

## **YAPIM PROJELERİNDE YÜKLENİCİ FİRMALARIN DOLAYLI VE DOLAYSIZ MALİYETLERE YAKLAŞIMININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

### **ÖZET**

Kendine has özellikleri ve üretim koşullarıyla diğer sektörlerden ayrılan inşaat sektöründe, diğer üretim sektörlerinde olduğu gibi zamanla ortaya çıkan ve üretim ve sonraki aşamaları etkileyen çeşitli sınırlayıcıları bir kenara bırakırsak; maliyet konusu yapı elde etme kavramı ortaya çıktığı zamandan beri en büyük sınırlayıcı ya da belirleyici unsur olmuştur. Yapı üretimi için gereksinimin doğduğu andan itibaren, mal sahibi bu iş için ayırabileceği parayı yönlendirerek çeşitli kararlar almaktadır.

İnşaat sektöründe faaliyet gösteren ve risk de dahil her türlü sorumluluğunun önemli bir kısmını üstlenen ve mal sahibi adına yapım işini gerçekleştiren yüklenici firmalar da, bu sürecin en büyük katılımcılarından biri olarak maliyeti etkilemektedir. Yapının fiziksel hale dönüşmesini sağlayan yüklenici firmalar, yapı üretimi için katlanılması gereken maliyetleri yönettikleri gibi, kendi firmalarının yaşamlarını sürdürebilmesi için katlanmak durumunda oldukları diğer harcamaları da yönetmektedirler. Buradan hareketle harcamalar, üretimin içine giren, yapıyı fiziksel hale dönüştürmede kullanılan ve üretimin içine doğrudan girmeyen, sadece ana eylemlerin yapılabilmesi için katlanılan harcamalar olarak ikiye ayrılabilir. Mal sahibinin ödeme yaparken muhatap olacağı tarafın yüklenici firma olduğu düşünüldüğünde, söz konusu harcamalarla ilgili olarak, yüklenici firmalar tarafından tutulan kayıtların ve firmaların dolaylı ve dolaysız maliyetler konusundaki davranış biçimlerinin ve bu ayrıma nasıl yaklaştıklarının önemi artmaktadır.

Çalışma kapsamında birinci bölümde, araştırma konusunun alt yapısını oluşturan etmenler, bir başka deyişle arka planı anlatılarak problem belirlenmiş ve tanımlanmıştır. Çalışmanın kapsam ve sınırlamaları belirlenerek, amaç ve hedefler ortaya konmuştur.

İkinci bölümde, yapım projelerinde maliyet konusu, maliyetin etkilediği ve etkilendiği unsurlar, proje katılımcıları ve söz konusu katılımcıların benimseyecekleri sözleşme tipleri açısından ele alınarak incelenmiştir.

Üçüncü bölümde, dolaylı ve dolaysız maliyet kavramları ve genel giderlerin bu ayrımın neresinde yer alabileceği çeşitli tanımlamalar aracılığıyla incelenmeye çalışılmıştır.

Dördüncü bölümde, Türk inşaat sektöründe faaliyet gösteren yüklenici firmaların dolaylı maliyet ve genel giderlere yaklaşımı, bir başka deyişle maliyet dağılımı sırasındaki davranışlarının incelendiği bir alan çalışması yapılarak, sonuçları değerlendirilmiştir.

Son bölümde ise, alan çalışmasının genel bir değerlendirmesi yapılarak, bina maliyeti içindeki dolaylı ve dolaysız maliyet ayrımı ve sektörde faaliyet gösteren yüklenici firmaların dolaylı maliyetlere yaklaşımı değerlendirilmiştir.

# **EVALUATING THE APPROACH OF CONSTRUCTION FIRMS TO DIRECT AND INDIRECT COSTS IN CONSTRUCTION PROJECTS**

## **SUMMARY**

Furthermore other limiting factors appear by time and become effective, cost concept has been the most important defining and limiting factor in the construction industry which has been separated from other sectors with its own characteristics and production conditions. At the first time of the decision in mind of having a building, the owner makes decisions and selections in the frame or limitations of financial conditions he has.

Construction firms, which operate in the construction industry and take considerable part of the liability like risk and act constructing role for the owner, effects the construction cost as one of the biggest participants of the process. Construction firms, which provide to get the building in a physical form, manage the expenditures which are needed to survive to do the activities as they manage costs to construct the building. Thus, a division of costs can be done as; costs which are used in getting the building and, and costs which do not place in the construction, are just needed to operate the activities. As the other part of the negotiation of costs and payments with the owner is the construction firm, the importance of the cost records of the construction firms and the view of the construction firm to the division of costs is getting higher.

In the first chapter, the problem is defined by discussing the factors and related background. The aims and the objectives of work argued by defining the scope and the limitations.

In the second chapter, cost concept in construction projects is studied with the effective and effected parts of cost; participants of the project and the types of construction contracts.

In the third chapter, direct and indirect cost concepts and the distinction of overheads with them are studied.

In the fourth chapter, the approach of the construction firms in Turkish construction industry to indirect costs and overheads is tried to be examined with the help of a case study.

In the fifth and the last chapter, with a general evaluation of the study, the distinction of the building cost in construction industry as direct and indirect costs and the approach of the construction firms to the indirect costs are evaluated.