

YURT DIŐI YATIRIM ÜLKE PROFİLİ

A. KOSOVA'DA İŐ ORTAMI

1. İŐ Ortamı

a. İŐ Ortamına İlişkin Genel Göstergeler

Dünya Bankası'nın 2020 yılı Doing Business Raporu (DBR) ölçümlerine göre Kosova, bir önceki yıla nazaran iş yapılabilir ülkeler sıralamasında 13 basamak gerileyerek 57. sırada yer almıştır.

Ülkeler, ekonomilerinde iş yapılabilirliği arttırmak için çeşitli adımlar atarak tek duraklı hizmet anlayışının benimsenmesi, işlemleri kolaylaştırmak için teknolojinin kullanılması veya asgari sermaye gerekliliğini ortadan kaldırılması gibi birçok farklı reform yapmaktadırlar. Kosova, 2013 yılında asgari sermaye gerekliliğini ve şirket kurulumu sürecinde kayıt ücretini kaldırmış, 2014 yılında da tek duraklı hizmet anlayışını uygulamaya başlamıştır. Yapılan yeni düzenlemeler ile Kosova'da şirket kurulumu süreci oldukça basitleştirilmiştir.

Diğer taraftan, Doing Business 2020 yılı raporuna göre de Kosova'da inşaat yapabilmek süreci 237 gün, elektrik temini süreci 36 gün, gayrimenkul tescili sürecinin 32 gün sürdüğü, Kosova ekonomisinin kredi bilgisi derinliği endeksinde puanı 6, yasal haklar endeksinde puanı ise 11'dir. Raporda, işletmelerin iflas süreçlerinin 2 yıl sürdüğü bilgisi de yer almaktadır. Dünya Bankası Doing Business 2020 Raporunda Ülke Sıralamalarına Göre Kosova değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Konu	2016 Raporu	2017 Raporu	2018 Raporu	2019 Raporu	2020 Raporu
Genel	64.	60.	40.	44.	57.
İş kurma	27.	13.	10.	13.	12.
İnşaat izinleri süreci	125.	129.	122.	100.	160.
Elektrik temini	111.	114.	106.	113.	90.
Gayrimenkul tescili	33.	33.	34.	37.	37.
Kredi temini	19.	20.	12.	12.	15.
Azınlık yatırımcıların korunması	62.	63.	89.	95.	128.
Vergilerin ödenmesi	77.	43.	45.	44.	48.
Sınırlar arası ticaret	59.	51.	48.	51.	31.
Sözleşmelerin yaptırımı	43.	44.	49.	50.	53.
İflas konularının sonuçlandırılması	164.	163.	49.	50.	48.

Kaynak: Dünya Bankası

b. Şirket Kurulumuna İlişkin Mevzuat

- Şirket Kurmak

Şirket kaydı, Kosova Sanayi ve Ticaret Bakanlığı bünyesinde faaliyet gösteren Kosova Şirket Kayıt Ajansı'nda yapılmaktadır. Kosova'da şirket kurma süreci ortalama 5 gün sürmekte, asgari sermaye beyanı gerekmekte ve şirket kayıt ajansına herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

Statüleri bakımından değişik türde kurulabilen şirketler aşağıda yer almaktadır:

1. Şahıs Şirketi
2. Genel Ortaklık
3. Limited Ortaklık
4. Limited Şirket
5. Anonim Şirket
6. Yabancı Şirketin Şubesi
7. Yabancı Şirketin Temsilcilik Ofisi
8. Sosyal İşletmeler
9. Kamusal Teşebbüsler
10. Tarım Kooperatifleri

- Şube Açmak

Firma yetkilileri Kosova'da sıfırdan şirket kurabilecekleri gibi yurtdışındaki ana firmalarının şubesini de açabilirler. Marka değerini ve gerçekleştirdiği projeleri referans olarak kullanmak isteyen yurtdışı firmalar genellikle şube açmayı tercih etmektedirler. Şayet, yurtdışı firma sahibi başvuru sırasında bizzat mevcut bulunmayacak ise başvuru yapan yetkili kimlik kopyasını ve firma tarafından verilmiş vekâletname belgesini Şirket Kayıt Ajansına sunmak zorundadır.

Kosova'da şube kurulumu için gereken belgeler aşağıda yer almaktadır.

1. Kosova Şirket Kayıt Ajansı "A0" formunun doldurulması.
2. Yurtdışı firma tarafından Kosova'da şube açılmasına ilişkin karar.
3. Yetkili/irtibat kişinin atanma kararı ve kimlik belgesi (ID) kopyası.
4. Kosova'da şubesi açılacak yurtdışı firmanın kayıtlı olduğu ülke makamları tarafınca verilen sertifikanın noterde onaylanmış kopyası (veriliş tarihinden üç aydan eski olmamak şartıyla; Arnavutça, Sırpça veya İngilizce dillerinde değilse noter onaylı tercümesi olmalıdır)
5. Yurtdışı firma sahibi ve müdürünün pasaport kopyaları.
6. Yurtdışı firma tüzüğünün kopyası.
7. 06/ L - 016 sayılı Ticari Kuruluşlar Yasanın 24.5 maddesine göre yetkili kayıt kişinin onayı.

- Temsilcilik Açmak

Kosova'da temsilcilik açmak özel bir sürece bağlı değildir. Yurtdışı bir firmanın şube açması ile aynı uygulamaya tabidir.

- Şirket feshi

Kosova'da şahıs şirketleri hariç diğer tüm şirket türlerinin feshi için öncelikle Kosova'nın yüksek tirajlı gazetelerinden birinde Kosova'nın resmi dilinde gazete sayfasının en az 1/10'u büyüklüğünde ilan verilmesi gerekmektedir. İlan verilmesinden itibaren 1 aylık süre zarfında şirket aleyhinde herhangi bir şikâyet başvurusu yapılmaması durumunda şirket yetkilisi, ilgili mahkemeden alacağı hakkında açılan bir davanın bulunmadığına ilişkin kararı ve Kosova Vergi İdaresinden alacağı borcu yoktur kararı ve istenilen diğer belgeler ile birlikte Kosova Şirket Kayıt Ajansına şirket feshine ilişkin başvuruyu yapabilir. Kosova Şirket Kayıt Ajansı, başvuru belgelerini kontrol ettikten sonra şirketin feshine ilişkin kararı alır.

Şahıs şirketinin veya genel ortaklığın feshi için ibraz edilmesi gereken belgeler aşağıda yer almaktadır.

1. D Formunun doldurulması,
2. Şirket sahibinin (sahiplerin) kimlik ve pasaport kopyaları,
3. Şirket faaliyet sertifikasının aslı,
4. Şirket feshine ilişkin Kosova Vergi Dairesinden alınan karar.

Diğer şirket türlerinin feshi için ibraz edilmesi gereken belgeler aşağıda yer almaktadır.

1. D Formunun doldurulması,
2. Kosova'nın yüksek tirajlı gazetelerinden birinde Kosova'nın resmi dilinde gazete sayfasının en az 1/10'u büyüklüğünde ilan verilmesi,
3. Şirket feshine ilişkin Kosova Vergi Dairesinden alınan karar,
4. Şirketin tasfiye kararı,
5. Tasfiye memurunun atanmasına ilişkin karar,
6. Sermaye varlıkları raporu,
7. Şirket faaliyet sertifikasının aslı,
8. Şirket sahibinin (sahiplerin) kimlik ve pasaport kopyaları,
9. Şirketin gönüllü fesih kararı,
10. Diğer tüm sertifikalar

Yurtdışı şirket şubesinin feshi için ibraz edilmesi gereken belgeler aşağıda yer almaktadır.

1. D Formunun doldurulması,
2. Kosova'nın yüksek tirajlı gazetelerinden birinde Kosova'nın resmi dilinde gazete sayfasının en az 1/8'i büyüklüğünde ilan verilmesi,
3. Şirket feshine ilişkin Kosova Vergi Dairesinden alınan karar,
4. Şirket faaliyet sertifikasının aslı,
5. Şirket sahibinin (sahiplerin) kimlik ve pasaport kopyaları,
6. Şirketin gönüllü fesih kararı,

c. Vergi Uygulamaları

- Genel

Kosova Şirket Kayıt Ajansında şirket kurulum işlemi tamamlandıktan sonra yapılması gereken ilk işlemlerden biride şirket kayıt belgeleriyle birlikte ilgili vergi idaresinden mali/vergi numarası alınmasıdır. Şahıs şirketi, genel ortaklık ve limitet ortaklıklarda sahiplerin tam sorumlulukları bulunmaktadır.

Yıllık cirosu 30.000 Avro'yu aşan şirketler vergi idaresi tarafından kurumsal şirket olarak addedilip otomatik olarak KDV mükellefi şirket statüsü kapsamına alınmakta ve KDV numarasına sahip olmaktadır.

- Vergi İdaresi

Kosova Cumhuriyeti'nde şirketlerin denetimi ve vergilerin toplanması Kosova Maliye Bakanlığı bünyesinde faaliyet gösteren ve bağımsız bir kurum olarak çalışan Kosova Vergi İdaresince yapılmaktadır. Vergi İdaresi yasalardan aldığı yetkiler ile şirketleri denetler ve gerekli durumlarda cezai işlemler de yapabilir.

Vergi İdaresi, kişisel gelir vergisi, kurumlar vergisi ve katma değer vergisi gibi diğer vergiler üzerine uygulanan tüm yasal mevzuatı uygulama ve denetleme yetkisine sahiptir. Şirket türlerine göre denetim mekanizmalarında da farklılıklar bulunmaktadır. Şirketin Devlete borcu bulunması durumunda Vergi İdaresi tarafından şirketin tüm banka hesaplarına ve demirbaşlarına tedbir uygulanabilir.

- Beyanname

Zorunlu e-devlet uygulaması nedeniyle Kosova'da kayıtlı tüm şirketler "elektronik" beyanname vermek zorundadırlar. Elektronik beyanname verebilmek için öncelikle Kosova Vergi İdaresi'nde şirket adına hesap açtırılması gerekmekte olup şirket türlerine göre farklı beyannameler düzenlenmektedir. KDV mükellefi olan şirketler KDV beyannamesini her ayın 20'sine kadar beyan etmek zorundadırlar. Şahıs şirketleri gelir vergisini, kurumsal şirketler de kurumlar vergisi üçer aylık olarak beyan etmekle yükümlüdürler.

- Muhasebe Kayıtları

İlgili yasa ve yönetmelikler gereği vergi mükellefleri fiziksel veya elektronik ortamda muhasebe kayıtlarını tutmak zorundadır. Vergi idaresi, vergi mükellefinin isteği durumunda kayıtlarını mikrofilm veya diğer kayıt cihazlarında tutmasına izin verebilir ve bu kayıtları fiziksel kayıt olarak kabul edebilir.

Yıllık cirosu 50.000 Avro'yu aşan şirketler, Kosova muhasebe standartlarına uygun bir şekilde kayıt tutmaları zorunludur. Yıllık cirosuna bakılmaksızın tüm vergi mükellefleri yıl sonunda envanter kayıtlarını yapması ve en geç gelecek yılın 10 Ocak tarihine kadar ilgili kayıtlarının hazır olması gerekmektedir. Vergi mükellefi sahip olduğu mal veya varlığın kaynağını belgelemekle yükümlüdür. Vergi sonrası kayıtlar 6 yıl süreyle saklanmak zorundadır.

Yıllık cirosu 50.000 Avro'yu aşmayan şirketlerin tutması gereken kayıtlar:

- Satın alma defteri.
- Satış defteri.
- Kasa defteri.
- Banka hareketlerinin kayıtlarının bulunduğu banka raporları.
- Kayıt altına alınan kalemlerin belgelerinin kopyaları.
- Mal kayıt defteri.
- Çalışanlar var ise çalışanların çalışma defteri.

Yıllık cirosu 50.000 Avro'yu aşan şirketlerin tutması gereken kayıtlar:

- Satın alma defteri.
- Satış defteri.
- Nakit kasa defteri.
- Ana kayıt defteri.
- Banka hareketlerinin kayıtlarının bulunduğu banka raporları.
- Finansal tablolar ve bilanço.
- Kayıt altına alınan kalemlerin belgelerinin kopyaları.
- Mal kayıt defteri (Stok takibi).
- Çalışanlar var ise çalışanların çalışma defteri.
- Şirketin girdiği sözleşmelerin ve yaptığı yazışmaların kayıtları.

- Verginin Hesaplanması

Kosova'da fatura değeri üzerinden temel tüketim mallarında %8, diğer tüm mal ve hizmetlerde ise %18 KDV uygulaması bulunmaktadır.

04/L-101 sayılı Kosova Emeklilik Fonu Yasası'nın 6. maddesi hükmü gereğince emeklilik sigorta primlerinin beyanı ve prim ödemelerinin yapılması (ressam, heykeltıraş gibi kişisel beceri ile gelir elde edenlerin dışında) işverenin sorumluluğunda olup brüt ücret üzerinden % 5'i çalışana ve % 5'i işverene ait olmak üzere hesaplanan % 10'luk toplam prim tutarının, işveren tarafından bütün çalışanlar için her ay beyanname düzenlenmek suretiyle ödenmesi gerekmektedir.

Kosova'da şahıs şirketleri her üçer aylık dönemler için brüt ciroları üzerinden ticari mallarda %3 gelir vergisi ve en az 1/3 oranında emeklilik sigorta primi, hizmet sektöründe ise %9 gelir vergisi ve en az 1/3 oranında emeklilik sigorta primi ödemeleri zorunludur. Kurumsal şirketler ise her üçer aylık dönemler için net gelir üzerinden %10 kurumlar vergisini beyan edip ödemekle yükümlüdürler. Ayrıca, kurumsal şirketler her ayın 15'ine kadar bir önceki ayın brüt kira tutarından %9 stopaj vergisini ödemek zorundadırlar.

Kosova'da zorunlu sağlık sigortası yasaı yürürlükte olmakla beraber halen uygulamaya geçilmemiştir. Sağlık sigortası uygulamasına başlanması durumunda, brüt ücret üzerinden %3,5 çalışana ve %3,5 işverene ait olmak üzere hesaplanan toplam %7'lik prim tutarının işveren tarafından beyan edilip ödenmesi gerekecektir. Zorunlu sağlık sigortası uygulamasına 2019 yılı itibariyle başlanacağı açıklanmış olmasına rağmen konu hakkında henüz somut bir gelişme olmamıştır.

İstihdam edilen personel için ücret aralığına göre gelir vergisi hesaplaması aşağıdadır.

- 0-960 Avro arası % 0,
- 960- 3.000 Avro arası % 4,
- 3001-5.400 Avro arası 81,6 Avro + % 8,
- 5401 Avro'nun üzeri 273,6 Avro + % 10

- **Amortisman**

Kosova Vergi İdaresi düzenlemelerine göre 1.000 Avro'ya kadar olan demirbaşlar için %100 amortisman uygulanmaktadır. 1.000 Avro'nun üzeri demirbaşlar ve fabrika/işyeri için ise yılda %5, özellikle inşaat alanında faaliyet gösteren şirketlerin büyük iş makineleri için yılda %15, araba ve bilgisayar gibi ürünler için yılda %20 ve büyük yatırım makineleri için de yılda %10 amortisman uygulaması bulunmaktadır.

- **Diğer Hükümler**

Kosova'da faaliyet gösteren şirketler nakit ile işlem yapması durumunda yazar kasa bulundurması zorunludur. Şirketler tarafından düzenlenen 500 Avro'nun üzerindeki faturalar banka aracılığı ile ödenmesi talep edilmektedir.

- **Vergiden Muafiyet**

Kosova vergi yasaları ve düzenlemelerine göre sadece kamu yararı statüsü bulunan dernekler, sivil toplum ve hibe kuruluşları vergiden muafırlar. Ancak, söz konusu kuruluşlarda istihdam edilen personelin gelir vergisi ve emeklilik sigorta primi beyanının ve ödemesinin kuruluş tarafından gerçekleştirilmesi zorunludur.

- **Diğer Vergiler**

Yukarıda bahsedilen vergiler dışında şirketlerin bağlı buldukları belediyelere yılda bir defaya mahsus faaliyet alanlarına göre farklı tutarlarda vergi ödemeleri gerekmektedir.

Kosova'da alkollü içkiler, sigara ve diğer tütün ürünleri, otomobil ve akaryakıt gibi ürünlerin bazıları için miktar başına sabit bir tutar bazıları içinse değer üzerinden yüzdelik alınması suretiyle Özel Tüketim Vergisi uygulaması bulunmaktadır.

d. Sosyal Güvenlik Uygulamaları

Kosova'da emeklilik sistemi halen 03/L-084 ve 04/L-101 sayılı yasalar çerçevesinde bağımsız tüzel kişiliği olan ve kar amacı gütmeyen Kosova Emeklilik Tasarruf Fonu'nu (KETF) tarafından yürütülmektedir. KETF, kişisel hesap fonunda toplanan paraları bireysel emeklilik fonu işleyiş mantığı ile çalıştırmakta olup kişinin tasarrufuna bağlı olarak aylık limitler çerçevesinde emeklinin kullanımına sunmaktadır. Kişinin vefatı halinde biriken prim toplu halde varislerine ödenmektedir.

Kosova Emeklilik Fonu Yasası ile Kosova Kişisel Gelir Vergisi Yasası kapsamındaki işverene ait beyan ve ödeme sorumluluklarının, Kosova Vergi İdaresi uygulamalarında, bir vergi numarası altında tek beyanname kapsamında tek seferde iki ödeme şeklinde

yapılandırılmış olması nedeniyle iki yükümlülük birbirine bağlıdır. İşveren, istihdam ettiği personelin brüt maaşından kesinti yaparak her ay kişisel gelir vergilerini ve %5 işveren ve %5 işçi payı olarak toplamda %10 Emeklilik Sigorta Primi ödemesi yapması gerekmektedir.

Bunun dışında, Kosova'da 65 yaşı doldurmuş ve 1999 yılına kadar en az 15 yıl fiilen çalışmış ve primleri yatırılmış kişiler için emekli aylığı uygulaması bulunmakta olup herhangi bir toplu ikramiye ödemesi uygulaması bulunmamaktadır. 65 yaşını doldurmuş olmak kaydıyla 1999 yılına kadar hiç prim yatırmamış veya 15 yıldan az prim yatırmış olan kişiler için ise yaşlılık yardımı adı altında aylık ödeme yapılmaktadır.

2. Potansiyel Yatırım Alanları

Kosova'da son yıllarda tüketim malları ithalatı hızla artmaktadır. Ülke birçok ürün grubunda net ithalatçı durumundadır. Kosova'da yatırım yapmayı düşünen firmalarımız açısından madencilik, ayakkabı, bebe giyim, cam, kiremit, demir ve çelikten eşya, doğal taşlar, işlenmiş gıda ürünleri, tarım ve hayvancılık, gübre ve zirai ilaçlar, sulama ekipmanları, sera sistemleri, ambalaj malzemeleri, ev tekstili, hazır giyim, ilaç ve eczacılık ürünleri, plastik ürünleri sektörlerinin potansiyel arz ettiği değerlendirilmektedir. Ayrıca, ülkede büyüyen sektörlerden olan inşaat (yol ve konut yapımı) ve enerji sektörlerinin de ülkemiz firmaları tarafından değerlendirilebileceği, özellikle konut, alt yapı projeleri ile sağlık alanına yatırımın firmalarımız için potansiyel arz ettiği düşünülmektedir.

B. YABANCI YATIRIM MEVZUATI VE YATIRIM TEŞVİKLERİ

1. Yabancı Yatırımlara İlişkin Ülke Mevzuatı

a. Genel

Kosova'da yabancı yatırımların korunmasını, geliştirilmesini ve teşvik edilmesini düzenlemek, yabancı yatırımcılara yönelik yatırımlarının korunacağına ilişkin kabul görmüş uluslararası standart ve uygulamalar uyarınca adil bir şekilde muamele göreceklerine ilişkin garanti veren, temel hak ve talimatları sunan 04/L-220 sayılı "Yabancı Yatırımlar Yasası" 09/01/2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Yabancı Yatırımlar Yasası ile Kosova Cumhuriyeti, yabancı yatırımcılara ve gerçekleştirecekleri yatırımlarına, yürürlükteki mevzuat uyarınca sürekli koruma, güvenlik sağlanacağını ve vatandaşlık, köken, ikamet yeri, ticari işletmenin kurulma veya kontrol yeri esaslarına bağlı olmaksızın yerli ve yabancı yatırımcılara eşit muamele gösterileceğini temin etmektedir. Yabancı Yatırımlar Yasası, yasal usullere uygun bir şekilde ve tazminat çerçevesinde kamu kullanım çıkarları gibi özel durumlar haricinde, yabancı yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak kamulaştırılmayacağını veya bunlara eşdeğer herhangi bir tedbire tabi olamayacağını garanti etmektedir.

b. Yabancı Sermayeye Yönelik Kısıtlamalar

i)Yabancıların Gayrimenkul Edinmeleri

Yabancı uyrukluların ancak Kosova’da şirket kurmaları durumunda şirket üzerinden gayrimenkul edinmeleri mümkün olmaktadır. Söz konusu gayrimenkuller şirket varlığı olarak kaydedilmektedir. Diğer taraftan yabancı vatandaşlar tarafından doğrudan gayrimenkul edinimi düzenlemelere aykırıdır.

ii)Yabancı Sermayeli Şirketlere Uygulanan Ayrımcılıklar

Kosova’da yabancı sermayeli şirketler yerli sermayeli şirketler arasında herhangi bir fark bulunmamakta olup yabancı sermayeli şirketlere de ayrımcılık uygulanmamaktadır.

- Şirket Kuruluşunda Ayrımcılık

Yerli ve yabancı sermayeli şirket kuruluşu aynı düzenlemeye tabidir.

- Vergi Hukukunda Ayrımcılık

Kosova’da vergi hukukunda ayrımcılık bulunmamaktadır.

- Yabancıların Serbest Dolaşımı

Sırbistan halen resmi olarak Kosova’yı tanımamaktadır. Bu nedenle, yabancı vatandaşların Sırbistan haricinde diğer ülkelerden Kosova’ya giriş yapmaları halinde Kosova’dan Sırbistan’a geçişleri mümkün olamamaktadır. Sırbistan’dan Kosova’ya giriş yapılması durumunda ise Kosova’dan Sırbistan’a geçilmesi mümkündür. Yabancıların serbest dolaşım hakları bulunmaktadır.

2. Yatırım Teşvik Mevzuatı

Kosova’da yerli ya da yabancı yatırımcılara doğrudan parasal destek veya vergi istisnası sağlayan bir yatırım teşvik mevzuatı hâlihazırda bulunmamaktadır. Bununla birlikte, genç nüfusun yüksek oluşu, düşük işgücü maliyetleri, düşük gelir ve kurumlar vergisi, ülkenin coğrafi konumu ve uygun enerji maliyetleri gibi unsurların yabancı yatırımcılar açısından Kosova’nın cazip bir yatırım ülkesi olduğu Kosovalı yetkililerce ifade edilmektedir.

Kosova Hükümeti, işletmelerin rekabet gücünü artırmak ve çeşitli vergi muafiyetleri sağlamak amacıyla 2017 yılında mali paket adı altında önemli kararları onaylamıştır. Söz konusu mali değişiklikler 1 Ocak 2018 tarihi itibaren yürürlüğe girmiştir.

Mali Paket kapsamında aşağıdaki ürünlerde gümrük vergisi yükümlülüğü kaldırılmıştır:

- 1.1. Üretim sürecinde kullanılan hammaddeler;
- 1.2. Üretim sürecinde kullanılan yarı mamuller;
- 1.3. Üretim alanında üretim amacıyla kullanılan tüm makine hatları;
- 1.4. Bilgi teknolojileri ekipmanları.

Tarım ve hayvancılık alanında ise Kosova Tarım Bakanlığı tarafından uygulanan Tarım ve Kırsal Kalkınma Programı çerçevesinde sağlanan destek ve hibeler bulunmaktadır. Düzenlemelere göre söz konusu destek ve hibelere sadece Kosova vatandaşları yararlanabilmektedir.

Diğer taraftan, Kosova’da stratejik yatırımlara ortam hazırlanması, kamu yararı ön planda tutularak üretim koşullarının ve standartlarının iyileştirilmesi, ekonomik kalkınmanın desteklenmesi, halkın yaşam kalitesinin artırılması ve çevrenin korunması amaçlanarak hazırlanan Stratejik Yatırımlar Yasası 8 Şubat 2017 tarihinde Kosova Cumhuriyeti Resmi Gazetesi’nde yayımlanmıştır. Yasa, altyapılı enerji ve madencilik; ulaştırma ve haberleşme; turizm; imalat sanayi; tarım ve gıda sanayi; sağlık; sanayi ve teknoloji (geliştirme) bölgeleri; atık su ve atık yönetimi alanlarını kapsamaktaydı. Ancak, faydalanmak isteyen yatırımcıların 31 Aralık 2020 tarihine kadar başvuru yapmaları gereken Stratejik Yatırım Yasası yeterli yatırım ivmesini oluşturamadan yürürlükten kalkmıştır.

2020 yılı sonlarında, Kosova Ticaret ve Sanayi Bakanlığı tarafından Stratejik Yatırımlar Yasasında değişikliğe gidilmesi yönünde inisiyatif alınacağı, yapılacak yeni düzenlemelere göre yasanın geçerlilik tarihini 2025 yılına kadar uzatılacağı ve sektörlere göre yasada aranan minimum yatırım miktarlarında önemli ölçüde düşüşler sağlanacağı ifade edilse de 2022 yılı Nisan ayı sonu itibari ile bu konuda herhangi bir gelişme olmamıştır.

C. KOSOVA’DAKİ TÜRK YATIRIMLARI

1. Önde Gelen Yatırımlar ve Sektörler Hakkında Bilgilendirme

Kosova’da bulunan yatırımcı firmalarımız ağırlıklı olarak; üretim, finans, enerji, inşaat, ulaştırma, depolama, eğitim ve sağlık alanlarında faaliyet göstermektedir.

Priştine Uluslararası Havalimanı İnşaatı ve İşletmesi: Kosova’nın en önemli altyapı ihalelerinden biri olan havaalanı inşaatı ihalesini Limak (%90)-Airports de Lyon(%10) ortaklığı kazanmıştır. Projenin toplam yatırım tutarı 169 milyon ABD Doları’dır. Havalimanı 2013 yılının Ekim ayında işletmeye açılmış olup 20 yıl süreyle Ortaklık tarafından işletilecektir.

İbrahim Rugova Otoyol Projesi: Kosova’nın en büyük altyapı projelerinden biri olan İbrahim Rugova otoyol projesi inşaatı Enka-Bechtel Konsorsiyumu tarafından tamamlanmıştır. Kosova – Arnavutluk otoyol projesi ile Kosova ekonomisinin Arnavutluk’un Durrës Limanı yoluyla uluslararası pazarlara ulaşması sağlanmıştır. Söz konusu otoyol aynı zamanda Adriyatik Denizini Batı Avrupa’ya bağlayacak olan 10 numaralı Trans-Avrupa Koridoru’nun bir parçasıdır.

New Motorway R6, Pristina – Han i Elezit Otoyol Projesi: Kosova ile Makedonya’yı bağlayacak olan Priştine – Han i Elezit otoyol projesi inşaatı ihalesi Enka – Bechtel Konsorsiyumu tarafından alınmış ve 2019 yılı Nisan ayında tamamlanarak hizmete açılmıştır. Toplam 65 km uzunluğundaki otoyol projesinin, Kosova ekonomisinin Makedonya ve Avrupa pazarına açılma sürecinde önemli katkılar sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Kosova Elektrik Tedariki ve Dağıtımı: İhaleyi 26,3 Milyon Avro'luk teklifte ve orta vadede 300 Milyon Avro yatırım taahhüdünde bulunan Limak-Çalık Enerji Konsorsiyumu kazanmıştır.

Rüzgar Enerji Santrali: Gürüş, rüzgâr enerjisi alanında 32,4 MWh'lik nihai üretim lisansı bulunan bir şirketi 2016 yılında devralmış, inşaat çalışmalarının tamamlanmasıyla Kosova'nın Kamenica kasabasında inşa edilen ilk rüzgâr enerji santrali olan ve 11 Ekim 2018 tarihinde elektrik üretimine başlayan KITKA Rüzgâr Enerjisi Santrali'nin açılışı 25 Ekim 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projenin yaklaşık yatırım tutarının 73 milyon Avro olduğu açıklanmıştır.

Yukarıda bahsedilen projeler yanı sıra özelleştirme yoluyla alınan üretim tesisleri ve doğrudan yatırım yapan başarılı Türk firmaları da mevcuttur. Başarılı Türk yatırımları arasında kauçuk ve kimya sektöründe faaliyet gösteren Newco Balkan L.L.C şirketi iyi bir özelleştirme örneği olarak Kosova ekonomisine ihracat yapmak suretiyle katkı sağlayan firmamızdır.

Diğer taraftan, Kosova'ya gerek yapısal gerekse sosyal ve ekonomik açıdan katkı sağlayan finans sektöründe TEB, İş Bankası, Ziraat Bankası ve Arnavutluk merkezli Türk sermayeli BKT Bankası; sağlık sektöründe faaliyet gösteren Bahçeci Hastanesi ile Elab Laboratuvar gibi Türk yatırımcılarımız mevcuttur.

Müteahhitlik sektörümüzün Kosova'da üstlendiği projelerin toplam maliyeti yaklaşık 1,483 milyon Dolar değerine ulaşmıştır.

2007 – 2021 dönemi içerisinde doğrudan Türk yatırımlarının yıllara göre dağılımına aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Yıllar	Milyon Avro
2007	5,4
2008	23,8
2009	14,5
2010	4,9
2011	34,7
2012	62,7
2013	88,6
2014	20,0
2015	55,4
2016	42,7
2017	29,5
2018	12,2
2019	-31,9
2020	14,6
2021	-40,1
TOPLAM	339,8

Kaynak: Kosova Merkez Bankası

2. Türk Yatırımcıların Karşılaştıkları Sorunlar

Mevzuatta gerekli düzenlemeler bulunmasına karşın henüz oturmuş bir bürokrasisinin bulunmayışı ve denetimsizlik gibi nedenlerden ötürü kamu kurumlarının uygulamalarında özellikle yasal sürelerle riayet hususunda sıkıntılar yaşanabilmektedir.

Mevzuatın uygulanması sürecinde gri bölgelerin oluşması ve bu durumun muhataplara muamelede keyfiyete zemin hazırlamaktadır.

Kosova Gümrük İdaresinin, Türk menşeli malların değerini, resmi faturada gösterilen değerinden daha yüksek belirleme yönünde temayül sergilemektedir. Türkiye ile Kosova arasındaki istatistiki dış ticaret veri farklılıklarına yansıdığı düşünülen bu durum nedeniyle Türk menşeli ürünler için daha fazla gümrük vergisi ve KDV ödenmesi söz konusu olabilmektedir.

D. KOSOVA'DAKİ DİĞER ÜLKELERİN YATIRIMLARI (Doğrudan Yabancı Yatırım Verileri)

Kosova'da 2007 – 2021 yılları arasında yedi binin üzerinde yabancı veya yabancı ortaklı şirket kurulmuştur. 2021 yılı itibariyle Doğrudan Yabancı Yatırım (DYY) miktarı yaklaşık 4,5 milyar Avro'ya ulaşmıştır.

2021 yılı itibariyle Kosova'da gerçekleştirilen yabancı sermaye yatırımları bir önceki yıla göre % 20,1 artış göstermiştir. Kosova'da yıllara ve sektörlere göre DYY'lar aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

Kosova'da Yıllara ve Sektörlere göre DYY							
Sektörler	Yıllar (Milyon €)						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Tarım	1,0	1,3	-1,3	0,1	1,5	2,8	1,1
Madencilik	-36,9	-19,4	-4,9	-2,7	-6,9	28,8	2,8
Sanayi	20,7	4,2	5,7	-16,0	14,3	-5,5	-5,5
Enerji	11,9	3,4	-1,0	26,2	13,3	27,5	-43,2
Su tedariki, kanalizasyon, atık yönetimi	1,7	0,6	0,0	2,5	-0,6	0,2	-0,5
İnşaat	46,3	28,1	5,0	24,8	-17,4	10,8	16,1
Toptan ve perakende ticaret; motorlu taşıtların ve motosikletlerin onarımı	12,6	14,0	9,0	19,6	-6,7	-8,1	-2,9
Nakliye ve depolama	0,4	0,9	-0,8	-0,2	-6,2	-16,0	4,4
Konaklama ve yemek hizmeti faaliyetleri	0,0	0,8	1,1	1,8	1,4	1,1	0,7
Bilgi ve İletişim	2,4	-4,2	-3,8	-9,6	2,3	1,6	17,3
Finansal ve sigorta faaliyetleri	64,4	19,0	55,2	15,5	13,9	85,1	25,0
Emlakçılık	153,3	139,7	154,7	205,2	223,8	201,1	384,7
Mesleki, bilimsel ve teknik faaliyetler	4,7	5,8	5,7	5,2	3,4	3,6	6,8
İdari ve destek hizmeti faaliyetleri	24,3	21,9	23,7	4,7	3,7	0,8	1,4

Kamu yönetimi ve savunma; zorunlu sosyal güvenlik	2,1	1,9	1,3	0,9	1,7	1,1	1,1
Eğitim	0,3	0,8	0,7	0,7	1,3	1,3	1,8
İnsan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri	2,7	1,3	-1,0	-0,4	0,6	0,3	2,7
Sanat, eğlence ve dinlenme	-	0,1	0,0	0,5	0,5	-1,0	0,1
Diğer hizmet faaliyetleri	-1,4	3,9	3,7	7,2	2,8	1,7	-1,2
Belirtilmemiş	1,4	-0,3	1,5	2,0	7,6	3,0	2,6
TOPLAM	308,8	220,0	255,4	272,1	254,6	345,6	415,25
2007 – 2021 DYY Genel Toplamı							4,583,2

Kaynak: Kosova Merkez Bankası

2021 yılında ülkeye giren doğrudan yabancı sermayenin sektörel bazda %93'ü gayrimenkul ve kiralama alanında yapılmıştır.

2007 – 2021 yılları arasında ülkelere göre Kosova'daki Doğrudan Yabancı Yatırım tutarlarına aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Doğrudan Yabancı Yatırımlarda İlk 10 Ülke (Milyon €)			
	Ülke	Milyon €	%
1	Almanya	874,4	19
2	İsviçre	731,7	16
3	Büyük Britanya	410,9	9
4	Türkiye	339,8	7
5	Arnavutluk	336,1	7
6	Avusturya	321,4	7
7	ABD	308,4	7
8	Slovenya	220,9	5
9	İtalya	72,9	2
10	Fransa	68,7	1
	İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	3.685,2	80
	GENEL TOPLAM	4.583,3	100

Kaynak: Kosova Merkez Bankası

Tabloda da görüldüğü üzere Kosova'da en fazla yatırım yapan ülkeler sırasıyla Almanya, İsviçre, Büyük Britanya, Türkiye ve Avusturya'dır.

Yabancı yatırımcılar açısından ülkedeki siyasi rejimin yönetim istikrarı, çatışma riskleri ve siyasi istikrarsızlık riskleri yatırım kararı konusunda önemli faktörlerden biridir. Kosova'da siyasi rejim açısından serbest piyasa ve liberal ekonomiden uzaklaşma riski bulunmamaktadır.

Siyasi istikrarın veya istikrarsızlığın doğrudan yabancı yatırımlarını önemli ölçüde etkilediğinin belirlenmesi yanında yatırımların hangi sektörlere yöneldiğinin de değerlendirilmesi önemlidir. Kosova'da borsa gibi sıcak paranın kolaylıkla akışını sağlayan bir mekanizma bulunmamasına rağmen, yatırımların ya el değiştirme yöntemiyle veya kolay çıkabilecek hizmet, emlak ve gayrimenkul alanlarına yapıldığı belirlenmektedir. Dolayısıyla üretim sektörüne doğrudan ve önemli bir katkı sağlamamaktadır.

Türkiye 339,8 milyon Avro'luk tutar ile Almanya, İsviçre ve Büyük Britanya'dan sonra Kosova'daki 4. yatırımcı ülkedir. Kosova Merkez Bankası verilerinin Ticaret Müşavirliğimizce yapılan değerlendirilmesi neticesinde Almanya ve İsviçre ve Büyük Britanya'da yaşayan Kosovalıların Kosova'da gayrimenkul alımlarının doğrudan yabancı yatırım olarak değerlendirmesi bu üç ülkeyi Türkiye'nin önüne taşıdığı anlaşılmaktadır.

E. YATIRIMCILAR İÇİN YARARLI BİLGİLER

1. Faydalı Linkler

T.C. Priştine Büyükelçiliği

Adres : Ismail Qemajli No:59 Arberia-Priştine
 Tel : 00 383 38 226 044
 Faks : 00 383 38 226 031
 Web : <http://pristine.be.mfa.gov.tr/>
 E-mail : embassy.prishtina@mfa.gov.tr

T.C. Priştine Büyükelçiliği Ticaret Müşavirliği

Adres : Imzot Nike Prella No:42 Ulpiana-Priştine
 Tel : 00 383 38 554 699
 Faks : 00 383 38 554 688
 E-mail : pristina@ticaret.gov.tr

Türkiye İşbirliği ve Koordinasyon Ajansı (TİKA) Kosova Ofisi

Adres : Edvard Lir No: 4 Arberia Priştine
 Tel : 00 383 38 234 454
 E-mail : pristine@tika.gov.tr

THY Türk Hava Yolları

Adres : Rr. Fehmi Agani Nr:32 Priştine
 Tel : 00 383 38 240 600
 00 383 38 240 800

Kosova Türkiye Ticaret Odası

Adres : Imzot Nike Prela No:42 Ulpiana / Priştine
Tel : 00 383 38 550 100
Web : www.kt-to.org
E-mail : info@kt-to.org

Kosova Ekonomi Odası

Adres : Nëna Terezë Street 20 Priştine
Tel : 00 383 38 224 299
Faks : 00 383 38 180 307
Web : www.oek-kcc.org
E-mail : info@oek-kcc.org

Kosova Dışişleri Bakanlığı

Nena Tereze Hükümet Binası Priştine
Tel : 00 383 38 213 963
Faks : 00 383 38 213 985
E-mail : mfa@rks-gov.net

Kosova Maliye, Çalışma ve Transferler Bakanlığı

Adres : Mother Teresa Str. Hükümet Binası Priştine
Tel : 00 383 38 200 34 339
Web : <https://mf.rks-gov.net/>
E-mail : kabineti.mf@rks-gov.net

Kosova Sanayi, Girişimcilik ve Ticaret Bakanlığı

Adres : Lagjja e Spitalit, rr."Muharrem Fejza" p.n, Priştine
Tel : 00 383 38 512 059
00 383 38 512 133
Web : <https://mint.rks-gov.net/>
E-mail : zkip.mti@rks-gov.net

Kosova Eğitim ve Bilim Bakanlığı

Adres : Agim Ramadani Priştine
Tel : 00383 38 213 327
Web : <https://masht.rks-gov.net/>
E-mail : Gezim.Berisha@rks-gov.net

Kosova Çevre, Mekansal Planlama ve Altyapı Bakanlığı

Eski Germija Binası Priştine, 10000
Tel : 00 383 38 200 32 004
Faks : 00 383 38 200 32 041
E-mail : mi.info@rks-gov.net

Kosova Gümrük İdaresi

Adres : Prishtinë, Kosovë
Tel : 00 383 38 548 788 -540 350
Faks : 00 383 38 542 411- 542 065
Web : <https://dogana.rks-gov.net/>
E-mail : info@dogana-rks.net

Kosova İstatistik Ajansı

Adres : Zenel Salihu No: 4 Priştine
Tel : 00 383 38 200 31 129
Web : <http://ask.rks-gov.net/>
E-mail : infoask@rks-gov.net

Dünya Bankası Kosova Ofisi

Adres : Rr. Prishtine – Fushe Kosove / Priştine
Tel : 00 383 38 224 454
Faks : 00 383 38 224 452
Web : <https://www.worldbank.org/en/country/kosovo>
E-mail : pic-kosovo@worldbank.org

Kosova Yatırım Teşvik Ajansı

Adres : Lagjja e Spitalit, rr."Muharrem Fejza" p.n, Priştine
Tel/Faks: 00 383 38 200 36 542
Web : <https://kiesa.rks-gov.net/>
E-mail : info.kiesa@rks-gov.net

Avrupa Güvenlik ve İşbirliği Teşkilatı (OSCE)

Tel : 00 383 38 500 162; 240 100
Faks : 00 383 38 240 711

Kamu İhale Düzenleme Komisyonu

Adres : Ndertesa e ish Germise Zona B Priştine
Tel : 00 383 38 213 709
Web : <https://e-prokurimi.rks-gov.net/>
E-mail : rregullat.krpp@rks-gov.net

2. Ulaşılabilir Hukuki, Mali Danışmanlık Şirket ve Bürolarına İlişkin Bilgiler

Avukat Virtyt İbrahimaga (Ekonomi Avukatı ve Mali Danışmanlık)

Tel : 00383 38 222 773
Faks : 00383 38 222 709
Cep T. : 00383 44 166 633
E-posta: virtyt.ibrahimaga@lawfirm-vi.com

BOGA (Hukuki Danışmanlık)

Adres : Nene Tereza str. Entry 30, No.5 Prishtine, Kosova
Tel : 00383 38 223152
Faks : 00383 38 223153
E-posta: boga@bogalaw.com
Sokol Elmazi (Manager)
E-posta: selmazi@bogalaw.com
Cep T. : 00383 44 200 284

Deloitte (Mali Müşavirlik & Hukuki Danışmanlık)

Tel : 00383 38 760 300

Faks : 00383 38 760 350

E-posta: kosova@deloitteCE.com

KLK – Kosova Legal Group (Mali Müşavir & Hukuki Danışmanlık)

Xhevdet Shala (Avukat)

Tel : 00383 38 221 333

Faks : 00383 44 122 021

E-posta: info@klg-ks.com

Financial Consultant (Muhasebeci & Mali Müşavirlik) [Türkçe Bilir]

Adres : Farkataret, No:21, Prizren, Kosova

Tel : 00383 49 301 807

Web : www.fc-ks.com

E-posta: info@fc-ks.com

omerpinduk@fc-ks.com

pindukomer@gmail.com

Kalo&Addociates Attorneys at Law (Mali Müşavirlik & Hukuki Danışmanlık)

Adres : Qyteza Pejton, Str. Mujo Ulqinaku 5/1 Prishtine, Kosova

Tel : 00383 38 225 674

00383 38 225 798

E-posta: pristina@kalo-attorneys.com

Vala Counsolting (Mali Müşavir & Hukuki Danışmanlık)

Adres : Boulevard Bill Clinton Bl. 5/H1 no.1, Prishtine 10000, Kosovo

Tel : 00383 44 160 030

00383 38 555 236

E-posta: Ariana.rozhaja@valaconsulting-ks.com

Baker Tilly Kosovo

Adres : Rruga Sejdi Kryeziu, 5, Lagjia Pejton, 10000 Prishtine, Kosova

Tel : 00383 38 226 942

Leke Musa

Cep T. : 00383 49 556 575

E-posta: leke.musa@bakertillykosovo.com

Arta Xhema

E-posta: arta.xhema@bakertillykosovo.com

Petrit Zeka

E-posta: petrit.zeka@bakertillykosovo.com

PwC Kosoo

Adres : Mujo Ulqinaku No.5 Apt4, Qyteza Pejton, Prishtine, Kosova

Tel : 00383 38 722 555

Gresë Rexhepi

Cep T. : 00383 49 714 666

E-posta: grese.rexhepi@al.pwc.com

Shendrit Sadiku

Cep T. : 00383 49 712 999

E-posta: shendrit.sadiku@al.pwc.com
Adelina Morina (finans)
E-posta: adelina.morina@al.pwc.com

KAF Goup

Adres : Ulpianë C2 Hyrja III Nr.6 Prishtine, Kosova
Tel : 00383 38 550 608
Nexhit Shala
Cep T. : 00383 44 226 940
E-posta: nexhit@gmail.com
Leonora Mehmeti
Cep T. : 00383 44 118 335
E-posta: kafleonora@gmail.com

AFAM GROUP

Adres : “28 Nentori” BB 1/2 H-III /11, 10000 Prishtine, Kosova
Tel : 00383 38 748 574
Masar Pllana
Cep T. : 00383 49 198 780
E-posta: masarpllana@afamgroup-ks.com
Astrit Sopi
Cep T. : 00383 49 817 184
E-posta: astritsopi@afamgroup-ks.com

Visar Ostrozubi (Avukat) [Türkçe Bilir]

Adres : Rr. W.Walker Nr.17 Prizren, Kosova
Cep T. : 00383 44122256
E-posta: visar.ostrozubi@yahoo.com

Elvane Gjini (Avukat) [Türkçe Bilir]

Adres : Rr. De Rada Nr.2 Prizren, Kosova
Cep T. : 00383 44 186712
E-posta: elvane.gjini@hotmail.com

Skender Morina (Avukat) [Türkçe Bilir]

Adres : Rr. Remzi Ademaj Nr.113 Prizren, Kosova
Cep T. : 00383 44532028
E-posta: skendermorina.pz@gmail.com

Arlinda Haziri (Avukat)

Adres: Rr. Reçakut Llam B K-1
Cep T. : 00383 49 952 582
E-posta: arlindahaziri17@gmail.com

İskender Muzbeg (Avukat) [Türkçe Bilir]

Adres : Rr. “Jonit” Nr.44 Prizren, Kosova
Cep T. : 00383 44 119 576

Avukat Suzan Sejdiu (Avukat)

Rr.Muharrem Fejza Kopleksi “KAVA” Lamela A Nr.1/4 rr.B Mati 1

Tel: 00383 44 118 507

E-mail: suzanasejdiu@gmail.com

Pallaska&Associates L.L.C.

Bulevardi Nëna Terezë No. 47/5

10000 Prishtina, Kosovo

Office: 00383 38 24 48 88

Fax: 00383 38 24 48 87

Web: www.pallaska-associates.org

E-mail: info@pallaska-associates.org

Avni Mehmedi (Mali Müşavir) [Türkçe Bilir]

Tel: 00383 44 230 206

E-mail: top-pr06@hotmail.com

Practical Accounting Center (Mali Müşavirlik)

Adres: Rr. Anton Cena, Prishtine

Tel: 00383 49 283 396

Web: www.pacconsulting-ks.com

E-mail: pacconsultingshpk@gmail.com