilgili altı gösteyi oluşturmak için, standart bir senaryodan alınan ifşaat, direktör yükümlülüğü, hissedarlar-

rın dava açma kolaylığı, hissedar hakları, sahip olma ve kontrol, yönetim yapıları ve kurumsal şeffaflık ile ilgili bir dizi şartlara bağlı olarak herbirine puanlar verilmiştir. (Daha fazla bilgi için, İş Yapabilirlik Raporu 2017'deki veri notları bölümüne bakınız). Aşağıda, Kuzey Kıbrıs'ta yatırımcının korunması endeksine ilişkin detayları görebilirsiniz.

Tablo 7.2 Kuzey Kıbrıs'ta Yatırımcının Korunması göstergelerinin puanlamasının özeti

Gösterge	Cevap	Puan
Yatırımcının Korunması endeksi (0-10)		5.7
Çıkar çatışması yönetme endeksi (0-10)		6.3
İfşaat Endeksi (0-10)		9
Şirket bünyesindeki hangi birim işlemin yasal olarak yürüttüğüne onay vermekle yetkilidir? (0-3)	Hissedarların oylama yapması gerekir ancak Sn. James'in oy kullanmasına izin verilmez.	3
Bay James'in yönetim kuruluna çıkar çatışmasına yönelik ifşaati gereklidir? (0-2)	Sözleşme şartları ve Sn. James'in çıkar çatışmasına yönelik ifşaat gerekir.	2
Alıcının, yayınlanan periyodik raporlarda (yıllık raporlarda) açıklamada bulunması gerekli midir? (0-2)	Sözleşme şartları ve Sn. James'in çıkar çatışmasına yönelik ifşaat gerekir.	2
Alıcının, kamu ve/veya hissedarlara derhal açıklamada bulunması gerekli midir? (0-2)	Alıcı-Satıcı arasındaki devir işlemleriyle ilgili Sn. James'in çıkarı olduğuna yönelik önemli olan gerçeklerin kapsamlı olarak ifşaati gerekmektedir.	2
İşlem yapılmadan önce dıştan bir kurumun işlemi gözden geçirmesi gerekli midir? (0-1)	Şirket Tüzüğünde/ Ana sözleşmesinde belirtilmemişse gerekli değildir.	0
Direktör yükümlülük endeksi (0-10)		3
Şirketin %10 unu temsil eden hissedarlar direkt veya dolaylı olarak işlemin yol açtığı zarar ziyana karşı dava açabilme kabiliyeti var mıdır? (0-1)	Hayır. Yukarıda belirtilen senaryoya göre küçük hissedarların dava açabilme olanakları yoktur.	0
Davacı-hissedarın alıcı-satıcı işleminin şirkete verdiği zarardan dolayı ilgili direktörü sorumlu tutabilme yetkisi var mıdır? (0-2)	Hayır	0
Davacı-hissedarın alıcı-satıcı işleminin şirkete verdiği zarardan dolayı diğer direktörleri sorumlu tutabilme yetkisi var mıdır? (0-2)	Hayır. Direktörler sadece dolandırıcılıktan veya kötü niyetten dolayı sorumlu tutulamaz.	0
Bay James, davacı-hissedar tarafından ortaya konan başarılı bir iddia üzerine şirkete verilen zararı karşılar mı? (0-1)	Sadece direktörün oylaması ve kişisel çıkarını ifşa etmediği durumda.	1

Gösterge	Cevap	Puan
Bay James, davacı-hissedar tarafından ortaya konan başarılı bir iddia üzerine işlemde elde ettiği kâr şirkete öder mi? (0-1)	Evet	1
Bay James'e hem para cezası hem de hapislik cezası uygulanabilir mi? (0-1)	Cezalar için evet.	1
Mahkemenin, davacı-hissedar tarafından ortaya konan başarılı bir iddia karşısında işlemi geçersiz kılma kabiliyeti var mı? (0-2)	Hayır. İşlemi geçersiz kılma mümkün değildir.	0
Hissedarların dava açma kolaylığı endeksi (0-10)		7
Şirketinin %10 hissesine sahip hissedarlar dava dosyalamadan önce işleme ilişkin belgeleri inceleyebilirler mi? (0-1)	Hayır. Sadece yıllık gelirleri ve denetim raporlarını görebilirler.	0
Duruşma esnasında davacı, davalı ve tanıklardan ilgili dokümanları elde edebilir mi? (0-3)	Evet	1
Davacı savunma makamından belirli bir belgeyi tanımlamadan tüm belge kategorilerini görmeyi talep edebilir mi? (0-1)	Evet	1
Davacı duruşma sırasında davalı ve tanıkları doğrudan sorgulayabilir mi? (0-2)	Evet	2
Hukuk davalarında sağlanması gerekli kanıt düzeyi ceza davalarındaki kanıt düzeyinden daha az mıdır? (0-1)	Evet	1
Davacı-hissedarlar yasal masraflarını şirketten talep edebilirler mi? (0-2)	Şirket Ana Sözleşmesine ve Tüzüğü konusu olarak evet.	2
Hissedar yönetim kapsam endeksi (0-10)		5
Hissedar hakları endeksi (0-10)		6
Alıcının %51 varlığının satışı için hissedarların onayı gereklidir?	Evet	1
Şirketin %10 hissesine sahip hissedarlar, hissedarları olağanüstü kurula çağırabilirler mi?	Evet	1
Bir şirket, her seferinde yeni bir hisse verildiğinde hissedarlarının onayını almalı mıdır?	Şirket Ana Sözleşmesine ve Tüzüğü konusu olarak evet.	1
Alıcının her yeni hisse senedini piyasaya çıkarmasında hissedarların otomatik olarak önceden satın alma hakkı vardır mı?	Hayır	0
Hissedarlar dış denetiminin seçilmesini ve işten çıkarılmasını onaylamalı mıdır?	Şirket Ana Sözleşmesi ve Tüzüğü konusu olarak hayır.	0
Bazı hisse sınıfları ve dizileriyle ilgili oylama haklarına yapılan değişiklikler sadece ilgili hissedarlar tarafından mı onaylanmalıdır?	Evet	1
Alıcı bir limited şirket ise %51 varlığının satışı için hissedarların onayı gereklidir	Evet	1
Alıcı bir limited şirket ise şirketin %10'unu temsil eden hissedarlar olağanüstü toplantıya çağırabilir mi?	Evet	1
Alıcı bir limited şirket ise yeni bir hissedarın katılımı için tüm üyelerin onayı gereklidir?	Şirket Ana Sözleşmesi ve Tüzüğüne bağlıdır	0
Alıcı bir limited şirket ise bir üyenin hisselerini önce üye olanlara satması zorunluluğu vardır mı?	Şirket Ana Sözleşmesi ve Tüzüğüne bağlıdır	0
Sahiplik ve Kontrol kapsamı endeksi (0-10)		2
Bir kişi hem yönetici hem de Yönetim Kurulu Başkanı olarak atanabilir mi?	Hayır	0
Yönetim kurulunda bağımsız ve icra yetkisi olmayan üyelerin yer alma zorunluluğu var mı?	Hayır	0
Hissedarlar görev süresi dolmadan herhangi bir yönetim kurulu üyesinin görevine nedensiz olarak son verebilir mi?	Evet	1
Yönetim Kurulunda tamamiyle yönetim kurulu üyelerinden oluşan ayrı bir denetleme kurulu olması zorunluluğu vardır mı?	Hayır	0
Şirketin potansiyel bir devralıcısı söz konusu şirketin %50'sini devraldığı zaman tüm hissedarlara bir teklif yapması gerekli midir?	Hayır	0
Alıcı beyan edilen tarih itibarı ile yasa tarafından belirlenen azami sürede temmettû ödemek zorunda mıdır?	Hayır	0
Bağlı şirket ana şirketin çıkardığı hisseleri alması yasak mıdır?	Hayır	0
Alıcının limited şirket olması durumunda, yönetim tikanıklıklarını giderecek bir mekanizma var mıdır?	Vardır. Mahkemede dava açılması	1
Alıcının limited şirket olması durumunda, şirketin potansiyel bir devralıcısı söz konusu şirketin	Hayır	0

Gösterge	Cevap	Puan
%50'sini devraldığı zaman tüm hissedarlara bir teklif yapması gerekli midir?		
Alıcının limited şirket olması durumunda, beyan edilen tarih itibarı ile yasa tarafından belirlenen azami sürede temettü ödemek zorunda mıdır?	Hayır	0
Kurumsal şeffaflık endeksi (0-10)		7
% 5'i temsil eden hissedarların hisseleri ifşa edilmeli midir?	Hayır	0
Yönetim kurulunun diğer firmalarda yöneticiliğiyle ilgili ve ayrıca esas işleriyle ilgili bilgiler açıklanmalı mıdır?	Evet	1
Her bir yöneticinin tazminatları açıklanmalı mıdır?	Hayır	0
Genel kurul toplantısına ilişkin olarak 21 gün önceden detaylı bilgilendirme yapılmalı mıdır?	Evet	1
Alıcı şirketin %5'ini temsil eden hissedarlar Genel Kurul gündemine madde koyabilir mi?	Evet	1
Yıllık bilançolar dış denetimci tarafından denetlenmeli midir?	Evet	1
Denetim Raporları kamuya açıklanmalı mıdır?	Hayır	0
Alıcının limited şirket olması durumunda, yönetim kurulu yılda en az bir kere toplanmalı mıdır?	Evet	1
Alıcının limited şirket olması durumunda, şirketin %5'ini temsil eden hissedarlar Genel Kurul gündemine madde koyabilir mi?	Evet	1
Alıcının limited şirket olması durumunda, yıllık bilançolar dış denetimci tarafından denetlenmeli midir?	Evet	1



1040 Department of the Treasury—Internal Revenue Service
U.S. Individual Income Tax
For the year Jan. 1–Dec. 31, 2011, or other tax year beginning
first name and initial Last name
Last name
Have a P.O. box, S

VERGİ VE SOSYAL GÜVENLİK ÖDEME İŞLEMLERİ

Vergiler hayati öneme haizdir. Vergi oranlarının çok dikkatli bir şekilde belirlenmesi ve vergi kurallarındaki gereksiz karmaşıklığın giderilmesi gerekmektedir. Dünya Bankası araştırmasına göre, İş Yapabilirlik Raporu'nda vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri sıralamasında daha yüksekte olan ekonomilerin firmaları vergi oranlarını ve idaresini, daha az engel olarak algılamaktadırlar.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapabilirlik, orta ölçekli bir şirketin bir yıl içerisinde ödemesi gereken vergi ve zorunlu katkılar ile bu vergi ve katkıları ödemenin idari yükümlülüklerini ve vergi ve sosyal güvenlik ile ilgili ödemeler yapıldıktan sonraki işlemleri ölçmektedir. Vergi anketinde kullanılan örnek senaryo, bir yıl içerisinde yapılan işlemler ile ilgili mali bilançoları ve varsayımları kullanmaktadır. Dosyalama ve ödeme sıklığı ile vergi yasalarına ve vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri sonrası uyum için gerekli olan süreye ilişkin göstergeler de ölçülmektedir. Vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri sıralaması vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemlerinin uzaklık sınır puanını ayırtırmayla belirlenir. Bu puanlar göstergelerden biri olan toplam vergi oranına uygulanan eşik ve doğrusal olmayan değişim ile herbir bileşen için uzaklık sınır puanlarının basit ortalamasıdır. Dosyalama işlemi hem KDV hem de kurumlar vergisi için uygulanıyorsa, dosyalama işlemi sonrası endeksi hem KDV hem de KDV veya Genel Satış Vergisi (GSV) iadesine uyum süreci, KDV veya GSV iade süresi, kurumlar vergisi denetimine

VERGİ VE SOSYAL GÜVENLİK ÖDEME İŞLEMLERİ GÖSTERGESİ NEYİ ÖLÇMEKTEDİR?

İmalat şirketinin 2015 yılında ödediği vergiler (yıllık elektronik dosyalama ve ödeme sayısı)

Tüketim vergileri (katma değer vergisi, satış vergisi veya ürün ve hizmet vergisi) dahil ödenen toplam vergi ve katkılar

Dosyalama ve ödeme yöntemi ve sıklığı

3 önemli verginin uyumu için gerekli olan süre (saat)

Ödenecek vergiye ilişkin bilgilerin toplanması ve hesaplanması

Vergi iade belgelerinin hazırlanması ve dosyalanması

Ödeme veya stopajların düzenlenmesi

Gerekli olan durumlarda farklı muhasebe defterlerinin hazırlanması

Toplam vergi oranı (vergi öncesi karın % oranı)

Kâr veya kurumlar vergisi

İşveren tarafından ödenmesi gereken sosyal sigorta katkıları ve vergiler

Emlak ve emlak devir vergisi

Temettü, sermaye gelir vergisi ve mali işlemler vergisi

Çöp toplama, araç, seyrüsefer ve diğer vergiler

uyum süreci ve kurumlar vergisi denetiminin tamamlanması süreci gibi dört bileşenin her bir bileşen için uzaklık sınır puanlarının basit ortalamasıdır. Eğer sadece KDV veya Kurumlar vergisi için uygulanıyorsa, dosyalama işlemi sonrası endeks, ilgili verginin iki bileşeni için uzaklık sınır puanlarının basit ortalamasıdır. Her iki vergi için de uygulanmıyorsa dosyalama sonrası işlemlerin endeksi vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri sıralaması kapsamında yer almaz. Ödenmesi gereken vergi ve yükümlülükler gelir vergisi, satış vergisi ve çalışanlar için ödenmesi gereken tüm vergi ve sosyal güvenlik katkı yükümlülüklerini içermektedir. Uygulanan muhafiyetleri ve vergi kesintilerini de kapsamaktadır.

Mali bilanço değişkenleri 2012 kişi başına düşen gelire orantılı olacak şekilde güncellenmiştir; daha önce 2005 kişi başına düşen gelire orantılıydılar. Verileri ekonomiler arasında karşılaştırmak adına birçok varsayım kullanılmıştır.

- TaxpayerCo. 1 Ocak 2014'de faaliyete geçen orta ölçekli bir işletmedir.
- Her ekonomide işletmeler aynı mali pozisyonda işe başlamaktadır. Tüm vergi ve yükümlülükler ikinci faaliyet yılında ödenmektedir.
- Vergiler ve yükümlülükler çeşitli kamu kurum ve kuruluşlar tarafından hesaplanır.
- Vergiler ve zorunlu katkılar bir şirketin ödemesi gereken kurumlar vergisini, gelir vergisini ve çalışanların sosyal sigorta katkılarını kapsamaktadır.
- İndirim ve muhafiyetler de kaydedilmiştir.

KDV iade süreci ile ilgili varsayımlar:

- Haziran 2015'te, TaxpayerCo. tencere imalatı için ilave bir makine satın almıştır.

- Makinenin değeri kişi başına düşen milli gelirin 65 katıdır.
- Aylık satış geliri kişi başına düşen milli gelirin 1050 katının 12 de biridir.
- Satılan malların maliyeti kişi başına düşen milli gelirin 875 katının 12 de biridir.
- Makineyi satanın KDV kaydı mevcuttur.

Kurumlar vergisi denetim uyum süreci ile ilgili varsayımlar:

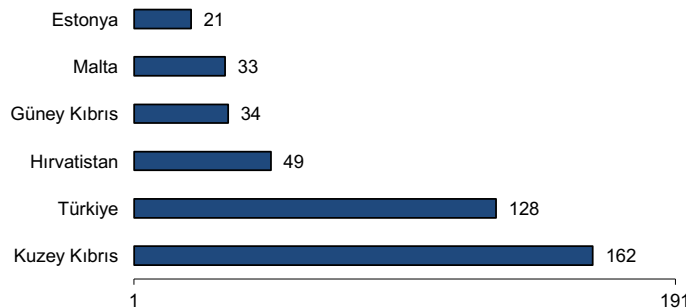
- Gelir vergisinin hesaplanmasında yapılan bir hata beyannamenin yanlış sunulmasına ve sonuçta ödenmesi gerekenden daha az bir kurumlar vergisi ödenmesine neden olmuştur.
- TaxpayerCo. yapılan hatayı farkederek yetkililere hata konusunda bilgi vermiştir.

Kuzey Kıbrıs ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'ta vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemlerinin idari yükümlülükleri ve bir firmanın ödemesi gereken vergi oranı nedir? Ortalama olarak şirketler, bir yılda 140 saat harcayarak 48 farklı vergi ve katkı payı ödemesi yapmaktadır. Bu da şirketlerin karlarının %48,6'sına denk gelen bir vergi yükü ile karşı karşıya kaldıklarını göstermektedir (detaylar için bu bölüm sonunda yer alan özetlere bakınız). Birçok ekonomi için yapılan varsayım, iş merkezinin en büyük şehirde yer aldığıdır. Ancak 11 ekonomi için veriler iki büyük şehrin nüfus ağırlığına göre ortalaması alınarak hesaplanmıştır. Detaylı bilgi için uzaklık sınırı puanı ve iş yapabilirlik sıralaması bölümüne bakınız.

Kuzey Kıbrıs vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri konusunda 191 ülke arasında 162. sırada yer almaktadır (şekil 8.1). Seçilmiş ekonomilerin sıralaması, Kuzey Kıbrıs'ta şirketlerin vergi ve sosyal güvenlik ödeme yükümlülüğü konusunu değerlendirmek açısından önemli bir referans sağlamaktadır.

Şekil 8.1 Vergi ödeme işlemleri kolaylığı sıralamasında Kuzey Kıbrıs ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

Vergi ve sosyal güvenlik ödeme kategorisinde bir vergi yılı içerisinde vergi ve sosyal güvenlik ödeme sayısının ve kâr oranına göre alınan vergi oranının yüksek olması nedeni ile Kuzey Kıbrıs 162. sırada yer almaktadır. Basit, makul vergi oranları ve hızlı prosedürler işletmelerin işlemlerini daha kolay tamamlamalarını sağlamaktadır. Birçok ülkede işletmeler kamu giderlerinin finansmanı ve bütçe açığının kapatılması için en önemli gelir kaynağı olarak görülmekte, bu nedenle yüksek vergi oranları uygulanmaktadır. Ancak yüksek vergi oranları bütçe gelirlerini artırma amacına ulaşılmasından çok, kayıt dışı ekonomiye neden olmaktadır. Yüksek vergi oranları ve karmaşık vergi sistemleri vergi kaçırma teşvik edici bir unsur olmaktadır. Bunun sonucunda vergi tabanı daralır ve daha az gelir elde edilir. Bu nedenle, bazı ekonomiler vergi beyannemelerinin elektronik olarak doldurulması

için sistem oluşturmakta ve vergileri konsolide etmektedir.

Dünya genelinde birçok ekonomi, vergilerin birleştirilmesi, ödeme sıklığının azaltılması veya elektronik dosyalama ve ödeme gibi düzenlemeler yaparak, işletmeler için vergi ve sosyal güvenlik ödemenin daha hızlı, ve kolay olmasını sağlamıştır. Birçok ekonomi de vergi oranlarını düşürmüştür.

Bu tür değişimlerin ekonomi üzerinde somut etkileri olmuştur. Bazı ekonomilerde vergi ve sosyal güvenlik ödemenin basitleştirilmesi ve vergi oranlarının düşürülmesi vergi gelirlerinin artmasını sağlamıştır. İş Yapabilirlik çerçevesinde, Kuzey Kıbrıs'ta yapılan reformlar nelerdir (tablo 8.1)?

Tablo 8.1 Kuzey Kıbrıs vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemlerini kolaylaştırdı mı?

İyi Yılı	Reform
2012	İşverenin sosyal sigorta katkıları %11'e yükselmiş, ihtiyat sandığı katkıları ise %4'e düşmüştür. KDV oranları da değişmiştir (0-%20 arasında)
2015	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı
2016	Vergi ve Gelir Dairesi ödemelerin yapılmasına yönelik kredi kartı ile ödeme yapılması gibi bazı teknolojik iyileştirmeler yapmıştır. Ancak vergi mükellefleri sayısı arttığı için Vergi ve Gelir Dairesinin sunduğu hizmetler yetersiz kalmakta sonuçta vergi hazırlama ve ödeme için gerekli sürenin aynı kalmasına neden olmaktadır. Yeni Vergi Usul Yasası yasallaşmıştır ancak henüz uygulamaya başlanmamıştır.

Detaylar nelerdir?

Kuzey Kıbrıs için bu raporda belirtilen göstergeler, İş Yapabilirlik çerçevesinde verilerin toplanmasında kullanılan örnek bir şirketin ödemesi gereken vergi ve idari maliyetlere (sosyal sigorta katkısı vb.) dayanmaktadır. Bu çerçevede, muhasebecilerle yapılan anket görüşmelerinde söz konusu şirketin işletmelerinin ikinci yılında hazırlaması gereken mali bilançolar ve işlemler listesi ile ilgili bilgiler elde edilmiştir. Ayrıca, söz konusu şirketin ödemesi gereken vergi ve zorunlu katkılar ile bunları ödemesi için hangi süreçlerden geçmesi gerektiğine ilişkin bilgiler de sağlanmıştır. Ödenmesi gereken vergi ve katkılar ile bunlara ilişkin ödeme sayısı, süre ve vergi oranına ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmektedir.

Dosyalama işlemi sonrası endeksi dört bileşenden oluşmaktadır. Bunlar KDV veya GSV iadesi uyumu süreci,

ŞİRKETİN YERİ

Şehir: Lefkoşa

KDV veya GSV iadesi için gerekli olan süre, kurumlar vergisi denetimine uyum süreci ve kurumlar vergisi denetiminin tamamlanması sürecidir (tablo 8.3). Eğer sadece KDV veya Kurumlar vergisi için uygulanıyorsa, dosyalama işlemi sonrası endeks, ilgili verginin iki bileşeni için uzaklık sınır puanlarının basit ortalamasıdır. Her iki vergi için de uygulanmıyorsa dosyalama sonrası işlemlerin endeksi vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri sıralaması kapsamında yer almaz.

Tablo 8.2 Kuzey Kıbrıs'daki vergi oranlarının ve idari yükümlülüklerin özeti

Vergi veya zaruri ödemeler	Ödemeler (sayı)	Ödemelerle ilgili notlar	Zaman (saat)	Yasal vergi oranı	Vergi matrahı	Toplam vergi oranı (karın %)	Toplam vergi oranı ile ilgili notlar
Kurumlar vergisi	2			10%	Vergiye tabi gelir	11.3%	
Stopaj	1	Kurumlar vergisinden ayrıca % 23,5'e kadar ödenir		15%	Kurumlar vergisi düşülmüş vergiye tabi gelir	15.2%	
İş veren – sosyal sigorta yatırımları	12			11%	Brüt maaşlar	12,4%	
İşveren – ihtiyat sandığı yatırımları	12			4%	Brüt maaşlar	4,50%	
KDV	12			10% (genelde 16%)	Katma değer	0,00%	
Emlak vergisi	2			Sabit ücret (her metre kareye 1 TL)	Bina büyüklüğü (metre kare)	0.04%	
Stopaj	1			4%	Satış fiyatı (rayiç bedel)	2.2%	
Çekler üzerinden alınan vergi	1			Çek başına 3 TL	Çek sayısı	0.00%	
Faiz gelir vergisi	1			12%	Net nakit	2.6%	
Satış sözleşmesinde kullanılan pul vergisi	1			0.5%	Satış fiyatı	0.3%	
Seyrüsefer vergisi	1			552.6 ABD\$ (276.3 araç başına)	Sabit ücret	0.1%	
Araç muayene ücreti	1				Her 3 yılda ödeme Sabit ücret		
Belediye iş vergisi	1				Sabit ücret		
Belediye vergileri				20 TL	Daha önceki yıllardaki kayıplardan dolayı, Sabit ücret (aksi halde daha önceki yıllardaki vergiye tabi gelirin % 0,2'si + personelin toplam maaşının %0.2'si)		
Toplamlar	48		140			48,6%	

Endeks hesaplamalarında maliyet unsurları 2.9408 TL/\$ kullanılarak hesaplanmıştır

Tablo 8.3 Kuzey Kıbrıs'ta dosyalama sonrası işlemlerin özeti

	Cevap
KDV iadesi?	
KDV/GSV iadesi var mı?	Hayır. Sadece ihracat için vardır
KDV/GSV iade sıklığı?	Herhangi bir zaman
Her bir varsayım için KDV/GSV iadesi var mı?	Hayır
KDV iade kısıtları nelerdir?	İhracatçılarla sınırlıdır
KDV denetimi var mı	Yoktur
KDV iade uyum süreci nedir (saat)	24
KDV iade süresi (hafta)	13
Kurumlar vergisi gelir denetimi	
Kurumlar vergisi var mı?	Evet
Kurumlar vergisi denetimi var mı?	Çok az
Kurumlar vergisi denetimine uyum süreci (saat)	80
Kurumlar vergisi denetim süresi (hafta)	12
İdari temyiz süreci	
İlk kademe idari temyiz mercisi*	Yüksek İdare Mahkemesi
Temyiz mercisi bağımsız mı?	Evet
Temyiz kılavuzu erişilebilir mi?	Evet
Kılavuzun erişimi nerden sağlanır?	Mahkemeler
Vergi ile ilgili yapılan itiraz hakkında yetkili birimin karar vermesi gereken yasal bir süre var mı?	Hayır
Yasal süre	-

*Yeni Vergi Usul Yasasına göre temyiz için Üst İtiraz Komisyonu Kurulması öngörülmektedir ancak Komisyon henüz atanmamıştır. Bu nedenle özellikle resen vergiler için ilk temyiz mercisi Yüksek İdare Mahkemesidir.

Note: Dosyalama sonrası işlem endeksi, KDV iadesi uyumu süreci, KDV iadesi için gerekli olan süre, kurumlar vergisi denetimine uyum süreci ve kurumlar vergisi denetiminin süresinin ortalamasından oluşmaktadır.



SINIR ÖTESİ TİCARET

Günümüzün küreselleşen dünyasında, ekonomiler arası ticaretin kolaylaştırılması işletmeler için büyük önem arz etmektedir. Fazladan/gereksiz belge istenmesi, gümrük prosedürlerinin külfetli olması, verimsiz gümrük işlemleri ve yetersiz altyapı hem ihracatçı hem de ithalatçı için ekstra maliyet yaratmakta ve sürecin uzamasına neden olmaktadır, bu da ticaret potansiyelini olumsuz yönde etkilemektedir. Araştırmalar göstermektedir ki; gelişmekte olan ülkelerde ihracat yapan firmalar, ticaret maliyetlerinin azalmasından dolayı ihraç ettikleri ürünlere küresel piyasalarda uygulanan gümrük tarifelerinde yapılan indirimle oranla %10 daha fazla kazanmaktadır.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapılabilirlik, ürünlerin ihracat ve ithalatı için gerekli olan lojistik prosedürlerin tamamlanmasına ölçmektedir. İş Yapılabilirlik ürünlerin ihracat ve ithalatı için gerekli olan belge uyumu, gümrük uyumu ve yerel taşımacılık prosedürlerini, masrafları (tarifeler hariç) ve süre ile ilgili göstergeleri ölçmektedir. Göstergeler, liman, gümrük ve diğer kurumlarda istenen belge ve prosedürler gibi gerekli olan ticaret lojistiği de hesaplanmaktadır. Ekonomilerdeki sınır ötesi ticaret sıralamaları uzaklık sınır puanının sıralanması ile belirlenmektedir. Bu sıralama, ihracat ve ithalat için gerekli olan belge uyum ve gümrük uyum süresi ve maliyet bileşenin uzaklık sınır sıralamalarının basit ortalaması alınarak oluşturulmaktadır.

Ekonomiler arasında verilerin kıyaslanabilir olması için, İş Yapılabilirlik, ticareti yapılan ürünlerle ve taşımacılıkla ilgili belirli varsayımları kullanmaktadır.

SINIR ÖTESİ TİCARET GÖSTERGESİ NEYİ ÖLÇMEKTEDİR

Belge Uyumu

Malın üretildiği ekonomide nakliye, tasfiye, denetimler ve liman veya sınır işlemleri sırasında belgelerin alınması, hazırlanması ve teslim edilmesi

Hedef ekonomi ve herhangi bir transit ekonominin istediği belgelerin temin edilmesi, lim etme hazırlanması ve sunulması

Ticaretin tamamlanması için yasalar uyarınca istenen ve sadece nakliyeye özgü olmayan ve elektronik olarak sunulan tüm belgeleri kapsamaktadır

Gümrük Uyumu

Gümrük Beyan ve Kontrol

Diğer acenteler tarafından yapılan incelemeler (gönderilerin% 10'dan fazlası uygulanmışsa)

Liman ve Terminal işlemleri

Beyan, kontrol, liman ve terminal işlemleri sırasında istenilen belgeler

Yerel nakliye

Depo, kuru liman veya sınırdaki yüklemenin yüklenmesi ve boşaltılması Depo ve terminal veya kuru liman arasında en çok kullanılan nakliye türü

Nakliye sırasında trafik gecikmeleri ve polis kontrolü

Süre:

Süre saat olarak hesaplanmaktadır ve 1 gün 24 saate denk gelmektedir. Gümrük işlemleri 7.5 saat sürerse süre 7.5 saat olarak hesaplanır. Örneğin; ticaret ile ilgili belgeler gümrük acentesine sabah saat 8:00 de sunulmuş ise ve işlemler ertesi günü sabah saat 8:00 de tamamlanır ise, süre 24 saat olarak hesaplanır.

Maaliyet:

Sigorta maliyeti ve faturalandırılmamış ödemeler maliyet hesaplarına dahil edilmez. Maliyetler ABD doları olarak hesaplanır.

Varsayılan senaryo:

- Ürünlerin iş merkezi olan en büyük şehirden ihraç edilecek olan ülkenin iş merkezi olan en büyük şehrine gönderildiği. 11 ekonomi için ikinci şehir için veriler de eklenmiştir.
- İthal edilen ve ihrac edilen ürünlerin ayrı ürünler olduğu. Her ülke kendi rekabet avantajı olan ürününü ihraç etmektedir.
- Değerli taş veya metal, canlı hayvan ve ilaçlar ihracat kapsamına alınmamıştır.
- İthal ürünlerin konteynırlarda taşındığı ancak ihraç ürünlerinin sevkiyatının herhangi bir şekilde yapılabileceği varsayılmaktadır.
- Ürünlerin değerinin 50,000 USD olduğu.
- Ürünlerin kullanılmış ürün olmadığı
- İhracatçı firma ürünlerin ihracatı için gerekli olan, nakliye, gümrük, liman, gerekli belgelerin maliyetini ödemekle yükümlüdür. İthalatçı firma ise ithalat ile ilgili maliyetlerden sorumludur.
- Ülkenin ihracat ve ithalat için genel olarak kullandığı taşımacılık olduğu. Herhangi bir kamu kurumunun

talep ettiği ve ürünlerin ihracat ve ithalatının taşımacılığı ile ilgili tüm elektronik belgelerin sunulduğu,

- Gümrük veya liman ürünlerin ülkeye girdiği ve çıktığı yer olarak kabul edilmektedir.
- Kamu kurumlarının ithalat ve ihracat ile ilgili gümrük, liman idaresi, bakanlıklar gibi kurumlar olduğu varsayılmaktadır.

Kuzey Kıbrıs ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'ta ihracat ve ithalat için ne gerekmektedir?

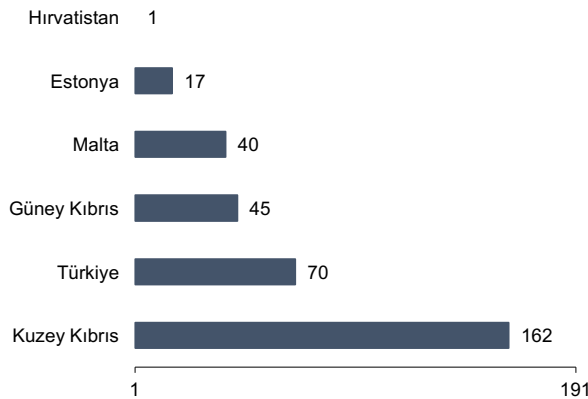
Elde edilen verilere göre, bir konteynırlık malı İstanbul'a ihraç edebilmek için 144 saatte 9 adet belge hazırlanması ve 1,850\$ harcanması gerekmektedir. Benzer şekilde aynı büyüklükteki konteynır malın ithal edilmesi için 113 saatte 7 adet belge hazırlanması ve 8,500\$ harcanması gerekmektedir (prosedür ve belgelere ilişkin

bilgiler için bu bölüm sonunda yer alan özet kısmına bakınız). Birçok ekonomi için yapılan

varsayım, iş merkezinin en büyük şehirde yer aldığıdır. Ancak 11 ekonomi için veriler iki büyük şehrin nüfus ağırlığına göre ortalaması alınarak hesaplanmıştır. Detaylı bilgi için uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması bölümüne bakınız.

Kuzey Kıbrıs, sınır ötesi ticaret sıralamasında 191 ülke arasında 162. sırada yer almıştır (şekil 9.1). Seçilmiş ekonomilerin sıralaması, Kuzey Kıbrıs'taki işletmeler için ürün ihracatı ve ithalatının ne kadar kolay olduğunun değerlendirilmesi açısından önemli bir referans sağlamaktadır.

Şekil 9.1 Sınır Ötesi Ticaret Sıralamasında Kuzey Kıbrıs'ın seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması



Kaynak: İş yapabilirlik veri tabanı

İhracat ve ithalat için gerekli olan belgelerin hazırlanması sürecinin ve ithalat maliyetinin yüksek olması nede-

ni ile Kuzey Kıbrıs sınır ötesi ticaret sıralamasında 162. sırada yer almaktadır.

Detaylar nelerdir?

Kuzey Kıbrıs için bu raporda belirtilen göstergeler, ürünlerin sevkiyatı için yaygın olarak kullanılan deniz veya kara veya her ikisinden oluşan taşımacılık konusunda gerekli prosedürlerden oluşmaktadır. Gerekli olan prosedürlerin tamamlanması ile belgeler, masraflar ve süreye ilişkin tüm bilgiler ticaret ile uğraşan yerel şirketlerden ve gümrük komisyoncularından elde edilmiştir. Denizyolu taşımacılığı ile ürünlerin ihracat ve ithalatı

İşletmenin Yeri

Liman Adı: Mağusa Limanı

Şehir: Lefkoşa

için gerekli prosedürlerin tamamlanması ve bunun için belgeler ile süre ve masraflar aşağıda listelenmiştir.

Tablo 9.1 Kuzey Kıbrıs'ta Sınır Ötesi Ticaret için gerekli olan prosedür ve belgelerin özeti

İhracat Prosedürleri	Kuzey Kıbrıs	Avrupa & Orta Asya
İhracat süresi: Gümrük uyumu (saat)	24	28
İhracat maliyeti: Gümrük uyumu (ABD \$)	850	195
İhracat süresi: Belge uyumu (saat)	120	27
İhracat maliyeti: Belge uyumu (ABD \$)	1,000	111
İthalat süresi: Gümrük uyumu (saat)	5	26
İthalat maliyeti: Gümrük uyumu (ABD \$)	8,400	202
İthalat süresi: Belge uyumu (saat)	108	26
İthalat maliyeti: Belge uyumu (ABD \$)	100	91

Tablo 9.2 Kuzey Kıbrıs'ta sınır ötesi ticaret için gerekli olan belgelerin ve sürenin özeti

	İhracat	İthalat
Ticaret Ortağı	Türkiye	Türkiye
Gümrük	Gazimağusa	Gazimağusa
Uzaklık (km)	300	300
İç nakliye süresi (saat)	1	1
İç nakliye maliyeti (ABD \$)	100	100

Not: Ülke içi taşımacılık ile ilgili veriler ile ilgili bilgiler toplansa bile uzaklık sınır puanı hesaplamasında kullanılmamaktadır.

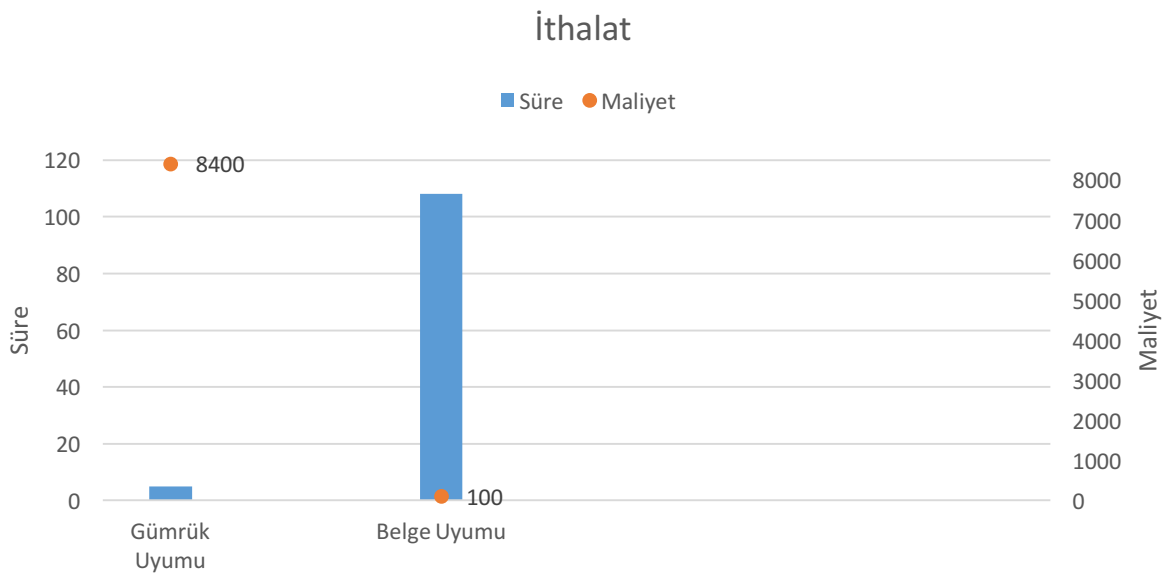
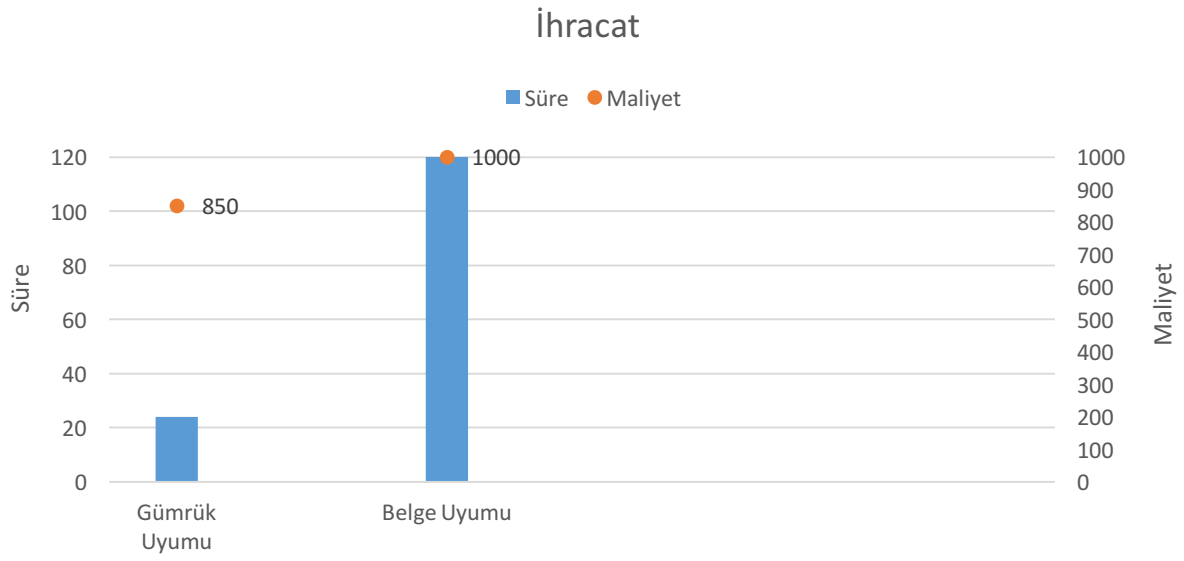
İhracat belgeleri

Menşe Şahadetnamesi
Kredi Mektubu
İhracat İzni
Sağlık Belgesi (sadece gıda ve kozmetik ürünlerinde istenir)
Çeki Listesi
Makbuz
Nakliye Senedi
Konşimento
Gümrük Beyan Sertifikası için ihracat belgeleri

İthalat Belgeleri
İthalat İzni
Kredi Mektubu (90 gün geçerli)
Çeki Listesi
Makbuz
Konşimento
Menşe Şehadetnamesi (3. dünya ülkesi değil ise)
Tib 1 formu – Gümrük Beyan Belgesi

Not: İş Yapabilirlik uluslararası ticaret için gerekli olan dökümanlarla ilgili bilgi toplamasına rağmen uzaklık sınır puanı hesaplamasında kullanılmamaktadır. Geçmiş yılların aksine belgelerin oluşturulması için gerekli olan süre ve maliyet istenilen belgelerin sayısından daha iyi bilgi sağlamaktadır.

Şekil 9.2 Kuzey Kıbrıs'ta Sınır Ötesi Ticaretin Özeti



Contract

KONTRATLARIN BAĞLAYICILIĞI

Ticari ihtilafın etkin bir şekilde çözülmesinin birçok faydası bulunmaktadır. Mahkemeler işletmeciler için gereklidir, çünkü mahkemeler pazar kurallarını yorumlayarak, ekonomik hakların korunmasını sağlarlar. Etkin ve şeffaf mahkemeler yeni iş ilişkilerini teşvik eder çünkü işletmeler, eğer yeni bir müşteri ödeme yapmazsa, bu konuda mahkemelere güvenebileceklerini bilirler. Hızlı duruşmalar, uzun bir mahkeme sürecinin sonucunu beklerken, işletmeye devam edecek kaynakları bulunmayan küçük işletmeler için çok önemlidirler.

İyi faaliyet gösteren mahkemeler işletmelerin ağırlarını ve pazarlarını genişletmelerine yardımcı olmaktadır. Kontratların bağlayıcılığının etkin olmadığı ekonomilerde, bireylerin sadece aileleri, arkadaşları ve iyi ilişkileri olan kişilerle iş yapması muhtemeldir. Kontratların bağlayıcılığının etkin olduğu ekonomilerde, işletmelerin yeni iş anlaşmaları yapmaları ve borçlanmaları daha muhtemeldir.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapabilirlik, yerel mahkemeler nezdinde ticari anlaşmazlıkların çözümü konusunda yargı sisteminin ne kadar etkin olduğunu ölçmektedir. Standart bir varsayımına dayalı olarak, bir ticari davanın çözümünde adım adım izlenen süreci, maliyeti ve prosedürlerdeki karmaşıklığa ilişkin verileri toplamaktadır. Kontratların bağlayıcılığının sıralaması; prosedür, süre ve maliyet göstergelerinin yüzdelik sıralamasının ortalaması olarak hesaplanmaktadır.

Varsayılan anlaşmazlık, 2 yerel şirketin aralarında imzalanan satış sözleşmesinin ihlalini içermektedir. Varsayımına göre mahkeme, anlaşmazlık konusu olan malların kalitesi konusunda bilirkişinin görüşlerini almaktadır. Bu da davayı basit bir borç icrasından ayırmaktadır. Ekonomiler arasında verilerin kıyaslanabilir olması için, İş Yapabilirlik dava ile ilgili belirli varsayımları kullanmaktadır:

KONTRATLARIN BAĞLAYICILIĞI GÖSTERGESİ NEYİ ÖLÇMEKTEDİR?

Mahkeme aracılığı ile kontratların uygulanma prosedürleri (sayı)

Davanın dosyalandırılması ve tebliğine ilişkin adımlar

Duruşma ve karara ilişkin adımlar

Kararın yürürlüğe girmesine ilişkin adımlar

Prosedürlerin tamamlanması için gereken süre (takvim günü)

Davanın dosyalandırılması ve tebliğ süresi

Duruşma ve karar süresi

Kararın yürürlüğe girme süresi

Prosedürlerin tamamlanması için gereken masraflar (dava bedelinin % değeri)

Ortalama avukat ücretleri

Mahkeme ücretleri

Yürütme masrafı

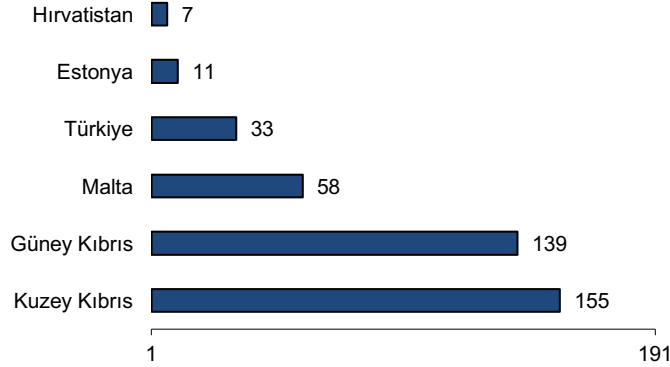
- Anlaşmazlık ülkenin iş merkezi olan en büyük şehrinde faaliyet gösteren iki işletme arasındaki yasal bir işlemle ilgilidir. 11 ülke için ikinci bir şehir ile ilgili veriler eklenmiştir.
- Alıcının özel mallar sipariş ettiği ancak ödeme yapmadığı,
- Dava miktarının kişi başına düşen milli hasılanın %20 0'ü olduğu veya hangisinin daha büyük olduğuna bağlı olarak, 5,000\$'ın yerel kurda karşılığı,
- Satıcı kişi başına düşen milli hasılanın %200'ü veya 5,000 ABD \$'ın üzerindeki bir ticari anlaşmazlık için alıcıya karşı mahkemede dava açtığı,
- Anlaşmazlık konusu olan malların kalitesi konusunda bir bilirkişi görüşünün istendiği,
- Kararın satıcı lehine olup temyiz edilmediği,
- Satıcının kararın icrası için alıcının varlıklarını artırma yoluyla sattığı varsayılmaktadır.

Kuzey Kıbrıs ekonomisi bugün nerede duruyor?

Kuzey Kıbrıs'ta ticari anlaşmazlıkların mahkemeler aracılığı ile çözümü konusundaki işlemler ne kadar etkindir? Toplanan verilere göre, kontratların bağlayıcılığı için 2,290 gün ve talep edilen miktarın %13.10'u kadar bir maliyet gerekmektedir (bu bölüm sonunda yer alan özet kısmına bakınız). Birçok ekonomi için yapılan varsayım, iş merkezinin en büyük şehirde yer aldığıdır. Ancak 11 ekonomi için veriler iki büyük şehrin nüfus ağılığına göre ortalaması alınarak hesaplanmıştır. Detaylı bilgi için uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması bölümüne bakınız.

Kuzey Kıbrıs, Kontratların Bağlayıcılığı sıralamasında 191 ülke arasında 155. sırada yer almaktadır (şekil 10.1). Seçilmiş ekonomilerin sıralaması, Kuzey Kıbrıs'ın Kontratların bağlayıcılığı konusunda ne kadar etkin olduğunun değerlendirilmesi açısından önemli bir referans sağlamaktadır.

Şekil 10.1 Kontratların Bağlayıcılığı Sıralamasında Kuzey Kıbrıs'ın seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması



Kaynak: İş Yapabilirlik Veri tabanı

Son yıllarda birçok bölgede yer alan ekonomiler kontratların bağlayıcılığını geliştirmişlerdir. Yargı sistemi birçok farklı şekilde geliştirilebilir. Yüksek gelirli ekonomiler, bu alandaki verimliliği yeni teknolojileri kullanarak artırmaya çalışmaktadır. Düşük gelirli ülkeler ise, periyodik olarak dava dosyalarını gözden geçirerek atıl olan

davaları ayırmakta ve prosedürleri hızlandırarak birikmiş olan dava dosyalarını azaltmaya çalışmaktadırlar. İş Yapabilirlik kapsamında, Kuzey Kıbrıs'ta Kontratların Bağlayıcılığını kolaylaştırmak (veya daha zorlaştırmak) için ne tür reformlar yapılmıştır (tablo 10.1)?

Tablo 10.1 Kuzey Kıbrıs Kontratların Bağlayıcılığını kolaylaştırdı mı?
İş Yapabilirlik rapor yılına göre

İY Yılı	Reform
2012	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı
2014	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı
2016	İş Yapabilirlik kapsamında bir reform yapılmadı

Detaylar nelerdir?

Kuzey Kıbrıs için raporda belirtilen zaman ve maliyet unsurları, yukarıda açıklanan davayla ilgili varsayımlar çerçevesinde ticari anlaşmazlıkla ilgili bir davanın mahkemede adım adım ilerleyişini izleyerek oluşturulmuştur. Standart bir ticari anlaşmazlık ile ilgili süre ve maliyet ile ilgili veriler, ilgili yasa ve mahkeme yönetmeliklerden ve avukatlar tarafından doldurulan anketlerden elde edilmiştir. Kuzey Kıbrıs için burada belirtilen göstergeler, standart bir ticari anlaşmazlığın mahkemeler aracılığı ile çözülmesi için gereken adımlara dayanmaktadır.

Mahkeme Adı

Davanın değeri : 27,643.4 ABD \$

Mahkemenin Adı: Lefkoşa Mahkemesi

Şehir: Lefkoşa

Bu prosedürler, ve süre ve maliyet ile ilgili veriler hukuki dava avukatları tarafından doldurulan anketlerden elde edilmiştir.

Kuzey Kıbrıs'ta kontratların bağlayıcılığı ile ilgili prosedür ve dokümanların özeti

Gösterge	Kuzey Kıbrıs	Avrupa & Doğu Asya
Süre (gün)	2290	486
Dosyalama ve tebliğ	90	43
Yargılama ve karar	700	310
Kararın tatbiki	1500	140
Maliyet (Dava bedelinin % değeri)	13.1	26.6
Avukatlık masrafı (Dava bedelinin % değeri)	10	14
Mahkeme masrafı (Dava bedelinin % değeri)	1.6	7
Yürütme masrafı (Dava bedelinin % değeri)	1.5	6

Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

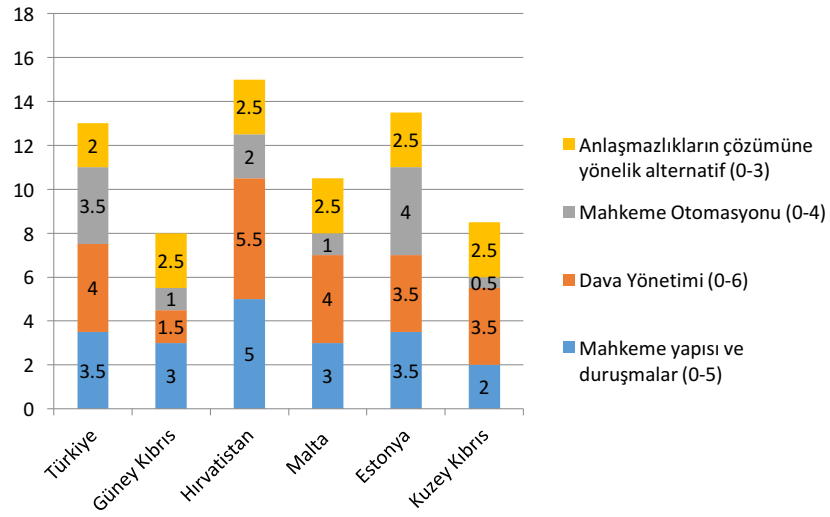
Adli sürecin kalitesi ve etkinliği

Bir ülkenin mahkeme sisteminde yer alan dört alanda (Mahkeme yapısı ve işlemleri, dava yönetimi, mahkeme otomasyonu ve anlaşmazlıklara yönelik alternative çözümler) iyi uygulama süreçlerini uygulayıp uygulamadığı incelenmektedir. Ayrıca endeks cinsiyet faktörünü de incelemektedir. Adli sürecin kalite endeksi bu dört bileşenin toplamı olarak hesaplanmaktadır. Endeks 0-18 arasında bir değer almakta ve yüksek değer etkin bir

adli sürecin olduğunu ifade etmektedir. Kuzey Kıbrıs için belirtilen puanlar etkin bir adli sürecin olup olmadığını göstermektedir (şekil 10.2).

Bu metodoloji, Djankov ve diğerleri (2003) tarafından geliştirilmiş ve bazı değişiklikler ile burada uyarlanmıştır. Adli sürecin kalitesi endeksi İş Yapabilirlik 2016 raporunda oluşturulmuştur.

Şekil 10.2 Kuzey Kıbrıs ve karşılaştırılmalı ekonomilerde adli sürecin kalite endeksi



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

Tablo 10.3 Kuzey Kıbrıs'ta adli sürecin kalite endeksi detayları

	Cevap	Puan
Adli Sürecin kalite endeksi (0-18)		8.5
Mahkeme yapısı ve duruşmalar		2
1. Ticari konular için özel ihtisas mahkemesi var mı yoksa dava genel mahkeme tarafından mı görülür?	Hayır	0
2. Mahalli idare mahkemesi		0
2.a. Mahalli idare mahkemeleri var mı yoksa küçük davalar için hızlı bir yöntem uygulanıyor mu?	Hayır	
2.b. Evet is, öz temsil hakkı var mı?	-	
3. Ön duruşma mevcut mu?	Evet	1
4. Hakimlere verilen yeni davalar rastgele mi veriliyor?	Evet	1
5. Kadınların mahkemede şahit olarak vermiş oldukları ifade erkeklerin verdiği ifade ile eşit derecede değerlendiriliyor mu?	Evet	0
Dava Yönetimi		3.5
1. Süre standartı		0
1.a. Hukuk davalarında yasalar standart bir mahkeme süresi belirliyor mu?	Hayır	
1.b. Evet ise, belirlenen standart süre en az üç mahkeme duruşmasını kapsıyor mu?	-	
1.c. Bu standart süreye %50 den fazla davada uyuluyor mu?	-	
2. Tehir		0.5
2.a. Yasalar azami tehir sayısını belirtiyor mu?	Hayır	
2.b. Tehirler öngörülmeden ve beklenmeden durumlarda sınırlı mı?	Hayır	
2.c. Yasalarda tehir sayısı belirtiliyor ise %50 den fazla davada bu kurala uyuluyor mu	Tehir sayısı belirtilmez	
3. Yetkili mahkeme, (i) tasarruf süresi raporu, (ii) sabıka kayıt raporu, (iii) bekleyen dava yaşı raporu ve (iv) dava ilerleme raporundan oluşan dört rapordan iki tanesini üretiyor mu?	Evet	1
4. Yetkili mahkemeden önce dava yönetimi tekniklerinden olan ön duruşma yapılıyor mu?	Evet	1
5. Yetkili mahkemede hakimlerin kullanabileceği elektronik dava yönetimi araçları var mıdır?	Evet	1
6. Yetkili mahkemede avukatların kullanabileceği elektronik dava yönetimi araçları var mıdır?	Hayır	0
Mahkeme Otomasyonu		0.5
1. İlk şikayet elektronik olarak dosyalanabilir mi?	Hayır	0
2. Yetkili mahkeme öncesi davalanan dosyalar ile ilgili işlemler elektronik olarak yapılabilir mi?	Hayır	0
3. Mahkeme ücretleri elektronik olarak ödenebilir mi?	Hayır	0
4. Kararın Yayımlanması		
4.a. Ticari davalarda alınan karar kamuya duyuruyor mu? Duyuruluyorsa resmi gazetede, gazetelerde, internette veya mahkeme websitesinde mi yayımlanır?	Hayır	0
4.b. Yüksek mahkeme ve temyizde ticari davalar ile ilgili alınan karar kamuya duyuruyor mu? Duyuruluyorsa resmi gazetede, gazetelerde, internette veya mahkeme websitesinde mi yayımlanır?	Evet. Mahkeme websitesi	0.5
Anlaşmazlıkların çözümüne yönelik alternatif		2.5
1. Tahkim		
1.a. Yerel tahkim konsolide yasalarla mı yoksa hukuk muhakemeleri usul yasasının konsolide bölümleri ile mi yönetiliyor?	Her ikisi ile yönetiliyor.	0.5
1.b. Kamu düzeni veya kamu politikası dışında tahkime gidemeyen ticari anlaşmazlıklar var mı?	Hayır	0
1.c. Tahkim hükmü veya anlaşmaları mahkemeler tarafından uygulanıyor mu?	Evet	0.5
2. Arabuluculuk/Uzlaşma		
2.a. Gönüllü arabuluculuk veya uzlaşma mevcut mudur?	Uzlaşma mevcuttur	0.5
2.b. Arabuluculuk veya uzlaşma veya her ikisi konsolide yasalarla mı yoksa hukuk muhakemeleri usul yasasının konsolide bölümleri ile mi yönetiliyor?	Her ikisi ile yönetiliyor	0.5
2.c. Tarafların arabuluculuk veya uzlaşma girişiminde bulunmaları için mali teşvikler mi (örneğin arabuluculuğun ya da uzlaşmanın başarı ile sonuçlanması durumunda mahkemede dava dosyama ücretlerinin geri iadesi gibi)?	Evet geri iadesi verilebilir.	0.5

İŞİN TASFİYESİ

Sağlam bir iflas sistemi bir filtre gibi çalışır, ekonomik açıdan verimli olan şirketlerin varlığını sürdürmesini ve verimsiz olanların kaynaklarının yeniden tahsis edilmesini temin eder. Hızlı ve düşük maliyetli olan iflas işlemleri işletmelerin normal faaliyetlerine hızlı bir şekilde dönmesi ve kredi verenlerin alacaklarını tahsil etmesi ile sonuçlanır. Tasfiye işlemlerinin sonucu konusunda kredi verenlerin ve borçluların beklentilerinin iyileştirilmesi, iyi çalışan bir tasfiye sisteminin finansmana erişimini sağlar,

varlığını sürdürebilecek işletmelerin daha fazla korunmasını ve böylece ekonominin büyümesini ve sürdürülebilirliğini artırmasını sağlar.

Gösterge neleri kapsıyor?

İş Yapabilirlik, yerel işletmeleri içeren tasfiye işlemleri ile ilgili süre, maliyet ve sonuçlarını incelemektedir. Bu değişkenler, yeniden yapılandırma, tasfiye veya icra takibi yolu ile alacaklılar tarafından telafi edilen ve dolar

İŞİN TASFİYESİ GÖSTERGESİ NEYİ ÖLÇMEKTEDİR?

Borçların tahsil edilmesi için gereken süre (yıl)

Takvim günü olarak hesaplanmaktadır

Temyiz ve uzatma talebi de hesaplanmaktadır

Borçların tahsil edilmesi için gereken maliyet (gayrimenkulün % oranı)

Gayrimenkulün yüzde oranı olarak hesaplanmaktadır

Mahkeme ücretleri

İcra memurlarının ücretleri

Avukat ücretleri

Uzman ve açık artırma memuru ücretleri

Diğer ilgili ücretler

Çıktı

İşletmenin devamından endişe duymak veya işletmenin varlıklarının parça parça satılması giderlerin temin edilmesi.

Alacaklıların geri alma oranı

Alacaklılar tarafından tazmin edilen dolar cinsinden sent olarak hesaplanır

Tazmin edilen borcun bugünkü değeri

İflas işlemlerinin resmi maliyetler çıkarılmaktadır

Mobilyaların amortismanı dikkate alınmaktadır.

Sonuçlar (şirket varlığını sürdürür veya sürdürmez) tazmin edilecek maksimum değeri etkiler

İş tasfiye işlemleri yasal çerçeve endeksi (0-16)

4 bileşenin puanlarının toplamı:

İşlemlerin başlatılması endeksi (0-3)

Borçluların varlıklarının yönetimi endeksi (0-6)

Yeniden düzenleme işlemleri endeksi (0-3)

Alacaklıların katılımı endeksi (0-4)

cinsinden sent olarak belirtilen geri alma oranını hesaplamak için kullanılır. Geri alma oranı hesaplanırken, İş Yapabilirlik, merkez bankaları ve Ekonomik İstihbarat Birimi'nden sağlanan verilerle beraber Uluslararası Para Fonundan sağlanan kredi faizi oranını dikkate almaktadır.

Ekonomiler arasında verilerin kıyaslanabilir olması için, İş Yapabilirlik işletme ve dava ile ilgili belirli varsayımları kullanmaktadır.

Varsayılan şirket:

- Ülkenin iş merkezi olan en büyük sehirde faaliyet göstermektedir. 201 çalışanı, ve 50 sağlayıcı bulunmaktadır. Finansal sorunları bulunmaktadır.
- Otelin değerinin kişi başına düşen milli gelirin 100%'ü veya 200,000 Amerikan doları değerinde olduğu, hangisi daha büyüktür
- Yerel bir bankadan otelin ipotekli olduğu teminatlı bir kredisi olduğu. Otel krediyi geri ödeyemez, ancak çalışacak kadar gelir elde etmektedir.

Ayrıca, İş Yapabilirlik iş tasfiye işlemleri yasal çerçeve ve endeksi aracılığıyla, tasfiye ve yeniden düzenleme işlemleriyle ilgili mevcut yasal çerçevenin yeterliliğini ve bütünlüğünü değerlendirmektedir. Endeks, ekonomilerin işlemlerin başlaması, borçluların varlıklarının yönetimi, işlemlerin yeniden düzenlenmesi ve alıcıların katılımı alanlarında uluslararası kabul edilmiş iyi uygulamaları

benimseyip benimsemediklerini test eder.

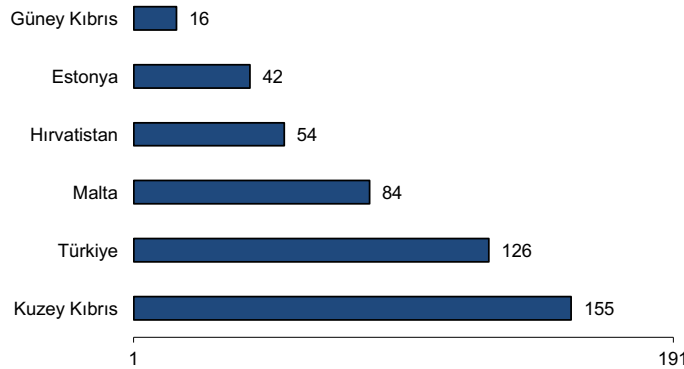
Kuzey Kıbrıs ekonomisi bugün nerede duruyor?

Hız, düşük maliyet ve varlığını sürdürebilen işletmelerin devamlılığı en iyi performans gösteren ekonomilerin özelliklerindendir. Kuzey Kıbrıs'ta iflas işlemleri ne kadar verimlidir? Toplanan verilere göre, İşin Tasfiyesi ortalama olarak 9 yıllık bir sürede tamamlanmakta ve borçlunun maliyeti gayrimenkulünün %11'ine denk gelmektedir. Ortalama geri alma oranı dolar cinsinden 6.6 senttir. Birçok ekonomi için yapılan varsayım, iş merkezinin en büyük şehirde yer aldığıdır. Ancak 11 ekonomi için veriler iki büyük şehrin nüfus ağılığına göre ortalama alınarak hesaplanmıştır. Detaylı bilgi için uzaklık sınırı puanı ve iş yapabilirlik sıralaması bölümüne bakınız.

Toplanan verilere göre, Kuzey Kıbrıs, işlemlerin başlaması endeksinde 3 üzerinden 3 puan, borçluların varlıklarının yönetimi endeksinde 6 üzerinden 2 puan, işlemlerin tekrar düzenlenmesi endeksinde 3 üzerinden 2 puan ve alacaklıların katılımı endeksinde 4 üzerinden 0 puan almıştır. Kuzey Kıbrıs'ın İş Tasfiye İşlemleri Yasal Çerçeve Endeksi'ndeki toplam puanı ise 16 üzerinden 7'dir.

Kuzey Kıbrıs, İşin Tasfiyesi sıralamasında 191 ülke arasında 155. sırada yer almaktadır (Şekil 11.1). Seçilmiş ekonomilerin sıralaması, Kuzey Kıbrıs'ın tasfiye işlemleri ile ilgili verimliliğini değerlendirmesi açısından önemli bir referans sağlamaktadır.

Şekil 11.1 Kuzey Kıbrıs ve seçilmiş ekonomiler işin tasfiyesi konusunda nasıl sıralanmıştır?



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

Kuzey Kıbrıs, İşin Tasfiyesi sıralamasında 155. sırada yer almaktadır. Ancak uygulamada, mahkeme tarafından icra yolu ile satış kararı verilen davaların %15'i 3 senede %85'i ise 10 senede tamamlanmaktadır. Endeks uygulamadaki ağır-

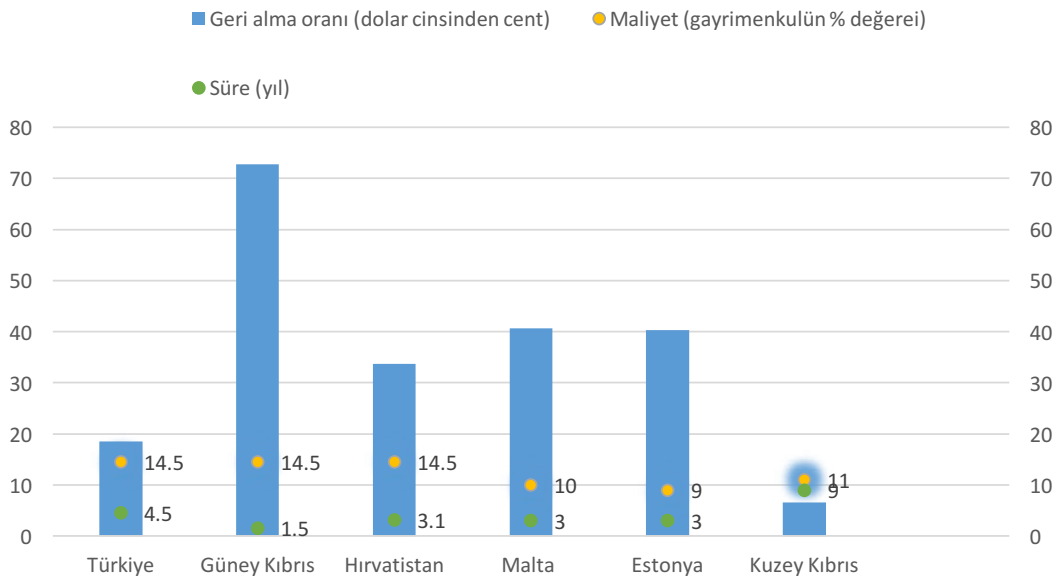
lıklı ortalama baz alınarak hesaplanmıştır. Etkin bir iflas yasaı ekonomik açıdan verimli olan şirketlerin varlığını sürdürmesini ve verimsiz olanların

faaliyetlerini durdumasını sağlar. İflas sisteminde var olan tıkanıklıklar davacının icra yolu ve benzeri şekillerde talep etmekte olduğu parasal kaynaklarını geri alma oranını düşürür. İflas uygulamalarının kullanıldığı ülkelerde, bu yatırımlar için caydırıcı bir etken oluşturmaktadır. Böyle bir durumda krediye erişim azalır ve ödenmemiş krediler ve finansal risk artar; kredi verenler kredilerini tahsil edemez. İflas yasasının iyi çalışması girişimciliği teşvik etmektedir.

Geri alma oranı

Zaman, maliyet ve sonuçla ilgili veriler, özel bir dava ile ilgili belirli varsayımların kullanıldığı iflas prosedürünü ifade etmektedir. Toplanan verilere göre, İşin Tasfiyesi ortalama olarak 9 yıllık bir sürede tamamlanmakta ve borçlunun maliyeti gayrimenkulünün %11'ine denk gelmektedir. Ortalama geri alma oranı dolar cinsinden 6.56 senttir. Birçok ekonomi için yapılan varsayım, iş merkezinin en büyük şehirde yer aldığıdır. Ancak 11 ekonomi için veriler iki büyük şehrin nüfus ağılığına göre ortalaması alınarak hesaplanmıştır

Şekil 11.2 İşlemlerin Etkinliği – Kuzey Kıbrıs ve Karşılaştırmalı ekonomilerde süre, maliyet ve geri alma oranı



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

Tablo 11.1 Kuzey Kıbrıs'ta işin tasfiyesi işlemlerinin detayları

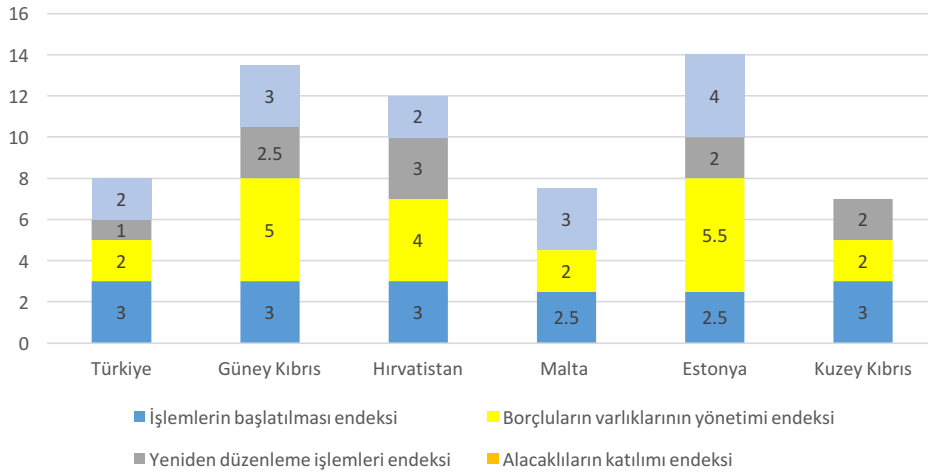
Gösterge	Cevap	Açıklama
İşlemler	Yeniden yapılandırma	Taraflar otelin faaliyetlerine devam etmesini isteyeceğinden ilk girişim yeniden yapılandırma olacaktır. Ayrıca yeni bir ödeme planı için banka ile temaslarda bulunulur fakat bu pek kolay olmayacaktır. Çünkü bankalar kayıplarını asgariye indirmek ve kar yapmak istemektedirler. 12/2012 ve 29/2013 sayılı yasaların, aldıkları krediyi bankaya geri ödemede zorluk yaşanlara yardımcı olmak için, yasallaşması ile birlikte yeniden yapılandırma zorunlu hale gelmiştir. Ancak bu senaryo için yeniden yapılandırma bankanın takdirindedir. Yine de, sözü edilen yasaların yürürlüğe girmesinden sonra artık geçerli olmamakla birlikte, bankalar borçlularla daha fazla işbirliği yapmaktadırlar. Banka, borcun yeniden yapılandırılması ile birlikte borçluya geri ödeme şansı verecektir, ancak borçlu tekrardan borcu ödeyemezse, banka, otelin üçüncü bir tarafa satılmasını tercih edebilir. Banka ödeme süresinin uzatılması ile daha fazla zarara uğrayacağını düşünürse haciz işlemlerini başlatabilir. Tasfiye işlemini teminatsız alacaklılar düşünecektir.
Sonuç		İşleme bağlıdır. Yeniden yapılandırma başarılı olursa otel faaliyetlerine devam eder. Otel üçüncü bir tarafa satılırsa mülkiyet değişecektir.
Süre (yıl)	Ortalama olarak 9 yıl	Mahkeme tarafından alınan ipotekli malın satış kararının %15'i 3 yıl içerisinde %85'i ise 10 yılda tamamlanmaktadır.
Maliyet (gayrimenkulün %)	11%	Dava ile ilgili maliyet yaklaşık olarak mülkün %11'ine denk gelmektedir. Bu maliyetin başlıca unsurları avukat ücreti %3-6, icra ücreti %3-5, profesyonel ücretleri %3 ve mahkeme ücreti %0.5'dir.

İş tasfiye işlemleri yasal çerçeve endeksi

İş tasfiye yasal çerçeve endeksi işlemlerin başlatılması endeksi, borçluların varlıklarının yönetimi endeksi, yeniden düzenleme işlemleri endeksi ve alacaklıların katılımı endeksi puanlarının toplamıdır. Endeks 0-16 arasında değer almakta ve yüksek puan yasaların yaşayabilir şirketlerin yeniden yapılandırılması ve faaliyet

göstermeye imkan kalmamış olanların tasfiyesine yönelik dizayn edildiğini ifade eder. Kuzey Kıbrıs'ın iş tasfiye işlemleri yasal endeksi 16 üzerinden 7.0'dir. Tasfiye ve yeniden düzenleme işlemleriyle ilgili veriler işin tasfiyesini düzenleyen mevcut yasalardan elde edilmektedir.

Şekil 11.3 Kuzey Kıbrıs ve seçilmiş ekonomiler için iş tasfiye işlemleri yasal çerçeve endeksi



Kaynak: İş Yapabilirlik veri tabanı

Tablo 11.2 Kuzey Kıbrıs'ta iş tasfiye yasal çerçeve endeksi özeti

	Cevap	Puan
İş tasfiye yasal çerçeve endeksi (0-16)		7
İşlemlerin başlatılması endeksi		3
Borçluların iş tasfiye işlemlerini başlatması prosedürleri nelerdir?	Borçlu hem tasfiye hem de yeniden yapılandırma için dava açabilir	1
Yasalar alacaklıların borçlulara karşı iş tasfiyesi işlemlerini başlatmasına olanak tanıyor mu?	Evet. Alacaklılar malın icra ve satışı için mahkemede dava açabilir.	1
Yasal çerçeve iş tasfiye işlemlerinin başlatılması için hangi esaslara izin verir?	Hem tasfiye hem de yeniden yapılandırma mevcuttur ancak sadece bir tanesine uyulması gerekmektedir.	1
Borçluların varlıklarının yönetimi endeksi		2
Yasal çerçeve, borçlulara mal ve hizmet tedarik eden sözleşmelerin devam etmesine izin veriyor mu?	Evet	1
Yasal çerçeve, borçluların kendilerine mali olarak külfetli olan sözleşmeleri reddetmelerine izin veriyor mu?	Hayır	0
Yasal çerçeve tercihli işlemlerin feshine izin veriyor mu?	Hayır	0
Yasal çerçeve değersiz işlemlerin feshine izin veriyor mu?	Hayır	0
Yasal çerçeve iş tasfiye işlemleri başladıktan sonra borçluların kredi almasına olanak tanıyor mu?	Hayır	0
Yasal çerçeve işlemler sonrası alınan krediye öncelik veriyor mu?	Evet	1
Yeniden düzenleme işlemleri endeksi		2
Yeniden düzenleme planına hangi alacaklılar oy verir?	Bir borçla ilgili hesabı donuğa girenler	1
Yasal çerçeve, muhalif alacaklıların yeniden yapılanma sürecinde en az tasfiye sürecinde alacakları miktarı almaları gerektiğini belirtiyor mu?	Evet	0
Yeniden düzenleme planına oy vermek amacı ile alacaklılar kategorilere ayrılıyor mu? Her kategori ayrı oylama yapıyor mu ve aynı kategoride olanlara eşit muamele gösteriliyor mu?	Evet	1
Alacaklıların katılımı endeksi		0
Yasal çerçeveye göre tasfiye sürecinde temsilci atanması veya seçilmesi için alacaklıların onayı gerekiyor mu?	Hayır	0
Yasal çerçeveye göre borçlunun varlıklarının satışı için alacaklıların onayı gerekiyor mu?	Hayır	0
Yasal çerçeveye göre alacaklıların tasfiye temsilcisiinden bilgi talep etme hakkı var mı?	Hayır	0
Yasal çerçeve bir alacaklıya diğer alacaklıların iddialarını kabul etme veya itiraz etme hakkı tanıyor mu?	Hayır	0

YÖNTEM

İş Yapabilirlik verileri standart bir yöntem ile toplanmaktadır. Bunun için İş Yapabilirlik ekibi akademik danışmanlarla birlikte ilk önce anket dizayn etmişlerdir. Anket; ekonomiler arasında ve zaman içerisinde kıyaslanmanın sağlanabilmesi için işletmenin yasal yapısı, büyüklüğü, faaliyette bulunduğu yer ve faaliyet alanına yönelik basit bir işletme örneği kullanmaktadır. Anketler yasa ve yönetmelik gereksinimlerine danışmanlık yapan veya idare eden avukatlar, işletme danışmanları, muhasebeciler, kargo taşımacıları, devlet memurları ve diğer profesyonellerden oluşan 12,500 yerel uzmanla yapılmaktadır. Söz konusu uzmanlar İş Yapabilirlik ekibi ile sürekli olarak temas içerisinde. İş Yapabilirlik 2017 için, ekip, verileri oluşturmak ve yeni yerel uzmanları istihdam etmek için 34 ekonomiyi, 10 yeni şehir dahil, ziyaret etmiştir. Anketler çerçevesinde toplanan verilerin doğrulanması için belli revizyonlar veya ek açıklamalar yapılmaktadır.

İş Yapabilirlik yönteminin birçok avantajı vardır. Şeffaftır; mevcut yasalarda ve yönetmeliklerde var olan gerçek bilgileri kullanmakta ve ayrıca soruların potansiyel yanlış yorumlanmasının önlenmesi için yerel uzmanlarla birden fazla temas yapılmaktadır. İş Yapabilirlik istatistiki bir araştırma olmadığı için önemli olan temsili katılımcıların anketler için örnek olması değildir. Önemli olan ilgili yasa ve yönetmeliklerden elde edilen bilgilerin söz konusu temsilciler tarafından doğruluğunun kontrol edilmesidir.

Bu yöntem pahalı bir yöntem değildir ve kolayca tekrarlanabilir/ uygulanabilir ve böylece birçok ekonomide var olan veriler toplanabilmektedir. Standart varsayımlar kullanıldığı için ekonomiler arasında kıyaslama ve karşılaştırma yapılabilmektedir. Son olarak, veriler sadece işletmeler için var olan yasal engelleri ortaya koymamakta ayrıca engellerin kaynağını ve hangi reformların yapılması gerektiğini ortaya koymaktadır.

ÖLÇÜMÜ YAPILAN ALANLARIN KISITLARI

Verilerin yorumlanması açısından İş Yapabilirlik yönteminin göz önünde bulundurulması gereken 5 kısıtı bulunmaktadır. İlk olarak, büyük şehirde faaliyet gösteren bir şirkete yönelik olarak veriler toplanmakta (bazı ekonomilerde veriler şehirlerde farklılık göstermektedir) ve bu veriler diğer şehirlerde yer alan uygulamaları temsil edemebilmektedir. (2013 yılından itibaren nüfusu 100 milyon üzerinde olan şehirler için bu durum söz konusu olmayabilir. Çünkü İş Yapabilirlik ilk kez bu yıl ikinci büyük şehirde var olan verileri de endeks hesaplanmasında kullanmıştır). Bu kısıtlamanın aşılması için, uluslararası İş Yapabilirlik göstergeleri oluşturulmuştur. İkinci olarak, çalışmadaki göstergeler spesifik özellikleri olan, spesifik büyüklükte bir limited şirkete (veya muadiline) odaklanmakta ve bu da ticari ünvanlar gibi diğer işlemlerle ilgili uygulamaların göstergesi olmayabilmektedir. Üçüncü olarak, veri toplamada spesifik konulara yönelik standart varsayımlar kullanılmakta ve işletmelerin karşılaştığı sorunların tümü kapsama dahil edilmemektedir. Dördüncü olarak, ölçü-

mü yapılan işlemlerin süresi anketi cevaplayan uzmanların değerlendirmesine dayanmaktadır. Kaynaklardan elde edilen bilgiler farklılık gösterdiğinde, İş Yapabilirlikte belirtilen işlemlerin süresi ile ilgili gösterge anketi cevaplayan uzmanların verdiği cevaplardan elde edilen sürenin ortalaması alınarak oluşturulmaktadır. Son olarak, işletmelerin prosedürlerle ilgili tam bilgi sahibi olduğu ve söz konusu bilgileri toplamak için zamanlarını boşa harcamadıkları varsayılmaktadır. Uygulamada, işletmelerin söz konusu bilgileri toplamaları çok uzun sürebilir veya prosedürleri ivedi olarak takip etmeleri mümkün olmayabilir. Alternatif olarak, işletmeler külfetli olan prosedürleri gözardı edebilir. Her iki nedenden ötürü İş Yapabilirlik 2015 raporunda belirtilen gecikmeler Dünya Bankası İşletme Anketlerinden veya diğer firma düzeyinde yapılan anketlerden farklılık göstermektedir.

Yukarıda bahsedildiği üzere, İş Yapabilirlik Metodolojisinin bazı limitleri bulunmaktadır. İşletmeler için önemli alanlar olan, büyük pazarlara yakınlık, altyapı hizmetlerinin (Sınır Ötesi Ticaret ve Elektrik Temini ile ilgili olanların dışında) kalitesi, gayrimenkulun hırsızlık ve yağmadan korunması, kamu ihale prosedürünün şeffaflığı, makro ekonomik durum veya kurumların yapısal güçlülük durumu gibi konular Dünya Bankası tarafından direkt olarak etüd edilmemiştir. Elde edilen verilerin ekonomiler açısından kıyaslanabilir kılınabilmesi için çalışmadaki göstergeler spesifik özellikleri olan, Limited Şirket olup büyük şehirde faaliyet gösteren bir şirkete yönelik kurulmuştur. Veri toplamada standart varsayımlar kullanıldığından ekonomilerin birbirleri ile karşılaştırılması ve kıyaslanması mümkün olmuştur. Veriler sadece iş yapabilirlikteki engellerin neler olduğuna dikkat çekmekle kalmamakta ayrıca politika ve yasa yapıcılara yardımcı olmak üzere, bu engellerin kaynağının belirlenmesine de katkı koymaktadır. Bu bağlamda, kısaca amaç, iş dünyası ve politika yapıcılara gerçeğe dayalı bilgi sağlamak; iş ortamı düzenlemelerinin ve kurumların üretkenlik, yatırımlar, kayıtdışılık, usulsüzlük, işsizlik ve fakirlik gibi ekonomik sonuçlar hususunda nasıl etkili olabileceğine dair araştırma verileri sunmaktır. İşe Başlama İşlemleri ile ilgili yöntem Djankov ve diğerleri (2002) tarafından geliştirilmiş ve bazı küçük değişiklikler ile raporda uygulanmıştır.

Kredi temini ile ilgili yöntem Djankov, McLiesh ve Shleifer (2007) tarafından geliştirilmiş ve bazı küçük değişiklikler ile raporda uygulanmıştır.

Küçük Hisseli Yatırımcıların Korunması yöntemi Djankov, La Porta ve diğerleri (2008) tarafından geliştirilmiştir. Hissedarlar yönetim derinliği endeksi İş Yapabilirlik 2015 yılında oluşturulmuştur.

Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme yöntemi Djankov ve diğerleri (2010) tarafından geliştirilmiştir.

Sınır Ötesi Ticaret yöntemi Djankov, Freund ve Pham (2010) tarafından geliştirilmiş ve bazı küçük değişiklikler ile raporda uygulanmıştır.

Kontratların Bağlayıcılığı Djankov ve diğerleri (2003) tarafından geliştirilmiş ve bazı küçük değişiklikler ile raporda uygulanmıştır.

İşin Tasfiyesi yöntemi Djankov, Hart ve diğerleri (2008) tarafından geliştirilmiş ve bazı küçük değişiklikler ile raporda uygulanmıştır. İşin Tasfiyesi çerçeve güçlülüğü endeksi İş Yapabilirlik 2015 yılında oluşturulmuştur.

İŞ YAPABİLİRLİK 2017 RAPORUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİK

İş Yapabilirlik 2017 raporunda 3 önemli değişiklik yapılmıştır. Birincisi; vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemlerinin kapsamı genişletilerek vergi ve sosyal güvenlik ödeme sonrası işlemler de kapsama alınmıştır. Bu işlemler vergi iadesi, vergi denetimi ve vergi temyizini kapsamaktadır. Özellikle, İş Yapabilirlik KDV iadesi için gereken süreyi, kurumlar vergisinde yapılan ve denetime neden olan basit hataları, ve idari temyiz sürecinin iyi uygulamalarını ölçer.

İkinci olarak; işe başlama işlemleri, mülkiyet kaydı ve kontratların bağlayıcılığının kapsamı genişletilerek cinsiyet faktörü de kapsama dahil edilmiştir. İşe başlama işlemleri ayrıca bütün hissedarları kadın olan şirketlerin işe başlama işlemlerini de kapsama almıştır. Mülkiyet kaydı mülkiyet haklarındaki eşitliği de ölçmektedir. Kontratların bağlayıcılığı kadınların mahkemede şahit olarak vermiş oldukları ifadenin erkeklerin verdiği ifade ile eşit derecede değerlendirilip değerlendirilmediğini de ölçmektedir.

Tablo 12.1 İş Yapabilirlik yönteminin avantaj ve kısıtları

Özellik	Avantajlar	Kısıtlar
Standart varsayımlar kullanılır	Ekonomiler arasında verilerin karşılaştırılabilir olmasını ve yöntemin şeffaf olmasını sağlamaktadır.	Verilerin kapsamını azaltmakta ve sadece ölçümü yapılan alanlarda düzenleyici reformları sistematik olarak takip etmektedir.
İş merkezi olan en büyük şehre odaklanmaktadır*	Verilerin kolayca (maliyet-etkin) toplanmasını ve karşılaştırılabilir olmasını sağlamaktadır.	Şehirler arasında uygulamalarda belirgin farklılıklar var ise elde edilen verilerin temsiliyetini azaltmaktadır.
Yerel ve kayıtlı sektöre odaklanmaktadır	En üretken olan-kayıtlı sektörde- firmalara ve ilgili yönetmeliklere odaklanmaktadır.	Kayıt dışı- yüksek olduğu ülkelerde önemlidir- veya yabancı firmaların karşılaştığı sorunları yansıtmamaktadır.
Uzmanların verdiği cevaplara dayanmaktadır	Veriler, her bir kategoride var olan en bilgili ve deneyimli uzmanlardan sağlanmaktadır.	Göstergeler, girişimciler arasında farklılık gösteren deneyimleri ölçmemektedir.
Yasalara odaklanmaktadır	Göstergelerin "harekete geçirici" olmasını sağlamaktadır çünkü yasalar karar vericiler tarafından değiştirilebilir.	Yasalara sistematik uyumun olmadığı gerçeğini tam olarak yansıtmamakta ve yapılan düzenlemelerle istenilen sonuca ulaşamamaktadır.

*Nüfusu 100 milyon üzeri olan ekonomilerde İş Yapabilirlik endeksi hem iş merkezi olan en büyük şehri hem de ikinci en büyük şehri kapsamaktadır.

Daha önceki raporlarda işe başlama işlemlerinde girişimcilerin erkek olduğu varsayılmıyordu. Bazı ekonomilerde bayan girişimcilere farklı uygulama olduğu için İş Yapabilirlik endeksi gerçeği tam olarak yansıtmıyordu ve eksik olmasına neden olmaktaydı. Bu yıl itibarı ile, İş Yapabilirlik endeksi işe başlama işlemlerini iki varsayıma dayanarak ölçmektedir. Birinci senaryoda tüm girişimcilerin erkek olduğu ve diğer senaryoda ise tüm girişimcilerin kadın olduğu varsayılmaktadır. Girişimcinin kadın olması bazı ekonomilerde süreçlerin daha külfetli olmasına neden olmaktadır. Bunun için İş Yapabilirlik endeksi kadınlara uygulanan ekstra işlemleri (örneğin, banka hesabı açmak için eşin onayının istenmesi veya cinsiyete özgü gerekliliklerin olması gibi) de hesplamaktadır. Mülkiyet kaydı göstergelerine mülk idari kalite endeksinde cinsiyet faktörü de eklenmiştir. Bu faktör, yasalara göre kadınların mülk kullanma, sahip olma ve mülk transfer haklarını ölçmektedir. Son olarak, kontratların bağlayıcılığı veri setinde, ekonomiler kadınların mahkemede şahit olarak vermiş oldukları ifadenin erkeklerin verdiği ifade ile eşit derecede değerlendirilip değerlendirilmediğine göre puan almaktadır.

Bu yılki yöntemde yapılan değişikliğe rağmen eski ve yeni yöntemlerle ölçümü yapılan veriler arasında yüksek bir korelasyon vardır. İş Yapabilirlik 2016 verileri ve yöntemi kullanılarak iş yapabilirlik sıralaması ile 2016 yılı verileri ve 2017 yılı yöntemi kullanılarak yapılan sıralama arasındaki korelasyon 1'e yakındır. Daha önceki

yıllarda aynı yılın veri ve yöntemi ile kullanılarak ölçümü yapılan sıralama ile bir sonraki yılın yöntemi ile ölçümü yapılan sıralama arasındaki korelasyon da çok güçlüydü.

Ayrıca ilk kez bu yıl İş Yapabilirlik endeksi Somali verilerini de kapsamına almış ve ekonomi sayısını 190'a çıkarmıştır.

Yapılan değişiklikler ile ilgili olarak daha fazla bilgi için Dünya Bankası İş Yapabilirlik Endeksi 2017 raporu sayfa 1'de Genel Bakış kısmında bulunan "İş Yapabilirlik kapsamında yeni ve eski faktörler" bölümüne bakınız. Veri ve metodoloji ile ilgili daha fazla detay için ise Dünya Bankası İş Yapabilirlik Endeksi 2017 raporu sayfa 114'te bulunan "Veri Bilgileri" kısmına bakınız. Uzaklık sınır puanı için ise, "uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması" bölümüne bakınız.

2016 yılında yapılan değişiklikler

İş Yapabilirlik 2016 yılında dört göstergenin kapsamı genişletildi. Bunlar izin, ruhsat ve lisans işlemleri, elektrik temini, mülkiyet kaydı ve kontratların bağlayıcılığı göstergeleridir. Ayrıca sınır ötesi ticaretin yöntemi değiştirilmiş ve küçük hisseli yatırımcının korunması yönteminde bazı güncellemeler yapılmıştır.

İzin, ruhsat ve lisans işlemleri yapı kalitesi endeksi ve yasal uygulamaları kapsamına almıştır. Elektrik temini

endeksine elektrik fiyatlarını ve elektrik arzının güvenilirliği ve elektrik fiyatlarının şeffaflığı da dahil edilmiştir. Mülk satın alma ve satın alınan mülkün tapuda kaydı için gerekli olan prosedür, süre ve maliyeti kapsayan endeks hesaplamasına Tapu idaresi sisteminin kalitesi de dahil edilmiştir. Ve kontratların bağlayıcılığı endeksine yerel mahkemeler nezdinde ticari anlaşmazlıkların çözümü konusunda yargı sisteminin etkinliğini ölçen endeksten bir sözleşmeyi yürürlüğe koymak için prosedürlerin sayısına ilişkin gösterge çıkarılmış bunun yerine adli sürecin kalitesi ve etkinliği kapsama eklenmiştir.

Sınır ötesi ticaret endeksi ile ilgili standart senaryoda bazı değişiklikler yapılmış ve ihracat için her ülkenin kendi rekabet avantajı olan ürün ve ticaret ortağı ve ithalat için ise en fazla ithalat yapılan ülke ticaret ortağı olarak belirlenerek hesaplama yapılmaktadır. Gösterge ihracat ve ithalat için gerekli olan süre ve maliyeti ölçmeye devam etmektedir.

Yukarıda belirtilen değişiklikler dışında küçük hisseli yatırımcının korunması endeksi yönteminde bir güncelleme daha yapılmıştır. Hissedar yönetim kapsam endeksinde ince bir ayarlama yapılmış ve endeks limited şirketlerle ilgili göstergeleri de kapsamına almıştır.

İş Yapabilirlik'te Yıl bazında yapılan değişiklikler
İş Yapabilirlik 2015
Kapsamı genişletilen göstergeler
Kredi temini
Küçük Hisseli Yatırımcının Korunması
İşin Tasfiyesi
İş Yapabilirlik 2016
Kapsamı genişletilen göstergeler
Mülkiyet Kaydı
İzin, ruhsat ve lisans işlemleri
Elektrik Temini
Kontratların Bağlayıcılığı
Uygulama Anlamı artırılan göstergeler
Sınır Ötesi Ticaret
İş Yapabilirlik 2017
Kapsamı genişletilen göstergeler
İşe Başlama İşlemleri
Mülkiyet Kaydı
Kontratların bağlayıcılığı
Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme İşlemleri

ÜLKELER BAZINDA YAPILAN REFORMLAR

Özel sektör ekonomik büyüme ve kalkınmanın en önemli faktörü olarak kabul edilir. Resmi ve gayriresmi istihdamın yaklaşık %90'ı özel sektör tarafından sağlanmakta ve bu potansiyelin korunması gerekmektedir. Birçok ekonomide hükümetler özel sektörle işbirliği yaparak gelişen bir iş ortamı yaratmaya çalışmaktadırlar. Bunu yapmanın bir yolu ise rekabetçi bir piyasada bütün aktörlerin adil ve eşit imkanlara sahip olmasını sağlayacak etkin iş uygulamalarını temin etmektir. Spesifik olarak, etkin uygulamalar yeni firmaların kurulmasını ve büyümesini sağlayarak piyasa aksaklıklarının ve başarısızlıklarının asgari düzeye indirir-

İmesini sağlar. Bu kapsamda İş Yapabilirlik 10 gösterge kapsamında uygulanan reformları yansıtmaktadır.

2015/2016 yıllarında, 137 ekonomide İş Yapabilirlik tarafından ölçülen 283 reform yapılmıştır. İşe başlama işlemleri, vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri ve kredi temini en fazla reform yapılan alanlar olmuştur. Daha önceki yıllarda olduğu gibi tüm kategorilerde en fazla reformun yapıldığı bölge Avrupa ve Orta Asya olmuştur. (tablo 12.2). Bölgedeki ekonomilerin %96'sı işletme ortamını düzenleyici bir reform gerçekleştir-

miştir. Sırasıyla yedi, beş ve dört reform uygulayan Kazakistan, Gürcistan ve Beyaz Rusya bölgenin en fazla reform uygulayan ülkeleri olmuştur.

29 ekonomi iş ortamını düzenleyici ve iyileştirici en az üç reform uygulamıştır. Bu 29 ekonomi düşük gelirli yedi ekonomi, düşük-orta gelirli dokuz ekonomiden, üst-orta gelirli sekiz ekonomiden ve yüksek gelirli beş ekonomiden oluşmaktadır. Sahra altı Afrika bölgesinde bulunan on ekonomi 2015/2016 yıllarında iş yapabilirliği kolaylaştırıcı en az üç reform yapmıştır.

2015/2016 yıllarında İş Yapabilirlik kapsamında en önem-

li gelişmeyi gösteren 10 ülke ise Brunei Darüsselam, Kazakistan, Kenya, Beyaz Rusya, Endonezya, Sırbistan, Gürcistan, Pakistan, Birleşik Arap Emirlikleri ve Bahreyn'dir (tablo 12.3). Bu ülkeler toplamda 48 reform yapmışlardır. En fazla reform elektrik temini ve mülkiyet kaydı alanında gerçekleştirilmiştir- her iki alanda yedi reform yapılmıştır.

Bu ekonomiler ayrıca işe başlama işlemleri ve küçük hisseli yatırımcıların korunması kategorilerinde altışar reform gerçekleştirmişlerdir. Kazakistan ve Gürcistan son 12 yılda dördüncü kez en fazla reform yapanlar listesine girmiştir.

Tablo 12.2- 2015/16 yılında iş yapabilirliği kolaylaştırmak için yapılan reformlar

Reform Alanı	2015/2016 yılında yapılan reformların sayısı	Bölgesel bazda yapılan reformlar
İşe Başlama İşlemleri	49	Orta Doğu ve Kuzey Afrika
İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri	18	Avrupa ve Orta Asya
Elektrik Temini	21	Avrupa ve Orta Asya
Mülkiyet Kaydı	22	Avrupa ve Orta Asya
Kredi Temini	34	Doğu Asya ve Pasifik
Küçük Hisseli Yatırımcının Korunması	19	Avrupa ve Orta Asya
Vergi ve Sosyal Güvenlik Ödeme	46	Avrupa ve Orta Asya
Sınır Ötesi Ticaret	32	Güney Asya
Kontratların Bağlayıcılığı	18	Avrupa ve Orta Asya
İşin Tasfiyesi	24	Sahra Altı Afrika

Kaynak: Dünya Bankası İş Yapabilirlik Verileri

Tablo 12.3- 2015/16 yılında işlemlerdeki karmaşıklığı ve maliyetleri düşürmeye veya yasal kurumları güçlendirmeye yönelik olarak yapılan reformlar?

Özellik	Ekonomi	Önemli Noktalar
İşe Başlama İşlemlerinin kolaylaştırılması		
Ön kayıt ve kayıt işlemlerinin kolaylaştırılması (yayım, noter onayı, denetim, diğer gereksinimler)	Barbados, Benin, Bolivya, Ekvator Gine, Fiji, Hong Kong, Çin, İrlanda, Kenya, Myanmar, Nijer, Papu Yeni Gine, Suudi Arabistan, Sierra Leone, Sri Lanka, Tayland, Uganda, Vanuatu	Benin şirket tüzüğü'nün noter tara-fından onaylanması gerekliliğini kaldırdı. Ekvator Gine şirket kurucularının sabıka kaydı alınması gerekliliğini kaldırarak işe başlama işlemleri sürecini kolaylaştırdı. İrlanda şirket kurucularının noter huzurunda yemin etme prosedürünü kaldırarak işe başlama işlemlerini kolaylaştırdı. Tayland ücret ödemelerini tek bir merkezde birleştirdi.
Minimum sermaye miktarının düşürülmesi veya kaldırılması	Cezayir, Angola, Bahreyn, Bosna Hersek, Burkina Faso, Çad, Endonezya, Mali, Umman, Katar.	Mali minimum sermaye miktarını düşürdü. Umman şirket kurulduktan sonraki üç ay içerisinde ödenmesi gereken minimum sermayeyi kaldırdı.
Şirket kaydı sonrası işlemlerin basitleştirilmesi veya kaldırılması (vergi kaydı, sosyal sigorta kaydı, lisanslar)	Brezilya, Çin, Kolombiya, Kıbrıs, Ekvador, İsrail, Kaza-kistan, Kore Cumhuriyeti, Lao PDR, Madagaskar, Malavi, Malta, Umman, Ruanda, Sırbistan, Türkiye	Brezilya Rio De Jenerio'da şirket kayıt işlemleri için online platform oluşturdu. Lao Demokratik halk Cumhuriyeti lisans alma ve şirket mühür gerekliliğini kaldırdı.
Online işlemlerin oluşturulması veya geliştirilmesi	Bahamalar, Kıbrıs, Çek Cumhuriyeti, Endonezya, Kore Cumhuriyeti, Fas, Nijerya, Ruanda, Güney Afri-ka	Bahamalar limited şirket kayıt işlemleri için online platform oluşturdu. Endonezya isim kayıt işlemleri için online platform oluşturdu.
İşlemlerin yürütüldüğü tek bir merkez oluşturulması veya geliştirilmesi	Mısır Arap Cumhuriyeti, Endonezya, Malta, Nijer, Ruanda, Birleşik Arap Cumhuriyeti	Mısır Arap Cumhuriyeti ve Nijer işlemleri tek bir merkezde birleştirdi.
İzin, Ruhsat ve Lisans işlemlerinin kolaylaştırılması		
İzin başvurusu işlemlerinin daha kısa zamanda yapılması	Cezayir, Kamerun, Kongo Demokratik Cumhuriyeti, Irak ve zimbabve	Cezayir inşaat ruhsatı işlemleri için gerekli süreye zaman kısıtı koydu. Kamerun , inşaat ruhsatı başvuru dosyasının tamam olduğunun çek edilmesi için bir resepsiyon oluşturdu böylece işlemlerin süresini kısalttı.
İşlemlerin modernleştirilmesi	Arnavutluk, Botsvana, Kazakistan, Polonya, Rusya Federasyonu, Sırbistan, Singapur, Birleşik Arap Emirlikleri	Botsvana temiz belgesi gerekliliğini kaldırdı. Polonya altyapı bağlantıları ile ilgili teknik koşullara ilişkin belge alınması gerekliliğini kaldırdı.
Binayla ilgili yeni düzenlemele- rin hayata geçirilmesi	Arnavutluk	Arnavutluk, inşaat izni üzerindeki moratoryumu Haziran 2015 te kaldırdı.
Bina teftiş işlemlerinin iyileştirilmesi	Kamerun, Fildişi Sahili, Madagaskar, Filipinler, Birleşik Arap Emirlikleri	Fildişi Sahili inşaat ruhsatı alma işlemleri ile ilgili kamuya açık prosedürel bilgi hazırladı. Filipinler inşaat ruhsatı onayı alınması için gerekli olan ön onayları yayımlayarak şeffaflığı artırmıştır.
Ücretlerin düşürülmesi	Fransa, San Marino	Fransa depolar için sabit bir ücret belirlemiş ve metre kare fiyatlarını adopted a fixed fee schedule for düşürmüştür. San Marino inşaat ruhsatı için sabit ücret belirlemiştir.
Elektronik patformların veya online hizmetlerin iyileştirilmesi veya başlatılması	Sırbistan, Singapur	Sırbistan inşaat izninin online alınmasını zorunlu hale getirdi. Singapur işlemlerin yapıldığı tek merkezi geliştirdi ve online sistem CORENET oluşturdu.
Elektrik temininin kolaylaştırılması		
Elektrik ve bağlama işlemleriyle ilgili düzenlemelerin iyileştirilmesi	Beyaz Rusya, Litvanya	Beyaz Rusya yeni elektrik bağlantısı ücretlerini ucuzlaştırdı ve ücret yapısını düzenledi.
İşlem verimliliğinin iyileştirilmesi	Arnavutluk, Azerbaycan, Beyaz Rusya, Çek Cumhuriyeti, Dominik Cumhuriyeti, Hong Kong, Çin, Hindistan, Endonezya, Irak, Kazakistan, Litvanya, Moldova, Polonya, Portekiz, Birleşik Arap Emirlikleri	Litvanya elektrik bağlantı süresine zaman kısıtı getirdi. Dominik Cumhuriyeti elektrik bağlantı planlarının onay sürecine zaman kısıtı koyarak elektrik bağlantısını hızlandırdı. Portekiz elektrik bağlantı planlarının onay sürecine zaman kısıtı koya-rak elektrik bağlantısını hızlandırdı.
Onay sürecinin düzenlenmesi	Brunei Sultanlığı, Hong Kong, Çin, Kenya	Hong Kong, Çin, saha denetimleri müşteri katılımı olmadan gerçekleştirilebildiği için başvuru değerlendirme süresini kısaltmıştır. Kenya saha ziyareti gerekliliğini ortadan kaldıran coğrafi bilgi sistemini oluşturdu.

Özellik	Ekonomi	Önemli Noktalar
Daha güvenilir elektrik arzının sağlanması ve ücret bilgisinin şeffaflığı	Arnavutluk, Brunei Sultanlığı, Bulgaristan Gürcistan, Kazakistan, Lao PDR, Birleşik Arap Emirlikleri	Lao PDR’de yıllık SAIDI ve SAIFI hesaplanması için elektrik kurumu elektrik kesintilerinin süresini ve sıklığını kayıt etmeye başladı. Arnavutluk elektrik ücretlerini kurumun websitesinde yayımlamaya başlayarak elektrik teminini daha şeffaf hale getirdi.
Mülkiyet kaydının kolaylaştırılması		
Altyapı güvenilirliğinin artırılması	Beyaz Rusya, Mauritis, Meksika, Pakistan, Portoriko	Endonezya kadastro kayıtlarını dijitalleştirdi ve coğrafi bilgi sistemini kurdu. Pakistan’da Punjab ili Lahore’daki tapu idaresi kurumunun kapasitesini güçlendirmek için Arazi Kayıt Yönetimi ve Bilgi Programını oluşturdu. Portoriko’da Taşınmaz Mal Kayıtları dijitalleştirildi ve tapu kayıtlarının büyük bir kısmı dijital formatta erişilebilir hale geldi.
Bilgi şeffaflığının artırılması	Guyana, Kenya, Katar, Senegal, Singapur, Birleşik Arap Emirlikleri, Özbekistan, Zimbabve	Senegal mülkiyet kaydı için gerekli olan doküman, hizmet standardı ve resmi ücretleri online olarak yayımladı ve kadastro haritasını güncelledi. Birleşik Arap Emirlikleri Dubai Tapu Biriminde’ki her işlem için hizmet standartlarının listesini yayımladı.
Vergilerin veya ücretlerin azaltılması	Bahamalar, Komor Adaları, Zambiya	Bahamalar, tapu devir vergisini mülk bedelinin %10’undan %2.5’ine düşürdü. Zambiya, tapu kayıt vergisini, mülk bedelinin %10’undan %5’ine düşürdü.
İdari verimliliğin iyileştirilmesi	Fas, Ruanda, İsveç	İsveç ipotek kaydı ve mülk sahibinin değiştirilmesinin otomatik olarak yapılabileceği yeni bir idari süreç başlattı.
Etkili sınırların belirlenmesi	Sırbistan	Sırbistan tapuda taşınmaz mal kayıtları ile ilgili etkili zaman kısıtlamaları belirledi.
Coğrafi kapsamın artırılması	Gürcistan	Gürcistan iş merkezinin en yoğun olduğu şehirde özele ait olan haritalarını oluşturmuştur.
Borç alan ve verenlerin yasal haklarının güçlendirilmesi		
Taşınmaz malların teminatı için birleşik ve/veya modern bir kayıt sistemi oluşturulması	Ermenistan, Gambiya, Endonezya, Makedonya, Malavi, Nijerya, Papua Yeni Gine	Ermenistan teminat işlemleri ile ilgili yeni yasa yaparak modern ve merkezileştirilmiş teminat kaydını oluşturmuş ve krediye erişimi güçlendirmiştir.
Fonksiyonel ve teminat işlemleri sisteminin oluşturulması	Gambiya, Makedonya, Malavi, Papua Yeni Gine	Gambiya Taşınır Mallar Yasasında teminat hakkını oluşturarak krediye erişimi güçlendirmiştir. Teminat işlemleri yeni yasası fonksiyonel bir teminat işlemleri uygulamaktadır. Yasa, finansal kiralama ve mülkiyeti muhafaza ile satış gibi, taşınır mallarla güvence altına alınmış krediler için işlevsel karşılıkları düzenlemektedir.
Teminat olarak kullanılan varlıklara genel bir tanımlama verilmesi	Makedonya	Makedonya, yeni yasalar uygulayarak teminat olarak kullanılan varlıklara genel bir tanımlama verilmesine olanak vermiştir.
Teminat olarak kullanılabilen taşınır varlıkların çeşidinin genişletilmesi	Papua Yeni Gine	Papua Yeni Gine kredi teminatı olarak kullanılabilen varlıkların kapsamını genişleten yeni bir yasa yapmıştır.
Teminatlı alacaklılara mutlak öncelik tanınması veya mahkeme dışı yaptırımlara izin verilmesi	Gambiya, Papua Yeni Gine, Vanuatu	Gambiya mahkeme dışı yaptırıma olanak tanıyan yeni bir yasa yapmıştır.
İflas işlemlerinde teminatlı alacaklılara ayrıcalık tanınması	Brunei Sultanlığı	Brunei Sultanlığı yeniden yapılandırma işlemlerinde teminatlı alacaklıları koruyan yeni bir iflas yasası çıkarmıştır.
Kredi Bilgileri paylaşımının iyileştirilmesi		
Kredi bürosu veya kaydının topladığı bilgi ve raporların kapsamının genişletilmesi	Brunei Sultanlığı, Çin, Tanzanya, Tunus	Brunei Sultanlığı’nda kredi kayıt bürosu iki kamu hizmeti kurumundan aldığı verileri ve müşteri ödemelerine ilişkin bilgileri kredi raporlarında dağıtmaya başladı.
Kredi raporları için düzenleyici çerçevenin iyileştirilmesi	Ermenistan, Burkino Faso, Mozambik, Myanmar, Togo, Zimbabve	Zimbabve kredi kayıt oluşturulmasını sağlayan yasa değişikliği ile kredi raporlama sistemini güçlendirdi.
Yeni kredi bürosu veya kaydının oluşturulması	Côte d’Ivoire, Letonya, Mali, Malta, Nijer, Senegal, Solomon Adaları	Côte d’Ivoire, Mali, Nijer ve Senegal bnakalarının müşterilerinin kredibilitesi için danışabileceği Creditinfo VoLo adında yeni kredi bürosu oluşturdu.

Özellik	Ekonomi	Önemli Noktalar
Borçluların yasal olarak veri inceleme hakkının garanti edilmesi	Bahreyn, Pakistan	Bahreyn Merkez Bankası ve Finansal Kuruluşlar Yasasında değişiklik yapılarak borçluların kendi verilerini inceleme haklarını garanti etmiştir.
Hizmet katma değeri olarak kredi büro veya kayıt puanı oluşturulması	Belarus, Kamboçya, Çin, Malezya, Fas, Tayland	Kamboçya'da kredi bürosu Haziran 2015'te borçluların geri ödeme kapasitelerinin değerlendirilmesini kolaylaştırmak için kredi puanı vermeye başladı.
Kredi bilgilerine online erişimi sağlamak	Moritanya	Moritanya bankaların ve finansal kuruluşların kredi kayıt verilerine online erişim sağladı.
Kredi bürosu veya kaydında borçluların kapsamının genişletilmesi	Guyana, Lesotho, Pakistan, Tanzanya	Guyana yetişkin nüfusun %5'ten fazlasının son beş yıla ait borç bilgileri ile kredi bürosunda kayıtlı borçlu sayısını artırdı.
Vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemlerinin kolaylaştırılması		
Elektronik sistemlerin başlatılması veya iyileştirilmesi	Arnavutluk, Arjantin, Brunei Sultanlığı, Kıbrıs, El Salvador, Gürcistan, Hindistan, Endonezya, İtalya, Jamaika, Japonya, Kosova, Litvanya, Malezya, Moldova, Mongolya, Karadağ, Hollanda, Filipinler, Portekiz, Singapur, İspanya, Tacikistan, Türkiye, Uganda, Uruguay	Arnavutluk, 1 Ocak 2015 itibarı ile kurumlar vergisi, katma değer vergisi ve çalışan katkılarının dosyalanacağı online bir platform oluşturdu. Zorunlu katkılar ve ücret vergileri online sistemde entegre edilmiştir. Filipinler 1 Nisan 2015 itibarı ile sağlık katkıları için online dosyalama ve ödeme sistemi oluşturmuştur.
Kâr vergi oranının düşürülmesi	Dominik, Dominik Cumhuriyeti, Guatemala, Peru, Portekiz, San Marino, Senegal, Tacikistan, Özbekistan	Portekiz 1 Ocak 2015 itibarı ile kurumlar vergisi oranını %23'ten %21'e düşürmüştür. Senegal azami kurumlar vergisini düşürdü. San Marino 1 Ocak 2014 itibarı ile birleşen şirketlere faaliyete başladıkları ilk 6 yılda kurumlar vergisini %50 düşürdü.
İş vergisinin veya zorunlu katkılarının düşürülmesi	Japonya (Osaka), Hollanda, Yeni Zelanda, Özbekistan.	Hollanda 1 Ocak 2015 itibarı ile sağlık sigortası, özel işsizlik ve işsizlik sigorta katkı oranlarını düşürdü.
Kar vergisi ve çalışan vergisi dışındaki vergilerin düşürülmesi	Cezayir, Angola, Arjantin, Kıbrıs, İtalya, Karadağ, Singapur, Slovakya Cumhuriyeti, İspanya, Tacikistan	Cezayir 1 Haziran 2015 itibarı ile mesleki faaliyet vergisini %2'den %1'e düşürdü. Kıbrıs 2015 yılında taşınmaz mal vergisinin reeskont oranını %15'ten %20'ye yükseltti.
Kar vergisi dışındaki vergilerin birleştirilmesi veya kaldırılması	Azerbaycan, Bosna Hersek, Jamaika, Japonya, Yeni Zelanda, Porto Riko (ABD), Singapur, İspanya, Vietnam	Bosna Hersek Ocak 2015 sonu itibarı ile turizm ücretlerini kaldırdı. Porto Riko (ABD) 205 yılında millî gelir vergisini kaldırdı.
Vergiden daha fazla düşürülebilen harcama ve amortismanlar	Angola, Macaristan, İtalya, Jamaika, Ürdün, Kosova, Spain	Angola kötü borç karşılıklarının vergisini %2'den %4'e artırdı. İtalya 2015 yılında teorik faiz indirimini %4'ten %4.5'e artırdı.
Vergi uyum işlemlerinin basitleştirilmesi veya vergi dosyalama veya ödemelerinin sayısının düşürülmesi	Cezayir, Angola, Burundi, Gürcistan, Mauritanya, Portekiz, Senegal, Slovakya Cumhuriyeti, Togo, Vietnam	Burundi yeni vergi iadesi başlattı ve kişisel katma değer vergi beyanname formunu kaldırdı. Mauritania katma değer vergi iadesinin dosyalama ve ödeme sıklığını azalttı.
Sınırlar ötesi ticaretin kolaylaştırılması		
İhracat dökümanları için elektronik başvuru ve işlemlerin iyileştirilmesi veya başlatılması	Afganistan, Azerbaycan, Gürcistan, Haiti, Hindistan, Endonezya, İran İslam Cumhuriyeti, Jamaika, Ürdün, Kosova, Kuveyt, Madagaskar, Moritanya, Nepal, Umman, Pakistan, Paraguay, St. Lucia, Togo, Uganda, Vietnam	Gürcistan'da ihracat dökümanlarını tamamlama işlemleri 48 saatten 2 saate indirilmiştir. Jamaika ve Nepal ihracat belgesi uyum sürecini azaltmıştır. Kosova ödeme ve ihracat belgelerinin elektronik olarak sunulması için elektronik sistem oluşturdu ve ayrıca ihracat belgeleri uyum süresini azalttı. Umman Oman ve Paraguay tek bir merkezde online bir platform oluşturarak ihracat gümrük uyum sürecini azalttı.
İthalat dökümanları için elektronik başvuru ve işlemlerin iyileştirilmesi veya başlatılması	Afganistan, Arjantin, Azerbaycan, Brezilya, Gürcistan, Gana, Grenada, Haiti, Hindistan, Endonezya, İran İslam Cumhuriyeti, Ürdün, Kosova, Kuveyt, Madagaskar, Moritanya, Fas, Nepal, Nijer, Umman, Pakistan, Rwanda, St. Lucia; Togo, Vietnam	Arjantin oluşturduğu yeni İthalat İzleme Sistemi ile ithalat belgeleri uyum süresini 336 saatten 192 saate indirmiştir. Ghana, Nijer ve Rwanda ithalat için ön değerlendirme teftişini kaldırarak ithalat belgeleri uyum süresini kısaltmıştır.

Özellik	Ekonomi	Önemli Noktalar
Gümrük birliğine girmek veya ihracat ve ithalatla en büyük ticaret ortağı ile ticaret anlaşması imzalamak	Kosova, Kırgız Cumhuriyeti	Kırgız Cumhuriyeti Av-rasya Ekonomik Birliği üyesi olarak ihracat süresini 10 saat ihracat maliyetini \$85 azaltmıştır. Arnavutluk ve Kosova Arnavutluk-Kosova Transit Koridorunu oluşturarak ihracat uyum süresini 15 saat azaltmıştır.
İhracat için ulaşım veya liman altyapısının güçlendirilmesi	Ürdün	Ürdün altyapıda yaptığı iyileştirme ile ihracat için gerekli olan gümrük uyum süresini 2.1 saat azaltmıştır.
İthalat için ulaşım veya liman altyapısının güçlendirilmesi	Bahreyn, Haiti, Ürdün	Bahreyn, Ürdün ve Haitialtyapıyı iyileştirerek ve işlemleri düzene koyarak ihracat gümrük uyum süresini azalttı.
İhracat ve ithalat için belge yükünü azlatmak	Antigua ve Barbuda, Kazakistan	Antigua ve Barbuda ithalat gümrük için gerekli olan vergi uyum belgesini kaldırdı ve bu da ithalat belgelerinin süre ve maliyetini azalttı. Kazakistan ihracat belge uyum süresini kısaltmak için gümrük için gerekli olan iki belgeyi kaldırdı
Küçük hisseli yatırımcıların korunmasının güçlendirilmesi		
İlgili taraf işlemlerinde ifşa gerekliliklerinin artması	Hırvatistan, Kenya, Moritanya, Sri Lanka, Ukrayna	Hırvatistan şirketler yasasını revize ederek yapılan işlem-lerde direktörlerin çıkar ilişkisinin varlığı konusunda tüm olguları ifşa etmeleri gerekmektedir.
Hissedar faaliyetlerinde bilgiye erişimin iyileştirilmesi	Makedonya, Nijer	Nijer sivil işlemler yasasını değiştirdi ve hukuk davası sonucunda yasal harcamaların nasıl bölüştürüleceğini belirledi.
Şirket yönetiminde hissedarların rollerinin genişletilmesi	Belarus, Mısır Arap Cumhuriyeti, Fiji, Gürcistan, Kazakistan, Makedonya, Fas, Suudi Arabistan, Ukrayna, Birleşik Arap Emirlikleri, Özbekistan, Vanuatu, Vietnam	Vanuatu'nun yeni şirketler yassısı uyarınca bir şirketin %50 varlığı satılabilmesi için zaman tüm hissedarların onayı gereklidir ve hakları konusundaki değişiklikler etkilenecek olan hissedarlar tarafından onaylanmalıdır
Direktör yükümlülüğünü arttırmak	Belarus, Brunei Sultanlığı, Kenya, Moritanya; Ukrayna, Vietnam	Vietnam geçirdiği yeni yasa ile yapılan işlemlerde çıkar çatışması olan direktörleri elde ettiği karı geri ödemekle yükümlü tutmaktadır.
Kontratların bağlayıcılığının sağlanması		
Alternatif çözüm çerçevesinin genişletilmesi	Ermenistan, Brezilya, Moldavya	Ermenistan, Brezilya ve Moldavya gönüllü aracılık etme konusunu düzenleyen ve tarafların arabulucuk için girişimde bulunmalarını teşvik eden yasal düzenlemeler çıkarmıştır.
Asliye mahkemesi veya basit tazminat davalarına özgü işlemlerin oluşturulması	Côte d'Ivoire, Endonezya	Côte d'Ivoire ve Endonezya basit tazminat davalarının çözümü için hızlandırılmış işlemler başlattı. Dava taraflarınınbu işlemlerde kendilerini temsil etmelerine izin verilmektedir.
Özel ticari ihtisas mahkemelerin oluşturulması veya yaygınlaştırılması	Hindistan, Nijer	Hindistan ve Nijer ticari anlaşmazlıkları çözümüne özgü mahkemeler oluşturdu.
Hukuk usulünde önemli değişiklikler yapılması	Bolivya, Brezilya, Ekvator, Yunanistan, Kazakistan, Nijer, Suriye Arap Cumhuriyeti	Bolivya ve Ekvator ön mah-keme prosedürlerini düzenleyen Hukuk Muhakemeleri Usul Yasasını çıkardı. Kazakistan ve Nijer hukuk usul yasasına dava yönetimi ile ilgili yeni kurallar eklemiştir.
Elektronik dosyalama oluşturulması	Brunei Sultanlığı, Macaristan, Norveç, İspanya	Brunei Sultanlığı, Macaristan, Norveç ve İspanya avukatların dava ile ilgili ilk celpi online sunmalarını sağlayan ticari davalar için elektronik dosyalama sistemi oluşturdu
Mahkemede otomasyonun yaygınlaşması	Brunei Sultanlığı, Rwanda, Ukrayna	Brunei Sultanlığı ve Macaristan mahkeme ücretlerinin online ödenebileceği bir sistem oluşturdu. Rwanda yargıç ve avukatların kullandığı elektronik dava yönetim sistemi oluşturdu.
İşin tasfiyesinin kolaylaştırılması		
Yeniden yapılandırma işlemlerinin başlatılması	Benin, Brunei Sultanlığı, Burkina Faso, Kamerun, Orta Afrika Cumhuriyeti, Çad, Komor, Kongo Demokratik Cumhuriyeti, Côte d'Ivoire, Ekvator Ginesi, Gabon, Gine, Guinea-Bissau, Kenya, Mali, Nijer, Polonya, Senegal, Togo	Polonya yeniden yapılanma meka-nizması oluşturmuş ve merkezi yeniden yapılandırma ve iflas kaydı kurmuştur.

Özellik	Ekonomi	Önemli Noktalar
Yeniden düzenlemenin başarılı olması ihtimalinin artması	Brunei Sultanlığı, Kenya, Tayland	Brunei Sultanlığı tasfiye çerçevesinde değişiklik yaparak made changes to its insolvency framework, tasfiye sonrası başlama finansmanı için öncelikli kurallar koyarak ve borçluların hemen tasfiyeyle yüzleşip yeniden düzenlemeye başvurularına izin verdi.
Tasfiye sürecinde sözleşme hükümlerinin iyileştirilmesi	Brunei Sultanlığı, Kenya, Vanuatu	Vanuatu değeri az olan işlemlerin tasfiye işlemleri başlamadan önce fesh edilmesine olanak tanımıştır.
Tasfiye idarecilik mesleğinin düzenlenmesi	Brunei Sultanlığı, Kenya	Kenya tasfiye çerçevesini revize ederek tasfiye idarecilerinin sahip olmaları gereken vasıflarını tanımlamıştır.
Kredi verenlerin haklarının güçlendirilmesi	Kazakistan Makedonya	Kazakistan yeniden yapılandırma planının oylamasında kredi verenlere ek korumalar sağlamıştır.

UZAKLIK SINIR PUANI VE İŞ YAPABİLİRLİK SIRALAMASI

İş Yapabilirlik raporu uzaklık sınır puanına dayanmakta olan 2 ayrı ölçümün toplamını sunmaktadır: uzaklık sınır puanı ve iş yapabilirlik sıralaması. İş yapabilirlik sıralaması ekonomileri birbirleriyle karşılaştırmaktadır; Uzaklık sınır puanı, her bir İş yapabilirlik göstergesinde çalışma yapılan ekonomi ile genel sıralamada en iyi performansı gösteren ekonomi arasındaki uzaklığı göstererek ekonomileri en iyi uygulamaya göre karşılaştırmalı olarak değerlendirmektedir. Yıllar boyunca karşılaştırıldığı zaman ise, Uzaklık sınır puanı ekonomideki yerel işletmeciler için düzenleyici çevrenin zaman içerisinde ne kadar değiştiğini göstermektedir. Bir diğer yandan, İş yapabilirlik sıralaması sadece düzenleyici çevrenin diğer ekonomilere oranla ne kadar değiştiğini gösterebilir.

Uzaklık sınır puanı

Uzaklık sınır puanı, bir ekonominin performansı ile 10 adet İş yapabilirlik başlığındaki (iş piyasası düzenleme göstergeleri haricinde) 41 göstergenin bütün örneklemeleri arasında en iyi uygulaması olan ekonominin ölçümü arasındaki farkı yansıtmaktadır. Örneğin bir iş başlatmak için, Kanada ve Yeni Zelanda'da, en az sayıda (1) prosedür gerekirken, Yeni Zelanda bu prosedürleri gerçekleştirmek için gereken en az zamana (0.5 gün) sahiptir. Slovenya en az maliyete sahiptir (0.0) ve Avustralya, Kolombiya ve diğer 111 ülkede ise ödenmesi gereken minimum sermaye bulunmamaktadır.

Uzaklık sınır puanının hesaplanması

Herbir ekonomi için uzaklık sınır puanını hesaplamak için 2 aşama gerekmektedir. Birinci aşamada her bir bileşen için ortak bir birim oluşturulur. Bu işlemde, her bir 41 bileşen doğrusal dönüşümü kullanarak yeniden ölçeklendirilir (en kötü – y) / (en kötü – sınır).

Bu formülasyonda, sınır, 2005'den veya tüm gösterge için verilerin toplandığı üçüncü yıldan beri, ekonomiler arasında göstergedeki en iyi performansı temsil eder. Kredi alınması veya küçük hisseli yatırımcının korunması gibi yasal göstergeler için ise, sınır, olabilecek en yüksek değerdir. Toplam vergi oranı için, göstergenin sıralamalarını hesaplamadaki eşiğin kullanılmasıyla tutarlı olarak, sınır, analizdeki İş Yapabilirlik 2015'e kadar ve dahil edilen tüm yıllar için genel dağılımın 15. yüzdeliğindeki toplam vergi oranı olarak belirlenir. Vergi ve sosyal güvenlik ödemelerinin zamanı için sınır, 3 önemli verginin ödendiği tüm ekonomiler arasında kaydedilen en kısa zaman olarak belirlenir. Bu 3 önemli vergi; kar vergisi, işçi vergisi ve zorunlu ödemeler ve KDV veya satış vergisidir. Ayrıca, her yıl için ihracat maliyeti ve ithalat maliyeti, farklı enflasyon trendleri olan ekonomiler arasında maliyet göstergelerini karşılaştırmalı değerlendirirken genel fiyat düzeyini dikkate almak adına GSYİH deflatörüyle bölünür. Tüm ekonomilerde, deflatör için baz alınan yıl 2013 yılıdır.

Aynı formülasyonda, birçok bileşen için yeniden ölçeklendirilen verilerin dağılımında aykırı değerlerin etkisini azaltmak adına (çok az sayıda ekonomide işin başlaması için 700 gün gerekirken, bir çoğunda 7 gün gerekmektedir.), en kötü performans aykırı değerlerin çıkarılmasından sonra hesaplanmıştır. Aykırı değerlerin tanımı, her bir bileşenin dağılımına bağlıdır. İşlemin basitleştirilmesi için, 2 kural tanımlanmıştır. 95. Yüzdelik en fazla dağılımı olan göstergeler için kullanılır (en az gerekli sermaye, vergilerin ev sosyal güvenliğin ödenmesi için ödemelerin sayısı ve zaman ve maliyet göstergeleri) ve 99. Yüzdelik prosedürlerin sayısı için kullanılır. Yasal endeks puanları (kredi bilgisi derinliği endeksi, çıkar çatışması yönetme endeksi) ve işin tasviyesinde geri

alma oranı gibi, tanıma veya yapıma bağlanmış bileşenler için hiçbir aykırı değer çıkarılmamıştır.

Uzaklık sınır puanının hesaplanmasındaki ikinci aşamada her bir gösterge için alınan puanlar, bir uzaklık sınır puanının ortalaması aracılığıyla toplanmıştır. Bu işlem önce her bir alan (işe başlama işlemleri, izin, lisans ve ruhsat işlemleri, elektrik temini, mülkiyet kaydı, kredi temini, küçük hisseli yatırımcının korunması, vergi ve sosyal güvenlik ödeme işlemleri, sınır ötesi ticaret, kontratların bağlayıcılığı, ve işin tasfiyesi) için daha sonra ise, 10 alan genelinde yapılmıştır. Daha karmaşık toplama metodları- ana bileşenler ve gözlemlenmemiş bileşenler- İş Yapabilirlik tarafından kullanılan basit ortalama ile neredeyse aynı sıralamayı verirler. Bu yüzden, İş Yapabilirlik en kolay metodu kullanır: tüm alanları eşit olarak ağırlıklandırma ve her bir konu içinde, her bir konu bileşenine eşit ağırlığı verme. Bir ekonominin uzaklık sınır puanı 0 ile 100 arasında yer almaktadır. 0 en kötü performansı 100 ise en iyi performansı ifade etmektedir. Tüm uzaklık sınır puanı hesaplamaları, en fazla 5 ondalığa dayanmaktadır. Fakat, gösterge sıralama hesaplamaları ve iş yapabilirlik sıralama hesaplamaları 2 ondalığa dayanmaktadır. Bir ekonominin daha önceki yıllardaki uzaklık sınır puanı ve 2017 yılı puanı arasındaki fark yıllar içerisinde arayı ne kadar kapattığını gösterir. Belirli bir yıldaki puan, o yılda ekonominin en yüksek performansı sergileyen ekonomiden ne kadar uzakta olduğunu ölçer.

Toplam vergi oranının değerlendirilmesi

Bir ilk olarak bu yıl, vergi ve sosyal güvenlik ödemesi verilerinin toplam vergi oranı bileşeni, uzaklık sınır puanı hesaplamasına diğer göstergelerden farklı bir yolla girmektedir. Toplam vergi oranı için elde edilen uzaklık sınır puanı, vergi ve sosyal güvenlik ödeme için uzaklık sınır puanına girmeden önce doğrusal olmayan bir şekle dönüştürülür. Bu doğrusal olmayan dönüşümüne sonuç olarak, ortalama altı toplam vergi oranı olan ekonomiler için vergi oranında herhangi bir yükselme toplam vergi oranının uzaklık sınır puanına- ve dolayısıyla vergi ve sosyal güvenlik ödeme uzaklık sınır puanına İş Yapabilirlik 2015 yılından önceki yıllardaki hesaplamaya oranla, daha az etki etmektedir. Ortalamaya göre çok yüksek bir vergi toplama oranı olan ekonomiler için ise herhangi bir yükselme, bahse konu her iki uzaklık sınır puanında daha öncesine oranla daha fazla etkiye neden

olacaktır. Doğrusal olmayan dönüşüm, bir ekonomideki genel vergi sistemindeki bozuklukları en aza indiren ve etkinliği maksimuma çıkaran 'en uygun vergi oranı'nın herhangi bir ekonomik teorisine dayanmamaktadır. Aksine, daha çok deneyseldir. Eşikle beraber doğrusal olmayan dönüşüm şirketlerden önemli vergileri toplaması gerekli olmayan ekonomilere karşı göstergedeki yanılmayı azaltır. Tıpkı İş Yapabilirlik'deki standart örnek çalışmadaki şirkette olduğu gibi. Bu örnekte, kamu gelirleri, yabancı şirketlere vergilendirme, üretim veya doğal kaynaklar (tüm bunlar metod kapsamının dışındadır) dışındaki sektörlerde vergilendirme gibi başka yollarla elde edilmektedir. Ayrıca, doğrusal olmayan dönüşüm, firmalardan vergi toplanmasının gerekliliğini de kabul etmektedir.

2 şehir içeren ekonomiler için puanların hesaplanması

11 ekonomi için ikinci en büyük bir şehrin verilerinin toplandığı İş Yapabilirlik raporunda, uzaklık sınır puanı kapsamındaki 2 şehrin uzaklık sınır puanlarının nüfus ağırlıklı ortalaması olarak hesaplanmaktadır (Tablo 12.4). Bu işlem, her alan için ve her alanın bileşeni için olan puanların toplam puanına uygulanır.

2015/16'de 3 veya daha fazla İş Yapabilirlik alanında en fazla iyileşen ekonomiler

İş Yapabilirlik 2017, iş yapabilirliği en fazla iyileştiren ekonomileri hesaplamak için kolay bir metod kullanır. Öncelikle, 2015/16'de bu yılın toplam uzaklık sınır puanında bulunan 10 alanda 3 ya da daha fazlasında iş yapabilirliği kolaylaştıran düzenlemeler uygulayan ekonomileri seçer. Yirmi bir ekonomi bu kritere uymuştur. Bu ekonomiler, Cezayir, Azerbaycan, Bahreyn, Belarus, Brezilya Brunei Sultanlığı, Burkina Faso, Côte d'Ivoire, Gürcistan, Hindistan, Endonezya, Kazakistan, Kenya, Madagaskar, Mali, Moritanya, Fas, Nijer, Pakistan, Polonya, Senegal, Sırbistan, Singapur, Tayland, Togo, Uganda, Birleşik Arap Emirlikleri, Özbekistan ve Vanuatu. İkinci olarak, İş Yapabilirlik, karşılaştırılabilir verileri kullanarak, uzaklık sınır puanlarındaki daha önceki yıllara göre artışlarını baz alarak bu ekonomileri sıralar.

En az 3 alanda düzenlemeler uygulayan ve uzaklık sınır puanlarında en fazla iyileşmeye sahip olan ekonomileri

seçmek, geniş tabanlı ve devam eden reform programları olan ekonomilere vurgu yapmayı amaçlamaktadır. Uzaklık sınır puanındaki iyileşme, en fazla iyileşmeyi sağlayanları belirlemek için kullanılır çünkü bu, sıra-

lamadaki değişikliklerle gösterilen göreceli iyileşmenin aksine ekonomilerin işletmeler için düzenleyici çevrede yapmış oldukları kesin iyileşmeye odaklanmayı sağlar.

Tablo 12.4 2 şehri içeren ekonomiler için uzaklık sınır puanlarını hesaplamada kullanılan ağırlıklar

Ekonomi	Şehir	Ağırlık (%)
Bangladeş	Dhaka	78
	Chittagong	22
Brezilya	Sao Paulo	61
	Rio de Janerio	39
Çin	Şangay	55
	Beijing	45
Hindistan	Mumbai	47
	Delhi	53
Endonezya	Jakarta	78
	Surabaya	22
Japonya	Tokyo	65
	Osaka	35
Meksika	Meksiko	83
	Monterrey	17
Nijerya	Lagos	77
	Kano	23
Pakistan	Karachi	65
	Lahore	35
Rusya Federasyonu	Moskova	70
	St. Petersburg	30
Amerika Birleşik Devletleri	New York	60
	Los Angeles	40

Kaynak: İş Yapabilirlik Veri tabanı

İş Yapabilirlik Sıralaması

İş yapabilirlik sıralaması, 1 ve 191 arasında değişir. Ekonomilerin sıralaması, 2 ondalığa yuvarlanacak şekilde,

de, toplam uzaklık sınır puanının sıralanmasıyla belirlenir.

Tablo 12.5 İş Yapabilirlik Kolaylığı- Tüm ülkeler sıralaması

EKONOMİ	İş Yapabilirlik Kolaylığı	
	İş Yapabilirlik 2017 Raporu Sıralaması	Uzaklık Sınır Puanı
Afganistan	183	38.10
Arnavutluk	58	68.90
Cezayir	156	47.76
Angola	182	38.41
Antigua and Barbuda	113	58.04
Arjantin	116	57.45
Ermenistan	38	73.63
Avustralya	15	80.26
Avusturya	19	78.92
Azerbaycan	65	67.99
Bahamalar	121	56.65
Bahreyn	63	68.44
Bangladeş	176	40.84
Barbados	117	57.42
Beyaz Rusya	37	74.13
Belçika	42	73.00
Belize	118	58.06
Benin	155	48.52
Bhutan	73	65.37
Bolivya	149	49.85
Bosna Hersek	81	63.87
Botswana	71	65.55
Brezilya	123	56.53
Brunei Sultanlığı	72	65.51
Bulgaristan	39	73.51
Burkina Faso	146	51.33
Burundi	157	47.37
Kanada	22	78.57
Cabo Verde	129	55.28
Kamboçya	131	54.79
Kamerun	166	45.27
Orta Afrika Cumhuriyeti	185	36.25
Çad	180	39.07
Şili	57	69.56
Çin	78	64.28
Kolombiya	53	70.92
Komor Adaları	153	48.69
Kongo Demokratik Cumhuriyeti	184	37.57

EKONOMİ	İş Yapabilirlik Kolaylığı	
	İş Yapabilirlik 2017 Raporu Sıralaması	Uzaklık Sınır Puanı
Kongo Cumhuriyeti	177	40.58
Costa Rica	62	68.50
Côte d'Ivoire	142	52.31
Hırvatistan	43	72.99
Güney Kıbrıs	45	72.65
Çek Cumhuriyeti	27	76.71
Danimarka	3	84.87
Djibouti	171	44.50
Dominik	101	60.27
Dominik Cumhuriyeti	103	59.35
Ekvador	114	57.97
Mısır Arap Cumhuriyeti	122	56.64
El Salvador	95	61.02
Ekvator Ginesi	178	39.83
Eritrea	189	28.05
Estonya	12	81.05
Etiyopya	159	47.25
Fiji	97	60.71
Finlandiya	13	80.84
Fransa	29	76.27
Gabon	164	45.88
Gambiya	145	51.70
Gürcistan	16	80.20
Almanya	17	79.87
Gana	108	58.82
Yunanistan	61	68.67
Grenada	138	53.75
Guatemala	88	62.93
Gine	163	46.23
Guinea-Bissau	172	41.63
Guyana	124	56.26
Haiti	181	38.66
Honduras	105	59.09
Hong Kong SAR, Çin	4	84.21
Maceristan	41	73.07
İzlanda	20	78.91
Hindistan	130	55.27

EKONOMİ	İş Yapabilirlik Kolaylığı	
	İş Yapabilirlik 2017 Raporu Sıralaması	Uzaklık Sınır Puanı
Endonezya	91	61.52
İran İslam Cumhuriyeti	120	57.26
Irak	165	45.61
İrlanda	18	79.53
İsrail	52	71.65
İtalya	50	72.25
Jamaika	67	67.54
Japonya	34	75.53
Ürdün	118	57.30
Kazakistan	35	75.09
Kenya	92	61.22
Kiribati	152	49.19
Kore Cumhuriyeti	5	84.07
Kosova	60	68.79
Kuveyt	102	59.55
Kırgız Cumhuriyeti	75	65.17
Lao PDR	139	53.29
Letonya	14	80.61
Lübnan	126	55.90
Lesotho	100	60.37
Liberya	174	41.41
Libya	188	33.19
Litvanya	21	78.84
Lüksemburg	59	68.81
Makedonya	10	81.74
Madagaskar	167	45.10
Malavi	133	54.39
Malezya	23	78.11
Maldivler	135	53.94
Mali	141	52.96
Malta	76	65.01
Marşal Adaları	143	51.92
Moritanya	160	47.21
Mauritius	49	72.27
Meksika	47	72.29
Mikronezya Federal Devletleri	151	49.48
Moldovya	44	72.75
Moğolistan	64	68.15
Karadağ	51	72.08
Fas	68	67.50
Mozambik	137	53.78
Myanmar	170	44.56
Namibya	108	58.82
Nepal	107	58.88
Hollanda	28	76.38
Yeni Zelanda	1	87.01

EKONOMİ	İş Yapabilirlik Kolaylığı	
	İş Yapabilirlik 2017 Raporu Sıralaması	Uzaklık Sınır Puanı
Nikaragua	127	55.75
Nijer	150	49.57
Nijerya	169	44.63
Norveç	6	82.82
Umman	66	67.73
Pakistan	144	51.77
Palau	136	53.81
Panama	70	66.19
Papua Yeni Gine	119	57.29
Paraguay	106	59.03
Peru	54	70.25
Filipinler	99	60.40
Polonya	24	77.81
Portekiz	25	77.40
Porto Riko (ABD)	55	69.82
Katar	83	63.66
Romanya	36	74.26
Rusya Federasyonu	40	73.19
Ruanda	56	69.81
Samoa	89	62.17
San Marino	79	64.11
São Tomé and Príncipe	162	46.75
Suudi Arabistan	94	61.11
Senegal	147	50.68
Sirbistan	47	72.29
Şeyseller	93	61.21
Sierra Leone	148	50.23
Singapur	2	85.05
Slovakya Cumhuriyeti	33	75.61
Slovenya	30	76.14
Solomon Adaları	104	59.17
Güney Afrika	74	64.20
Güney Sudan	186	33.48
İspanya	32	75.73
Sri Lanka	110	58.79
St. Kitts and Nevis	134	53.96
St. Lucia	86	63.13
St. Vincent and the Grenadines	125	55.91
Sudan	168	44.76
Suriname	158	47.28
Swaziland	111	58.34
İsveç	9	82.13
İsviçre	31	76.06
Suriye Arap Cumhuriyeti	173	41.43

EKONOMİ	İş Yapabilirlik Kolaylığı	
	İş Yapabilirlik 2017 Raporu Sıralaması	Uzaklık Sınır Puanı
Tayvan, Çin	11	81.09
Tajikistan	128	55.34
Tanzanya	132	54.48
Thayland	46	72.53
Timor-Leste	175	40.88
Togo	154	48.57
Tonga	85	63.58
Trinidad and Tobago	96	60.99
Tunus	77	64.89
Türkiye	69	67.19
Uganda	115	57.77
Ukrayna	80	63.90
Birleşik A rap Cumhuriyeti	26	76.89
Birleşik Krallık	7	82.74
Birleşik Devletler	8	82.45
Uruguay	90	61.85
Özbekistan	87	63.03
Vanuatu	83	63.66
Venezuela, RB	187	33.37
Vietnam	82	63.83
West Bank and Gaza	140	53.21
Yemen Cumhuriyeti	179	39.57
Zambiya	98	60.54
Zimbabve	161	47.10
Somali	190	20.29
Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti	134	54.11

TEŞEKKÜRLER**Katkı koyanlar**

Evren Bağlarbaşı
Bağlarbaşı Trading Co Ltd

Ülgen Betoncu
KKTC Merkez Bankası

Mehmet Dağlı
Mehmet Niyazi Dağlı Denetim Bürosu

Meltem Dedeoğlu
Resmi Kabz ve Şirketler Mukayitlik Dairesi

Osman Eminel
Protüre - Elektrik Mühendisi

Dervişe Ener
Lefkoşa Belediyesi İmar Bölümü Başkanı

Ayten Erdinç
İpekay Ltd.

Evren Erk
Kredo Muhasebe & Danışmanlık

Behçet Gürçağ
Avukat

Uygar Kalmaz
Avukat

Serkan Kuzhan
Creditwest Bankası

Melih Mevlüt
Melih Mevlüt Muhasebe ve Denetleme

Serap Oğuz
Creditwest Bankası

Suna Önal
Kıb-Tek

Berna Selengil
Tapu Dairesi Müdürü

Fazıl Taneri
K.T. Müteahitler Birliği

Kemal Tüccaroğlu
Tüccaroğlu LTD.

Mehmet Yıldırım
Keller Williams Emlak

Türkmen Yiğitcan
Şehir Planlama Dairesi

Ahmet Zengin
Şehir Planlama Dairesi

HAZIRLAYANLAR

Özlem Çilsal
BCSSquare Trading Ltd.

Gamze Kanıdınç
YAGA

Aslı Özgen Eren
YAGA

