



**KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
BAŞBAKANLIĞI**



KIBRIS TÜRK YATIRIM GELİŞTİRME AJANSI

İŞ YAPABİLİRLİK RAPORU

2010

İÇİNDEKİLER

Yönetici Özeti	2
Giriş ve Sıralamalar	4
İşe Başlama İşlemleri	8
İzin Lisans ve Ruhsat İşlemleri	12
Personel Çalıştırma	16
Mülkiyet Kaydı	19
Kredi Alma	23
Yatırımcının Korunması	27
Vergi Ödeme İşlemleri	31
Sınır Ötesi Ticaret	34
Kontratların Bağlayıcılığı	38
İşin Tasfiyesi İşlemleri	41
İş Yapabilirlik 2010 Reformları	44

Yönetici Özeti

Kuzey Kıbrıs 2010 İş Yapabilirlik Raporu, Kıbrıs Türk Yatırım Geliştirme Ajansı (YAGA) uzmanları tarafından Şubat, Mart ve Mayıs 2010 aylarında Dünya Bankası İş Yapabilirlik Projesinin metodolojisi kullanılarak yapılan araştırmaların özetini içermektedir. Bu çalışma kapsamında çeşitli ülke ekonomileri ile Kuzey Kıbrıs ekonomisinin karşılaştırılabilmesine ve bunun yanında Kuzey Kıbrıs'ta İş Yapabilirliğin kolaylık düzeyinin ölçülmesine imkan sağlanması amaçlanmıştır. Kuzey Kıbrıs'ın izolasyonlar altında olması ve yeterli düzeyde karşılaştırılabilir istatistiki verinin olmaması gerekçeleriyle Kuzey Kıbrıs ekonomisinin diğer ekonomilerle pek çok konuda karşılaştırılmasının zorluğu bilinmektedir. Dolayısı ile Kuzey Kıbrıs ekonomisinin daha kıyaslanabilir bir platforma taşınması açısından bu çalışma ayrıca özel bir önem taşımaktadır.

Kuzey Kıbrıs'ın aynı şekilde YAGA uzmanları tarafından yapılan 2008 ve 2009 yılı İş Yapabilirlik endeksindeki bulgular ile 2010 yılı İş Yapabilirlik endeksinde elde edilmiş bulgular arasında (hem olumlu hem olumsuz) değişiklikler söz konusudur. Bu değişiklikler büyük ölçüde Dünya Bankası İş Yapabilirlik metodolojisinden; metodolojinin tam anlamıyla ve tüm kurallara sıkı sıkıya bağlı kalınmak suretiyle uygulanmasından; önceki yıllardaki verisel eksikliklerin giderilmesinden ve Dünya Bankası İş Yapabilirlik Endeksi hesaplamalarına yeni ülkelerin dahil olmasından kaynaklanmıştır. Bu itibarla, 2009 yılında Kuzey Kıbrıs yatırım ikliminde endeksi etkileyecek önemli bir değişimin yaşanmamasına karşın Kuzey Kıbrıs'ın endeks sıralamasının değişmiş olması; -Yatırım İklimi ile ilgili faktörlerden (İş Yapabilirlik metodolojisi çerçevesinde) değil aksine metodolojik ayarlamalar neticesinde gerçekleşmiştir.- şeklinde yorumlanabilmektedir. Zira, Kuzey Kıbrıs İş Yapabilirlik Endeksinin Dünyada yaşanan global krizin etkilerinin azaltılması amacıyla ortaya konan ufak tefek düzenlemeler dışında 2009 yılında Kuzey Kıbrıs Yatırım İklimini olumlu etkileyecek herhangi bir reform ve önemli bir düzenleme yapılmadığı tespit edilmiştir.¹

Kuzey Kıbrıs İş Yapabilirlik çalışmasında faydalanılan metodoloji ile orijinal Dünya Bankası metodolojisi arasında az sayıda, önemli olarak nitelendirilemeyecek farklılıklar oluşmuştur. Bunlardan en muteberi; Dünya Bankası metodolojisinde, bazı parametrelere göre ülkeler için hesaplanan kişi başına düşen Gayri Safi Milli Gelir verisi kullanılırken, bu değer üretilmediği Kuzey Kıbrıs için İş Yapabilirlik Endeksi hesaplamalarında, kişi başına düşen Gayri Safi Milli Hasıla verisi kullanılmıştır. Mamafih, hesaplamalarda ekonomik durumun göstergesi olması açısından en yakın veri olarak Gayri Safi Milli Hasıla verisinin kullanımının Kuzey Kıbrıs'ın endekste ortaya koyduğu performansta önemsiz de olsa bazı farklılıklar yaratmış olması da söz konusudur.

Rapor, İş Yapabilirlik sıralamasını iyileştirmek ve sıralamada üst sıralara çıkmak için Kuzey Kıbrıs'ın çok fazla çalışması gerektiğini açıklıkla ortaya koymaktadır. 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. 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 sayesinde; 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.

2010 İş Yapabilirlik Ekonomiler Sıralaması çalışması Dünya Bankası tarafından 183 ekonomi için yapılmıştır. Kuzey Kıbrıs ekonomisinin bu raporun hazırlanabilmesi için endekse dahil edilmesi ile Kuzey Kıbrıs ekonomisi 184 ülke içinde 101. sırada yer alabilmiştir. Buna paralel olarak; Kuzey Kıbrıs'ta Kontratların Bağlayıcılığı, İşin Tasfiyesi İşlemleri ve Mülkiyet Kaydı kategorileri diğer kategorilere kıyasla Kuzey Kıbrıs'ın daha güçlü olduğu alanlar olarak ortaya çıkmıştır. Ancak, Yatırımcının Korunması, İşe Başlama İşlemleri, Vergi Ödeme ve Kredi Alma kategorileri ise ortalamanın altında yer almıştır. Genel olarak bunun başlıca nedenleri ise; (i) Şirketlerde muhtemel bir ihtilaf halinde açıklama(ifşaat) uygulamasında ve direktör yükümlülüklerinde eksiklik, (ii) uzun süren ve merkezi olmayan, zaman alan işe başlama işlemleri, (iii) ilgili yıl içerisindeki yüksek vergi oranları (kara %'lik oranı) ve vergi ödeme sayısı ve son olarak (iv) kredi kayıt sistemi ve derinlikli kredi bilgi sisteminin bulunmaması ile açıklanabilmektedir.

¹ 2008, 2009, 2010 yıllarında yayınlanan Kuzey Kıbrıs İş Yapabilirlik Raporları bulgu ve sıralamalarını metodoloji farklılıklarından ötürü birbir karşılaştırmasını yapmak yanıltıcı olabilecektir.

Kişi başına düşen milli gelir seviyesinde aynı dilimde yer alan diğer ülkeler ile karşılaştırıldığında, Kuzey Kıbrıs bu ülkelere göre düşük bir performans sergilemektedir. Bu puan, Kuzey Kıbrıs'ın Papua Yeni Gine, Guyana, Yemen, Marshall Adaları, Hırvatistan, Ürdün ve Solomon Adaları gibi ülkeler ile aynı puan düzeylerinde olduğunu göstermektedir.

Küçük bir ekonomi olan Kuzey Kıbrıs, Kıbrıs sorununun çözülmemesi nedeniyle ekonomik kısıtlar altında olmakla birlikte, 2010 yılı rapor bulguları, düzenlemeler ve işlemlerde gerekli iyileştirmelerin yapılması halinde ülkenin daha iyi bir puana geleceğini de göstermektedir. Bu şartlar altında dahi, Hükümetlerin uygun bir iş ve yatırım ortamı yaratarak Doğrudan Yabancı Sermaye girişini ve yerli yatırımcıların yatırımlarını artırabileceği çok açıktır. Bu nedenle, yapısal reformların uygulanması, yatırımların önündeki engellerin azaltılması ve uygun yatırım politikalarının adapte edilmesi suretiyle yerli ve yabancı yatırımları artırma fırsatı da yakalanmış olacaktır.

Ruanda, Kırgızistan ve Makedonya gibi son yıllarda Reformcu olan ülkelere baktığımızda mevcut sistemde radikal bir şekilde reform yapmanın tahmin edildiği kadar zor olmayacağı, özellikle küçük ölçekli bir ekonomiye sahip olunması bir avantaj sayılabilecektir.

Bu çalışma ile birlikte, Kuzey Kıbrıs'ın yatırım iklimine katkı sağlamak hususunda; rapor sonuçlarının ele alınarak 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 yansıtabilecek 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.

Giriş

“İş Yapabilirlik 2010: Zor Zamanlarda Reform Yapmak” iş yapmayı sağlayıcı ve aynı zamanda engelleyici düzenlemeleri araştıran yıllık rapor dizilerinin üçüncüsüdür. İş Yapabilirlik 2010; belirli bir zaman dilimi içerisinde, Afganistan’dan Zimbabwe’ye kadar uzanan 183 dünya ekonomisini, iş ortamı ve yatırımcının gayrimenkul haklarına ilişkin uygulamalar çerçevesinde nicel göstergelerden yararlanmak sureti ile karşılaştıran bir rapordur.

Çalışmada, 10 katagoride iş hayatını etkileyen bir dizi düzenlemeler ölçümlenmiştir. Bu katagoriler; İşe Başlama İşlemleri, İzin, Lisan ve Ruhsat İşlemleri, Personel Çalıştırma, Mülkiyet Kaydı, Kredi Alma, Yatırımcının Korunması, Vergi Ödeme İşlemleri, Sınırlar Ötesi Ticaret, Kontratların Bağlayıcılığı ve İşin Tasfiyesi İşlemleridir.

İş Yapabilirlik Metodolojisinin bazı limitleri bulunmaktadır. İşletmeler için önemli alanlar olan, büyük pazarlara yakınlık, altyapı hizmetlerinin (Sınır Ötesi Ticaret ile ilgili olanların dışında) kalitesi, gayrimenkulun hırsızlık ve yağmadan korunması, hükümetin ihale prosedürünün şeffaflığı, makro ekonomik durum veya kurumların yapısal güçlülük durumu gibi konular Dünya Bankası tarafından direkt olarak çalışılmamıştır. 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 yapıcılara yardımcı olmak üzere, bu engellerin kaynağının belirlenmesine de katkı koymaktadır.

Veriler; 46 Aşağı Sahra Afrika’dan, 32 Latin Amerika ve Karayipler’den, 27 Doğu Avrupa ve Merkezi Asya’dan, 24 Doğu Asya ve Pasifik’ten, 19 Orta Doğu ve Kuzey Afrika’dan, 8 Güney Asya’dan ve ayrıca 27 OECD yüksek gelirli ekonomiden olmak üzere 183 ülke ekonomisine ilişkindir.

Raporun ilerleyen bölümlerinde Kuzey Kıbrıs’ın İş Yapabilirlik göstergelerinin özetine yer verilmiştir. Kullanılan grafiklerde özetlenen veriler, Dünya Bankası İş Yapabilirlik projesi tarafından geliştirilen İşyapabilirlik metodolojisi kullanılarak YAGA uzmanları tarafından Şubat, Mart ve Mayıs 2010 aylarında yapılan anket sonuçlarını yansıtmaktadır.² Bu grafikler her bölgedeki ekonomilerin bir biri ile karşılaştırılabilmesine imkan tanımanın ötesinde ayrıca her bir göstergenin hangi ekonomiler tarafından “iyi uygulandığını” da göstermektedir. İyi uygulayan ekonomiler her bir göstergedeki, genel sıralamadaki ve diğer ülkelere iş uygulamaları konusunda iyi örnekler verebilme kapasitesine göre belirlenmektedir. Bu “iyi uygulayıcı” ekonomiler göstergeler itibarıyla 1. sırada olmayabilirler ancak bu ekonomiler çoğunlukla ilk 10 ekonomi içerisinde yer almaktadır.

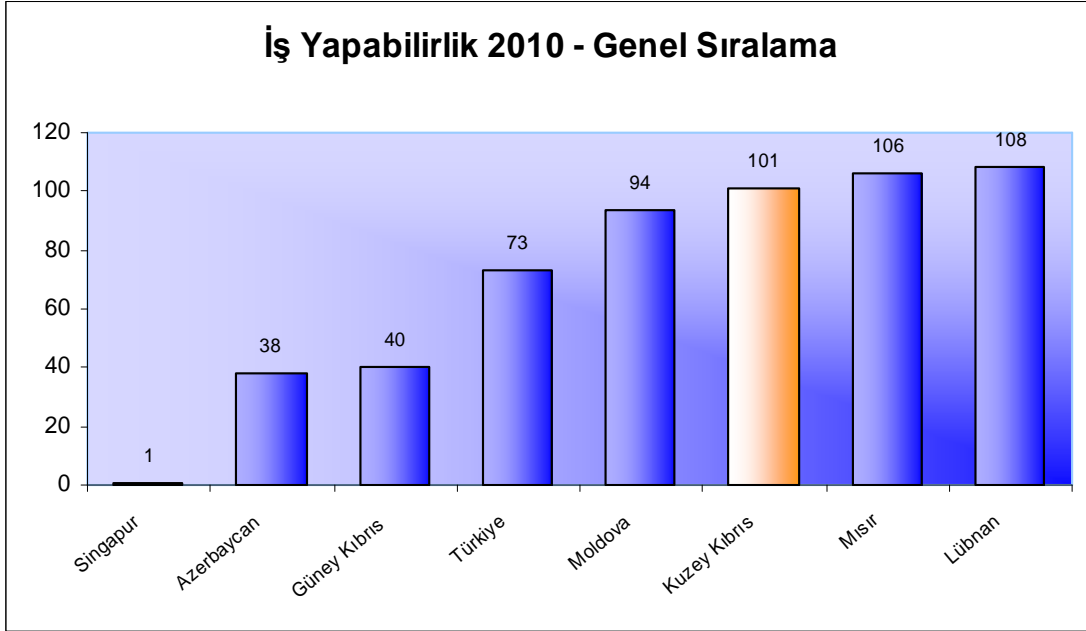
Daha fazla bilgi rapor içerisinde yer almaktadır. “İş Yapabilirlik 2010: Zor Zamanlarda Reform Yapmak” göstergeleri sunmakta ve bunların ekonomik sonuçlar ile ilişkilerini analiz ederek reform önerileri yapmaktadır. Veriler ve raporun sipariş verilmesine ilişkin bilgi ile birlikte İş Yapabilirlik web sitesinde yer almaktadır (www.doingbusiness.org).

² Bu, her durumda Dünya Bankası’ndan herhangi bir destek olduğuna işaret etmemektedir. Ayrıca, bir takım faktörler nedeniyle bu rapor İş Yapabilirlik yaklaşımının kopyası değildir. Bu rapordaki göstergeler ve sonuçlar sadece gösterge niteliğindedir. Kısıtlı yapıdan dolayı bu rapor, Kuzye Kıbrıs ekonomisinin karşılaştırılabilir ekonomiler itibarıyla nitelikli bir karşılaştırma yapma imkanı sağlayacak düzeyde bilgi içermektedir.

Genel Sıralamalar – İş Yapabilirlik

Bu çalışma ile Dünya Bankası'nın 183 ülke için arasında yapmış olduğu 2010 İş Yapabilirlik Genel Sıralamalar çalışmasına Kuzey Kıbrıs ekonomisi de eklenmiştir. Buna göre yapılan çalışma sonucunda 184 ülke ekonomisi arasında Kuzey Kıbrıs 101. sırada yer almıştır.

Kuzey Kıbrıs – Genel sıralamada en iyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



İş Yapabilirlik 2010 sıralamasında Kuzey Kıbrıs

Sıralama	İş Yapabilirlik 2010
İşe Başlama İşlemleri	120
İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri	91
Personel Çalıştırma	100
Mülkiyet Kaydı	66
Kredi Alma	113
Yatırımcının Korunması	154
Vergi Ödeme İşlemleri	115
Sınır Ötesi Ticaret	71
Kontratların Bağlayıcılığı	37
İşin Tasfiyesi İşlemleri	60

Göstergelerin Özeti – Kuzey Kıbrıs

İşe Başlama İşlemleri	Prosedürler (sayı)	16
	Süre (gün)	29
	Maliyet (kişi başına düşen milli gelire % oranı)	19.6
	Ödenmesi gereken minimum sermaye (kişi başına düşen milli gelire % oranı)	0
İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri	Prosedürler (sayı)	11
	Süre (gün)	255
	Maliyet (kişi başına düşen milli gelire % oranı)	488.1
Personel Çalıştırma	İşe Alma Zorluğu endeksi (0-100)	11
	Çalışma Saatlerinin Katılığı endeksi (0-10)	60
	İşten Çıkarma Zorluğu endeksi (0-10)	40
	Çalıştırma Katılığı endeksi (0-100)	37
	İşten Çıkarma Maliyeti (haftalık ücret)	12
Mülkiyet Kaydı	Prosedürler (sayı)	4
	Süre (gün)	19
	Maliyet (Mülk değerine % oranı)	12.5
Kredi Alma	Yasal Haklar endeksi (0-10)	7
	Kredi Bilgisi endeksi (0-6)	0
	Kamu Kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı (yetişkin sayısına % oranı)	0
	Özel Kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı (yetişkin sayısına % oranı)	0
Yatırımcının Korunması	İfşaat (Açıklama) kapsam endeksi (0-10)	3
	Direktör yükümlülük kapsam endeksi (0-10)	2

	Hissedar dava açma kolaylığı endeksi (0-10)	5
	Yatırımcının korunması endeksi (0-10)	3.33
Vergi Ödeme İşlemleri	Ödemeler (sayı)	59
	Süre (saat)	163
	Kar vergisi (%)	20.88
	Çalışan vergi ve katkı payları (%)	16.78
	Diğer vergiler (%)	3.57
	Toplam vergi oranı (karın % oranı)	41.23
Sınır Ötesi Ticaret	İhracat belgeleri (sayı)	9
	İhracat süresi (gün)	21
	İhracat maliyeti (konteynır başına ABD \$)	940
	İthalat belgeleri (sayı)	7
	İthalat süresi (gün)	7
	İthalat maliyeti (konteynır başına ABD \$)	840
Kontratların Bağlayıcılığı	Prosedürler (sayı)	26
	Süre (gün)	625
	Maliyet (talep edilen değere % oranı)	10.9
İşin Tasfiyesi İşlemleri	Geri alma oranı (dolar cinsinden sent)	38
	Süre (yıl)	1.5
	Maliyet (gayrimenkulün % oranı)	11

Kuzey Kıbrıs'ın nispeten güçlü olduğu alanlar, Kontratların Bağlayıcılığı, İşin Tasfiyesi İşlemleri ve Mülkiyet Kaydı olarak öne çıkmaktadır. Diğer taraftan (i) muhtemel şirket içi ihtilaflarda azınlık hissedarların bilgiye ulaşmalarının mümkün olmaması ve şirket direktörlerinin bu sorunlar çerçevesinde yükümlülük taşımamaları (ii) zaman alan zahmetli ve merkezi olmayan şirket kuruluş prosedürleri, (iii) şirketlerin yıllık vergi ödemeleri sayısının çok fazla olması ve vergi oranının (işletme karına % olarak oranı) yüksek olması, ve son olarak (iv) kredi kayıt bürolarının yetersizliği ve kredi bilgisi eksikliği, gibi sebeplerden dolayı Yatırımcının Korunması, İşe Başlama İşlemleri, Vergi Ödeme İşlemleri ve Kredi Alma İşlemlerine yönelik sıralamalar Kuzey Kıbrıs'ın kötü performans gösterdiği alanlar olarak ortaya çıkmaktadır.

İşe Başlama İşlemleri

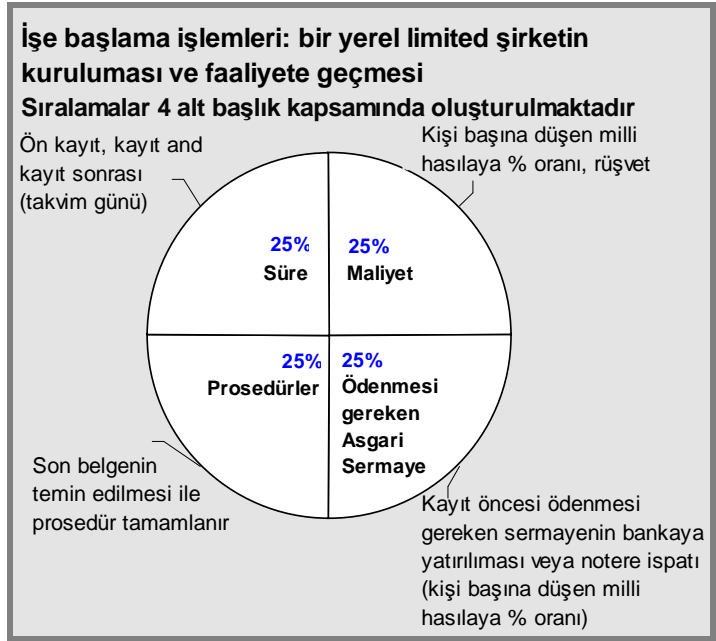
Bir işi planlayıp yola çıkan Girişimcilerin ilk karşılaştıkları zorluk, şirketin yasal olarak faaliyete geçmesinden önce gerekli olan, şirket kayıt ve tescil prosedürleri ile ilgilidir. Ekonomiler, yeni işletmelerin işe başlamaları ile ilgili süreçler konusunda büyük farklılıklar göstermektedir. Bir kısmında, süreç, kolay ve başarılıdır iken bir kısmında ise prosedürler, o kadar külfetlidir ki, girişimciler, süreci hızlandırmak için yetkililere rüşvet vermek zorunda kalabilmekte ya da işlerini resmi olmayan bir şekilde başlatmaya karar verebilmektedirler

Yapılan analizler, külfetli olan işe başlama ile ilgili düzenlemelerin ürün kalitesini yükseltmediğini, işi daha güvenli kılmadığını veya kirliliği de azaltmadığını göstermektedir. Aksine bu gibi ağır, zor düzenlemeler, özel sektör yatırımlarını kısıtlamakta; daha fazla insanı kayıtdışı ekonomiye itmekte; tüketici fiyatlarını artıran en aynı zamanda rüşveti de tetiklemektedir.

Metodoloji

İşe başlama işlemleri konusundaki veriler; standart bir küçük ve orta ölçekli bir şirketin (KOBİ), yasal olarak faaliyete geçebilmesi için tamamlaması gereken prosedürleri inceleyen bir anket ve araştırmaya dayanmaktadır. Bu, bir şirketin yasal olarak faaliyet gösterebilmesi için yetkililer tarafından talep edilen tüm gerekli izin ve lisansların sağlanması ile kayıt, inceleme ve tebligatların tamamlanmasını içermektedir. Metodolojide bir işlemin bir prosedür olarak öngörülmesi için başka bir tarafla etkileşim olması gerekmektedir.

Profesyonel hizmetlerin (noter, hukukçu gibi) alınması yasal olarak gerekmediği takdirde, şirket kurucularının tüm prosedürü kendilerinin tamamlayacağı varsayılmaktadır. İsteğe bağlı prosedürler, sektöre özgü gereksinimler ve altyapı bağlantıları bu metodoloji çerçevesinde dikkate alınmamakta ve sadece yasa gereği olanlar prosedür olarak sayılmaktadır. Burada, girişimcinin tüm bilgilere kolaylıkla erişebileceğini, resmi yetkililerle önceden hiç bir temasının olmadığı ve sürece dahil tüm kamu ve özel kuruluşların rüşvet almadan iş yaptığı varsayılmaktadır.



Anket Varsayımları

Bahsekonu İşletmenin;

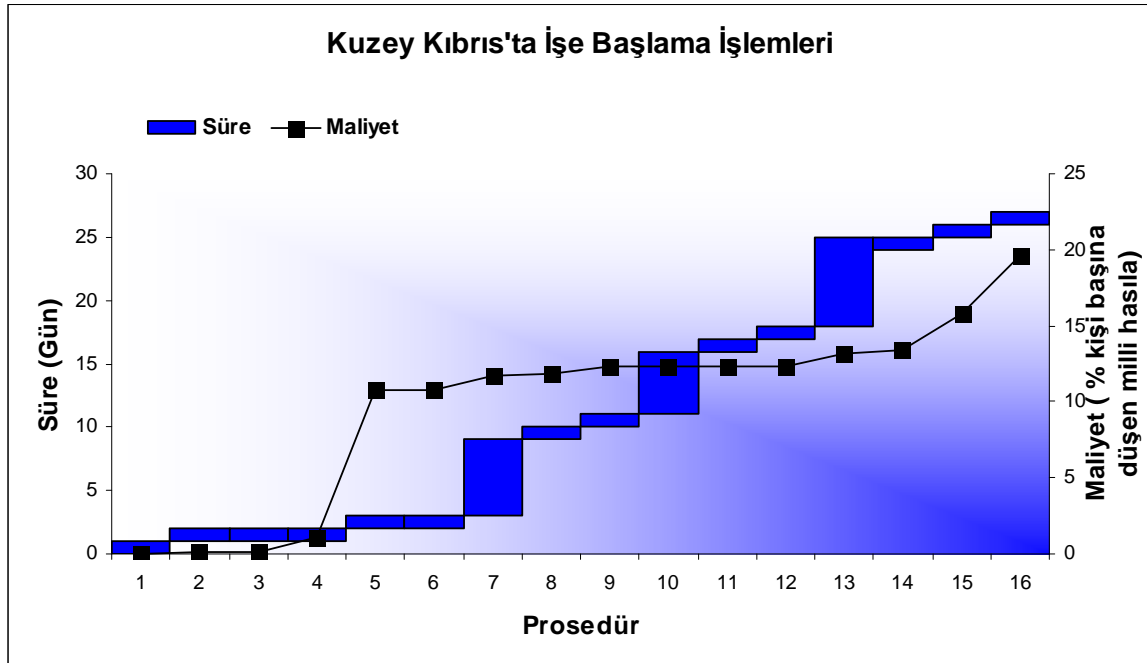
- genel anlamda ticari faaliyette bulunan limited şirket olduğu,
- iş merkezi olan en büyük şehirde faaliyette bulunduğu,
- % 100 yerel bir şirket olduğu,
- kişi başına düşen milli hasılanın 10 katı tutarında başlangıç sermayesi olduğu,
- cirosunun, kişi başına düşen milli hasılanın en az 100 katı kadar olduğu,
- işçi sayısının ise 10 ile 50 arasında bulunduğu,
- herhangi bir ilave geliri ve ayrıca mülk sahibi olmadığı varsayılmıştır.

1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta İşe Başlama İşlemleri

'İşe Başlama İşlemleri' verileri	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	155	156	120
Prosedürler (sayı)	18	19	16
Süre (gün)	42	35	29
Maliyet (kişi başına düşen milli hasılaya % oranı)	15%	16.5%	19.6%
Ödenmesi gereken minimum sermaye (kişi başına düşen milli hasılaya % oranı)	287%	72%	0%

2. Kuzey Kıbrıs'ta İşe Başlama İşlemleri için Adımlar

Kuzey Kıbrıs'ta İşe Baslama işlemleri için 16 prosedür ve 29 güne ihtiyaç duyulurken, işe başlama işlemlerinin maliyeti ise kişi başına düşen milli hasılanın % 19.6'sı kadardır.



Prosedürler Listesi

1. İsim onayı için başvuru yapılması
2. Posta Dairesi'nden pul alınması
3. MŞ1 (yeminli beyan) doldurulması ve mahkemede mukayyidin huzurunda imzalanması
4. MŞ2 (şirket adresi) ve MS3 (direktörler) belgelerini doldurulması ve şirketler mukayyitliğine teslim edilmesi
5. Sermaye kaydı için Vergi Dairesine harcın ödenmesi ve makbuzun alınması
6. Makbuzun şirketler mukayyitliğine götürülmesi ve bildirim süresinin alınması
7. Şirketler Mukayyitliği'nden şirket kayıt/onay belgelerinin alınması
8. Muhasip ile açılış bilançosunun hazırlanması

9. Vergi Dairesine faturaların basımı için ilgili formun teslim edilmesi ve izin için başvurulması
10. Sosyal Sigortalar Dairesi'ne şirketin kaydının yapılması ve işveren kayıt numarasının alınması
11. İhtiyat Sandığı Dairesi'ne şirketin kaydının yapılması

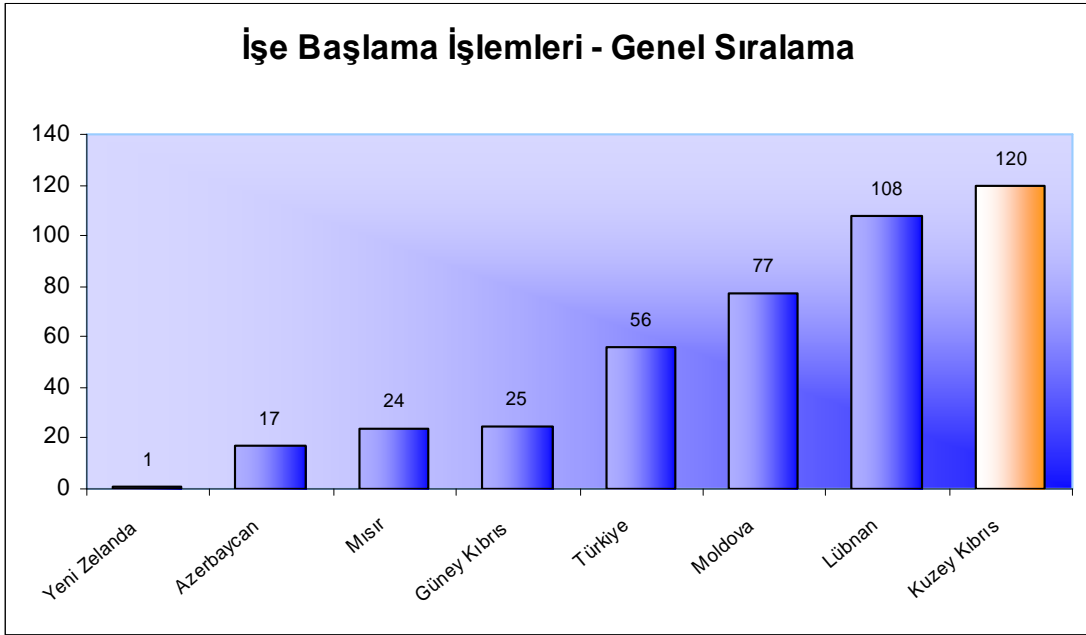
12. Çalışma Dairesi'ne şirketin kaydının yapılması ve Şirket Tescil Belgesi ile numarasının alınması
13. Fatura, makbuz ve gider pusulalarının sipariş edilmesi
14. Şirket kaşesinin alınması
15. İşyeri kaydı için Belediyeye başvurulması
16. Odalardan birine kayıt için başvuru yapılması

Daha detaylı bilgi bu Raporun eklerinde yer almaktadır.

3. İşe Başlama İşlemleri ile ilgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs İşe Başlama İşlemleri sıralamasında 184 ülke arasında 120. sırada yer almıştır

İşe Başlama İşlemleri Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak İşe Başlama İşlemleri verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Prosedürler (sayı)	Süre (gün)	Maliyet (kişi başına düşen milli hasılaya % oranı)	Ödenmesi gereken minimum sermaye(kişi başına düşen milli hasılaya % oranı)
Danimarka*			0.0	
Yeni Zelanda*	1	1		0.0

Seçilmiş Ekonomi				
Kuzey Kıbrıs	16	29	19.6	0.0

Karşılaştırılan Ekonomiler				
Azerbaycan	6	10	2.9	0
Lübnan	5	9	78	51
Türkiye	6	6	14.2	9.5
Mısır	6	7	16.1	0
Moldova	8	10	7	11.4
Güney Kıbrıs	6	8	13.3	0

* Aşağıdaki ekonomiler de ilgili alanlarda iyi uygulamalara sahiptirler:

Prosedür (sayı) alanında: **Kanada**

Maliyet (kişi başına düşen milli hasılaya % oranı) alanında: **Slovenya**

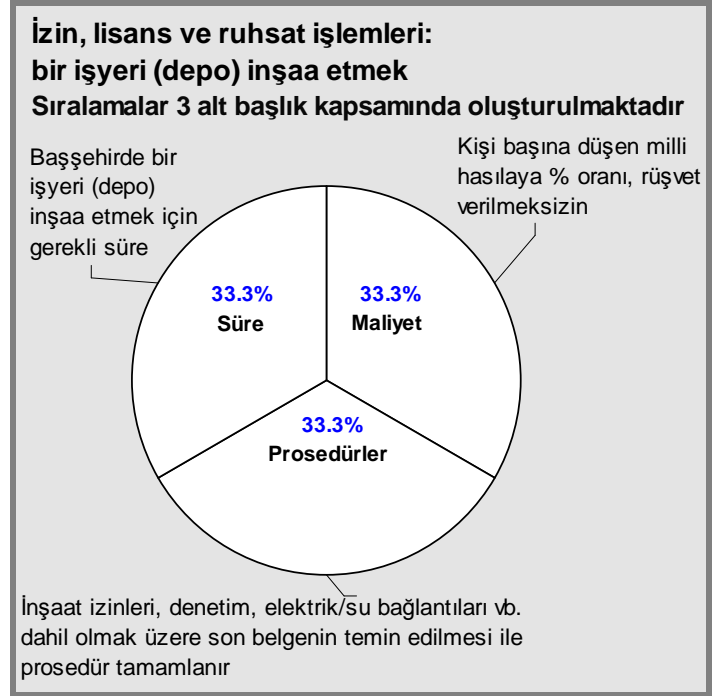
İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri

Yatırımcılar bir işletmeyi kurduktan sonra, faaliyete geçmek için hangi düzenlemeler ve işlemlerle karşı karşıya kalmaktadırlar? İş Yapabilirlik Endeksi bu düzenlemeleri ve işlemleri ölçmek için önce inşaat sektörüne odaklanmaktadır. İnşaat şirketleri; denetim, ruhsat ve güvenlik düzenlemeleri ve bu konudaki işlemlerin yapılması konusunda devletin; inşaat işlerinin kısa zamanda ve uygun maliyetli olması açısından ise müşterilerinin, sürekli baskısı altındadır. Çatışan bu iki baskı unsuru inşaat, denetim ve yönetiminde denge oluşturmaktadır; ki bu insanları korumak (inşaat işçileri, kiracılar, inşaatın önünden gelip-geçenler) ve binanın maliyetinin uygun olması arasındaki dengedir.

Birçok ekonomide, özellikle yoksul ekonomilerde, inşaat tüzüklerine uymak, zaman ve para açısından o kadar maliyetlidir ki, birçok müteahhit, buna uymama yolunu seçmektedirler. Müteahhitler, kamu tarafından yapılan denetimleri geçmek ya da basitçe yasal olmayan inşaatlara onay almak için, ki bunlar insan güvenliği için riskli inşaatların ortaya çıkmasına yol açmaktadır, rüşvet verme yoluna gitmektedirler. Düzenleyici kuralların getirdiği yükün çok fazla olduğu yerlerde, girişimciler faaliyetlerini kayıtdışı ekonomiye yönlendirme eğilimi göstermektedirler. Böylece güvenlik konusunda daha az kaygı duyarlarken, diğer ilgili paydaşları daha kötü bir ortama mahkum etmektedirler. Diğer ülkelerde ise, bu tüzüklere, düzenlemelere uymak oldukça kolay ve ucuzdur olduğundan bu düzenlemeler doğal olarak o ülkelerin daha iyi yapılara sahip olmasına imkan sağlamaktadır.

Metodoloji

İzin, lisans ve ruhsatlarla ilgili göstergeler; inşaat sektöründe bir girişimcinin bir depo (büyük mağaza) inşa etme aşamasında resmi olarak gerekli tüm prosedürleri ortaya koymaktadır. Bunlar, proje belgelerinin (avan proje, inşaat planları, site haritaları) yetkililere sunulmasını, tüm izin, lisans ve ruhsatların alınmasını, tüm gerekli tebligatların tamamlanmasını ve tüm gerekli denetimlerin yapılmasını içermektedir. Bunlar, ayrıca elektrik, telefon, su ve kanalizasyon gibi altyapı bağlantılarının sağlanması gibi prosedürleri de içermektedir. Her prosedürü normal şartlarda tamamlamak için gerekli olan süre ve maliyet hesaplanmaktadır. Burada prosedürlerin tamamlanmasıyla ilgili tüm resmi nitelikli ücretler dahil edilmektedir. Zaman, takvim günü olarak kaydedilmektedir. Araştırma, girişimcinin tüm mevcut tüzüklere, düzenlemelere vakıf olduğunu ve prosedürleri tamamlamak için, hukuken gerekmediği takdirde bir aracı kullanmayacağını varsaymaktadır.



Anket Varsayımları

İşletmenin:

- küçük/orta (KOBİ) ölçekli bir limited şirket olduğu,
- en büyük iş merkezi olan şehirde faaliyette bulunduğu,
- yerel şirket olup, inşaat sektöründe faaliyet gösterdiği,
- 20 kalifiye çalışanı olduğu varsayılmıştır.

Ayrıca, inşa edilecek deponun:

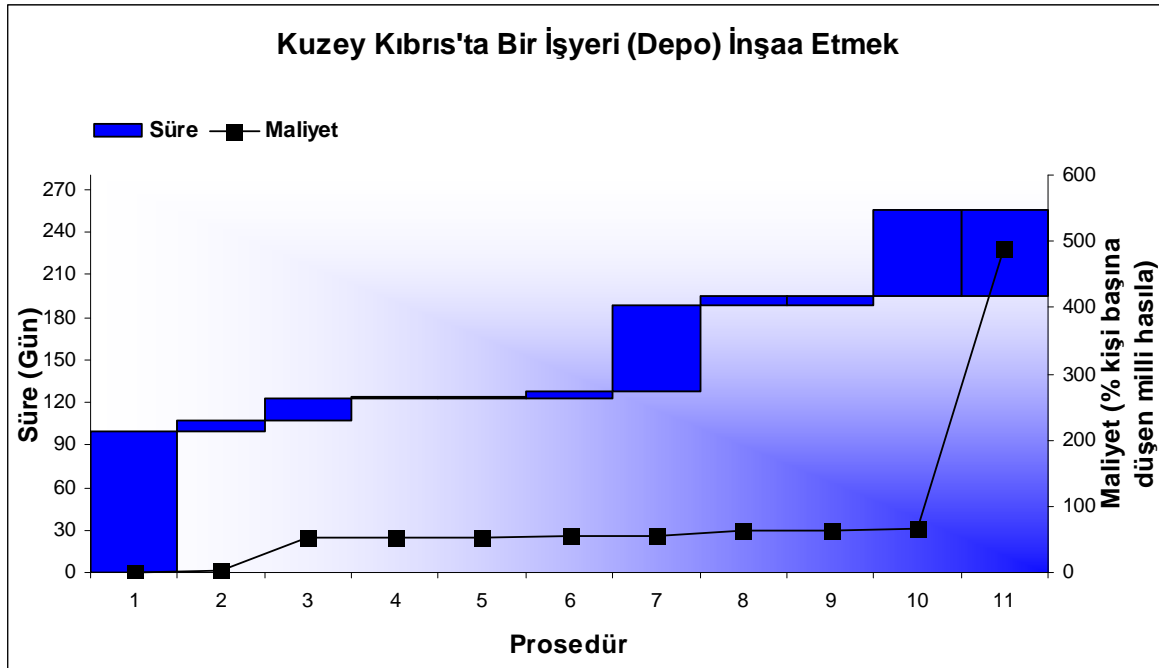
- yeni bir inşaat olduğu (arsada önceden yapılmış bir inşaat yoktur),
- mimari ve teknik planlarının lisanslı bir mimar tarafından hazırlandığı,
- elektrik, su, kanalizasyon (kanalizasyon sistemi, septik tank ya da muadili) ve bir telefon hattı bağlantısı olacağı, her altyapı şebekesine bağlantının 32 ayak, 10 inch (10 metre) uzunluğunda olacağı,
- kitap ve kırtasiye gibi malzemeler için genel depo olarak kullanılacağı ve yiyecek, kimyasallar ya da ilaç gibi özel şartlar gerektiren eşyaları depolamak amacıyla kullanılmayacağı,
- inşaatın 30 hafta süreceği (idari ve yasal gereksinimlerden kaynaklanan gecikmeler hariç) varsayılmıştır.

1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta İzin, Lisans ve Ruhsatlar

İzin, Lisans ve Ruhsat Verileri	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	175	100	91
Prosedürler (sayı)	25	10	11
Süre (gün)	480	321	255
Maliyet (kişi başına düşen milli hasılaya % oranı)	525	477	488

2. Kuzey Kıbrıs'ta bir Depo İnşaa etmek için Adımlar

Kuzey Kıbrıs'ta bir depo inşa etmek için 11 prosedür ve 255 güne ihtiyaç duyulurken, depo inşa etmek için gerekli işlemlerin maliyeti kişi başına düşen milli hasılanın % 488'i kadardır.



Prosedürler Listesi

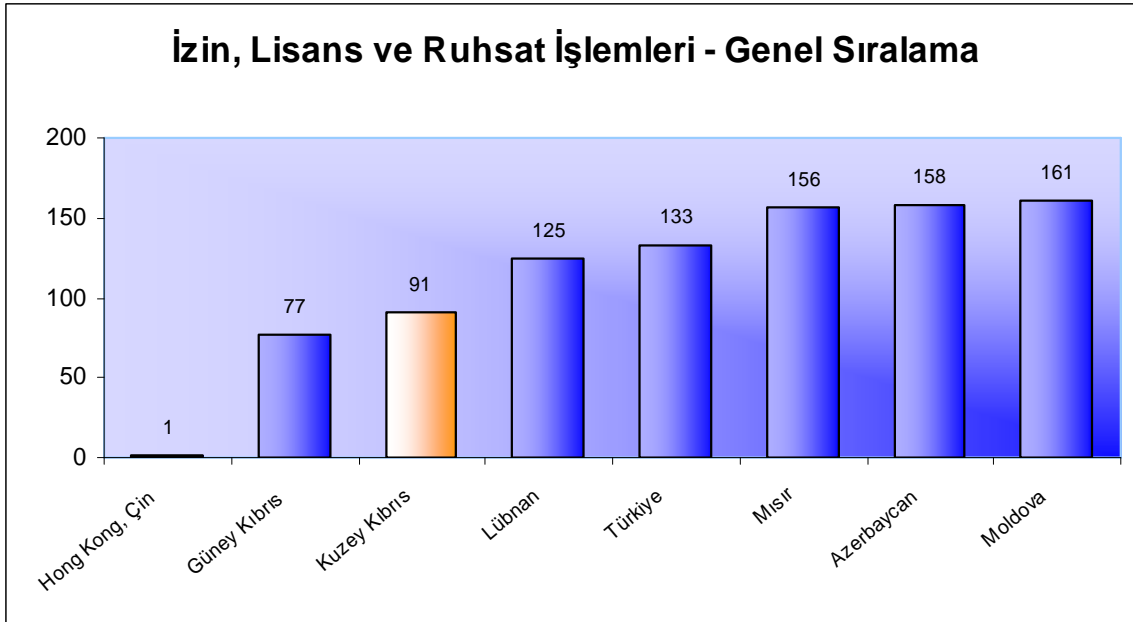
1. Şehir Planlama Dairesi'nden planlama izni / onayının talebi ve alınması
2. Mühendis ve Mimar Odaları'nın vize ofisinden proje onayının talebi ve alınması
3. İnşaat (ruhsat) izni için Lefkoşa Belediyesi'ne başvuru yapılması
4. İtfaiye biriminden görüş alınması
5. Elektrik idaresinden görüş alınması
6. Kesin onay için Belediye'ye başvurunun yapılması
7. Tapu Dairesi'nde tapu güncellenmesinin yapılması
8. Su bağlantısı talebi ve yapılması
9. Kanalizasyon bağlantısı talebi ve yapılması
10. Telefon bağlantısı için başvuru yapılması
11. Elektrik için başvuru yapılması

Daha detaylı bilgi bu Raporun eklerinde yer almaktadır.

3. İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri ile ilgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs İzin, Lisans ve Ruhsatlar sıralamasında 184 ülke arasında 91. sırada yer almıştır.

İzin, Lisans ve Ruhsatlar Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak İzin, Lisans ve Ruhsatlar verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Prosedürler (sayı)	Süre (gün)	Maliyet (kişi başına düşen milli hasılaya % oranı)
Danimarka	6		
Katar			0.6
Singapur		25	

Seçilmiş Ekonomi			
Kuzey Kıbrıs	11	255	488.1

Karşılaştırılan Ekonomiler			
Azerbaycan	31	207	369.6
Lübnan	20	211	194.8
Türkiye	25	188	218.8
Mısır	25	218	331.6
Moldova	30	292	120.5
Güney Kıbrıs	13	677	50.2

Personel Çalıştırma

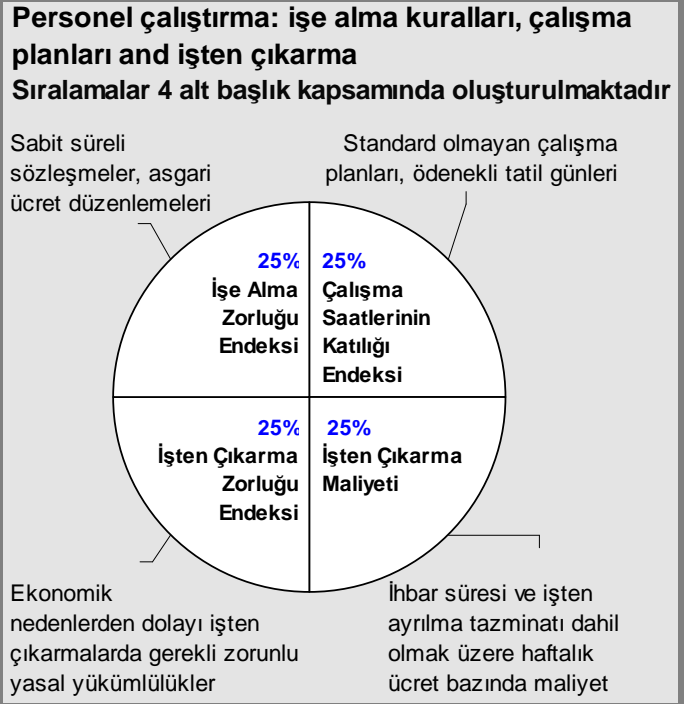
Dünyadaki ülkelere, çalışanları korumak ve nüfusu için asgari bir yaşam düzeyini garanti altına almak amacıyla, bir hukuk ve kurumlar sistemi oluşturmaktadır. Bu sistemlerde genellikle dört yasa grubu yer almaktadır: Bunlar çalışma yaşamı, sektörel ilişkiler, sosyal güvenlik ve iş sağlığı ve güvenliği ile ilgilidir. Bu noktada iş yapabilirlik Endeksi, çalışma alanındaki yasalar ile ilgili olarak hükümetlerin uygulamalarını incelemektedir.

İstihdam düzenlemeleri, işveren ve çalışanlar arasındaki sözleşmeleri verimli kılmak ve çalışanları işverenlerin ayrımcı veya haksız muamelelerinden korumak için gereklidir. İş Yapabilirlik, işe alma, çalışma saatleri ve işten çıkarma düzenlemelerindeki esnekliği, Uluslararası Çalışma Örgütü (ILO) teamüllerine uyum çerçevesinde ölçülmektedir. Bir ekonomi, İş Yapabilirliği ölçümlerken esas aldığı Uluslararası Çalışma Örgütü tarafından belirlenmiş işgücü standartlarına uymak suretiyle işçi düzenlemelerinde üst düzeyde esneklik sağlayabilmektedir. Bunun aksine hiçbir ekonominin bu düzenlemelere uyum sağlamadan daha iyi bir puan elde etmesi mümkün değildir.

Bütün dünyada, yönetimler, çalışanları koruma ve işgücü piyasasındaki esneklik arasındaki dengeyi sağlamada güçlüklerle karşılaşmaktadır. Ancak özellikle gelişmekte olan ülkelerde, düzenlemeler yetersiz kaldığında işveren ve çalışanlar kayıtdışı sektörler yönelmektedirler. Ülkeler arası analiz; istihdam kurallarının genellikle çalışanların ücretlerini ve ayrıcalıklarını artırdığını ancak esnek olmayan uygulamalar nedeni ile birçok istenmeyen yan etkilerin de ortaya çıktığını göstermiştir. Bunlar, daha az iş olanağı yaratılmasına, daha küçük ölçekli şirketlerin oluşmasına, AR-GE'ye daha az yatırım yapılmasına, daha uzun işsizlik süreleri ve sonuçta vasıfların kullanılmaz hale gelmesine neden olmakta ve tüm bunlar, sonuç olarak verimliliğin düşmesine neden olmaktadır.

Metodoloji

Çalıştırma katılığında yönelik endeks ve işten çıkarma maliyeti ölçümü olmak üzere burada iki ölçüm sunulmuştur. Çalıştırma katılığı endeksi, üç alt endeksin ortalamasından oluşmaktadır: Bunlar, İşe alma zorluğu, çalışma saatlerinin katılığı ve işten çıkarma zorluğu endeksleridir. Her endeks, 0 ve 100 arasında değerler almakta olup yüksek değerler daha katı olan uygulamaları göstermektedir. İşe alma zorluğu endeksi, sözleşmelerin esnekliğini ve her işçinin katma değerinin asgari ücrete oranını ölçmektedir. Çalışma saatlerinin katılığı endeksi, üretim sanayinde faaliyet gösteren küçük/orta ölçekli işyerlerinin ekonomik olarak gerekli olduğu koşullarda gece gündüz çalışmaları durumunda, haftasonu ve gece çalışmasındaki kısıtlamaları, çalışma süresi ve çalışma haftası ile ilgili gereksinimleri ve yıllık ücretli izinli olunulan günler ile ilgili kanuni hükümleri kapsamaktadır. İşten çıkarma zorluğu endeksi ise, işten çıkarmaya hangi şartlarda izin verildiği ile işten çıkarma (bireysel ve toplu) prosedürleri dahil olmak üzere işçilerin işten çıkarılması ile ilgili yasal haklarını kapsamaktadır. Bunlar; ihbar ve onay gereksinimleri, yeniden eğitim veya atama zorunlulukları ve işten çıkarma ile yeniden istihdam için öncelik kuralları olarak sıralanmaktadır. İşten çıkarma maliyeti; önceden ihbar verilmesi durumundaki maliyetin, bir işçinin işine son verilmesi nedeniyle ödenen tazminat ve cezaların, haftalık ücret cinsinden hesaplanmasıdır.



Anket Varsayımları

İşletmenin:

- üretim sanayinde faaliyet gösteren bir limited bir şirket olduğu,
- iş merkezi olan en büyük şehirde yer aldığı,
- % 100 yerli bir şirket olduğu,
- çalışan sayısının 60 kişi olduğu,
- Şirketin ayrıca, toplu iş sözleşmesi anlaşmalarının uygulandığı ve faaliyet gösterdiği bu anlaşmaların sanayi sektörünün yarısından fazlasını kapsamakta hatta bunlar dışındaki şirketlerde de uygulandığı varsayılmaktadır.

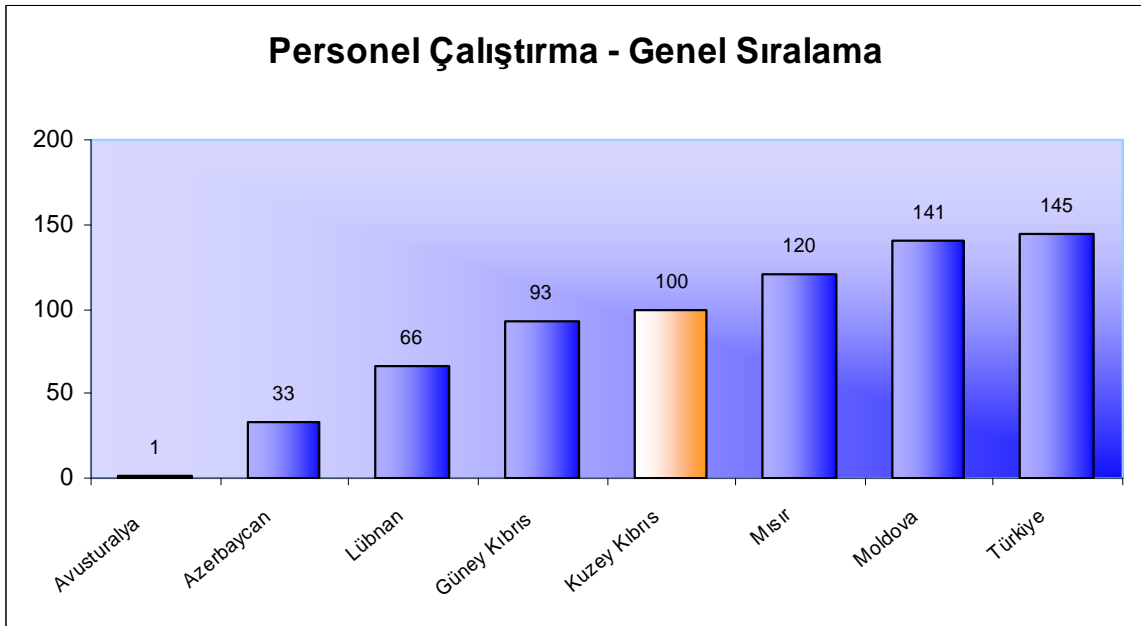
1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta Personel Çalıştırma

Personel Çalıştırma verileri	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	35	22	100
İşten Çıkarma maliyeti (haftalık ücret)	12	12	12
Çalıştırma Katılığı endeksi (0-100)	17.4	14	37

2. Personel Çalıştırma ile ilgili Kuralların Kıyaslanması:

Kuzey Kıbrıs, Personel Çalıştırma sıralamasında 184 ülke arasında 100. sırada yer almıştır.

Personel Çalıştırma Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak Personel Çalıştırma verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Çalıştırma Katılığı Endeksi (0-100)	İşten Çıkarma maliyeti (haftalık ücret)
Hong Kong, Çin*	0	
Yeni Zelanda*		0

Seçilmiş Ekonomi		
Kuzey Kıbrıs	37	12

Karşılaştırılan Ekonomiler		
Azerbaycan	10	22
Lübnan	25	17
Türkiye	35	95
Mısır	27	132
Moldova	41	37
Güney Kıbrıs	24	64

* Aşağıdaki ekonomiler de ilgili alanlarda iyi uygulamalara sahiptirler:

Çalıştırma Katılığı endeksi (0-100) alanında: **Avustralya, Brunei Sultanlığı, Kuveyt, Marshall Adaları, Singapur, St. Lucia, Uganda, ABD**

İşten Çıkarma maliyeti (haftalık ücret) alanında: **Danimarka, Irak, Marshall Adaları, Mikronezya, Fed. Sts., Palau, Porto Riko, Tonga, ABD**

Mülkiyet Kaydı

Resmi olarak mülkün tapu kaydı; arazilerin satışını (el değiştirmesini) ve yatırımı teşvik ederken girişimcilere de resmi kredi piyasalarına erişim olanağı sağlamaktadır. Ancak, gelişmekte olan ekonomilerde bulunan mülkün büyük bir bölümü resmi olarak kayıt altına alınmamıştır. Resmi makamlarca kaydı yapılmayan mülklerin ipotek veya teminat olarak kullanılamaması şirketleri finansman konusunda sıkıntıya sokmaktadır. Birçok devlet bunun farkına varmış ve geniş kapsamlı mülkiyet tapu kaydı programları başlatmıştır. Ancak bu, mülkün kayıt altına alınması sorununu tamamen çözmemektedir; mülkün transfer(el değiştirme) işlemleri zor ve maliyetli ise resmi kayıtlara girmiş olan tapu kayıtlarının tekrar kayıt dışına çıkması kaçınılmaz olacaktır. Dolayısı ile mülkün kayıt ve transfer işlemleri önündeki engellerin aşılması ekonomik kalkınma için büyük bir önem taşımaktadır.

Etkin bir mülk (tapu) kayıt sistemi işlem maliyetlerini düşürmekte ve mülk tapularının resmileşmesini sağlamaktadır. Mülk kayıt prosedürlerinin basit olması, aslında, mülkiyet haklarının güvencesini sağlamakta ve daha az yolsuzluğa yol açmaktadır. Bu ayrıca bütün girişimcilere özellikle bayan, genç ve fakir olanlara da fayda sağlamaktadır. Zenginler, mülkiyet haklarını korumak açısından çok az sorunla karşılaşmakta ve mülklerini korumak için, güvenlik sistemlerine ve diğer önlemlere yatırım yapabilmektedirler. Fakat küçük girişimcilerin bunu yapabilmesi sözkonusu değildir. Bu konuda yapılacak Reformlar, bunu değiştirebilmektedir.

Metodoloji

İş yapabilirlik Endeksi, bir işletmenin (alıcı) bir mülkü başka işletmeden (satıcı) satın almasından, tapu kaydının alıcıya transfer olmasına kadar gereken tüm prosedürleri sırasıyla kayıt altına almaktadır. Burada arsa ve/veya bina mülkiyeti tamamen aktarılacaktır. Alıcı mülkü banka borcu için ipotek olarak kullanabildiği zaman işlem sonlanmış kabul edilir.

Yerli hukukçular ve tapu kayıt dairesindeki yetkililerden, gerekli prosedür ve her prosedürün tamamlanması için gerekli olan maliyetler hakkında bilgi alınmıştır. Çoğu ülkede, veriler bu iki grubun (hukukçu, tapu dairesi yetkilisi) cevaplarına dayanmaktadır. Bu cevaplar çerçevesinde 3 gösterge oluşturulmuştur:

- Mülkün kaydedilmesi için gerekli olan prosedür sayısı
- Mülkün kaydedilmesi için gerekli olan süre (takvim günü olarak)
- Mülkün kaydedilmesi için ödenmesi gereken harçlar (mülk değerinin yüzdeliği olarak)

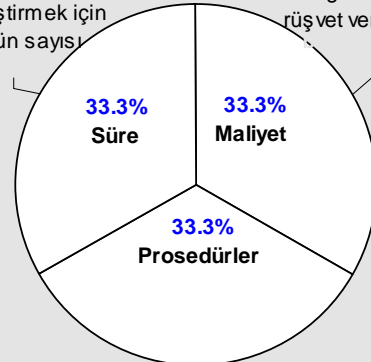
Anket Varsayımları

Bahsekonu alıcı ve satıcı:

- limited şirket olduğu,
- yabancı ortaklıkları bulunduğu
- iş merkezi olan en büyük şehre yakın bir bölgede yer aldığı,
- genel ticari faaliyetlerde buldukları varsayılmaktadır.

Mülkiyet kaydı: 2 yerel şirket arasında mülk devri Sıralamalar 3 alt başlık kapsamında oluşturulmaktadır

Başşehirde devri gerçekleştirmek için gerekli gün sayısı



Mülk ile ilgili hukuki bir engel olup olmadığının kontrolü, sorunsuz belgesinin alınması, mülkün kullanılabilmesi, satılabilmesi veya ipotek olarak kullanılabilmesi için tapunun hazırlanması ve devri işlemleri

Mülkün:

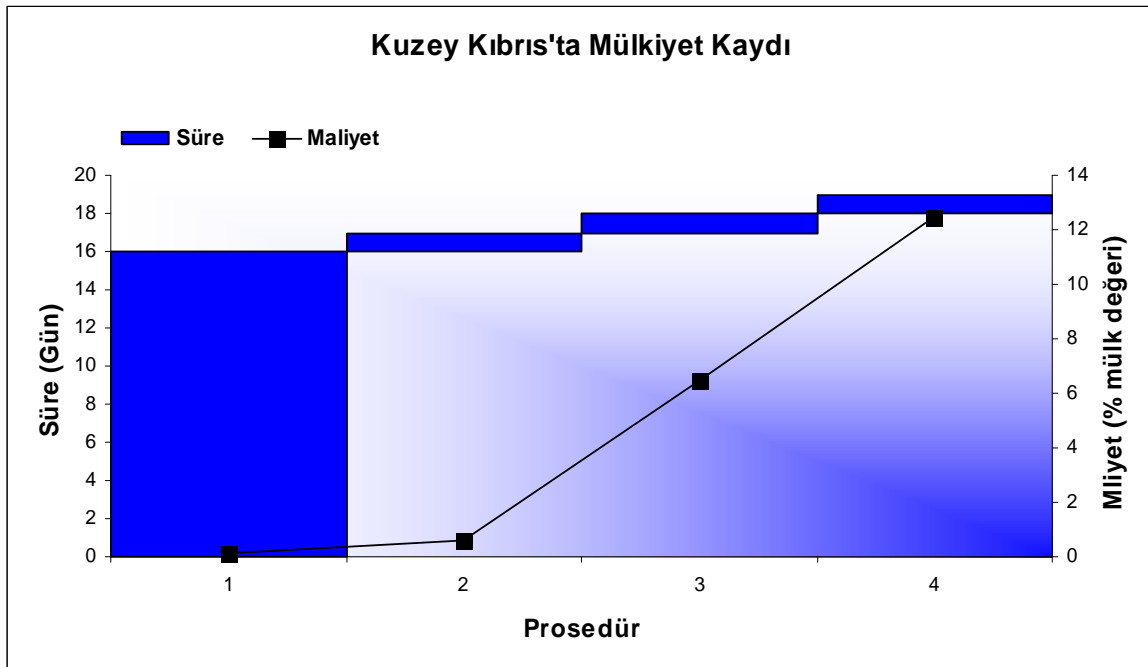
- arsa ve 2 katlı bir binadan (depo) oluştuğu,
- iş merkezi olan en büyük şehre yakın ticari bir bölgede bulunduğu,
- arsa alanın 557.4m² (6,000 ayak kare) olduğu,
- depo (kapalı alan) toplam alanın 929m² (10,000 ayak kare) olduğu,
- kişi başına düşen milli hasılanın 50 katı kadar değere sahip olduğu,
- satıcı mülke 10 yıl önce sahip olduğu,
- Arsa Kayıt ve/veya Tapu Kadastro Dairesinde kayıtlı ve sorunsuz olduğu varsayılmaktadır.

1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta Mülkiyet Kaydı

Mülkiyet Kaydı verileri	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	53	63	66
Prosedürler (sayı)	4	4	4
Süre (gün)	19	19	19
Maliyet (mülk değerine % oranı)	11.5	13.5	12.5

2. Kuzey Kıbrıs'ta Mülkiyet Kaydı için Adımlar

Kuzey Kıbrıs'ta mülkiyet kaydı için 4 prosedür ve 19 güne ihtiyaç duyulurken, bunun maliyeti kişi başına düşen milli hasılanın % 12.5'i kadardır.



Prosedürler Listesi:

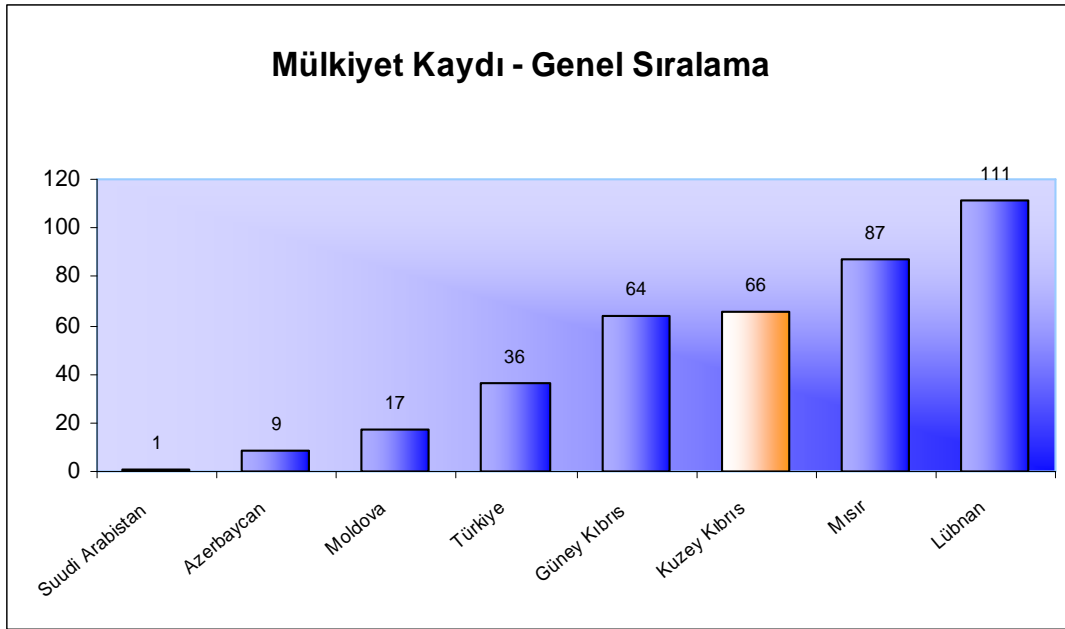
1. Satış Sözleşmesinin hazırlanması ve imzalanması
2. Elektrik Kurumundan görüş alınması
3. Stopaj vergisinin ödenmesi
4. Mal bedelinin kaydı ve beyanı için başvuru yapılması

Daha detaylı bilgi bu Raporun eklerinde yer almaktadır.

3. Mülkiyet Kaydı ile ilgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs, Mülkiyet Kaydı sıralamasında 184 ülke arasında 66. sırada yer almıştır.

Mülkiyet Kaydı Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak Mülkiyet Kaydı verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Prosedürler (sayı)	Süre (gün)	Maliyet (mülk değerine % oranı)
Yeni Zelanda*		2	
Norveç*	1		
Suudi Arabistan			0.0

Seçilmiş Ekonomi			
Kuzey Kıbrıs	4	19	12,5

Karşılaştırılan Ekonomiler			
Azerbaycan	4	11	0.22
Lübnan	8	25	5.83
Türkiye	6	6	3.04
Mısır	7	72	0.86
Moldova	5	5	0.89
Güney Kıbrıs	3	34	10

* Aşağıdaki ekonomiler de ilgili alanlarda iyi uygulamalara sahiptirler:

Prosedürler (sayı) alanında: **Birleşik Arab Emirlikleri**

Süre (gün) alanında: **Suudi Arabistan, Tayland, Birleşik Arab Emirlikleri**

Kredi Alma İşlemleri

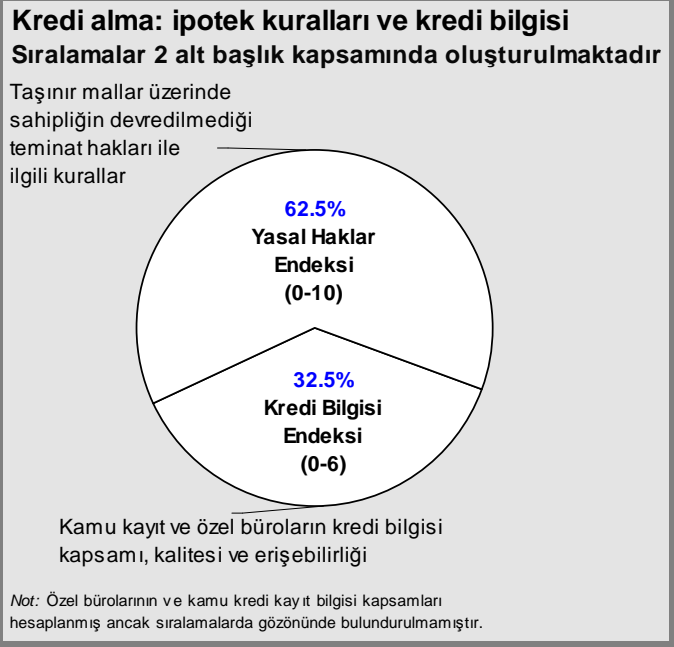
Firmalar, faaliyetleri ve büyümeleri için en önemli engeller arasında krediye erişimi görmektedir. *İş Yapabilirlik Endeksi*, kredi piyasasının ne kadar iyi çalıştığını ölçülemek için biri kredi kayıtları, diğeri ise borç alan ve borç verenlerin yasal hakları olmak üzere iki göstergesi değerlendirilmektedir. Borç alanlar hakkında kredi bilgisi toplayan ve dağıtan kurumlar olan kredi kayıt büroları, krediye ulaşımı büyük oranda artırabilmektedir. Bunlar, kredi bilgisini paylaşarak, kredi verenlerin risk değerlendirmesi yapmalarına ve krediyi daha etkin bir şekilde dağıtmalarına yardımcı olmaktadır. Bu bürolar sayesinde kredi almak isteyen girişimciler, sadece kişisel bağlantılara güvenmek zorunda kalmamaktadırlar.

Metodoloji

Kredi Bilgisi: Üç gösterge oluşturulmuştur:

- kredi bilgisi derinlik endeksi, borçlanmayı kolaylaştıran kredi bilgi sistemi kurallarını; dağıtılan bilginin kapsamı, bilgiye ulaşmanın kolaylığı ve bilgi kalitesine göre ölçülemektedir
- kamu kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı; yetişkin nüfusa oranla kamu kayıt bürosunda kayıtlı olan kişi ve şirketlerin sayısını göstermektedir
- özel kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı; yetişkin nüfusa oranla özel kredi bürosunda kayıtlı olan kişi ve şirketlerin sayısını göstermektedir

Yasal Haklar: Yasal haklar endeksi, ipotek ve iflas kanunlarının, borç alan ve verenin haklarını ne kadar koruduğunu ölçülemektedir. Bu endeks, 10 farklı soruyla analiz edilmiştir



- Bir işletme, ipotek olarak kullandığı taşınır finansal kuruluşlar bu varlıkları ipotek olarak kabul eder mi?
- Teminat altına alınmış varlıkları için özel bir tanımlama ihtiyacı olmadan, bir işletmenin, sahipliğin devredilmediği teminat hakkını, tek bir kategorideki döner varlıkları için devretmesi yasal olarak mümkün mü?
- Teminat altına alınmış varlıkları için özel bir tanımlama ihtiyacı olmadan, bir işletmenin, sahipliğin devredilmediği teminat hakkını, döner varlıklarının hemen hemen tamamı için devretmesi yasal olarak mümkün mü?
- İlerki bir tarihten sonra iktisap edilmiş Teminat hakkı ürün, kazanç veya başlangıç varlıkları ikamelerine aktarılabilir mi?
- 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?
- Teminat verilen varlıkların ve teminat hakkını verenlerin kaydının tutulduğu bir İpotek Kayıt Ofisi faaliyet gösteriyor mu?
- Borçlu tarafın haciz hali veya bir işletmenin tasfiyesi sözkonusu olmaması durumunda, ilk öncelikli ödenecek teminatlı alacaklı mıdır?
- Borçlu tarafın haciz hali veya bir işletmenin tasfiyesi sözkonusu olması durumunda, ilk öncelikli ödenecek teminatlı alacaklı mıdır?
- Borçlu tarafın mahkeme denetiminde bir reorganizasyon sürecine girmesi durumunda teminatlı alacaklı bir ara emrine veya icra usulünde bir ertelmeye maruz kalmakta mıdır?
- Taraflar arasında ipotek anlaşması üzerinde mutabık kalınması durumunda, borç veren tarafın teminat hakkını mahkeme dışında icra etmesi mümkün mü?

Yasal Haklar Anketi Varsayımları

Borçlunun:

- limited şirket olduğu,
- genel merkezi ve tek faaliyet gösteren ofisi iş merkezi olan en büyük şehirde olduğu,
- yerel bir bankadan (alacaklı) kişi başına düşen milli hasılanın 10 katı kadar bir borç almış olduğu,
- borçlu ve alacaklının her ikisi de %100 yerel kuruluşlar olduğu varsayılmaktadır.

1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta Personel Çalıştırma

Kredi Alma verileri	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	158	145	113
Yasal Haklar Endeksi (0-10)	3	4	7
Kredi Bilgisi Endeksi (0-6)	0	0	0
Kamu Kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı (yetişkin sayısına % oranı)	0	0	0
Özel Kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı (yetişkin sayısına % oranı)	0	0	0

Güvenilir kredi kayıt kurumlarının mevcut olmaması, kredi kuruluşlarının; bireyler ve şirketlerin kredi derecelendirmelerini elde etmesini zorlaştırmaktadır. Bu durumda kredilerin çoğu ipotek karşılığı alınabilmekte olup bu da ülkede büyümeye ve girişimlere ciddi bir engel teşkil etmektedir.

Bu sene uygulanan endeks, *İş Yapabilirlik Endeksi- Kredi Alma* metodolojisi ile daha fazla uyumlaştırılmış ayrıca Yasal Haklar alt endeksi ise uzmanlar tarafından elde edilen veriler doğrultusunda tekrardan yapılandırılmıştır. Kredi bilgisi kapsamı, kamu kayıt büroları ve özel kayıt büroları alanlarında herhangi bir reform yapılmamıştır.

Kamu Kayıt Bürosu: KKTC Merkez Bankası Risk Merkezi, bu hususta bir veritabanı tutmakta olmasına karşın tarihi ödeme kayıtları açısından sınırlı ve metodoloji itibarıyla daha çok kesitsel olarak nitelendirilebilecek dar "negatif" kredi bilgisi içermektedir. Bilginin dağıtılması konusunda sağlanan borç bilgisi ise güncel borç miktarı (3 ay gecikmeli) ve sadece borç veren bankanın erişim sağlayabilmesi ile sınırlandırılmıştır. Tüm diğer bilgilendirme ve ifşaatlar borç alan şahıs veya borç veren kurumun rızası ile gerçekleştirilmektedir.

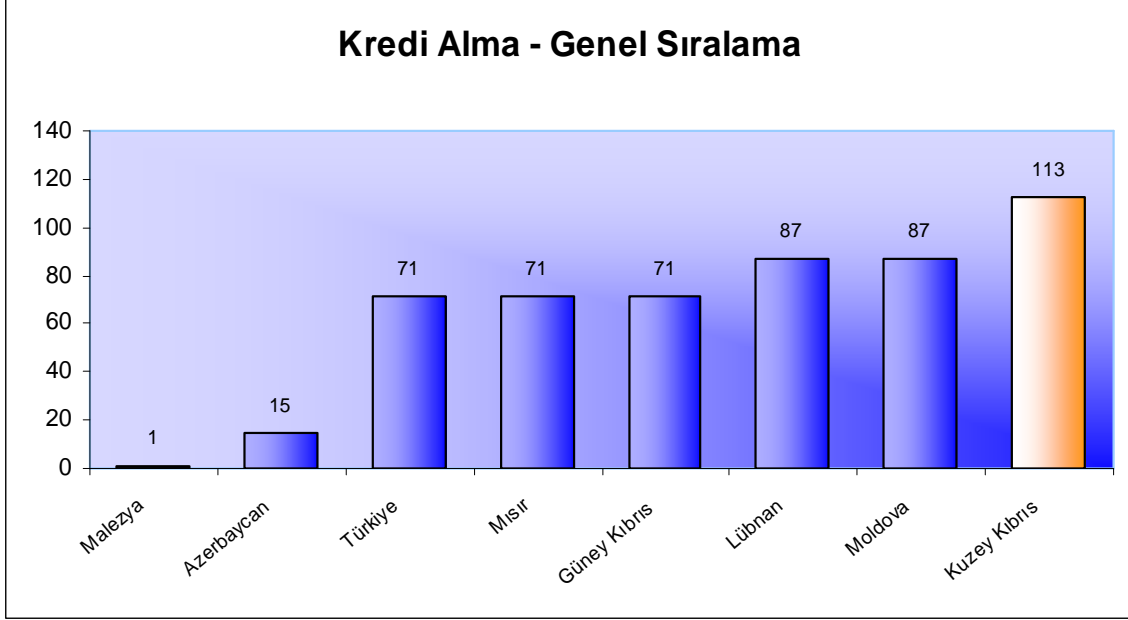
Toplanan borç verileri, kişi başına düşen milli hasılanın %1'i üzerindeki borçları kapsamaktadır. Bireyler hakkında toplanan bilgileride bu oran yaklaşık olarak kişi başına düşen milli hasılanın %9'u üzeri borçları kapsarken, kurumsallarda bu oran yaklaşık %24'ü üzeri değerlere denk gelmektedir.

74,993 kişi ve 4,400 şirketin, kısıtlı olarak geri ödeme geçmişi kayıt altında tutulmaktadır. KKTC Merkez Bankası'dan, tarihsel geri ödenmemiş kredi ve borç kayıtlarından ziyade güncel olan geri ödenmemiş borç ve vadesi dolmayan kredi verilerine ulaşılabilirliktedir.

2. Kredi Alma İşlemleri ile İlgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs, Kredi Alma sıralamasında 184 ülke arasında 113. sırada yer almaktadır.

Kredi Alma İşlemleri Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak Kredi Alma verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Yasal haklar endeksi (0-10)	Kredi bilgisi endeksi (0-6)	Kamu Kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı (yetişkin sayısına % oranı)	Özel Kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı (yetişkin sayısına % oranı)
Yeni Zelanda				100.0
Portekiz			81.3	
Singapur*	10			
Birleşik Krallık		6		

Seçilmiş Ekonomi				
Kuzey Kıbrıs	6	0	0	0

Karşılaştırılan Ekonomiler				
Azerbaycan	8	5	6.9	0
Lübnan	3	5	8.3	0
Türkiye	4	5	15.9	42.9
Mısır	3	6	2.5	8.2
Moldova	8	0	0	0
Güney Kıbrıs	9	0	0	0

* Aşağıdaki ekonomiler de ilgili alanlarda iyi uygulamalara sahiptir:

Yasal Haklar Endeksi (0-10) alanında: Hong Kong, Çin, Kenya, Kırgız Cumhuriyeti, Malezya

Özel Kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı (yetişkin sayısına % oranı) alanında: Arjantin, Avustralya, Kanada, İzlanda, İrlanda, Norveç, İsveç, Birleşik Krallık, ABD

27 ülke en yüksek kredi bilgisi endeksine sahiptir.

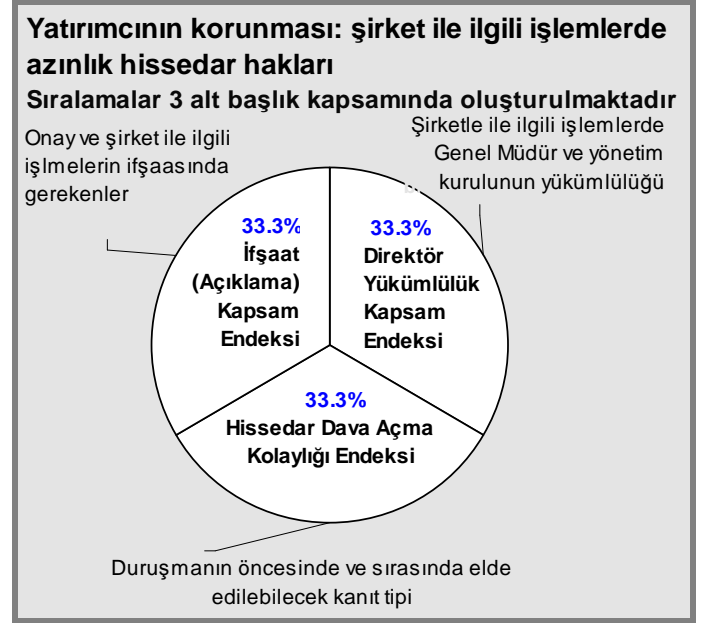
Yatırımcının Korunması

Şirketler büyümek için gereken sermayeyi, banka kredisi kullanarak ya da hisse arz ederek sağlamaktadır. Hisse senedi satmak veya halka açılmak, şirketlere ipotek altına girmeden ve bankalara borç geri ödemesi yapmadan büyüme imkanı sağlamaktadır. Buna rağmen, yatırımcılar yatırımları ile ilgili endişe taşımakta, kendilerini koruyabilecek yasalar aramaktadırlar. Yapılan araştırma bir yatırım ortamında, yasalar ve yasal düzenlemelerin mevcudiyetinin, bir yatırımcının yatırım yapma kararı vermesinde %73 düzeyinde olumlu bir etkiye sahip olduğunu göstermektedir. Öte yandan şirket karakteristikleri ise bu kararın alınmasında %4 ile %22 arası bir etkiye sahiptir. Küçük hissedar haklarının korunmasının sağlanması daha büyük ve aktif menkul kıymetler borsası ile ilişkilendirilir. Dolayısıyla, hem hükümetler hem de iş çevreleri yatırımcıların korunmasına ilişkin reformların yapılması hususunda hemfikirdirler.

Metodoloji

İş Yapabilirlik Endeksi, yatırımcıların sahip oldukları bazı hakların belgelenmesi amacı ile ekonomilerin tipik "şirket varlıklarının şahsi çıkarlar için kullanılması" davaları hususunda nasıl yaklaşım ve uygulamalar sergilediklerini gözlemlemektedir. Yatırımcının korunması ölçümlenmelerine ilişkin olarak diğer sorulara alınan cevaplarla üç endeks oluşturulmuştur. Her bir endeks 0 ile 10 arası değerler almakta ve yüksek değer daha çok korumacılığı veya oldukça fazla açıklamayı (ifşaatı) göstermektedir.

- İfşaat (Açıklama) endeksi, onaylama prosedürlerini, hedeflenen işlemlerin kamuya ve hissedarlara açıklanması gerekliliğini, periyodik dosyalama ve raporların ifşaatını ve işlemler yapılmadan önce alınan görüşün uygunluğunu kapsamaktadır.
- Direktör yükümlülük kapsam endeksi; yatırımcıların, Bay James'i (yönetici ve en büyük ortak) ve yönetim kurulu üyelerini zararlardan sorumlu tutabilmesini, işlemi feshedebilmesini, kendi yetkileri kapsamında para ya da hapis cezası verilebilmesini, doğrudan ya da hissedarların dava açılabilmesini ve ayrıca Bay James'in, bu işlemde elde ettiği kişisel kazancı geri ödemesi gereğini de kapsar.
- Hissedar dava açma kolaylığı endeksi; duruşma boyunca kullanılacak belgelerin elde edilebilirliğini, yatırımcının; sanık, diğer tanıklar ve hissedarları inceleyebilme gücünü, hissedarların şirket belgelerine ulaşabilmesini, işlemi incelemek ve yöneticilere karşı açılacak özel davalarda uygulanabilir standart kanıtın araştırılması için müfettişin atanmasını kapsar.



Yatırımcının korunması endeksi bu üç endeksin ortalamasını yansıtmaktadır.

Anket Varsayımları

Limited şirketin en büyük ortağı ve yöneticisi olan Bay James, sahibi olduğu başka bir şirketin kullanılmış kamyonlarını bu şirket için satın almayı amaçlar. Fakat sözkonusu kamyonların fiyatı, piyasadaki kullanılmış kamyon fiyatlarından daha fazladır. İşlemler yapılır. Satın alan şirket için işlem adil olmamakla birlikte, bütün gerekli izinler alınır ve gerekli bütün açıklamalar yapılır. Küçük hissedarlar, ilgili taraflar ile şirketin Yönetim Kurulu üyelerine dava açar.

Sonuç olarak ortaya çıkan bazı sorular:

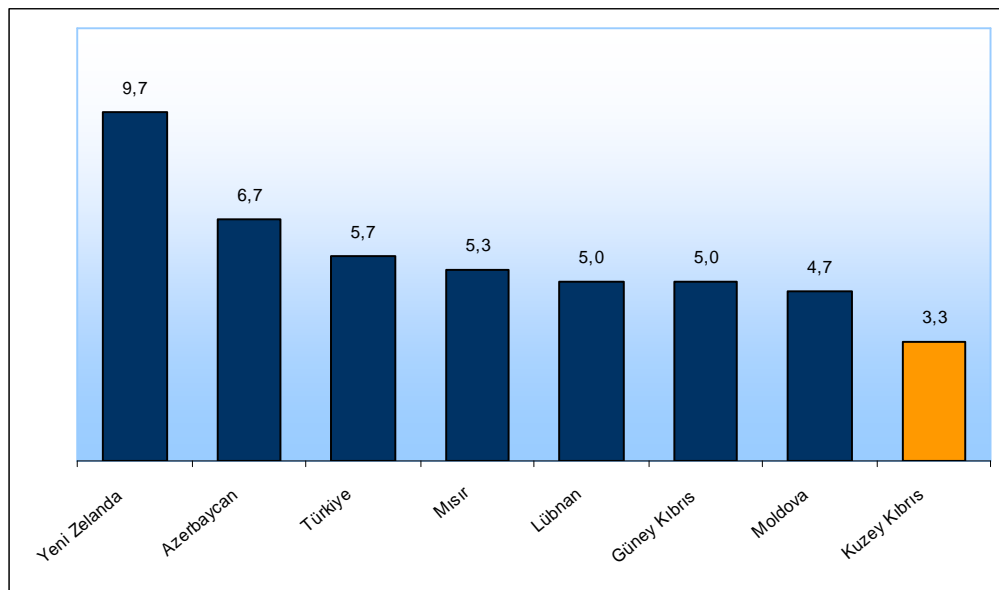
- İşlemleri kim onaylamaktadır?
- Hangi bilgiler açıklanmalıdır?
- Yatırımcılar, hangi şirket belgelerine ulaşabilmektedirler?
- Küçük hissedarlar, işlemi durdurmak ya da Bay James'in bu işlemden dolayı tazminat ödemesi için neyi kanıtlamalıdır?

*Doidge, Kardy and Stulz (2007)

1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta Yatırımcının Korunması

Yatırımcının Korunması verileri	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	107	113	154
Yatırımcının Korunması endeksi (0-10)	4.33	4.33	3.33

2. Aşağıdaki grafik Kuzey Kıbrıs'ta Yatırımcını Korunması endeksinin en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomiler ile karşılaştırmasını göstermektedir:

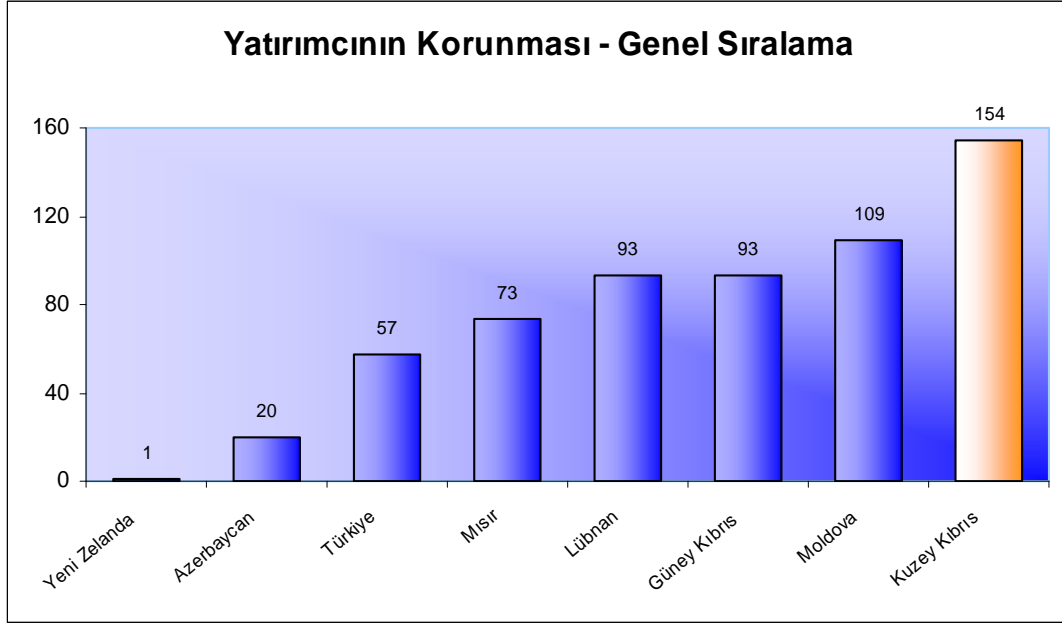


Not: Daha yüksek skora sahip ülkelerde yatırımcılar daha fazla korunmaktadır.

3. Yatırımcının Korunması ile ilgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs, Yatırımcının Korunması sıralamasında 184 ülke arasında 154. sırada yer almıştır.

Yatırımcının Korunması Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak Yatırımcının Korunması verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Yatırımcının Korunması endeksi (0-10)
Yeni Zelanda*	9.7

Seçilmiş Ekonomi	
Northern Cyprus	3.33

Karşılaştırılan Ekonomiler	
Azerbaycan	6.7
Lübnan	5.0
Türkiye	5.7
Mısır	5.3
Moldova	4.7
Güney Kıbrıs	5.0

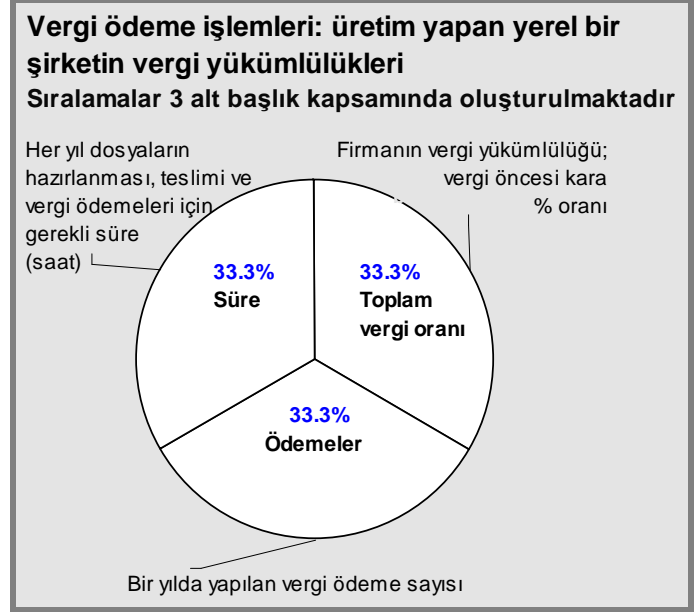
Vergi Ödeme İşlemleri

Vergiler hayati öneme sahiptir. Vergilerin bulunmadığı bir ülkede, sağlıklı çalışan bir ekonominin var olması için gerekli kamu altyapı ve hizmetlerini finanse etmek de mümkün değildir. Bilhassa küçük ve orta ölçekli şirketler kayıt dışına çıkarak vergi ödemekten kaçınmaktadır. Vergi yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve kayıt dışılığın önlenmesi, vergi ödeme işlemlerinin basitleştirilip kolaylaştırılmasıyla artırılabilir.

Metodoloji

İş Yapabilirlik Endeksi vergi anketi, küçük ve orta ölçekli bir şirketin ödemesi gereken vergileri ve idari maliyetleri ölçmektedir. Bunun için üç gösterge kullanılmıştır:

- vergi ödeme sayısı; verginin ödeme yöntemini, verginin ödeme sıklığını ve normal şartlarda vergi ödeme ile ilgili dairelerin sayısını ölçmektedir.
- Zaman; kurumlar vergisi, katma değer, satış, ürün ve servis vergilerini ve işçilerle ilgili ödenmesi gereken yükümlülükleri hazırlamak, dosyalamak ve ödemek için her yıl gerekli olan saatleri ölçmektedir.
- Toplam vergi oranı: bir şirketin faaliyete geçtiği yılı takip eden ikinci yılda şirket tarafından ödenecek vergi miktarı ve katkı paylarıdır. Ticari karın bir yüzdeliği olarak hesaplanan bu miktar, çeşitli kesinti ve indirimlerden sonra ödenen vergilerin toplamıdır.



Anket Varsayımları

- TaxpayerCo, bir yıl önce faaliyete geçen orta ölçekli bir işletmedir. *İş Yapabilirlik Endeksi* kapsamında bulunan ülkelerdeki vergi danışmalarından, şirketin bir yıl boyunca yaptığı işlemleri ve TaxpayersCo'nun mali tablolarını incelemesi istenmiştir. Bu kapsamda ilgililere, işletmenin ödemesi gereken vergi ve yükümlülüklerin sayısı yanısıra bunlar için gerekli süre de sorulmuştur.
- Her ülkede işletmeler aynı mali pozisyonda işe başlamaktadır. Tüm vergi ve yükümlülükler ikinci faaliyet yılında ödenmektedir.
- Vergiler ve yükümlülükler çeşitli kamu, kurum ve kuruluşları tarafından hesaplanır ve şirketler tarafından ödenen kurumlar vergisi, katma değer vergisi, sosyal güvenlik fonlarına katkı payları (zorunlu ödenen özel sosyal güvenlik ve sigorta sistemlerine yapılan katkılar dahildir) ile emlak vergisi, emlak devir vergisi, temettü vergisi, sermaye gelirleri vergisi, mali muamele vergisi, motorlu araç vergisi ve diğer küçük vergiler ve fonları (motorin vergisi, damga vergisi ve yerel vergiler) içerir. Aynı zamanda, bazı indirim ve muafiyetler de kaydedilmiştir.

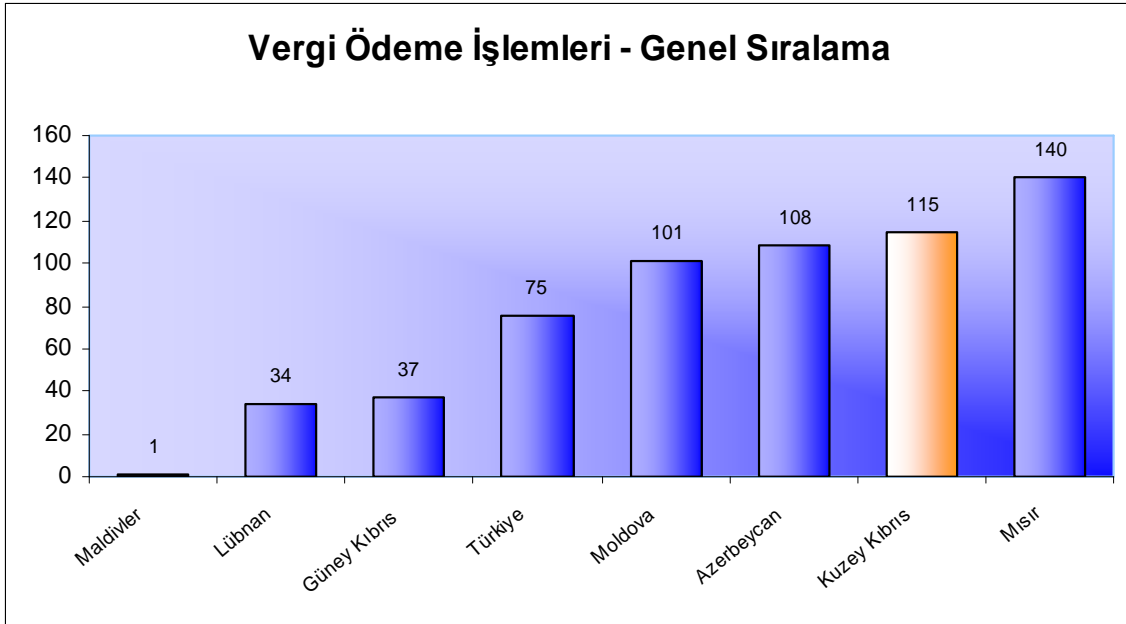
1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta Vergi Ödeme İşlemleri

Vergi Ödeme verileri	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	117	123	115
Süre (saat)	200	200	163
Toplam vergi oranı (kara % oranı)	44	44	41,2
Ödemeler (sayı)	56	56	59

2. Vergi Ödeme İşlemleri ile ilgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs, Vergi Ödeme sıralamasında 184 ülke arasında 115. sırada yer almıştır. Kuzey Kıbrıs'ta şirketler, bir yılda, 163 saat harcayarak, 59 adet farklı vergi ve katkı payı ödemesi yapmaktadırlar. Bu da şirketlerin, karlarının %41.2'sine denk gelen bir vergi yükü ile kar karşısına kaldıklarını göstermektedir.

Vergi Ödeme Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak Vergi Ödeme verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Ödemeler (sayı)	Süre (saat/ yıl)	Toplam vergi oranı (kara % oranı)
Maldivler*	1	0	
Timor-Leste			0.2

Seçilmiş Ekonomi			
Kuzey Kıbrıs	59	196	41.2

Karşılaştırılan Ekonomiler			
Azerbaycan	22	376	40.9
Lübnan	19	180	30.2
Türkiye	15	223	44.5
Mısır	29	480	43
Moldova	8	228	31.1
Güney Kıbrıs	27	149	28.8

* Aşağıdaki ekonomiler de ilgili alanlarda iyi uygulamalara sahiptirler:

Ödemeler (sayı/yıl) alanında: Katar

Sınır Ötesi Ticaret

Ticaretin faydaları, ticaretin önündeki engellerin neler olduğunun bilindiği düzeyde bilinmektedir. Gümrük vergileri, kotalar ile büyük pazarlara olan uzaklığın, ihraç ürünlerin maliyetini yükseltmesi veya ticareti tamamen önlemesi sözkonusudur. Ancak büyük gemiler ve hızlı uçaklarla, dünya küçülmektedir. Global ve bölgesel antlaşmalar, ticari engelleri de azaltmaktadır. Ancak, günümüzde Afrika'nın dünya ticaretindeki payı, 25 yıl öncesine göre azalmıştır. Petrol ihracatı dışında, Orta Doğu'nun da payında azalma sözkonusudur. Birçok girişimci, sınırlardaki gecikmeler dahil birçok zorlukla karşı karşıya kaldıklarından çoğunlukla mal ihraç veya ithal etmekten vazgeçmekte veya hiçbir zaman denememektedirler. Aslında, ticaretin kolaylaştırılması ile elde edilecek potansiyel kazanç sadece gümrük vergilerinde indirim yapma nedeniyle uğranacak kayıptan daha yüksek olabilmektedir.

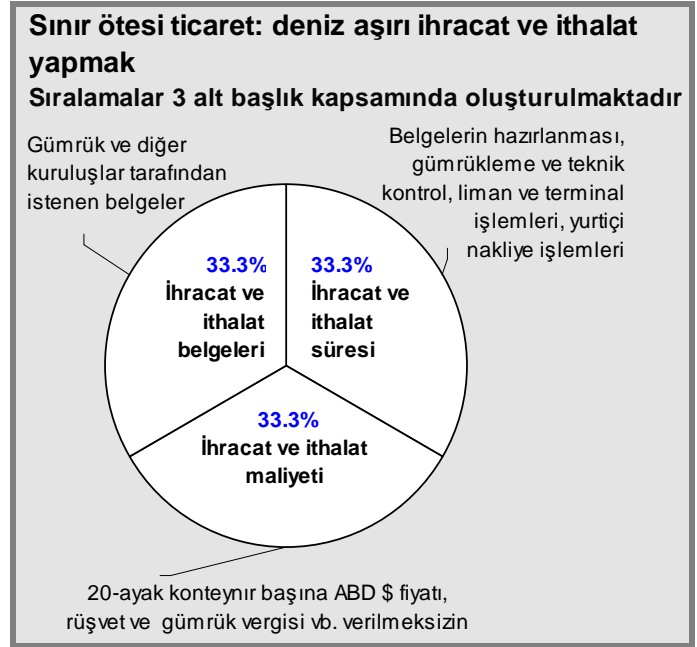
Metodoloji

İş Yapabilirlik Endeksi, ürünlerin sevkiyatı için standart denizyolu taşımacılığı konusundaki gerekli prosedürleri derlemektedir. Taraflar arasındaki sözleşme ile başlayan, ve ürünlerin teslimine kadar olan süreçteki mal ithal ve ihracatı ile ilgili her türlü prosedür ve ilgili belgeler, süre ve maliyet kaydedilmektedir. Ürünlerin ithalatında, sevkiyatın limana varışından depoya taşınmasına kadar olan işlemler dikkate alınmakta; ürünlerin ihracatında ise, ürünlerin fabrikada paketlenmesinden, limandan ayrılmasına kadar olan işlemler dikkate alınmaktadır. Ödeme akreditif ile yapılmaktadır ve bunun düzenlenmesi için gerekli süre ve maliyet de hesaba katılmaktadır. Taraflar arasında alınıp verilen gümrük beyannamesi ve gümrük muayene belgeleri ile limanda doldurulması gereken tüm resmi belgeler dikkate alınmıştır. Bunun için harcanan zaman, sürecin başından sonuna kadar geçen her prosedürün takvim gününe göre hesaplanması ile elde edilmiştir.

Maliyet ise bir malın ithalatı veya ihracatı için gerekli olan 20 ayaklık konteynıra ABD doları cinsinden ödenen ücreti kapsamaktadır.

Ürünlerin ithalatı ve ihracatı için gerekli prosedürlerin tamamlanması ile ilgili tüm belge masrafları, gümrükleme ve teknik kontrol için idari masraflar ile terminal ve yurtiçi transfer masrafları dahil edilmektedir. Gümrük ve ticaret vergileri maliyet olarak dikkate alınmamakta; hesaplara katılmamaktadır.

Etkin çalışan bir gümrük, iyi taşımacılık ağına ve ticaret için az belge talep eden ekonomiler, daha hızlı ve daha ucuz ithalat ve ihracat prosedürlerine sahip olduklarından, dünya pazarlarında daha rekabetçi olmaktadır. Bunun sonucu olarak ihracat artışı daha hızlı büyüme yaşanmakta ve bu da daha çok iş imkanı yaratacak gelişimleri beraberinde getirmektedir. Bunun aksine, istenilen belgelerin çok olması gümrüklerde daha fazla yolsuzluğa neden olmaktadır. Uzun süren gecikmeler ve sık sık da rüşvet talebiyle karşılaşan birçok tüccar işadama gümrük ödemekten tamamen kaçınabilmektedir. Bunun yerine, sınır ötesi mal kaçakçılığı yapmaya yönelmekte ve bu da ticarete vergi uygulamalarını ve ürünlerin yüksek kalitesini kontrol etmek maksatlı sınır kontrollerine gölge düşürmektedir.



Anket Varsayımları

Verileri ülkeler arası karşılaştırılabilir kılınması için, işletme ve ticareti yapılan ürünler konusunda aşağıdaki varsayımlar yapılmıştır:

- Orta ölçekli bir işletme olduğu,
- İşletmenin 60 çalışana sahip olduğu,,
- İşletmenin, iş merkezi olan en büyük şehre yakın bir bölgede yer aldığı,
- İşletmenin, yerel limited şirket olup ülkedeki ticaret hukuku ve düzenlemeleri altında faaliyet göstermekte olduğu,
- Ticareti yapılan sıradan ürünlerin, yasal olarak üretilip 20 ayaklık konteynırlarda (tamamen yüklü konteynır), kuru yük kargoları ile taşınmakta olduğu.

1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta Sınır Ötesi Ticaret

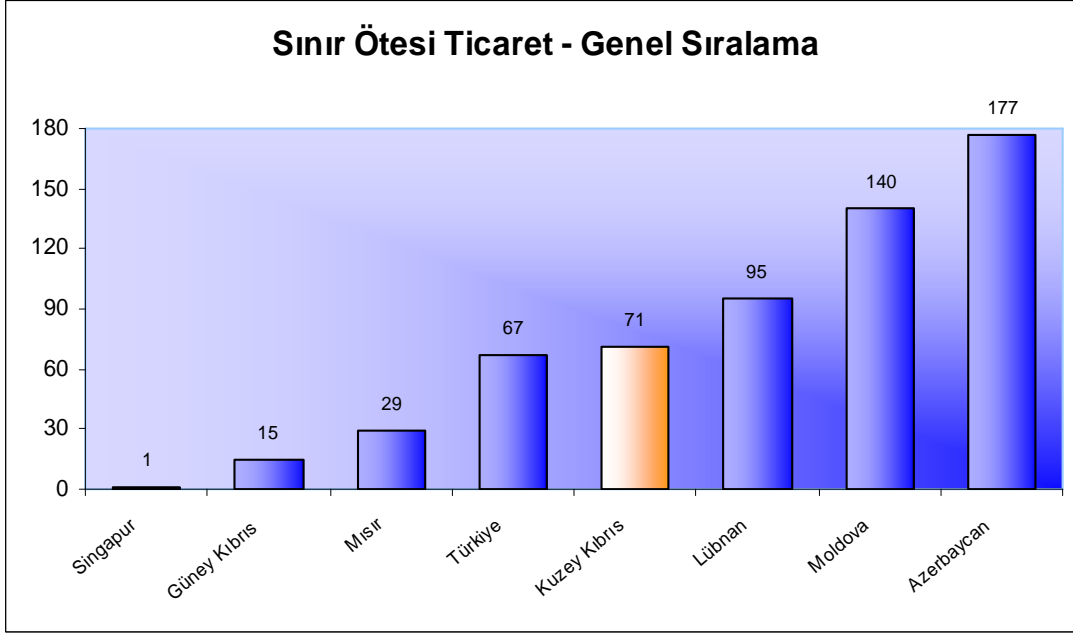
Sınır Ötesi Ticaret Verisi	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	90	104	71
İhracat maliyeti (konteynır başına ABD \$)	2,050	1,990	940
İthalat maliyeti (konteynır başına ABD \$)	1,925	2.390	840
İhracat belgeleri (sayı)	7	7	9
İthalat belgeleri (sayı)	6	8	7
İhracat süresi (gün)	18	14	21
İthalat süresi (gün)	11	9	7

Kuzey Kıbrıs'ta, bir girişimcinin bir konteynırlık malını Mersin, Türkiye haricinde bir limana ihraç edebilmesi için 21 günlük bir süre içerisinde 9 adet belge hazırlaması ve 940 ABD doları harcaması sözkonusudur. Benzer şekilde, aynı büyüklükteki konteynırı ithal edebilmesi için 7 gün içerisinde 7 belge hazırlaması ve 840 ABD doları harcaması gerekmektedir.

2. Sınır Ötesi Ticaret ile ilgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs, Sınır Ötesi Ticaret sıralamasında 184 ülke arasında 71. sırada yer almıştır.

Sınır Ötesi Ticaret Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak Sınır Ötesi Ticaret verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	İhracat belgeleri (sayı)	İhracat süresi (gün)	İhracat maliyeti (konteynır başına ABD \$)	İthalat belgeleri (sayı)	İthalat süresi (gün)	İthalat maliyeti (konteynır başına ABD \$)
Danimarka*		5				
Fransa	2			2		
Malezya			450			
Singapur					3	439

Seçilmiş Ekonomi						
Kuzey Kıbrıs	9	21	940	7	7	840

Karşılaştırılan Ekonomiler						
Azərbaycan	9	46	2980	14	50	3480
Lübnan	5	26	1002	7	35	1203
Türkiye	7	14	990	8	15	1063
Mısır	6	14	737	6	15	823
Moldova	6	32	1815	7	35	1945
Güney Kıbrıs	5	7	820	6	5	1030

* Aşağıdaki ekonomiler de ilgili alanlarda iyi uygulamalara sahiptirler:

İhracat süresi (gün) alanında: **Estonya**

Kontratların Bağlayıcılığı

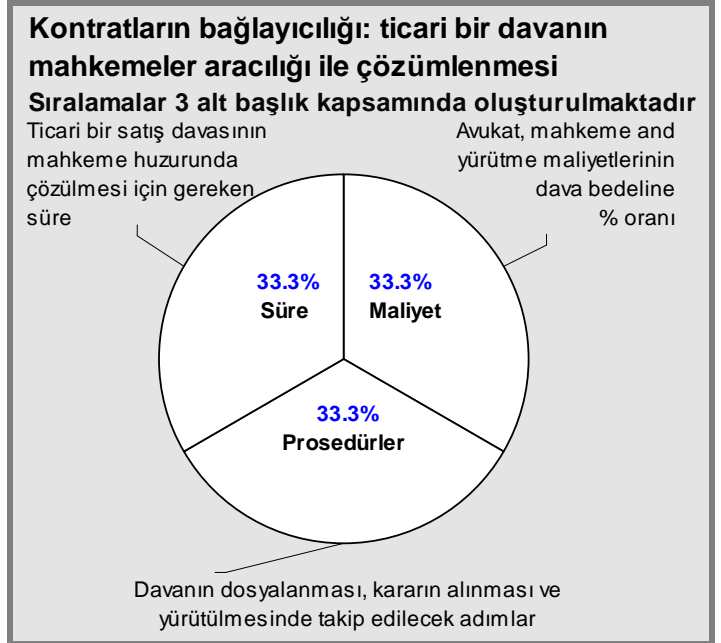
Kontratların bağlayıcılığının etkin olduğu ekonomilerde, işletmelerin yeni iş anlaşmaları yapmaları ve borçlanmaları daha muhtemeldir. *İş Yapabilirlik Endeksi*, yerel mahkemeler nezdinde ticari bir satış davasında izlenen süreci ve adımları ölçmektedir. Veriler, hukuk muhakemeleri usulü kanunu ve diğer mahkeme kurallarının yanısıra, yerel hukuki dava avukatları tarafından doldurulan anketlerden elde edilmiştir (bazı ülkelerde bu bilgiler hakimlerden de edinilmektedir).

Gecikmiş adaletin çoğu zaman adalet olmadığı yönünde bir anlayış vardır. Birçok ekonomide, sadece zenginlerin mahkemeye gitmeye gücü varken; geriye kalanlar için ise adalete ulaşmak mümkün değildir. Bu itibarla, etkin mahkemelerin olmadığı yerlerde, işletmeler daha az yatırım yapmakta veya daha az ticari işlem gerçekleştirmektedirler; bunları gerçekleştirirken de daha önceki işlemlerden tanıdıkları az sayıda insanı işe müdahil etmeyi tercih etmektedirler.

Metodoloji

Kontratların bağlayıcılığı sıralamaları 3 alt gösterge bazında ölçülmektedir:

- Prosedürlerin sayısı, taraflar arasında ya da taraflar ve mahkeme veya yargıç arasındaki prosedürlerin sayısı olarak hesaplanmaktadır. Bu prosedürler; davayı dosyalama aşamalarını, davanın görülmesi ve karara bağlanması aşamalarını ayrıca kararın icrasına yönelik gerekli aşamaları kapsamaktadır.
- Süre, mahkemede davanın dosyalandığından ödemenin gerçekleştiği zamanına kadar geçen zaman olarak tanımlanmaktadır. Bu süre, faaliyetlerin yer aldığı günleri ve faaliyetler arasındaki bekleme sürelerini kapsamaktadır.
- Maliyet, talep edilen miktarın yüzdeliği olarak (kişi başına düşen milli hasılanın % 200'üne tekabül eden mal) hesaplanır.
- Maliyet, mahkeme masrafları (bilirkişi ücreti dahil) icranın yapılmasını sağlamaya yönelik masraflar ve avukat ücretlerini içerir.



Anket Varsayımları

- Dava konusu iki işletmenin (alıcı ve satıcı) arasında mal satışı konusunda imzalanan bir sözleşme olduğu,
- İki işletmenin de ülkenin (ekonominin) iş merkezi olan en büyük şehrinde faaliyet göstermekte olduğu,
- Satıcının, ülkenin kişi başına düşen milli hasılanın % 200'ü değerindeki malı alıcıya satıp teslim ettiği ancak alıcının, malların yeterli kalitede olmadığını sebep göstererek ödeme yapmak istemediği,
- Satıcının, satış sözleşmesi kapsamındaki miktarı (kişi başına düşen milli hasılanın % 200'ü değerinde) ödenmek amacıyla alıcıya dava açtığı,
- Davanın, ekonominin iş merkezi olan en büyük şehrinde (kişi başına düşen milli hasılanın % 200'ü değerinde) esasa ilişkin ticari bir ihtilaf olarak dosyalandığı,
- Kararın, 100% satıcı lehinde olup temyiz edilmediği,
- Satıcının, kararın icrası ve alıcı varlıklarının açık artırma yoluyla satılmasını teminen davayı başarılı bir şekilde kazandığı varsayılmaktadır.

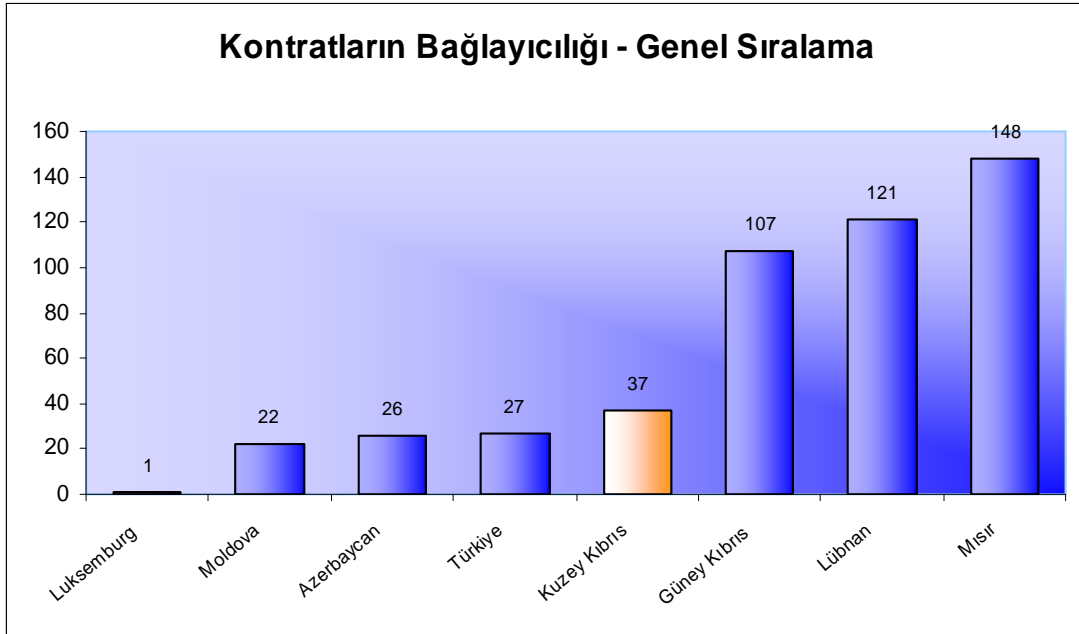
1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta Kontratların Bağlayıcılığı

Kontratların Bağlayıcılığı verisi	İş yapabilirlik 2008	İş yapabilirlik 2009	İş yapabilirlik 2010
Sıralama	35	30	37
Prosedürler (sayı)	34	34	34
Süre (gün)	585	585	625
Maliyet (talep edilen miktara % oranı)	10.2	10.2	10.9

2. Kontratların Bağlayıcılığı ile ilgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs, Kontratların Bağlayıcılığı sıralamasında 184 ülke arasında 37. sırada yer almış olup bunun için 625 gün ve talep edilen miktarın %10,9'u kadar bir maliyeti gerektirmektedir.

Kontratların Bağlayıcılığı Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak Kontratların Bağlayıcılığı verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Prosedürler (sayı)	Süre (gün)	Maliyet (davanın % oranı)
Butan			0.1
İrlanda	20		
Singapur		150	

Seçilmiş Ekonomi			
Kuzey Kıbrıs	34	625	10.9

Karşılaştırılan Ekonomiler			
Azerbaycan	39	237	18.5
Lübnan	37	721	30.8
Türkiye	35	420	18.8
Mısır	41	1010	26.2
Moldova	31	365	20.9
Güney Kıbrıs	43	735	16.4

İşin Tasfiyesi İşlemleri

Doğu Asya'dan Latin Amerika'ya, Rusya'dan Meksika'ya 1990'lı yıllarda gelişmekte olan piyasalarda ortaya çıkan ekonomik krizler, varlığını sürdürebilecek şirketlerin yeniden organize edilmesine ve varlığını idame ettiremeyecek olanların kapanmasına yardım etmek için iflas sistemlerinin düzenlenmesinin gerektiğini ortaya koymuştur. İflas sisteminin etkin olmadığı ülkelerde, yaşayamayacak olan işletmeler uzun yıllar varlığını sürdürmekte ve bu şekilde insan kaynakları ve şirket varlıklarının daha verimli alanlarda kullanılmasına engel teşkil etmektedir.

İflas hukukundaki darboğazlar, alacaklıların alacaklarını tahsil etmesinde sıkıntılara yol açmaktadır. İflas hukuku etkin olmayan ülkelerde, bu yatırımlar için ciddi anlamda caydırıcı bir etki yaratmaktadır. Böylece, krediye ulaşım düşmekte ayrıca kredi verenler vadesi geçmiş kredi alacaklarını tahsil edemeyeceklerinden, tahsili sorunlu krediler ve mali riskler artmaktadır. Bunun tersine, iyi çalışan iflas yasaları, girişimcileri teşvik edicidir. İflas etme özgürlüğü, ve etkili olan bir iflas süreci, insanların ve sermayenin etkin kullanımını sağlamaktadır. Sonuç olarak bu daha fazla verimli işletme ve daha fazla istihdam olanağı şeklinde etkisini göstermektedir.

İş Yapabilirlik Endeksi, iflas sürecindeki esas usule ve idari tikanıklıklara ilişkin ekonomilerin iflas yasalarındaki zayıflıkları belirlemektedir. Birçok gelişmekte olan ülkelerde, iflas kuralları çok yetersiz olduğundan alacaklılar bunu kullanamamaktadırlar. Bu gibi ülkelerde, iflas kuralları ile birlikte kontratların bağlayıcılığına yönelik bir dizi reform yapmaya odaklanılmalıdır.

Metodoloji

Anketlere verilen cevaplardan üç gösterge oluşturulmuştur: Toplam tasfiye süreci süresi, toplam tasfiye süreci maliyeti ve geri alma oranı - varlıklarının amortismanını, zaman, maliyet ve adli tasfiye çerçevesinde borçlu terekenin paydaşlar tarafından ne ölçüde geri alındığı.

Anket Varsayımları

İşin tasfiyesi ile ilgili veri, standart durum varsayımları kullanılarak bir şirketin iflas sürecinde gerçekleştirmesi gerekli olan prosedürlerinin adım adım takip edilmesiyle elde edilmektedir.

- İşletmenin, yerel bir şirket olduğu,
- İşletmenin, limited bir şirket olduğu,
- İşletmenin, ülkenin iş merkezi olan en büyük şehirde bir otel olarak faaliyet göstermekte olduğu,
- Şirketin, 201 çalışanı, 1 ana teminatlı alacaklısı ve 50 teminatsız alacaklısı var olduğu,
- Gelecek dönemler için nakit akışı varsayımlarının da yapıldığı,
- Daha etkin bir sonuca varılması için, varsayılan işletmenin yüksek değerini koruması ve parça parça tasfiyesi yerine bütün olarak yeniden düzenleme veya satışının işletme değeriyle toptan yapılmasının tasarlandığı,
- Verilerin, özel hukuk bürolarında çalışan avukatlar tarafından cevaplanan anketlerden elde edildiği varsayılmaktadır.

İşin tasfiyesi işlemleri: süre, maliyet ve yerel bir şirketin iflası sonucu

Sıralamalar 1 alt başlık kapsamında

Geri alma oranı hesaplanırken; süre, maliyet yanında kredi faizi oranı ve şirketin operasyonlarına devam etme olasılığı gibi diğer faktörlerde dikkate alınır



Not: Sıralamada, süre ve maliyet münferiden göz önünde bulundurulmaz.

1. Geçmiş veriler: Kuzey Kıbrıs'ta İşin Tasfiyesi İşlemleri

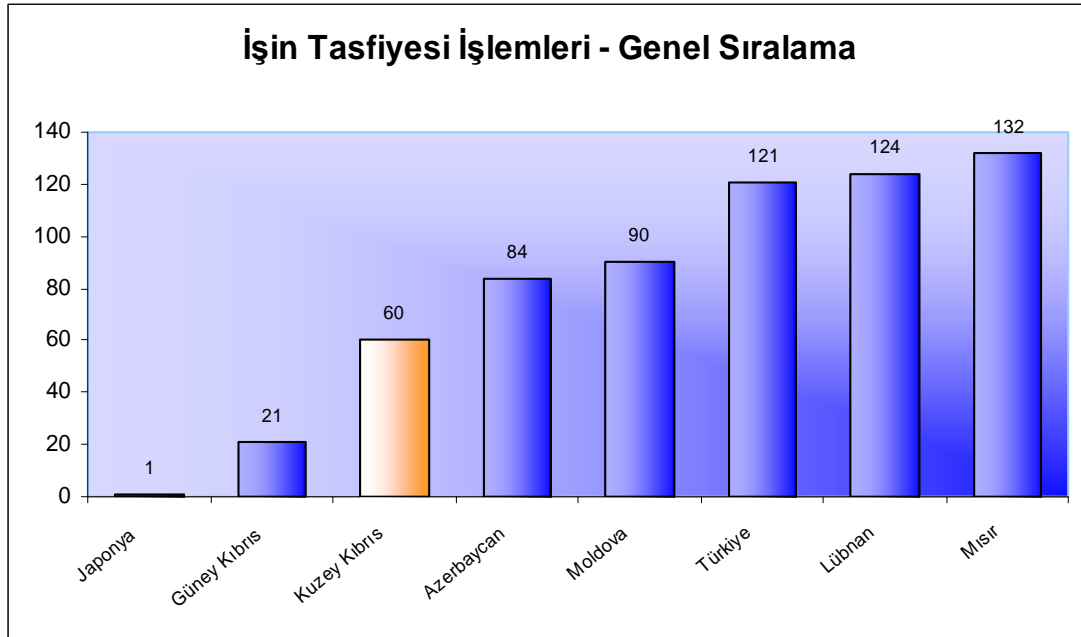
İşin Tasfiyesi verileri	İş Yapabilirlik 2008	İş Yapabilirlik 2009	İş Yapabilirlik 2010
Sıralama	31	34	60
Süre (gün)	180	180	548
Maliyet (gayrimenkulün % oranı)	10	10	11
Geri alma oranı (dolar cinsinden sent)	50	50	38

Bir yatırımcı veya borç veren, ilgili işyerinin iflas etmiş olması ve tasfiye ile sonuçlanması sonucu, yatırımının yaklaşık %38'i oranında miktarını geri alma şansına sahip olmaktadır. Zararın 30%'luk oranı varlıkların icra yolu ile nakite çevrilirken uğradığı değer kaybından, %11'lik oranı idari harcamalardan, %7.5'luk oranı varlıkların amortismanından ve son olarak 1.5 yıllık bir sürede tamamlanacak tasfiye nedeniyle paranın zaman değerinden %13.5'luk oranında kayıp sözkonusudur.

2. İşin Tasfiyesi İşlemleri ile ilgili Kuralların Kıyaslanması

Kuzey Kıbrıs, İşin Tasfiyesi sıralamasında 184 ülke arasında 60. sırada yer almıştır.

İşin Tasfiyesi Sıralamasında Kuzey Kıbrıs – İyi performans gösteren ekonomi (en iyi ekonomi) ve seçilmiş ekonomilerle karşılaştırılması:



Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs ile en iyi ekonomi ve seçilmiş ekonomilerin karşılaştırmalı olarak İşin Tasfiyesi verilerini göstermektedir:

En iyi Ekonomiler	Geri alma oranı (dolar bazında sent))	Süre (yıl)	Maliyet (gayrimenkulün % oranı)
İrlanda		0,4	
Japonya	92,5		
Singapur*			1

Seçilmiş ekonomi			
Kuzey Kıbrıs	38	1.5	11

Karşılaştırılan Ekonomiler			
Azerbaycan	30.6	2.67	8.0
Lübnan	19.0	4	22.0
Türkiye	20.2	3.25	14.5
Mısır	16.8	4.2	22.0
Moldova	28.6	2.83	9.0
Güney Kıbrıs	70.7	1.5	14.5

* Aşağıdaki ekonomiler de ilgili alanlarda iyi uygulamalara sahiptirler:

Maliyet (% emlak) alanında: **Kolombiya, Kuveyt, Norveç**

İş Yapabilirlik 2010 Reformları

İş Yapabilirlik 2010 kapsamında yapılan Reform sayısı

Sıralama	Ülke	İşe Başlama İşlemleri	İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri	Personel Çalıştırma	Mülkiyet Kaydı	Kredi Alma	Yatırımcının Korunması	Vergi Ödeme İşlemleri	Sınır Ötesi Ticaret	Kontratların Bağlayıcılığı	İşin Tasfiyesi İşlemleri	Toplam Reform Sayısı
1	Ruanda	✓		✓	✓	✓	✓		✓		✓	7
2	Kırgız Cumhuriyeti	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓			7
3	Makedonya	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				7
4	Beyaz Rusya	✓	✓	✓	✓			✓	✓			6
5	Birleşik Arap Emirlikleri	✓	✓						✓			3
6	Moldova	✓			✓			✓				3
7	Kolombiya	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	8
8	Tacikistan	✓	✓		✗	✓	✓				✓	5
9	Mısır, Arap Cumhuriyeti	✓	✓			✓				✓		4
10	Liberya	✓	✓						✓			3
11	Kuzey Kıbrıs											
12	Güney Kıbrıs											
13	Azerbaycan					✓			✓			
14	Türkiye					✓						1
15	Lübnan	✓						✓				2

Not: Ekonomiler, yapmış oldukları reform sayısı ve bu reformların sağladığı etkilere göre sıralanmıştır. *İş Yapabilirlik Endeksi*, öncelikli olarak 3 veya daha fazla İş Yapabilirlik başlığında reform yapmış ekonomileri seçmektedir. Daha sonra, bu ekonomiler bir önceki sene *İş Yapabilirlik Endeksi* genel sıralamasında göstermiş oldukları yükselişe göre kendi aralarında tekrar sıralanmaktadırlar - Daha fazla ilerleme gösteren ekonomiler, reform yapanlar sıralamasında daha üst sıralarda yer almaktadır.

Azerbaycan	Azerbaycan kamu kredi kayıt bürosu kredi bilgi sistemini geliştirerek, bankaların kredi bilgisi veritabanına 'online' olarak erişim sağlaması, borçlanılanlar hakkında daha fazla bilginin paylaşılması ayrıca istenilen bilgiyi geç veya yanlış gönderen bankalar hakkında ceza-i işlem uygulamasına başlamıştır. Ticari malların gümrükten çekilmesi ve sınır ötesine geçmesi için gerekli süre, birçok kurumun tek bir gümrük hizmet vizesi altında toplanması ile kısaltılmıştır.
Beyaz Rusya	Beyaz Rusya, onay sürecini basitleştirerek, inşaat ruhsatı temin edilme sürecini kolaylaştırmıştır. İşten çıkarmalarla ilgili kısıtlamalar, önceden bildirim/ihbar süresinin artırılması ile rahatlatılmıştır. Vergi ödemeleri, elektronik sistemlerin kullanımının artırılması ile daha kolay bir hale gelmiş -vergi ödemek için harcanan süre kısaltılmış- ekolojik ve muamele vergileri düşürülmüş ayrıca emlak vergisi oranları düşürülerek işletmeler üzerindeki vergi yükü azaltılmıştır. Emlak kaydı, daha hızlı işlemler ve noter onayı için gereken belgelerin azaltılması ile kolaylaştırılmıştır. Şirket kurulumu esnasında aranan kayıt formalitelerinin basitleştirilmesi, minimum sermaye ihtiyacının kaldırılması, noterlerin süreç içerisindeki rollerinin kısıtlandırılması ve şirket mühürü onaylama gereksiniminin kaldırılması ile İş kurma işlemi kolaylaştırılmıştır. Risk-bazlı yönetim sistemi uygulaması ve ticari sınır geçiş işlemlerinin iyileştirilmesi, geçiş süresini kısaltmıştır.
Birleşik Arap Emirlikleri	Birleşik Arap Emirlikleri, başvuruların işleme konulmasında kullanılan online sistemini geliştirerek, inşaat izni verilme süresini kısaltmıştır. Kayıt için gereken belgelerin azaltılması, minimum sermaye gereksiniminin, ve kayıt için gereken sermaye yatırım ispatı gereksiniminin kaldırılması ile, şirket kurma işlemi kolaylaştırılmıştır. Konteyner terminalinin kapasitesinin artırılması, terminal yükleme/boşaltma belgesi zorunluluğunun kaldırılması ve ticari finans ürünlerindeki artışla, ticaret yapma becerisini geliştirmiştir
Bulgaristan	Bulgaristan, ödenmiş sermaye gereksinimini kişi başına düşen gayri safi milli gelirin yüzde 24'üne tekabül eden bir miktara düşürerek ve şirket kayıt sürecini daha verimli hale getirmek suretiyle, iş kurma işlemi kolaylaştırmıştır. Gayrimenkullerin sahiplik ve kadastro statü bilgisine online erişimi olanaklı kılan 'entegre web-tabanlı' emlak kayıt sistemi, emlak kayıt süresini kısaltmıştır.
Gürcistan	Gürcistan inşaatlarda izin, ruhsat ve lisans işlemleri için onay alma işlemi basitleştirerek, inşaat ruhsatı için risk-bazlı bir onay sistemi getirerek ve iskan izinleri için üst zaman limitleri uygulayarak inşaat izni alımlarını kolaylaştırmıştır. İthalat ve ihracat için gerekli belgeler basitleştirilmiş ve ticaret yapma maliyetlerinde önemli bir düşüş sağlanmıştır.
Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde herhangi bir reform kaydedilmemiştir.
Kırgızistan Cumhuriyeti	Kırgızistan Cumhuriyeti, ücretlendirme yapısını daha verimli hale getirerek, risk bazlı bir onay ve bina kontrolü sistemi getirerek, düşük riskli projelerin kendi iç bünyelerinde bina kontrol sistemlerini kullanmalarına olanak sağlamış ve elektrik, gaz, vb bağlantılarını temin etme işlemi basitleştirerek, izin, ruhsat ve lisans alma işlemi kolaylaştırmıştır. İşten çıkarımlar ve tekrar işçi alımları ile ilgili şartlar basitleştirilmiştir. Teminatlı borçlanma şartları esnekleştirilmiş ve ipotekli malların, borçların ve diğer yükümlülüklerin genel tanımının yapılmasına olanak sağlanarak krediye erişim kolaylaştırılmıştır. Aynı zamanda, kanunlarda yapılan değişikliklerle, teminatlandırılmış hakların orjinal mallardan temin edilecek gelirleri de otomatik olarak kapsamı sağlanmıştır. Birçok verginin oranı düşürülerek ve yapılan ödeme sayıları azaltılarak, işletmeler üzerindeki vergi yükü hafifletilmiştir. Emlak kaydı için kadastro çalışmaları ve noter onayı opsiyonel hale getirilmiş ve minimum sermaye miktarı kaldırıldı. Ayrıca, kayıt süresi kısaltılarak ve kayıt sonrası meydana gelen maliyetler ve kayıt öncesi banka hesabı açma

zorunluluğu ortadan kaldırılarak, işletme kurma prosedürü kolaylaştırılmıştır. Daha önce istenilen altı adet belgenin kaldırılması ve teftiş usulünün basitleştirilmesi, sınır aşırı ticareti hızlandırmıştır.

Kolombiya

Kolombiya, çeşitli kararnameleri yürürlüğe sokarak adli tasfiye memurlarının yetkilerini düzenleme çalışmalarına devam etmiştir. Hükümet, bina projelerini risklerine göre kategorize eden ve belli başlı belgeler için elektronik onayı olanaklı kılan yeni bir inşaat kararnamesiyle inşaat ruhsatı alma işlemini kolaylaştırmıştır. Borç alanın kendi bilgilerini denetlemesi/ulaşabilmesi hakkını tanıyan ve kredi verenlerin kredi bürosuna danışmalarını ve bilgi paylaşımlarını zorunlu kılan yeni yasalar ile kredi erişimi kolaylaştırılmıştır. Elektronik vergi dosyalama ve ödeme kolaylıklarının getirilmesi ile işletmeler üzerindeki vergi yükü azaltılmış, bazı ödemelerin miktarları da düşürülmüştür. Şirketler yasasında yapılan bir değişiklik ile ilgili taraflar arasındaki ihtilaflı/kötü niyetli işletmelerle ilgili yöneticilere dava açmak kolaylaştırılmış ve yatırımcılara yönelik koruma artırılmıştır. Gerekli sertifikaların temin edilmesi 'online' olarak mümkün kılınmıştır. Ayrıca, standart ön sözleşmeleri ücretsiz hale getirilerek, emlak kayıt işlemi kolaylaştırılmıştır. Çalışanların daha hızlı kayıt olmalarını teminen kamu-özel ortaklığında kurulan bir sağlık kurumu ve sosyal güvenlik ofisine 'online' kaydın olanaklı kılınması ile iş başlama/şirket kurma prosedürü kolaylaştırılmıştır. Uygulamaya konulan elektronik beyan sistemi ile gümrük işlemleri hızlandırılmıştır.

Liberya

Liberya, inşaat ruhsatı belgesi harçlarını azaltarak ve bina izni almadan önce vergi temiz belgesi alınması zorunluluğunu ortadan kaldırarak inşaat ruhsatı almayı kolaylaştırmış, karma telefon bağlantılarını yeni bir ulusal telefon şirketi kurarak halkın kullanımı için hazır hale getirmiştir. Genel ticari işler yapacak bir şirket kurmak için gerekli olan Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporunun kaldırılması ile işletme kurma prosedürü kolaylaştırılmıştır. Tek bir merkezde birçok Bakanlığı, Ajansı bir araya getirerek, ve teftiş usulünü daha verimli kılarak sınır ötesi ticaret sürecini hızlandırmıştır.

Makedonya

Makedonya, inşaat izni alım sürecinde reform yaparak, bekleme süresini azaltarak, harçları arttırmıştır. Daha fazla "belirli süreli iş sözleşmesi"ne izin vererek, işçi alımlarını daha esnek hale getirmiş, çalışma saatlerindeki kısıtlamalar azaltılmış, ve işten çıkarmalar ise daha esnek hale getirilmiştir. Daha iyi veri tabanı sağlanarak ve minimum borç eşiği azaltılarak Kamu Kredi dairesinin sorumluluk alanı genişletilmiştir. Sosyal güvenlik ödemeleri 5 kategoriye ayrılmış ve sosyal güvenlik katkı oranları düşürülmüştür. İlgili taraflar arasındaki işlemlerin onayı düzenlenmiş, yıllık raporlardaki beyan gereksinimleri arttırılmıştır. Ayrıca, ilgili taraflar arasındaki ihtilaflı/kötü niyetli işlemler olması durumunda, yöneticileri dava etmeyi kolaylaştırarak yatırımcıların koruma düzeyi arttırılmıştır. Zaman kısıtlamaları yenilenerek – tapu senedi kaydındaki ortalama süre sekiz gün azaltılmış-, 'ipoteksiz' belgesinin mahkeme yerine Emlak (Tapu) Dairesinden alınabilmesi olanaklı hale getirilerek emlak kaydı kolaylaştırılmıştır. Şirket kurmak, tüm işlemlerin tek bir merkezde (one-stop-shop) birleştirilmesi ile basitleştirilmiştir.

Mısır Arap Cumhuriyeti

2008/09 yılının bölgesel reform lideri olan Mısır Arap Cumhuriyeti, 2008 imar yasalarına uygulamayı kolaylaştırıcı maddeler ekleyerek ve inşaat ruhsatı için gereken birçok ön onayı kaldırarak, izin, ruhsat ve lisansların alınması için gereken prosedürü kısaltmıştır. Ticari mahkemelerin kurulması ile kontratların yürürlüğe girmesi ve bağlayıcılığı işlemleri hızlandırılmıştır. Perakendeci bilgilerinin de özel krediler kayıt bürosu veritabanına eklenmesi ile kredi bilgilerine ulaşım kapsamı genişletilmiştir. Son olarak, minimum sermaye gereksinimi uygulaması kaldırılarak iş kurma prosedürü kolaylaştırılmıştır.

Moldova	Moldova, işverenler tarafından ödenen sosyal güvenlik katkı paylarının oranını azaltmıştır. Emlak kaydı, kadastro krokisi zorunluluğunun kaldırılması, prosedürlerin altıdan beşe indirilmesi ve günlerin ise 48 günden 5 güne idirilmesi ile kolaylaştırılmıştır. İş kurma hızlandırılmış, şirket kayıt hizmeti sayesinde basitleştirilmiştir.
Romanya	Romanya, borçluların hiçbir mal varlığı olmadığı durumlarda tasfiye icra memurları masraflarının karşılanabilmesi maksatı ile bir fon oluşturmuş ve tüm tasfiye işlemleri maliyeti %1.5 oranında artırılarak bunun bu fona aktarılması uygulamasına geçmiştir. İnşaat izni maliyetleri proje değerinin % 0.05'ine tekabül eden yeni bir harç ile arttırılmıştır. Aynı zamanda, iş gücü vergisi arttırılmıştır. Emlak kayıt işlemi, tapu ve kadastroda oluşturulan yeni prosedürler ile hızlandırılmıştır.
Ruanda	Ruanda, sorunlu şirketlerle ilgili yeniden yapılandırma işlemini hızlandırmak için yeni yasayı yürürlüğe koymuştur. Belirli süreli kontratların maksimum süre limiti kaldırılarak, bu kontratların gerektiğinde yenilenmesine imkan tanınmıştır. İşçi alımları kolaylaştırılmıştır. Ayrıca işten çıkarımlar hakkında üçüncü şahısları bilgilendirme zorunluluğu kaldırılarak, daha esnek hale getirilmiştir. Yeni bir teminatlı işlemler yasası ve iflas yasası ile kredi alımları kolaylaştırılmış, teminata konu varlık tanımları genişletilmiştir. Bununla birlikte, borç ve sorumlulukların tanımı yeniden yapılmıştır. Ayrıca, iflas durumunda mutlak önceliğe sahip olan teminatlı alacaklılar için, mahkeme dışında da ipotekli varlıkların icrası mümkün kılınmıştır. Yeni bir şirketler yasası sayesinde daha çok ticari ifşaat(açıklama), yönetici yükümlülüğü, hissedarlara ise daha çok bilgiye ulaşım sağlanarak, yatırımcılar üzerindeki koruma arttırılmıştır. Emlak devri için gereken süre kısaltılarak, emlak kayıt işlemi basitleştirilmiştir. Noter onayı gerekliliği kaldırılarak; standardize şirket kuruluş senedi yürürlüğe konularak; 'online' paylaşım mümkün kılınmıştır. Ayrıca ünvan kontrolü, kayıt harcı ödemesi, vergi kaydı, ve şirket kaydı prosedürlerinin konsolide edilmesi; ve tamamlanan işlemlerin daha hızlı uygulamaya girmesi sağlanmak suretiyle iş kurma işlemi kolaylaştırılmıştır. Gümrük kapılarında çalışma saatlerinin arttırılması ve işbirliğinin geliştirilmesi ayrıca ithalatçı ve ihracatçılardan istenen bazı belgelerin kaldırılması gibi hayata geçirilen idari değişikliklerle, Ruanda ticaret yapma süreçlerini kısaltmıştır
Rusya	Rusya, adli tasfiye sürecini hızlandırmak ve teminatlı alacaklıların yasal statüsünü güçlendirmek için icra/iflas yasasında birkaç değişikliğe gitmiştir. Kurumlar vergisi oranı % 24'den %20'ye gerilemiştir. Kayıt belgeleri ve kadastro haritaları yerine yeni belgelendirme gereksinimleri yaratılarak –kadastro geçiş belgesi gibi- emlak kayıt işlemi hızlandırılmıştır.
Tacikistan	Tacikistan, iflas kanununda yaptığı düzenleme sayesinde davalarla ilgili zaman tavan kısıtlarını aşağıya çekmiş ve bu işlemlerin maliyetlerini düşürmüştür. İnşaat izin alım işlemleri basitleştirilmiş, bu işlemlerin prosedürleri ve süreleri kısaltılmıştır. Yeni çıkarılan kredi kayıtları yasası ile özel bir kredi kayıt bürosu kurularak, kredi bilgisine ulaşım kolaylaştırılmıştır. Anonim şirketler yasası değiştirilerek, menfaat çatışması içeren durumlarda daha çok ifşaat(açıklama) yapılması sağlanarak, yönetici yükümlülükleri arttırılmış ve hissedarlara zarar yaratıcı işlemlerde ilgili işlemin hükümsüz kılınması imkanı verilerek yatırımcılar üzerindeki korumalar arttırılmıştır. Emlak devri ile ilgili devlet vergisi dört katına çıkarılarak, emlak kayıt maliyeti, menkul değerinin yüzde 2.8'ine çıkarılmıştır. Minimum sermaye miktarı azaltılıp, vergi numarası almak için gereken süre kısaltılarak, iş kurma işlemi kolaylaştırılmıştır.
Türkiye	Türkiye özel kredi bürosu veritabanına şirket bilgileri eklenmiştir.

EKLER: ARAŞTIRMA DETAYLARI

Kuzey Kıbrıs'ta İşe Başlama İşlemleri

Bu tablo Kuzey Kıbrıs'ta iş kurmaya ilişkin prosedür ve maliyetler özetlemektedir.

STANDART ŞİRKET
Kanuni Şekli: Limited Şirket
Minimum Sermaye Gereksinimi:
Şehir: Lefkoşa

Şirket Kayıt Koşulları:

No:	Prosedür	Tamamlama süresi	Tamamlama maliyeti
1	İsim onayı için Şirketler Mukayyitliği'ne başvuru yapılması	1	12
2	Posta Dairesinde pul satın alınması	1	0 (damga harçları ilgili prosedürler altında listelenmiştir)
3*	MŞ1 belgelerinin (yeminli beyan) doldurulması ve mahkeme mukayyitinin huzurunda imzalanması	1	7
4*	MŞ2 (şirket kayıtlı adresi ilg.) ve MS3 (direktörler ilg.) belgeleri şirketler mukayyitliğine getirilir.	1	209
5	Vergi Dairesinde sermaye kayıt harcının ödenmesi	1	2.016
6*	Makbuzun şirketler mukayyitliğine getirilerek bildirim süresinin alınması	1	0
7	Şirket Kayıt Belgelerinin şirketler mukayyitliğinden temin edilmesi	6	185
8	Şirket açılış bilançosunun bir muhasip tarafından hazırlanması	1	37
9	Fatura, makbuz ve gelir pusulası basımı için gerekli başvurunun vergi dairesine yapılması	1	79.5

10	Şirketin Sosyal Sigortalar Dairesi'ne kaydının yapılması ve kayıt numarasının temin edilmesi	1	0
11	Şirketin İhtiyat Sandığı Dairesi'ne kaydının yapılması	5	0
12	Şirketin Çalışma Dairesi'ne kaydının yapılması ve kayıt belgesinin temin edilmesi.	1	0
13	Fatura, makbuzların ve gider pusulalarının sipariş edilmesi	7	190
	Basılmış fatura ve makbuzların temin edilmesi.	1	0
	Basımevi tarafından basıma ilişkin makbuzların Vergi Dairesine gönderilmesi	1	0
14*	Şirket kaşesinin temin edilmesi	1	40
15	İşyerinin Belediye nezdinde kaydının yapılması	1	490
16	Ticaret Oda üyeliği için başvurunun yapılması	1	800

* Başka bir prosedürle aynı anda gerçekleşmektedir.

Prosedür 1	İsim onayı için başvuru yapılması
Tamamlama süresi	1
Tamamlama maliyeti	12
Açıklama	Sözkonusu maliyet her isim yoklaması için geçerlidir. Bu aşamada bir dilekçe veya isim yoklama belgesi doldurulmaktadır.
Prosedür 2	Posta Dairesi'nden pul satın alınması
Tamamlama süresi	1
Tamamlama maliyeti	-
Açıklama	Damga pulu harçları ilgili prosedürler altında listelenmiştir
Prosedür 3	Mahkeme mukayyidi huzurunda MŞ1 belgesinin (yeminli beyan) imzalanması
Tamamlama süresi	1* (Bir sonraki prosedürle eş zamanlı olarak)
Tamamlama maliyeti	7
Açıklama	Mahkeme yeminine ve MŞ1 belgesine ilişkin pul harcı.
Prosedür 4	Ön onay için MŞ1 dahil MŞ2 ve MŞ3 belgelerinin doldurularak kopyaları ile birlikte Şirketler Mukayyitliği'ne sunulması ve damga pulu ve sermaye kayıt harcı talimatlarının alınması
Tamamlama süresi	1*
Tamamlama maliyeti	209
Açıklama	Şirket Ana sözleşmesi için 134 TL, MŞ1, MŞ2 ve MŞ3 formları için ise 75TL değerinde pullar gerekmektedir. MŞ2: Şirket Adresi için MŞ3: Direktör ve şirket sekreterine ilişkin bilgiler için
Prosedür 5	Vergi Dairesi'ne gidilerek sermaye harcının ödenmesi ve ödendiğine dair makbuzun alınması
Tamamlama süresi	1
Tamamlama maliyeti	2016
Açıklama	Sermaye kayıt ücreti - minimum başlangıç sermaye miktarının 5/1000'i ayrıca Şirketler

Yasası fasıl 113 harç cetvelinde listelenen miktar

Minimum başlangıç sermaye: 15.000TL (önerilen)

Başlangıç sermayesi(206,987TL) için öngörülen harç: 1,941TL

Prosedür 6	Vergi Dairesi'nden alınan makbuzun Şirketler Mukayyitliği'ne sunulması ve diğer belgelere iliştilmesi ve bildirim süresi alma.
Tamamlama süresi	1*
Tamamlama maliyeti	-
Açıklama	Direktörlerin 5 set onay/tescil belgesi, 5 set ana sözleşme ve 5 set tüzük temin edebilecekleri farzedilmiştir.
Prosedür 7	Şirketler Mukayyitliği'nden şirket onay belgelerinin temin edilmesi
Tamamlama süresi	6
Tamamlama maliyeti	185
Açıklama	Şirket onay belgeleri: - Şirket tescil tarihi - Şirketin tescil edildiği adres - Direktörler ve sekreterin tescil belgesi - Şirket ortaklarının listesi Tescil Belgeleri: 25 TL her bir set x 5 kopya = 125 TL Ayrıca 5 set şirket tüzük ve anasözleşmesi = 60TL
Prosedür 8	Açılış bilançosunun hazırlanması
Tamamlama süresi	1
Tamamlama maliyeti	37
Açıklama	Şirketin faaliyete başlaması ile açılış bilançosunun hazırlanması için tüm gider ve faturalar şirket muhasibine ibraz edilir. Giderler Vergi Dairesi'ne ibraz edilecek belgelere ilişkin pul ve pul harçlarını içermektedir 1. Direktörlerin tescil edilmesi için 16TL 2. "Vergi borcu yoktur" belgesi için 7 TL 3. Şirketin ve direktörün "borcu yoktur" belgesi için 7 TL
Prosedür 9	Faturaların basılması için Vergi Dairesi'ne başvurunun yapılması
Tamamlama süresi	1

Tamamlama maliyeti

79.5

Faturaların basılabilmesi için gerekli belgeler şirket aktivasyon bildirim ve direktör çalışma bildirim ile birlikte Vergi Dairesi'ne sunulur.(1 set şirket onay belgesi, 1 şirket tüzük ve anasözleşmesi ve açılış bilançosu ile birlikte). KDV kayıt sertifikası ve ilgili kayıt numarası Vergi Dairesi'nden temin edilir.

Açıklama

2 kopya x 13.5TL = 27 TL (söz konusu harç her sene Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmektedir)
50 sayfa x 0,07 TL = 3.5 TL – her bir blok için
15 blok gerekmektedir: 3.5 TL x 15 = 52.5 TL (fatura ve makbuzlar için)
[Bu hizmetin üçüncü profesyonel kişilerden temin edilmesi – 150TL- opsiyonel]

Prosedür 10**Şirketin Sosyal Sigortalar Dairesi'nde tescil edilmesi ve işveren kayıt numarasının temin edilmesi****Tamamlama süresi**

5

Tamamlama maliyeti

-

Açıklama

Sosyal Sigortalar Dairesi'nce yapılacak kayıt, Çalışma Dairesi'nden alınan belge ve sunulacak 1 set şirket onay/tescil belgesiyle gerçekleştirilmektedir.

Prosedür 11**Şirketin İhtiyat Sandığı Dairesi'ne kaydedilmesi****Tamamlama süresi**

1

Tamamlama maliyeti

-

Açıklama

Çalışanların istihdam edilebilmesi için İhtiyat Sandığı Dairesi'nden kayıt numarası alınması gerekmektedir.

Prosedür 12**Çalışma Dairesi nezdinde şirketin kaydının yapılması. Şirket Tescil Belgesi ve ilgili kayıt numarasının temin edilmesi****Tamamlama süresi**

1

Tamamlama maliyeti

-

Açıklama

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.

Prosedür 13**Fatura ve makbuzların basım evinden sipariş edilmesi****Tamamlama süresi**

1 hafta (en fazla)

Tamamlama maliyeti

190 TL

Açıklama

5 blok makbuz, 5 blok fatura

Fatura ve Makbuzların temin edilmesi

Tamamlama süresi 1

Tamamlama maliyeti -

Açıklama

Basım evinin işe karşılık ilgili makbuzu Vergi Dairesi'ne ibraz etmesi

Tamamlama süresi 1

Tamamlama maliyeti -

Açıklama

Prosedür 14 Şirket mühürünün temin edilmesi

Tamamlama süresi 1*

Tamamlama maliyeti 40

Açıklama

Prosedür 15 Şirket yerinin Belediye nezdinde kaydedilmesi

Tamamlama süresi 1

Tamamlama maliyeti 490

Açıklama Kayıt için bir set şirket tescil belgesi gerekmektedir. Bunun her yıl yapılması gerekmektedir.

Prosedür 16 İlgili Odaya kaydın yapılması

Tamamlama süresi 1

Tamamlama maliyeti 800

Açıklama Bir set şirket tescil belgesi, ilk kayıt için ödenecek 150 TL ve yıllık ödenecek 650 TL ile şirketin ilgili odaya kaydı gerçekleştirilmektedir.

Kuzey Kıbrıs'ta İzin, Lisans ve Ruhsat İşlemleri

Aşağıdaki tablo Kuzey Kıbrıs'ta depo inşa etmek için gerekli prosedür, süre ve maliyetleri özetlemektedir.

DEPO İNŞAASI

Tarih: Ocak 2009 itibarı ile

Tahmin Edilen Depo Değeri: 801.170 TL (\$516.884)

Şehir: Lefkoşa

Kayıt Gereksinimleri:

No:	Prosedür	Tamamlama süresi	Tamamlama maliyeti
1	Şehir Planlama Dairesi'ne Planlama Onayı için başvuru yapılması ve onayın alınması	100	-
2	Mühendis Mimar Odaları Birliği'nden uygulama projeleri için vize(onay) alınması	7	801
3	İnşaat Ruhsatı için Lefkoşa Belediyesi'ne başvurulması	15	10.040
4	İtfaiye biriminden görüşün alınması	1	-
5*	Elektrik Kurumu'ndan görüşün alınması	1*	-
6	Belediye'den kesin inşaat ruhsat onayının alınması	5	801
7	Tapu ve Kadastro Dairesi'nde deponun kayıt altına alınarak tapunun güncellenmesi	60	-
8	Su bağlantısı için müracaatın yapılması	7	1.276
9*	Kanalizasyon bağlantısı için müracaatın yapılması	7*	232
10	Telefon Bağlantısı için müracaatın yapılması	60	688
11*	Elektrik için müracaatın yapılması	60*	87.188

* Diğer bir prosedür ile eş zamanlı gerçekleşmektedir.

Prosedür 1	Şehir Planlama Dairesi'ne planlama onayı için müracaat yapılarak planlama onayının alınması	
Tamamlama süresi	100	
Tamamlama maliyeti	-	
Açıklama	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 senaryomuza dayalı olarak bu raporun gerekmediği öngörülmüştür.	
Prosedür 2	Mühendis ve Mimar Odaları Birliği nezdinde uygulama projeleri için vize başvurusunda bulunulması (inşaat, mekanik, elektrik)	
Tamamlama süresi	10	
Tamamlama maliyeti	801	
Açıklama	Vize harcı depo proje maliyetinin %0.1'lik kısmına tekabül etmektedir. Depo toplam maliyeti Mühendis ve Mimar Odaları Birliği tarafından belirlenen birim metrekare maliyetleriyle toplam inşaat alanının çarpımı ile elde edilen toplam maliyet üzerinden hesaplanmaktadır (616TL * 1300.6 metrekare = 801,170 TL).	
Prosedür 3	İnşaat Ruhsatı için başvurunun yapılması	
Tamamlama süresi	15	
Tamamlama maliyeti	10.040	
Açıklama	Başvuru formu, Mühendis ve Mimar Odalarından temin edilmiş proje vizesi, onaylı koçan kopyası ve emlak vergisi dökümanları Belediye'ye ibraz edilerek başvuru yapılır. Belediye, Su Dairesi, Elektrik Kurumu, Temel Sağlık Dairesi, gerekmesi durumunda ise Karayolları Dairesi, Telekomünikasyon Dairesi, Polis, Çalışma Dairesi ve İtfaiye biriminden teknik görüş alır. (Projede asansör olması durumunda Belediye projeyi Çalışma Dairesine görüşe göndermektedir.) Şirket, inşaat ruhsatını alır almaz inşaaata başlayabilmektedir. Toplam inşaat maliyeti üzerinden alınan efektif harç oranı – %1.25. (%1 inşaat ruhsat harcı + %0.05 yol kullanım harcı + %0.1 pul harcı + %0.1 sığınak fonu katkı payı) İnşaat Ruhsat Harcı maliyeti: metrekare inşaat maliyeti üzerinden alınan %1 ile deponun toplam metre karesinin çarpımıyla (8012TL) ayrıca yine toplam maliyet üzerinden alınan %0.05 yol kullanım harcı (401TL); %0.1 pul harcı (801TL) ve %0.1 sığınak katkı fonu harcı (801TL) nin toplamalarının alınması sureti ile hesaplanmaktadır. (Toplam inşaat maliyeti Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin birim metrekare maliyetlerine göre hesaplanmaktadır)	

Prosedür 4	İtfaiye Birimi görüşlerinin alınması	
Tamamlama süresi	1	
Tamamlama maliyeti	-	
Açıklama	Şirket, Kesin inşaat ruhsatını alabilmek için İtfaiye birimi görüşlerini almak ve depo inşaatı tamamlandıktan sonra Belediye'ye sunmak durumundadır. Şirket, süreci hızlandırmak için konuyu takip edebilmektedir.	
Prosedür 5	Elektrik Kurumu görüşlerinin alınması	
Tamamlama süresi	1*	
Tamamlama maliyeti	-	
Açıklama	Şirket, kesin inşaat ruhsatını alabilmek için Elektrik Kurumu'nun görüşlerini almak ve depo inşaatı tamamlandıktan sonra Belediye'ye sunmak durumundadır. Şirket, süreci hızlandırmak için konuyu ayrıca takip edebilmektedir.	
Prosedür 6	Nihai onayın alınması	
Tamamlama süresi	5	
Tamamlama maliyeti	801	
Açıklama	Belediye nihai onaydan önce yapılması gerekli tetkikler konusunda Şehir Planlama Dairesi'nin görüşlerini alır. Deponun projeye uyumlu olup olmadığının anlaşılması için yapılan tetkik ve incelemelerden sonra Belediye eğer farklılıklar var ise tadilat projesini talep eder; değişiklik olmaması durumunda ise nihai onayı verir.	
Prosedür 7	Tapu Kaydının Güncellenmesi	
Tamamlama süresi	60	
Tamamlama maliyeti	-	
Açıklama		
Prosedür 8	Su bağlantısı için müracaat ve bağlantının sağlanması	
Tamamlama süresi	7	
Tamamlama maliyeti	1.276	

Açıklama Şirket nihai onay belgesi ile başvurmaktadır.

Prosedür 9 Kanalizasyon bağlantısı için müracaat edilmesi ve bağlantının sağlanması

Tamamlama süresi 7*

Tamamlama maliyeti 232

Açıklama Şirket kanalizasyon sistemi altyapısını tamamlamalı ve bağlantının yapılması için Belediye'nin ilgili birimine başvurmalıdır.

Prosedür 10 Telefon bağlantısı için başvurunun yapılması

Tamamlama süresi 60

Tamamlama maliyeti 688

Açıklama Telekomünikasyon Dairesi'ne dilekçe, bir set şirket onay belgesi ve direktör kimlik kartı kopyası ile müracaat yapılır. Ödenen 564 TL ve 124TL harçlarla 4 hatlık iletişim sistemi sağlanır.

Prosedür 11 Elektrikğin temin edilmesi

Tamamlama süresi 60*

Tamamlama maliyeti 87.188

Açıklama Elektrik Kurumu'na sunulacak vizeli elektrik projesi ile müracaat yapılır. Elektrik Kurumu elektrik sisteminin projeye ve gerekli standartlara uygunluğunu kontrol eder ve depoya elektrik bağlanır. Elektrikğin bağlanabilmesi için trafo katkı payı olan £36,377 ve elektrik sayacı harcı olan £180 ödenir.

Kuzey Kıbrıs'ta Personel Çalıştırma

Kuzey Kıbrıs personel çalıştırma endeksleri anket sorularına verilen cevaplardan elde edilerek aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Personel Çalıştırma Endeksleri (2010)	Cevap	Puan
İşe alma zorluğu endeksi (0-100)		11,0
Kalıcı görevler için yapılan sabit süreli sözleşmeler yasak mı?	Hayır	0
Yenilemeler de dahil olmak üzere en azami sabit süreli sözleşme uzunluğu (aylık süre için) ne kadardır?	Limit yok	0,0
Yasal asgari ücretin ortalama işgücü katma değerine oranı nedir?	0,28	0,33
İşten çıkarma zorluğu endeksi (0-10)		60,0
İşten durdurmalarda yasal onay aranmakta mı?	Evet	0
İşveren bir işçiyi işten durdurmadan önce herhangi üçüncü şahıs veya kuruma bildirimde bulunmalı mı?	Evet	1
İşveren bir işçiyi işten durdurmadan önce herhangi üçüncü şahıs veya kurumdan onay almalı mı?	Hayır	0
İşveren 9 kişilik bir işçi grubunu işten durdurmadan önce herhangi üçüncü şahıs veya kuruma bildirimde bulunmalı mı?	Evet	2
İşveren 9 kişilik bir işçi grubunu işten durdurmadan önce herhangi üçüncü şahıs veya kurumun onayını almalı mı?	Hayır	0
İşverenin bir işçiyi durdurmadan önce işçinin tekrar eğitim veya yeniden görevlendirme hususunda bir zorunluluğu var mı?	Hayır	0
İşten durdurmalar konusunda takip edilen herhangi bir önceliklendirme uygulaması var mı?	Evet	1
Tekrardan işe almalarda takip edilen bir öncelik uygulaması mevcut mu?	Hayır	0
İşten çıkarma maliyeti (haftalık ücret bazında)		12,0
20 sene hizmet vermiş bir işçiyi işten durdurmak için gerekli ihbar süresi ne kadardır? (haftalık ücret bazında)		6,0
20 sene hizmet vermiş bir işçiyi işten durdurmak için gerekli kıdem tazminatı ne kadardır? (haftalık ücret bazında)		0,0
Yasal olarak bir işçiyi durdurmak için ödenmesi gereken tazminat/ceza ne kadardır? (haftalık ücret bazında)		6,0

Çalıştırma katılımı endeksi (0-10)**37,0****Çalışma saatlerinin katılımı endeksi****40,0**

Haftalık çalışma saatleri (ek mesailer de dahil olmak üzere) artan mevsimlik üretim taleplerini karşılamak için 2 ay boyunca 50 saati aşabilir mi?	Evet	0
Haftalık maksimum çalışma gün sayısı nedir?	Evet – 5,5	0
Geceleyin çalışılması konusunda kısıtlamalar var mıdır ve söz konusu kısıtlamalar ekonomik gereksinimlerden dolayı operasyonların sürekli olması durumunda geçerli midir?	Evet	1,00
Haftasonu çalışılması konusunda kısıtlamalar var mıdır ve söz konusu kısıtlamalar ekonomik gereksinimlerden dolayı operasyonların sürekli olması durumunda geçerli midir?	Evet	1,00
20 yıl hizmet vermiş bir personele tanınan yıllık ödenekli izin süresi (iş günü olarak) ne kadardır?	25	1

Not: İlk üç endeks sırasıyla; yeni istihdam edilecek personeli işe alma zorluğunu; çalışma saatleri uygulamaları konusundaki katılımı ve son olarak işten çıkarma zorluklarını ölçmektedir. Her bir endeks 0 ile 100 arası değerler almakta ve yüksek değerler ilgili alanlarda daha katı uygulamaların olduğunu işaret etmektedir. Çalıştırma katılımı endeksi ise üç endeksin ortalama değerini yansıtarak genel bir görünüm sunmaktadır.

Kuzey Kıbrıs'ta Mülkiyet Kaydı

Bu başlıkta, Kuzey Kıbrıs'ta mülkiyet kaydı sürecine dahil olan prosedürler, süre ve maliyet incelenmektedir.

Standart Emlak
Emlak Değeri: \$ 667, 700 (1,034,935 TL)
Şehir: Lefkoşa

Kayıt için Gerekenler:

Sayı:	Prosedür	Süre	Maliyet
1	Hazırlık ve Satış Sözleşmesinin İmzalanması	16 gün	Avukat masrafı - 1192 TL
	Vekaletname alınması	1 gün	10TL vekaletname üzerindeki pul için
2	Damga Pulu harcının ödenmesi	1 gün	5176 TL – Arazi değerinin %0.5'i kadar
3	Stopajın ödenmesi	1 gün	60855 TL- Arazi değerinin %5.88'i kadar
4	Kayıt ve mülk değerinin beyanı için başvuru yapılması	1 gün	62096 TL – Arazi değerinin %6'sı kadar

Prosedür 1		Satış Sözleşmesi ve Arazinin Durum Kontrolü için Avukatın tutulması
Tamamlama süresi	16	
Tamamlama maliyeti	1192	
Açıklama	<p>Alıcı, satış sözleşmesi ve arazinin durumunun sorgulanması için avukat masraflarını öder. Taraflar, satış sözleşmesinin şartlarını belirlemek ve ilgili emlağın ipotek olarak kullanılmadığının ve yasal engeli olmadığının kontrolü için bir avukat görevlendirir. Satış sözleşmesi emlak bürosu tarafından mühürlenir. Sözleşme, noter, 2 şahit veya muhtar huzurunda da imzalanabilir.</p> <p>[Eğer emlakçı ile çalışılıyorsa, emlak değerinin 667.700\$ (kişi başına düşen milli hasılanın 50 katı) %4'ü (%3-%5) – 26.708\$ kadar bir komisyon satıcı tarafından ödenir]</p>	
(Opsiyonel)		Vekaletname Alınması
Tamamlama süresi	1	
Tamamlama maliyeti	10	
Açıklama	<p>Vekaletnamenin alınması için damga pulu harcı ödenir. Eğer satış işlemi şirketin görevlendirmiş olduğu başka bir şahıs tarafından yapılacaksa, o kişinin şirket adına işlem yapabileceğine dair yetkisi olduğunu gösteren ayrı bir belgeye sahip olunmalıdır.</p>	
Prosedür 2		Vergi Dairesi'ne Damga Pulu harcının Ödenmesi
Tamamlama süresi	1	
Tamamlama maliyeti	5176	
Açıklama	<p>Tarafların satış sözleşmesini imzalanmasından sonra arazi değerinin %0.5'i kadar damga pulu harcı satıcı tarafından ödenmelidir.</p>	
Prosedür 3		Stopajın Ödenmesi
Tamamlama süresi	1	
Tamamlama maliyeti	60855	
Açıklama	<p>Satıcı arazi değerinin %5.88'i kadar bir stopaj öder. [Stopaj iki taksitte ödenir; birinci taksit tapu devrinin yapıldığı zaman (%4);ikinci taksit ise devri takip eden ayda (%1.88)]</p> <p>Eğer işlem direktörler dışında herhangi bir personel dışında yapılacaksa, ilgili kişinin vekaletname belgesi ve şirket kararı ile yapılmalıdır.</p>	

Prosedür 4**Kayıt ve mülk değerinin beyanı için başvuru yapılması ve vergilerin ödenmesi****Tamamlama süresi**

1

Tamamlama maliyeti

62096

Açıklama

Arazinin %6'sı değerindeki kayıt harcı alıcı tarafından ödenir. Satıcı, alıcı ve emlakçı Tapu ve Kadastro Dairesi'nde buluşur ve arazi devri için başvuru formunu doldurur. [Bu işlem, gerekli belgeler (tarafların yetki belgeleri) hazırlanıp sözleşmenin imzalanmasından sonra 21 günü aşmayacak bir sürede yapılmalıdır].

İlgili memur, sözkonusu emlakla ilgili herhangi bir sorunu olup olmadığını ve içinde bulunulan yıla ilişkin emlak vergisinin ödenip ödenmediğini sorgular. Tapu 1 ay içinde alınır ancak Tapu ve Kadastro Dairesi'nden alınmış olan fiş, arazinin tek sahibinin alıcı olduğunu gösteren bir belge olarak geçerli olmaktadır.

Eğer bu işlem alıcının ilk mülk kaydı ise kayıt harcının yarısını ödenir- %3. (Ancak, bu uygulama limited şirketler için geçerli değildir)

Kuzey Kıbrıs'ta Kredi Alma

Aşağıdaki tablolar borç alan ve borç veren kişi ve kurumların yasal haklarını, ayrıca kredi kayıt bürolarının mevcudiyet ve yasal çerçevesini özetlemektedir.

Kredi Alma Göstergeleri (2010)			Gösterge
Özel kayıt büroları kredi bilgisi kapsamı (yetişkin nüfusa %oranı)	Özel kayıt bürosu	Kamu kredi kaydı	0
Hem şirketler hem de şahıslara ilişkin bilgi paylaşıyor mu?	Hayır	Hayır	0
Hem olumlu(pozitif) hem de olumsuz (negatif) bilgi paylaşıyor mu?	Hayır	Hayır	0
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?	Hayır	Hayır	0
Kişi başına düşen milli hasılanın %1 birine tekabül eden tüm borçlar hakkında bilgi dağıtılıyor mu?	Hayır	Hayır	0
Borç alanların kendi bilgilerine ulaşımı veya denetlemesi yasalarla garanti altına alınmakta mı?	Hayır	Hayır	0
Kapsam		0.0	0.0
Şahıs sayısı	0	0	
Şirket sayısı	0	0	
Yasal haklar endeksi (0-10)			7
Bir işletme, ipotek olarak kullandığı taşınır malların mülkiyet hakkını tutabilir mi; ve finansal kuruluşlar bu varlıkları ipotek olarak kabul eder mi?			Evet
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, ilerki 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 tutulduğu bir ipotek kayıt ofisi faaliyet gösteriyor mu?			Evet
Borçlu tarafın haciz hali veya bir işletmenin tasfiyesi sözkonusu olması durumunda, ilk öncelikli ödenecek teminatlı-alacaklı mıdır?			Evet
Borçlu tarafın mahkeme denetiminde bir reorganizasyon sürecine girmesi durumunda teminatlı alacaklı bir ara emrine veya icra usulünde bir ertelmeye maruz kalmakta mıdır?			Evet
Taraflar arasında ipotek anlaşması üzerinde mutabık kalınması durumunda, borç veren tarafın teminat hakkını mahkeme dışında icra etmesi mümkün mü?			Evet

Kuzey Kıbrıs'ta Yatırımcının Korunması

Aşağıdaki tablo, ifşaat (açıklama), direktör yükümlülükleri ve hissedar dava açma kolaylık endeksleri ve alt başlıklarının nasıl elde edildiğine dair bilgiler sunmaktadır.

Yatırımcının Korunması (2010)	Endeks
Ifşaat (Açıklama) endeksi (0-10)	3
Şirket bünyesindeki hangi birim işlemin yasal olarak yürütüldüğüne onay vermekle yetkilidir? (0-3; notlara bkz.)	0
Kamu ve/veya hissedarlara derhal açıklamada bulunma (0-2; notlara bkz.)	0
Yayınlanan periyodik raporlarda açıklamada bulunma (0-2; notlara bkz.)	1
Bay James tarafından yönetim kuruluna yapılacak açıklama ve bildirimler (0-2; notlara bkz.)	2
İşlem yapılmadan önce dıştan bir kurumun işlemi gözden geçirme gerekliliği(0=hayır, 1=evet)	0
Direktör yükümlülük endeksi (0-10)	2
Davacı-hissedarın alıcı-satıcı işleminin şirkete verdiği zarardan dolayı Bay James'i sorumlu tutabilme yetisi (0-2; notlara bkz)	0
Davacı-hissedarın onay verici mercii (CEO veya yönetim kurulunu) şirkete verilen zarardan dolayı sorumlu tutabilme yetisi (0-2; notlara bkz)	0
Davacı-hissedar tarafından ortaya konan başarılı bir iddiadan dolayı mahkemenin işlemi geçersiz kılması mümkünse	0
Eğer Bay James davacı-hissedar tarafından ortaya konan başarılı bir iddia üzerine şirkete verilen zararı karşılırsa (0=hayır, 1=evet)	0
Eğer Bay James davacı-hissedar tarafından ortaya konan başarılı bir iddia üzerine işlemden elde ettiği karı şirkete öderse (0=hayır, 1=evet)	0
Eğer Bay James'e para cezası ve hapislik cezası uygulanabilirse (0=hayır, 1=evet)	1
Hissedar-davacının direkt veya dolaylı olarak işlemin yol açtığı zarar ziyana karşı dava açabilme kabiliyeti (0-1; notlara bkz)	1
Hissedar dava açma kolaylık endeksi (0-10)	5
Duruşma esnasında davacının davalı ve tanıklardan ilgili dökümanları elde edebilmesi (0-4; notlara bkz)	1
Davacının duruşma sırasında davalı ve tanıkları doğrudan sorgulayabilmesi (0-2; notlara bkz)	2
Davacı savunma makamından belirli bir belgeyi tanımlamadan tüm belge kategorilerini görmeyi talep edebilir (0=hayır, 1=evet)	1
Şirketinin %10 veya daha az hissesini bulduran hissedarlar dıştan gelecek bir müfettişin işlemi incelemesini talep edebilirler (0=hayır, 1=evet)	0
Hukuk davalarında sağlanması gerekli kanıt düzeyi ceza davalarındaki kanıt düzeyinden daha azdır (0=hayır, 1=evet)	1
Şirketinin %10 veya daha az hissesine sahip hissedarlar dava dosyalamadan önce işleme ilişkin belgeleri inceleyebilirler.(0=hayır, 1=evet)	0
Yatırımcının korunması endeksi (0-10)	3,33

Yatırımcının Korunması Notları:

İfşaat (Açıklama) Endeksi

Şirket bünyesindeki hangi birim işlemin yasal olarak yürütüldüğüne onay vermekle yetkilidir?

0= CEO veya sadece yönetici direktör; 1=hissedarlar veya yönetim kurulu oy kullanır, ayrıca Bay James oy kullanabilir; 2= yönetim kurulu oy kullanır ve Bay James oy kullanamaz; 3=hissedarlar oy kullanır ve Bay James oy kullanamaz.

Kamu ve/veya hissedarlara derhal açıklamada bulunma:

0= hiçbir; 1= sadece işlem hakkında ifşaa; 2= işlem ve Bay James'in çıkar çatışması hakkında ifşaa

Yayınlanan periyodik raporlarda açıklamada bulunma:

0= hiçbir; 1= sadece işlem hakkında ifşaa; 2= işlem ve Bay James'in çıkar çatışması hakkında ifşaa

Bay James tarafından Yönetim Kuruluna yapılacak açıklama ve bildirimler:

0=hiçbiri; 1=var olan ihtilaf hakkında detay vermeden; 2= tüm elle tutulur gerçekleri açıklanması

Direktör Yükümlülük Endeksi

Davacı-hissedarın alıcı-satıcı işleminin şirkete verdiği zarardan dolayı Bay James'i sorumlu tutabilme yetisi

0= Bay James yükümlü değildir, veya sadece sahtekar veya kötü niyetli davranışlarda bulunursa yükümlü kabul edilir; 1= Bay James, onayı etkiler veya ihmalkar davranırsa, yükümlü olur; 2= eğer işlem, azınlık hissedarlar için haksız, baskı uygulayıcı ve önyargılı ise Bay James yükümlü olur.

Davacı-hissedarın onay verici mercii (CEO veya yönetim kurulunu) şirkete verilen zarardan dolayı sorumlu tutabilme yetisi

0= onaylayan organın üyeleri yükümlü değildir, veya sadece hilekar veya kötü niyetli davranışlar güdülmüşse yükümlü olurlar; 1= işlemin onayı sırasında ihmalkarlıktan dolayı yükümlü olurlar; 2= eğer işlem azınlık hissedarlara karşı haksız, baskı uygulayıcı veya önyargılı ise

Davacı-hissedar tarafından ortaya konan başarılı bir iddiadan dolayı mahkemenin işlemi geçersiz kılması.

0= fesih mümkün olmaz veya sadece Satıcı'nın hilekar veya kötü niyetli olması durumunda mümkün olur; 1= fesih, işlemin azınlık hissedarlarına baskıcı veya zararlı önyargılı olduğu zaman mümkün olur; 2= işlem haksız veya çıkar çatışması ihtiva ediyorsa.

Hissedar-davacının direkt veya dolaylı olarak işlemin yol açtığı zarar ziyana karşı dava açabilme kabiliyeti

0=mevcut değil; 1= %10 ve altı hisseye sahip hissedarların direkt veya dolaylı yoldan dava açabilmeleri mümkün.

Hissedar Dava Açma Kolaylık Endeksi

Duruşma esnasında davacının davalı ve tanıklardan ilgili dökümanları elde edebilmesi

Aşağıdaki durumların herbirinin mevcudiyeti için 1 puan kaydedilmektedir.

(1)davalının savunması için kullanacağını belirttiği bilgiler (2) davacının iddiasındaki spesifik bir konuyu direkt olarak kanıtlayıcı bilgi (3) İddia ile ilgili herhangi bağlantılı bilgi (4) kullanılabilir bilgiye yönlendirici herhangi bilgi

Davacının duruşma sırasında davalı ve tanıkları doğrudan sorgulayabilmesi

0= hayır; 1= evet, önceden mahkeme tarafından onay verilmiş sorular ile ; 2= evet, önceden onay olmaksızın.

Kuzey Kıbrıs'ta Vergi Ödeme İşlemleri

Aşağıda yer alan tablo, orta ölçekli bir şirketin ilgili yıl içerisinde ödemesi veya tutması gerekli vergi ve zaruri katkıları ele almaktadır.

Vergi ve Zaruri Ödemeler	Ödeme (Sayısı)	Ödemeler Hakkında Notlar	Süre (Saat)	Vergi Oranı	Vergi Matrahı	Toplam Vergi Oranı (kara %'i)	TVO Hakkında Notlar
Kurumlar Vergisi	2			%10	Vergiye tabi gelir	%8,88	
Stopaj (Withholding Income Tax)	1	Kurumlar vergisine ilaveten ödenmekte ve efektif olarak %23.5 değerine ulaşmaktadır		%15	Kurumlar vergisi düşülmüş vergiye tabi gelir	%12,00	
Çalışanlar Gelir vergisi (Alıkonulan vergi kesintisi)	12	Ortalama vergi oranı (%10 veya %20)		%11,34	Brüt Maaş		
KDV	12			%8	Katma Değer		
Emlak Vergisi	1			1TL / metrekare	Arazi Büyüklüğü (metrekare)		
Arazi Satış Sözleşmesin de Kullanılan Pul vergisi	1			%0.5	Satış Fiyatı	%0,25	
Stopaj	1			%5,88	Satış Fiyatı / Rayiç Bedel	%1,48	
Seyrüsefer Vergisi	1			1200TL (600 TL /kamyonet)	Sabit harç	%0,09	
Motorlu araç muayene harc ve ödemeleri	1			500TL (250 TL / kamyonet)	Sabit harç	%0,04	

Yakıt Vergisi	1		%44 / litre (yakıt fiyatına dahil edilmiştir)	Yakıt tüketimi	%1,48
Belediye Meslek Vergisi	1		%0.2 (2.773 TL)	Brüt maaşlar	%0,23
Belediye Vergileri	1	Bir önceki yıl zarar bildiriminden ötürü sabit harç (aksi takdirde bir önceki yıl vergi matrahı üzerinden 0.2%)	10 TL	Sabit ücret	%0,001
Sosyal Sigorta Yatırımları	12		%10 (138681TL)	Brüt Maaşlar	%11,28
İhtiyat Sandığı Yatırımları	12		%5 (69,340TL)	Brüt Maaşlar	%5,50
Toplam	59		163		%41,23

Açıklamalar (Dahil Edilmeyen Vergi ve Ödemeler) :

- Veri toplanmamıştır
- KDV, tüketicilere uygulanan bir vergi olduğundan toplam vergi oranı içerisine dahil edilmemiştir
- Küçük bir miktar
- Diğer vergiler içerisine dahil edilmiştir
- Alıkonulan vergi (stopaj)
- Elektronik ibraz mevcut
- Başka bir vergi ile eş zamanlı ödeme

Vergi isimleri standartlaştırılmıştır. Örneğin gelir vergisi, kar üzerinden alınan vergi ve şirket üzerinden alınan gelir vergileri tabloda kurumlar gelir vergisi başlığı altına toplanmıştır.

İlgili alanda uygulanan birden fazla vergi oranı olduğu durumlarda, Taxpayer Co. şirketine uygulanacak olan oran kullanılmıştır.

KDV için gerekli süre tüm KDV ve ilgili satış vergilerini içermektedir.

Sosyal Sigorta yatırımları için belirtilen süre personele ilişkin tüm vergi ve yatırımları kapsamaktadır.

Kuzey Kıbrıs'ta Sınır Ötesi Ticaret

Kuzey Kıbrıs'ta, standart bir kargo ile malların ithalatı ve ihracatı için gereken prosedürler, aşağıdaki tablolarda listelenmiştir. Aynı zamanda, malların ithalatı ve ihracatı süresince hazırlanması gereken belgeler de gösterilmektedir.

İhracat Prosedürlerinin Niteliği (2010)	Süre (Gün)	ABD\$ (Maliyet)
Belgelerin Hazırlanması	11	390
Gümrükleme ve Teknik Kontrol	7	195
Liman ve Terminal İşlemleri	3	40
İç Taşımacılık ve Elleçleme İşlemleri	-	315
Toplam	21	940

İthalat Prosedürlerinin Niteliği (2010)	Süre (Gün)	ABD\$ (Maliyet)
Belgelerin Hazırlanması	5	355
Gümrükleme ve Teknik Kontrol	1	130
Liman ve Terminal İşlemleri	1	40
İç Taşımacılık ve Elleçleme İşlemleri	-	315
Toplam	7	840

İhracat

Menşe Şahadetnamesi
Kredi Mektubu
İhracat İzni
Sağlık Sertifikası
Çeki Listesi
Makbuz
Nakliye Senedi
Konşimento
Gümrük Beyan Sertifikası için ihracat belgeleri

İthalat

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

Kuzey Kıbrıs'ta Kontratların Bağlayıcılığı

Bu başlık, Kuzey Kıbrıs'ta kontratların uygulanmasındaki etkinliği incelemektedir.

Prosedürün Niteliği (2010)	Gösterge
Prosedürler (Sayı)	26
Süre (Gün)	625
Dosyalama ve Tebliğ	37
Yargılama ve Karar	257
Kararın Tatbiki	330
Maliyet (Talep edilen bedele % değeri)	%10,91
Avukatlık Masrafı (Dava bedelinin % değeri)	8,41%
Mahkeme Masrafı (Dava bedelinin % değeri)	1,76%
Yürütme Masrafı (Dava bedelinin % değeri)	0,74%

Mahkeme bilgisi: Lefkoşa Kaza Mahkemesi

Talep edilen bedelin, kişi başına düşen milli hasılanın %200'ü değerinde olduğu varsayılmaktadır.

TEŞEKKÜRLER

Katkı Koyanlar

Cemal Arık
Resmi Kabz ve Şirketler Mukayitlik Dairesi

Meral Birinci
Avukat

Mete Boyacı
Kıbrıs Türk Ticaret Odası

Levent Celaledin
Kıvanç M. Rıza Hukuk Bürosu

Ahmet Ö. Çağnan
Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği

Özlem Oğuz Çilsal
Ekonomist

Kemal Deniz Dana
KKTC Lefkoşa Kaymakamlığı

Dervişe Ener
Lefkoşa Türk Belediyesi İmar Şubesi

Hüseyin Erdal
Erdal & Co. Denetim Vergi Danışmanlık

Arseven R. Gümüş
A. R. Gümüş & Co Yeminli Müşavirlik

Zehra Karasalih
KKTC Merkez Bankası

Barış Mamalı
Mamalı Hukuk Bürosu

Halil Okur
KKTC Bankalar Birliği

Suna Önal
KIB-TEK

Yusuf Önderol
KKTC Çalışma Dairesi

İrfan Paşa Özakalın
KKTC Telekomünikasyon Dairesi

Göksel Saydam
G.Saydam & Co. Danışmanlık ve Y.M.M. Yeminli Mali Müşavirlik

Mehmet Saydam
G.Saydam & Co. Danışmanlık ve Y.M.M. Yeminli Mali Müşavirlik

Hasan Sungur
Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliği Başkanı

Layık Topcan
KKTC Şehir Planlama Dairesi

İrfan Tunçalp
Tunçalp Gümrükleme

Adile Ünvan
KKTC Merkez Bankası

Hazırlayanlar

Gamze Kanıdıncı
YAGA – Kıbrıs Türk Yatırım Geliştirme Ajansı

Mehmet Yıldırım
YAGA – Kıbrıs Türk Yatırım Geliştirme Ajansı