



Finansal Yönetim: Kapsamlı Ders Raporu

Temel finansal kavramlardan güncel ekonomik analizlere uzanan kapsamlı bir inceleme

Ders Özeti ve Kapsam

Bu rapor, finansal yönetim dersinin ilk bölümünü oluşturan sesli ve görsel materyallerden derlenen temel finansal kavramları ve analizleri sunmaktadır. Faiz kavramının tarihsel ve etik boyutlarından başlayarak, basit ve bileşik faiz hesaplamaları, reel faiz ve anüite gibi finansal matematik konuları detaylandırılmıştır.

Excel'in bu hesaplamalardaki pratik kullanımı gösterilmiş, Türkiye ekonomisine özgü enflasyon, kur riski ve konut piyasası gibi güncel finansal konulara değinilmiştir. Rapor, finansal kararlar alırken risk faktörlerini ve piyasadaki aldatmacaları anlamanın kritik önemini vurgulamaktadır.



Raporun Ana Bölümleri

01

Faiz Kavramı ve Bileşenleri

Tarihsel perspektiften modern finansal araçlara

02

Faiz Hesaplamaları ve Excel

Basit ve bileşik faiz uygulamaları

03

Reel Faiz ve Ekonomik Analizler

Enflasyon ve merkez bankası politikaları

04

Anüite ve Uygulamaları

BES, konut kredileri ve yatırım planlaması



Faiz Kavramı: Tarihsel ve Etik Boyutlar

Faizin Tanımı ve Tarihi

Faiz, "paranın kirası" veya "paranın maliyeti" olarak tanımlanır. Antik Yunan'dan tek tanrılı dinlere kadar farklı kültürlerde faize yönelik çeşitli bakış açıları gelişmiştir. Yunan düşünürler faizi sömürü aracı olarak görürken, birçok dini gelenek faizi haram kabul etmiştir.

Kağıt paraya (fiat money) geçiş, faiz algısını ve gereklendirmesini köklü şekilde değiştirmiştir. Modern ekonomilerde faiz, finansal sistemin temel taşlarından biri haline gelmiştir.

Tefecilik Gerçeği

Ekonomindeki krizlerde bankaların kredi vermekten çekinmesiyle tefecilik artar. Bu sömürücü uygulama, acımasızca yüksek faizlerle çalışır.

İlginc bir çelişki: Tefeciler genellikle bankacılığa karşı olup faizin haram olduğunu söylerler, ancak kendileri en yüksek faizi uygularlar.

Faiz Oranının Altı Temel Bileşeni

Paranın Zaman Değeri

Alternatif yatırım fırsatlarının maliyeti (fırsat maliyeti). Diğer riskler olmasa bile paranın bir zaman değeri vardır.

Enflasyon Risk Primi

Paranın satın alma gücündeki azalma riski karşılığı.

Geri Ödeyememe Riski

Borçlunun borcunu ödememesi (default) ihtimaline karşı korunma.

Likidite Risk Primi

Varlığı değer kaybetmeden nakde çevirememeye riski.

Vade Risk Primi

Vade uzadıkça belirsizlik artar ve genellikle daha yüksek faiz gerektirir.

Kar Risk Primi

Yatırımdan beklenen getiri ve risk dengesi.

Likidite Örneği: Hazine kağıtları Borsa İstanbul'da yüksek işlem hacmi nedeniyle çok likittir. İkinci el araba piyasası ise daha az likittir çünkü satış için daha fazla zaman ve çaba gereklidir.



Basit ve Bileşik Faiz Hesaplamaları

Basit Faiz

Formül: $FV = PV \times (1 + i \times n)$

Örnek: $PV=100$ TL, $i=%10$, $n=2$ yıl
 $FV = 100 \times (1 + 0,1 \times 2) = 120$ TL

Önemli Not: Gerçek hayatı
fiilen kullanılmaz! Sadece bir
yıldan kısa vadeli Hazine
bonosu gibi istisnai
durumlarda görülür.

Nominal Faiz: Bir yıllık basit faiz oranıdır.
Bankalar mevduatta yıllık, kredide aylık
nominal faiz kullanarak yanıltıcı olabilir.

Bileşik Faiz

Formül: $FV = PV \times (1 + i)^n$

Örnek: $PV=100$ TL, $i=%10$, $n=2$ yıl
 $FV = 100 \times (1 + 0,1)^2 = 121$ TL

Gerçek Hayatta: Tüm finansal
işlemler bileşik faiz kullanır.
Faizden faiz kazanma prensibi
esastır.

Efektif Faiz: Bir yıllık bileşik faiz oranıdır
ve gerçek getiriyi yansıtır.

Excel ile Finansal Hesaplamalar



FV - Gelecekteki Değer

Yatırımin gelecekteki değerini hesaplar.

Örnek: 150.000 TL, %42 faiz, 3 yıl = 429.493,20 TL



PV - Bugünkü Değer

Gelecekteki bir tutarın bugünkü karşılığını bulur.



RATE - Faiz Oranı

Formül: $i = (FV/PV)^{(1/n)} - 1$

Yatırımin getiri oranını hesaplar.



NPER - Dönem Sayısı

Formül: $n = \ln(FV/PV) / \ln(1+i)$

Hedefe ulaşmak için gereken süreyi bulur.

Excel Kullanım İpuçları: Nakit giriş ve çıkışları ters işaretli girilmeli. Parametreler uyumlu olmalı (aylık faiz için aylık dönem sayısı). Fonksiyonları doğru sırayla kullanın.

Efektif Yıllık Faiz Oranı (EAR)

Formül ve Amaç

$$R_f = (1 + R_{\text{nom}} / M)^M - 1$$

M: Bir yılda faizden kaç kere faiz kazanıldığını gösteren indirgeme katsayısı

- Günlük repo için: $M = 365$
- Aylık için: $M = 12$
- 3 Aylık için: $M = 4$
- 6 Aylık için: $M = 2$
- Yıllık için: $M = 1$

Farklı bileşikleştirme sıklıklarına sahip yatırım seçeneklerini karşılaştırmak için kullanılır.

Karşılaştırma Tablosu

Hesap Türü	Nominal Faiz	M Değeri
Günlük Repo	%15	365
1 Aylık	%38	12
3 Aylık	%40	4
6 Aylık	%42	2
1 Yıllık	%43	1

Sürekli Bileşikleştirme: Teorik limit olarak $e^r - 1$ formülüyle hesaplanır ($e = 2.718282$). Gerçek hayatta pratik kullanımı yoktur.

Reel Faiz ve Türkiye Ekonomisi

Reel Faiz Nedir?

Reel faiz, enflasyondan arındırılmış faizdir. İçinde paranın zaman değeri, likidite riski, kur riski, geri ödeyememe riski ve vade riski bulunur.

Türkiye için Hesaplama: Nominal faiz oranından gelecekteki enflasyon beklentisinin çıkarılmasıyla hesaplanır. Merkez Bankası'nın geleceğe yönelik enflasyon öngörüleri kritik öneme sahiptir.



Hane Halkı Beklentisi

Genellikle en yüksek enflasyon beklentisine sahiptir



Reel Sektör Beklentisi

Gerçek enflasyonu en iyi yansitan olarak kabul edilir



Piyasa Beklentisi

En düşük enflasyon beklentisini gösterir

Merkez Bankası'nın Zorlukları

Türkiye'de sadece TL değil, dolar, euro, altın gibi farklı para birimlerinin kullanılması nedeniyle Merkez Bankası'nın para politikası uygulaması son derece zordur.

Kur Riski Gerçeği

TL'nin nominal değer kaybına rağmen, dezenflasyon programıyla reel anlamda değer kazanmaya başlamıştır. Ancak bu durum emek yoğun sektörlerde iş kaybına yol açmıştır (örn. tekstilde 350.000 iş kaybı).

Yüksek Faizin Riski: Yüksek faiz oranları "paradan para kazanmayı" (rantiyecilik) cazip hale getirir, girişimciliği ve üretimi engeller. 2001 krizi bu durumun olumsuz etkilerini göstermiştir.

Anüite: Düzenli Ödemeler ve Uygulamalar



Bugünkü Değer (PV)

Düzenli Ödeme (PMT)

Faiz Oranı (i)

Dönem Sayısı (n)

Gelecek Değer (FV)

Anüite, düzenli ve eşit ödemelerle gelecekteki birikimi veya bugünkü değeri hesaplamak için kullanılan finansal bir araçtır. Beş parametreden biri sorulduğunda, diğer dördü verilmelidir.

Pratik Uygulamalar

- Çocuk Eğitimi:** Düzenli Euro yatırımlarıyla yurt dışı eğitim masraflarını karşılama
- BES Sistemleri:** Gelecekteki birikimlerin bugünkü değerini sorgulama
- Konut Kredileri:** Aylık taksit ödemelerini hesaplama
- Emeklilik Planlaması:** Düzenli birikimlerin gelecekteki karşılığı



Kritik Uyarı: BES'te sunulan getirilerin "bugünkü değeri" mutlaka sorgulanmalıdır. Enflasyon paranın değerini erir ve geçmişte sigorta şirketleri bu durumdan faydalananmıştır.

Konut Yatırımı Tavsiyeleri

Konut alırken en az bir yıl araştırma yapılmalıdır. Konut fiyatlarının makul olup olmadığını anlamak için kira çarpanı (örn. 20 yıllık kira) gibi basit yöntemler kullanılabilir. İstanbul'un küresel finans merkezi olması sadece bina yapmakla değil, ekonomik istikrar, yaşanabilirlik ve kaliteli finansal eğitim kurumlarıyla mümkündür.

Finansal Okuryazarlık: Finans alanında "sahtekar gibi düşünmek" ve piyasadaki aldatmacaları anlamak için hesap kitap yapmanın önemi büyektür.