

TRABZON
SOĞUK HAVA DEPOSU
ÖN FİZİBİLİTE RAPORU





1.ÖNSÖZ.....	3
2.ÇALIŞMA ÖZETİ	4
2.1. YATIRIM KONUSU	4
2.2. ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET	4
2.3. YATIRIM YERİ	4
2.4. TESİS KAPASİTESİ	4
2.5. TOPLAM YATIRIM TUTARI.....	4
2.6. YATIRIM SÜRESİ	4
2.7. KAPASİTE KULLANIM ORANI	4
2.8. İSTİHDAM KAPASİTESİ	4
2.9. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	4
2.10. SERMAYENİN KARLILIĞI	4
2.11. NET BUGÜNKÜ DEĞER	4
2.12. NACE KODU	4
3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI	5
3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ	5
3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ	5
3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ.....	5
3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR	10
3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ.....	11
3.2. PAZARLAMA PLANI	11
3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ.....	11
3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ	12
3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ.....	12
3.2.4. SATIŞ FİYATLARI.....	13
3.2.6. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ.....	13
3.2.7. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER.....	13
4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI.....	14
4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI	14
4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI	14
5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI	14
5.1. PERSONEL YÖNETİMİ	14
5.2. ORGANİZASYON ŞEMASI	15
6. ÜRETİM PLANLAMASI.....	16
6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ	16
6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI	17
6.3. ÜRETİM MİKTARI	17
6.3.1. TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ.....	17
6.3.2. KAPASİTE KULLANIM ORANINA BAĞLI OLARAK 2. YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ	17
6.3.3. KAPASİTE KULLANIM ORANINA BAĞLI OLARAK İLK 10 YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ	17
6.4. BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI	18
6.5. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ	19
6.6. MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ	19
7. FİNANSAL ANALİZLER	21
7.1. SABİT YATIRIM TUTARI	21
7.2. İŞLETME SERMAYESİ	22
7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI	23
7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI	23
7.5. GELİR-GİDER HESABI	24
7.6. NAKİT AKIM HESABI	25



7.7. KARLILIK HESABI	27
7.8. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	28
8. EKONOMİK ANALİZLER	29
8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ	29
8.2. KREDİ GERİ ÖDEMESİ	30
8.3. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU	31
8.4. BİLANÇO	34
8.5. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	43
8.5.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI	43
8.5.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI.....	45
8.5.2.1. LİKİDİTE ANALİZİ (CARİ ORAN, DÖNEN VARLIKLARIN ETKİNLİĞİ)	45
8.5.2.2. FİNANSAL YAPI ANALİZİ	46
8.5.2.3. FAALİYET ANALİZİ	47
8.5.2.4. KARLILIK ANALİZİ	48
9. TEŞVİK SİSTEMİNİN TRABZON'A GETİRDİĞİ AVANTAJLAR.....	49
9.1. YATIRIM YERİ TAHSİSİ	49
9.2 VERGİ İNDİRİMİ.....	49
9.3. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI	50
9.3.1. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ	50
9.3.2. KDV İSTİSNASI.....	51
9.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ.....	51





1.ÖNSÖZ



Mustafa Suat HACISALİHOĞLU

Küresel kalkınmanın en önemli işlevlerinden biri de, “yerel” dinamiklerin ekonomiye verdiği katkılardır.

Dünyadaki yatırım alanlarının gerçekçi ve verimli olarak değerlendirilmesi hususu bizlerin üzerinde hassasiyetle durduğu konuların başında gelmektedir. Çünkü gelecek hedeflerine ulaşmak adına, bölgemizde yapılacak olan her türlü ekonomik çalışma için bir “stratejik düşünsel plan” ile hareket etmekteyiz. Bu kapsamda hazırlamış olduğumuz 2013-2016 stratejik plan da çalışmalarımızın en somut örneğidir. Bölgemizdeki tüm paydaşlar ile hem istihdamı artırıcı hem de yeni ekonomik alanların kazandırılması için, sürdürülebilir kalkınmamıza yönelik, doğru olarak tespit ettiğimiz, tüm yatırım imkânları ile beraber ulaşmaya çalışmaktayız.

Bu kapsamda, bilindiği gibi, potansiyel başarı derecelerine göre öncelikleri belirlenen ürün ya da proje fikirleri için fizibilite etüdüne başlamadan önce bir ön fizibilite (ön yapılabirlik) yapmak gerekmektedir. Bunu temel prensip olarak ele alan odamız, yeni yatırım alanları oluşturma adına, yerli ve yabancı yatırımcının öncelikli alanlarının belirlemesi için, uluslararası havalimanı ve kurulacak olan lojistik merkezi ile bölgemizdeki sürdürülebilir kalkınmayı artırmak için belirlenen 10 (on) alanda Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansının destekleri ile birlikte ön fizibilite çalışmalarını tamamlanmıştır. Bununla birlikte son yıllarda bölgemizde oluşan yatırım ikliminden en üst düzeyde yararlanılması için, yatırımcılarımıza, bir “yol haritası” sı hazırlamış bulunmaktayız. Önceliklerinin ve hedeflerinin doğrultusunda yatırımcılarımıza yol gösterecek olan bu ön fizibilite çalışmaları, bölgesel kalkınmamızın da stratejik temellere uygun olarak gelişmesini sağlayacaktır.

Bu değerlendirmelerle beraber, Trabzon Ticaret ve Sanayi Odası olarak, tamamlamış olduğumuz bu ön fizibilitelerin katkılarıyla gerçekleştirilecek olan bu yatırımlar, umuyorum ki, ülkemizin ve bölgemizin en önemli ekonomik sorunlarından biri olan istihdamı arttırıcı yönde bir seyir izleyecektir. Bir örnek teşkil eden bu ön fizibilite çalışmalarının yerli ve yabancı yatırımcılar tarafından değerlendirilmesini ve en verimli şekilde faydalı olmasını, bölgemize ve ülkemize ekonomik katkılarının üst düzeyde olmasını beklemekteyiz.



2.ÇALIŞMA ÖZETİ

2.1. YATIRIM KONUSU

Soğuk Hava Depoculuğu

2.2. ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET

Yatırım kapsamında dondurulmuş kivi üretilmesi planlanmıştır.

2.3. YATIRIM YERİ

Trabzon/Arsin, Beşikdüzü, Şinik organize sanayi bölgeleri

2.4. TESİS KAPASİTESİ

Tam kapasitede 2. 000 ton kivi üretilebilecektir.

2.5. TOPLAM YATIRIM TUTARI

11.956.691,24 TL

2.6. YATIRIM SÜRESİ

12 Ay

2.7. KAPASİTE KULLANIM ORANI

Yatırım döneminden sonraki ilk yıl belirlenen kapasite kullanım oranı %70'tir.

2.8. İSTİHDAM KAPASİTESİ

İstihdam edilen personel sayısı tesisin faaliyete başladığı ilk yıl için 9 kişidir.

2.9. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ

Yatırımın geri dönüş süresi 6 yıldır.

2.10. SERMAYENİN KARLILIĞI

Sermaye karlılığı %19'dur.

2.11. NET BUGÜNKÜ DEĞER

5 Yıllık net bugünkü değer toplamı: -1.644.356,69 TL

10 Yıllık net bugünkü değer toplamı: 7.236.621,21 TL

2.12. NACE KODU

52.10.02-Frigorifik depolama ve antrepoculuk faaliyetleri (bozulabilir gıda ürünleri dahil dondurulmuş veya soğutulmuş mallar için depolama)



3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI

3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ

3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ

İnsanların besin ihtiyacı için üretilen gıda maddelerinin bozulmadan ve çürümeden pazarlanması, nakledilmesi ve gerektiğinde tüketimine kadar muhafaza edilmesi için insanoğlu öteden beri çeşitli yöntemlere başvurmuş ve bazı yöntemler geliştirmiştir. Bu yöntemlerden yaygın kullanım görenleri yüksek sıcaklık uygulaması, kurutma, salamura içinde muhafaza etme ve soğutma olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tarihi eski Mısır'a kadar uzanan soğukta depolama tekniğindeki devrim 1800'lü yılların son çeyreğinde gerçekleştirilmiştir. Bilimsel olarak, soğuk depolama sistemlerindeki gelişmeler, II. dünya savaşından sonra ortaya çıkmıştır. Savaş sonrası özellikle üretim ve tüketim arasındaki dengesizlik depolamanın önemini artırmıştır. 1930'lu yılların başında İngiltere'de yaygın olarak tüketilen Cox Orange Pippin ve Bramley's Seedling elma çeşitlerinin düşük sıcaklığa olan hassasiyeti nedeniyle bu elmaları üşüme zararının görülmeyeceği daha güvenli bir sıcaklık olan 4°C de depolanabilmesini sağlamak amacıyla geliştirilen düşük O₂ ve yüksek CO₂ içeren kontrollü atmosfer ortamda depolamanın aynı zamanda meyve kalitesi üzerinde olumlu etki yaptığı anlaşıncı bu teknoloji tüm dünyada yaygınlık kazanmaya başlamıştır (Thompson, 2010). Kontrollü atmosferde muhafazada etilen, CO₂ ve O₂ kontrolünün yapılmasıyla depolamada çığır açan çalışmalar hızlanmıştır. Kontrollü atmosfer teknolojisiyle birlikte özellikle depo ızalasyonu konusunda önemli gelişmeler olmuş ve soğukta depolama sisteminde önemli bir girdi olan elektrik giderlerinde önemli azalmalar yaşanmıştır.

Ülkemizde mekanik olarak soğutulan depolama uygulamalarının başlangıcı ise yaklaşık yüz yıl öncesine dayanmaktadır. İlk soğuk deponun İstanbul'da 1904 yılında kurulduğu ancak daha sonraki yıllarda bir gelişim göstermediği bilinmektedir. Ülkemizde soğukta depoculuk özellikle 1950'li yıllardan itibaren hız kazanmıştır. 1954 yılında Et ve Balık Kurumunun faaliyete geçmesiyle depo gereksinimi önemli ölçüde artmıştır. 1970 yılına kadar bir kısmı da Süt Endüstrisi Kurumuna ait olmak üzere çeşitli kamu kuruluşlarınca 156 adet soğuk depo yapılmış olup bunların toplam kapasitesi 348 601 m³tür. 1971 ve 1980 yılları arasındaki dönemde soğuk depo tesislerinin yapı tekniği konusunda önemli aşamalar kaydedilmiştir. Yaş meyve ve sebzelerin muhafazasını amaçlayan ve ihracata dönük projelerin uygulanmasına olanak veren tesislerin kurulması da bu dönemlerde gerçekleştirilmiştir.

3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ

Birleşmiş Milletler Gıda ve Tarım Örgütü FAO'nun 2011 yılı verilerine göre dünyada kivi üretimi 92.144 hektar alanda 1.438.923 ton olarak gerçekleşmiş olup; Türkiye, 21.410 hektar ile yaklaşık dünyanın %25 üretim alanına sahip olmasına rağmen, 29.321 ton ile dünya üretiminden yaklaşık %2 oranında pay alarak dünya sıralamasında 8. dir.



Ülke	Üretim Miktarı (Ton)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
İtalya	415.052	434.650	416.997	473.955	447.608	415.877	431.558
Yeni Zelanda	318.000	329.384	365.000	385.000	390.000	378.508	364.958
Şili	150.000	170.000	185.000	185.607	227.000	229.000	237.104
Fransa	76.635	76.062	70.156	65.670	76.171	70.719	73.395
Yunanistan	70.100	87.200	70.100	84.300	104.000	116.310	140.400
Japonya	36.400	32.500	32.800	38.400	35.000	26.500	27.185
Abd	33.747	21.228	22.226	20.865	23.224	29.665	38.102
İran	30.000	25.306	27.187	29.540	29.465	31.778	31.576
Portekiz	11.293	12.000	17.521	15.506	26.927	23.903	23.473
İspanya	10.931	18.463	14.036	17.709	18.800	25.676	23.327
Kore	10.693	10.366	11.298	11.084	11.802	10.410	10.062
Türkiye	8.000	10.962	15.242	19.530	23.689	26.554	29.321
İsrail	4.665	5.524	3.703	4.241	4.099	3.996	4.079
Avustralya	4.222	5.625	5.350	5.000	4.478	4.300	2.996
İsviçre	374	321	313	206	548	213	431
Kırgızistan	300	400	400	400	400	400	400
Slovenya	238	144	173	150	252	321	261
Kıbrıs	155	150	158	151	150	123	151
Kanada	150	80	80	50	51	60	68
Bulgaristan	40	40	100		106	36	133

Ülkeler bazında yıllar itibariyle kivi üretim miktarları-Kaynak FAO

Ülkeler bazında üretim alanları incelendiğinde en fazla alanın İtalya'da olduğu görülmektedir. İkinci sırada ise 21.410 ha ile Türkiye yer almaktadır. Bu tabloyu doğru olarak yorumlamak için verimliliğe bakmak gerekmektedir. İtalya'da dekar başına 1.730 kg kivi üretilirken Türkiye'de 137 kg üretilmektedir ki, bu yönüyle ele alındığında ciddi bir sorun yaşamakta olduğumuz görülmektedir.

Kıta	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Amerika Ülkeleri	146.872	169.382	183.897	191.308	207.306	206.522	250.275	258.725	275.274
Afrika Ülkeleri	21	27	26	29	27	31	29	31	33
Asya Ülkeleri	84.330	83.745	90.213	85.208	90.788	103.346	104.605	99.761	102.684
Avrupa Ülkeleri	455.783	585.949	584.663	628.880	589.396	657.496	674.412	653.055	692.978
Okyanusya Ülkeleri	240.930	312.023	322.222	335.009	370.350	390.000	394.478	382.808	367.954



Dünya kivi üretim miktarının kıtalar bazında dağılımı-Kaynak FAO

Görüldüğü üzere Avrupa ülkeleri kivi üretim miktarı bakımından diğer ülkelerden açık ara öndedir. Fazla miktarda olan bu üretim, tüketimle de doğru orantılıdır. Avrupalılar ürettikleri kadar da tüketmektedirler.

Ülkeler bazında üretim alanları incelendiğinde en fazla alanın İtalya'da olduğu görülmektedir. İkinci sırada ise 21.410 ha ile Türkiye yer almaktadır. Bu tabloyu doğru olarak yorumlamak için verimliliğe bakmak gerekmektedir. İtalya'da dekar başına 1.730 kg kivi üretilirken Türkiye'de 137 kg üretilmektedir ki, bu yönüyle ele alındığında ciddi bir sorun yaşamakta olduğumuz görülmektedir.

Ülke	Alan(Ha)
İtalya	24.930
Yeni Zelanda	13.066
Şili	10.920
Fransa	4.008
Yunanistan	6.700
Japonya	2.271
Abd	1.700
İran	2.816
Portekiz	1.591
İspanya	1.210
Kore	811
Türkiye	21.410
İsrail	416
Avustralya	190
Diğer	105

Ülkeler bazında, 2011 yılında dünya kivi üretim alanları-Kaynak FAO

Üretim alanları yönünden de 38.487 hektarla Avrupa ülkeleri ilk sırada yer almaktadır. 2011 yılı FAO verileri baz alınarak yapılan üretim miktarının, üretim alanlarına oranlanmasıyla elde edilecek verimlilik hesabına göre de ; Okyanusya ülkeleri, Asya ülkelerinin yaklaşık %50 üretim alanına sahip olmasına rağmen, 13.256 hektar üretim alanıyla dekar başına 2.776 kg ile dünya üretiminden yaklaşık %25 oranında pay alarak en verimli ülkeler olarak dikkat çekmektedir. Sırasıyla verimlilik miktarlarına göre dekar başına 2.180 kg ve 1.800 kg ile Amerika ve Avrupa ülkeleri Okyanusya ülkelerini izlemektedir. Bu sıralamada aşağıdaki tabloda da açıkça görüldüğü üzere, Asya ülkeleri Avrupa ülkelerinden sonra en fazla üretim alanına sahip olmasına rağmen dekar başına 369 kg ile dünya üretiminden yaklaşık sadece %2 oranında pay alarak ülkeler arasında üretimin verimliği açısından son sırada yer almaktadır.

Kıta	Üretim Alanı (Ha)								
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Amerika Ülkeleri	9.529	10.834	8.433	8.325	10.406	10.404	12.504	12.626	12.624
Afrika Ülkeleri	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Asya Ülkeleri	11.397	10.562	14.127	17.228	21.215	24.305	26.389	28.415	27.773
Avrupa Ülkeleri	30.157	31.939	32.762	32.707	33.337	34.058	37.294	38.004	38.487



Okyanusya Ülkeleri	10.788	11.109	11.694	11.808	13.497	13.435	13.528	13.030	13.256
--------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Kıtalar bazında üretim alanlarının büyüklüğü-Kaynak FAO

Aşağıdaki tablodan da açıkça anlaşılacağı üzere; Okyanusya, Amerika ve Avrupa ülkelerinin üretim verimlilikleri dünya ortalaması olan 1.562 kg'dan yüksektir. Türkiye ise sadece 137 kg ile dünya üretimden yaklaşık %2 oranında pay alarak dünya ortalamasının çok altındadır. Bu sonuç göstermektedir ki; Okyanusya, Amerika ve Avrupa ülkeleri kivi yetiştiriciliğini yüksek verimlilik esasına göre yapmaktadırlar.

Kıta	2011 Yılı Üretim (Kg/Ha)
Amerika Ülkeleri	2.180
Afrika Ülkeleri	825
Asya Ülkeleri	369
Avrupa Ülkeleri	1.800
Okyanusya Ülkeleri	2.776
Türkiye	137
Dünya	1.562

Kaynak: FAO

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dünya Kivi Üretimi(Ton)	927.939	1.151.126	1.181.021	1.240.434	1.257.867	1.357.395	1.423.800	1.394.380	1.438.923
Dünya Kivi Üretim Alanı(Ha)	61.875	64.448	67.020	70.072	78.459	82.206	89.719	92.079	92.144

Kaynak: TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu 2013 yılı Tarımsal Üretim Verilerine göre Türkiye’de 2013 yılı toplam kivi üretimi 37.247 ton olarak gerçekleşmiştir. Bu üretimin %49’una karşılık gelen 18.191 tonu Trabzon, Artvin, Rize, Gümüşhane,Ordu ve Giresun illerinden oluşan TR90 bölgesinde gerçekleştirilmiştir. 2013 yılında ise TR90 bölgesi toplam kivi üretim miktarı 17.426 ton olarak gerçekleşmiştir.



Tablo 2.3: TR90 Bölgesi İlleri Kivi Üretimi (Ton)

Yıllar	Artvin	Giresun	Trabzon	Rize	Ordu	TR90	Türkiye	TR90/Türkiye (%)
1998	82	16	15	235	17	365	700	52
1999	16	30	74	289	26	435	840	52
2000	299	92	124	328	91	934	1,400	67
2001	562	230	148	142	282	1,364	2,350	58
2002	174	322	205	398	261	1,360	2,500	54
2003	276	688	255	1,056	1,113	3,388	5,500	62
2004	155	448	255	203	672	1,733	4,000	43
2005	261	1,085	336	1,317	1,396	4,395	8,000	55
2006	376	2,283	438	1,183	1,368	5,648	10,962	52
2007	400	2,732	691	2,016	1,964	7,803	15,242	51
2008	506	2,444	854	3,300	3,002	10,106	19,530	52
2009	623	2,683	860	5,360	4,048	13,574	23,689	57
2010	623	2,629	949	5,108	6,242	15,551	26,554	59
2011	760	2,301	1,322	5,263	5,951	15,597	29,231	53
2012	765	2,527	2,181	6,011	6,707	18,191	37,247	49

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, Bitkisel Üretim İstatistikleri.

2013 yılı üretimin illere göre dağılımı incelendiğinde en yüksek üretim miktarının 6.273 ton ile Rize’de gerçekleştiği görülmektedir. Rize’yi 6.070 tonluk üretim ile Ordu izlemektedir.

İl	Üretim (Ton)	Üretimdeki Payı
Artvin	793	4,55%
Rize	6.273	36,00%
Trabzon	1.812	10,40%
Ordu	6.070	34,83%
Giresun	2.478	14,22%
Gümüşhane	0	0,00%
Toplam	17.426	100,00%

TR90 Bölgesi 2013 yılı kivi üretim miktarları-Kaynak TÜİK

Türkiye’nin kivi dış ticareti incelendiğinde dış ticaretin ağırlıklı olarak ithalattan oluştuğu ve ihracatın ise son yıllarda ancak 150-200 ton düzeyine yükseldiği görülmektedir. Türkiye’nin kivi ithalatı ise üretimin düşük düzeyde olduğu 2000’li yılların ortalarında 10,000 ton düzeyinde iken, üretim artışına paralel olarak azalarak, 4,000-5,000 ton düzeyine gerilemiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranına bakıldığında, kivi ihracatının gerek miktar gerekse değer olarak düşük olması nedeniyle karşılama oranının da oldukça düşük düzeyde bulunduğu görülmektedir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2000’de %1.2 iken, bu oran 2012’de %3.9 olarak gerçekleşmiştir. Kivi dış ticaretinde fiyatlar düzeyi incelendiğinde ise, bütün yıllarda, ihrac fiyatlarının ithalat fiyatlarının üzerinde olduğu dikkati çekmektedir. İhrac fiyatları ortalaması 2011’de 0.72 USD/kg iken 2012’de 0.84 USD/kg olarak gerçekleşmiştir. Aynı yıllarda ortalama ithalat fiyatı ise sırasıyla 0.53 USD/kg ve 0.61 USD/kg olmuştur. (Kaynak DOKA)

**Tablo 2.5: Türkiye'nin Kivi Dış Ticareti**

Yıllar	İhracat		İthalat		Karşılama Oranı (%)	
	Ton	Bin USD	Ton	Bin USD	Miktar	Değer
2000	18.1	13.3	1,452.7	829.1	1.2	1.6
2001	44.5	59.4	2,451.2	900.6	1.8	6.6
2002	16.1	14.3	3,021.8	945.2	0.5	1.5
2003	29.5	76.9	3,743.3	1,047.8	0.8	7.3
2004	57.5	97.7	7,064.4	2,086.1	0.8	4.7
2005	6.2	10.7	10,924.7	3,277.2	0.1	0.3
2006	4.5	2.7	10,835.7	3,767.4	0.0	0.1
2007	8.6	6.0	9,165.9	3,126.2	0.1	0.2
2008	50.5	55.6	6,536.9	1,935.7	0.8	2.9
2009	18.2	10.4	10,709.1	3,295.9	0.2	0.3
2010	60.6	62.8	7,326.8	2,357.2	0.8	2.7
2011	60.1	43.3	7,362.0	3,887.1	0.8	1.1
2012	191.0	160.5	4,872.9	2,949.1	3.9	5.4
2013 (8Ay)	121.8	596.3	2,039.0	1,415.8	6.0	42.1

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, Dış Ticaret İstatistikleri.

Rize ve Doğu Karadeniz Bölgesi'nde yetiştirilen kiviler genel olarak hasat sonrasında (Kasım ayı) mevcut piyasa fiyatından pazara (özellikle büyük tüketim merkezlerine) sunulmaktadır. Hasat sonrası ürünün tamamına yakın kısmının elden çıkarılması ise çiftçilerin ekonomik durumunu olumsuz etkilemektedir. Ürünün yıl boyu tüketildiği dikkate alındığında, hasat dönemine kıyasla diğer aylarda kivi satış (piyasa) fiyatları da pazara sunulan ürün miktarına bağlı olarak yükselmektedir. Ancak üreticiler tarafından ürünün uygun şartlarda muhafaza edilememesi nedeniyle üreticiler bu fiyat artışından faydalanamamaktadırlar. Ürünün uygun şartlarda muhafaza edilmesini sağlayacak olan soğuk hava deposu, gerek üretici açısından gerekse bölge ekonomisi açısından önemli bir yatırımı içermektedir. Bölgede yeterli kapasitede soğuk hava depolarının bulunmasının sağlanması ile kivi üretim miktarının artışına paralel olarak aynı zamanda ithalatın da azalmasına, buna karşılık düşük düzeyde olan Türkiye kivi ihracatının da artmasını sağlayacaktır.

3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR

Artmakta olan nüfusla birlikte artan çalışan kadın sayısı, kışla, hastane, otel, üniversite vb. toplu tüketim potansiyeline sahip müşterilerin dondurulmuş gıdaya yönelmeleri ve dondurulmuş gıdanın sağlığa zararlı olduğuna dair önyargıların kırılmasına yönelik tanıtım faaliyetleri gibi etkenlerin dondurulmuş meyve – sebze sektörünün Türkiye'de daha hızlı gelişmesini sağlamıştır. Ulusal pazardaki bu gelişmeler, Türk firmalarının da riski dağıtmak amacıyla iç pazara yönelmesine neden olmuştur.



- Kivi, sofralık tüketim dışında birçok farklı sektörde kullanılmaktadır. Bunların başlıcaları şunlardır:
- Pastane Ürünleri Endüstrisi (pasta, kek, bisküvi, çikolata vb.)
- Süt Ürünleri Endüstrisi (Smoothie, meyveli yoğurt, dondurma vb.)
- Reçel ve Marmelat Endüstrisi
- Bebek ve Yaşlılara Özel Gıda Endüstrisi

Yukarıda sayılan sektörlerde oluşabilecek talep artışları ürün talebini etkileyecek en önemli unsur olmakla birlikte sebze ve meyve fiyatlarında yıllık ve mevsimlik bazda oluşabilen fiyat artışları ile sebze ve meyve üretim süreçlerinde ortaya çıkabilen bitki hastalıkları ve kirlilik değerleri (toksinler ve zararlı maddeler) doğrudan talebi olumsuz etkileyen unsurlar olarak sayılabilirler.

3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ

TR90 bölgesi dahilinde kivi ürününe has soğuk hava depoculuğu faaliyetleri sınırlı olmakla birlikte iller bazında aşağıdaki gibidir.

Trabzon: Soğuk hava depoculuğu yapan işletmeler çoğunlukla su ürünleri sektöründe faaliyet gösteren ve kendi ürünlerinin muhafazasını gerçekleştiren işletmelerdir. Bu işletmeler sezon dışı zaman diliminde soğuk hava depolarını diğer sektörlerle kiraya vermektedirler. Dondurulmuş kivi üretiminde rakip olma özellikleri bulunmamaktadır.

Rize: İl genelinde bir adedi özel sektöre diğeri kivi üreticileri birliğine ait olmak üzere iki işletme bulunmaktadır. 250 ve 300 ton olmak üzere toplam 550 ton kapasitesi bulunan bu tesislerden kivi üreticileri birliğine ait olan soğuk hava deposu üreticilere ait ürünlerin muhafazası için kurulmuştur. Özel sektöre ait işletmede ise üretici ve piyasadan temin edilen kiviler muhafaza edilerek sezon dışında satışı gerçekleştirilmektedir.

Ordu: TR90 bölgesinde kivi üretiminde ikinci sırada bulunan ilde en büyük kivi soğuk hava depoları Orkivi ve Küçük Hasanoğlu firmalarına aittir. 1.700 ve 600 ton olmak üzere toplam 2.300 ton kapasiteye sahip tesislerin yanında su ürünleri firmalarına ait tesislerde bulunmaktadır.

Gümüşhane: Gümüşhane ilinde kivi üretimi yapılamamakta olup bu alana yönelik soğuk hava tesisi yatırımı bulunmamaktadır.

3.2. PAZARLAMA PLANI

3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ

Türkiye kivi talebinin yapısı incelendiğinde talebin önemli bir kısmının yerli üretimle karşılandığı, ithalatın payının da yıllar itibariyle azalarak %12 düzeyine gerilediği dikkati çekmektedir. Geçmiş yıllarda kivi üretiminin ülke düzeyinde düşük olmasına paralel, yurtiçi talebin karşılanmasında ithalatın payı oldukça yüksek düzeyde bulunurken (2000'de %51, 2004'te %64, 2005'de %58) üretim artışıyla birlikte ithal edilen kivi miktarı da azalarak, yurtiçi talep içindeki payı azalış göstermiştir. Kivi yurtiçi talebinin gelişimine bakıldığında ise, yurtiçi talebin yıllar itibariyle sürekli olarak artış gösterdiği görülmektedir. 2000-2012 döneminde yurtiçi talep miktarı yaklaşık 14 kat artış göstererek 3,000 ton seviyesinden 42,000 ton düzeyine yükselmiştir.

**Tablo 2.6: Türkiye'nin Kivi Yurtiçi Talebi (Ton)**

Yıllar	Yurtiçi Talep (*)	Değişim (%)	İthalat/Yurtiçi Talep (%)
2000	2,835	-	51.2
2001	4,757	67.8	51.5
2002	5,506	15.7	54.9
2003	9,214	67.3	40.6
2004	11,007	19.5	64.2
2005	18,918	71.9	57.7
2006	21,793	15.2	49.7
2007	24,399	12.0	37.6
2008	26,016	6.6	25.1
2009	34,380	32.1	31.1
2010	33,820	-1.6	21.7
2011	36,533	8.0	20.2
2012	41,929	14.8	11.6

(*) Yurtiçi Talep = Üretim + İthalat – İhracat formülüne göre hesap edilmiştir.

Yurt içi talebin tamamına yakın kısmı taze (sofralık) olarak tüketilmekte olup, kivi'nin alternatif kullanımı ise son derece az miktardadır. Kivi üretim miktarının az olması, kivi'nin farklı tüketim alanlarında kullanımını da engellemektedir. Bununla birlikte, eczacılık ve kozmetik sanayinde (kivi sabunu ve kremleri, vücut losyonu, vs) kivi hammadde olarak kullanılırken, yine gıda sanayinin alt üretim kollarında (reçel, marmelat, dondurma, meyve suyu ve konsantresi ile bitkisel çay imalatında) da kivi kullanılmaktadır.

3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ

Birçok farklı sektör tarafından talep edilen kivi için gerçekleştirilecek yatırımın öncelikli hedefi ürünün en kısa sürede ve en yüksek fiyattan satışının gerçekleştirilmesi olarak belirlenmiştir. Bu nedenle her sektörde kullanım imkanı bulunan ürünün tüm sektörlerle ayrı ayrı sunumu yerine toptan olarak büyük marketler zincirlerine ve aracılara satışının gerçekleştirilmesi uygun görülmüştür.

Zira kivi'nin piyasa fiyat seyri incelendiğinde yıl içerisinde yüksek fiyat aralıklarında dalgalandığı görülmektedir. Hasat sonrası döneme denk gelen Kasım ayında 2,50-3,00 TL arasında alıcı bulan kivi'nin üretimin olmadığı aylardaki perakende satış fiyatı 4,50 TL ile 6,00 TL arasında değişebilmektedir.

3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ

Kapasite Kullanım Oranına Göre 2. Yıldaki Satış Düzeyi (Ton)													
Ürünler/ Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Topl am
Kivi	233, 33	233, 33	233, 33	233, 33	233, 33	-	-	-	-	-	-	233, 33	1.40 0

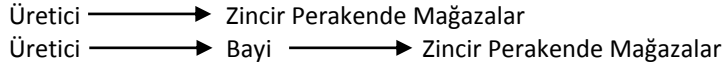


3.2.4. SATIŞ FİYATLARI

Ürün	Birim Satış Fiyatı
Kivi	4,50 TL/kg

Yatırım projeksiyonunda satış fiyatı yıllar itibariyle %10 artırılabacaktır.

3.2.5. DAĞITIM KANALLARI



Yatırımcı işletmenin yatırımın tamamlanmasını takip eden ilk yıl üretilen ürünlerin dağıtımı için işletme araçlarının kullanılması öngörülmektedir. İlk yıl talebin beklenen düzeyden fazla olması durumunda sevkiyatlar için bir nakliye firmasıyla anlaşma yapılması planlanmıştır. İşletme yatırımın ilerleyen yıllarında bayilik sözleşmeleri yoluyla dağıtım ağını genişletmeyi, ürettiği ürünleri bayilikleri aracılığıyla pazarlamayı planlamaktadır.

3.2.6. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ

Aktiviteler	Tutar
İnternet sitesi	2.000,00 TL
Kartvizit	1.000,00 TL
Sektörel Yayın Reklamları	10.000,00 TL
Yerel TV reklamları	5.000,00 TL
Gazete Reklamları	10.000,00 TL
Ürün Kataloğu	5.000,00 TL
Toplam	33.000,00 TL

3.2.7. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER

Doğu Karadeniz bölgesinde soğuk hava deposu firma sayısının az olması ve Trabzon'un Doğu Karadeniz'in tam ortasında bulunması nedeniyle kuruluş yeri olarak Trabzon'daki organize sanayi bölgeleri uygun görülmüştür. Yatırım için yaklaşık 2.000 m²'lik alan ve yaklaşık 7 metre bir yüksekliğe ihtiyaç duyulması organize sanayi bölgelerinin seçiminde etkili olmuştur. Yatırımın hali hazırda alt yapısı bulunan bir yerde olması, ürün tesliminin ve sevkiyatın kolay yapılacağı olması yatırımı avantajlı bir konuma yükseltecektir.

Yapılacak yatırımın çevreye herhangi bir yan etkisi bulunmamaktadır.

Soğuk hava deposu projeleri, 17 Temmuz 2008 tarih ve 26939 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin EK 1 ve EK 2 listesinde yer alan ÇED uygulanacak projeler kapsamında yer almamaktadır. Ancak yine de yapılacak her türlü yatırımda proje tanıtım dosyası hazırlanarak Valiliğe sunulur ve Valilikçe "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" belgesinin alınması gerekir. Valilikçe "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli değildir" kararı çıkması halinde ise projeye ilgili ÇED raporunun hazırlanması gerekmektedir. Aksi halde, ilgili ÇED belgelerinin alınmaması halinde, tesis için yapılmış olan arazi tahsisinin iptal edilmesi riski bulunmaktadır. Ayrıca Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı (ÇED) veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı (Proje Tanıtım Dosyası) alınmadıkça bu proje için hiç bir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.

ÇED kararı alınmadan başlatılan yatırımlar için; ayrıca toplam yatırım bedeli üzerinden %2 oranında para cezası kesilir.



4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI

4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI

Yatırım için kivi tedariki doğrudan TR90 bölgesinde kivi üretimi yapan üreticilerden yapılacaktır. Kivi alımları için üreticilerle doğrudan tedarik sözleşmeleri yapılabileceği gibi üretici birlikleri yoluyla toplu alımlar gerçekleştirilebilecektir.

Üretimin aşamalarında kullanılacak kasa vb. ambalaj ve depolama malzemeleri ise doğrudan üretici firmalardan sağlanacaktır.

4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI

Yatırımın tamamlanması halinde tam kapasite üretim düzeyi tahmini 2000 ton olarak belirlenmiştir. Bu kapasitenin hesaplanmasında aşağıdaki yöntem izlenmiştir.

Soğuk Oda Ebatları= 1400 cm x 1000 cm x 700 cm x 10 adet

Toplam Kapalı Alan=1.400 m²

Euro Palet Boyutu=80 cm x 120 cm=0,96 m²

Tek Sıra Palet Sayısı=1.400/0,96=~1.458 adet

Palet Yüksekliği=~200 cm

Toplam Sıra Sayısı=700 cm/200 cm =~3 sıra

Toplam Palet Sayısı=1.458 x 3 = 4.374 adet

1 Paletteki Ürün Miktarı=96 kasa x 5 kg = 480 kg

Toplam Ürün Miktarı=480 kg x 4.374 adet = 2.099.520,00 kg =2.099,520 ton

Tasnif kısıtları ve hesaplama kolaylığı açısından ortalama değer 2.000 ton/yıl olarak kabul edilmiştir.

Tam kapasite üretim miktarına bağlı olarak hammadde ve malzeme miktarları aşağıda gösterilmiştir.

Hammadde/Yardımcı Malzeme	Miktar	Birim
Kivi	2.000,00	Ton
Plastik Kasa	419.904,00	Adet
Plastik Palet	4.374,00	Adet

5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI

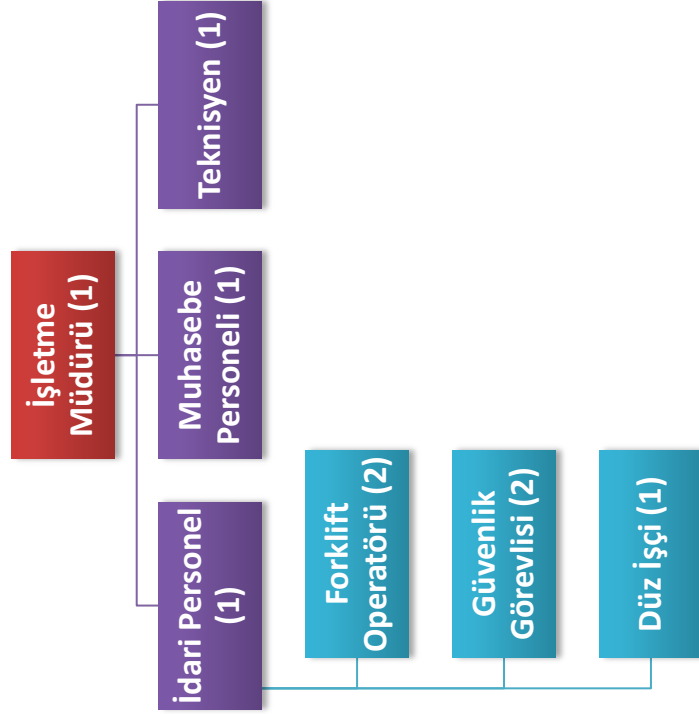
5.1. PERSONEL YÖNETİMİ

Pozisyon	Kişi Sayısı	Net Ücret	Brüt Ücret	Aylık Brüt Maliyet	Yıllık Brüt Maliyet
İşletme Müdürü	1	4.000,00 TL	5.595,11 TL	5.595,11 TL	67.141,32 TL
Muhasebe Elemanı	1	2.500,00 TL	3.496,95 TL	3.496,95 TL	41.963,40 TL
İdari Personel	1	2.000,00 TL	2.797,55 TL	2.797,55 TL	33.570,60 TL
Teknisyen	1	2.500,00 TL	3.496,95 TL	3.496,95 TL	41.963,40 TL
Forklift Operatörü	2	1.500,00 TL	2.098,16 TL	4.196,32 TL	50.355,84 TL
Düz İşçi	1	1.000,00 TL	1.398,78 TL	1.398,78 TL	16.785,36 TL
Güvenlik Görevlisi	2	1.500,00 TL	2.098,16 TL	4.196,32 TL	50.355,84 TL
				25.177,98 TL	302.135,76 TL

* Personel maaşları Trabzon ilindeki piyasa koşulları ve yapılacak işin niteliği dikkate alınarak belirlenmiştir.



5.2. ORGANİZASYON ŞEMASI



**6. ÜRETİM PLANLAMASI****6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ**

Aktiviteler/Aylar	1.Ay	2.Ay	3.Ay	4.Ay	5.Ay	6.Ay	7.Ay	8.Ay	9.Ay	10.Ay	11.Ay	12.Ay
Finansal Kaynakların Temini												
Yatırım Yapılacak Yerin Kiralanması												
İşletmenin Yasal Kuruluşunun Yapılması												
Gerekli izinlerin Alınması												
Makine ve Donanım Alımı												
Makine ve Donanım Montajı												
Hammadde Temini												
Deneme Üretimi												
İdari Örgütlenmenin Yapılması												
İş Gücünün Sağlanması												
Stratejik Planın Hazırlanması												



6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI

Kapasite Kullanım Oranı										
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kapasite Kullanım Oranı %	Yatırım dönemi	70%	80%	85%	85%	90%	95%	95%	100%	100%

6.3. ÜRETİM MİKTARI

6.3.1. TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ

Tam Kapasitedeki Üretim Düzeyi (Ton)												
Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kivi	333,33	333,33	333,33	333,33	333,33	-	-	-	-	-	-	300
												2.000

6.3.2. KAPASİTE KULLANIM ORANINA BAĞLI OLARAK 2. YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ

Kapasite Kullanım Oranına Göre 2. Yılda Üretim Düzeyi (Ton)												
Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kivi	266,67	266,67	266,67	266,67	266,67	-	-	-	-	-	-	266,67
												1600

6.3.3. KAPASİTE KULLANIM ORANINA BAĞLI OLARAK İLK 10 YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ

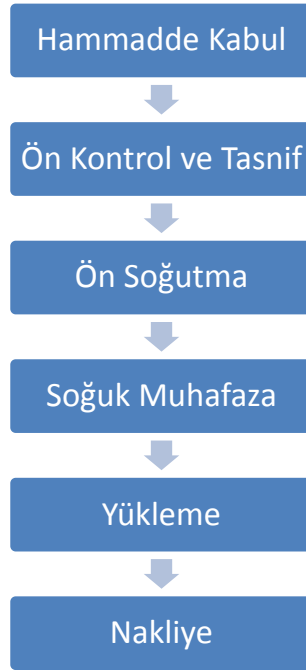
Kapasite Kullanım Oranına Göre ilk 10 yıldı Üretim Düzeyi(Ton)												
Ürünler/Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl	Toplam	
Kivi	Yatırım Dönemi	1.400,00	1.600,00	1.700,00	1.700,00	1.800,00	1.900,00	1.900,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	16.000



6.4. BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI

Hammadde/Yardımcı Malzeme	Miktar	Birim	Birim Fiyat (TL)	Toplam Maliyet (TL)
Kivi	2.000,00	Ton	1.500,00	3.000.000,00
Plastik Kasa	419.904,00	Adet	12,50	5.248.800,00
Plastik Palet	4.374,00	Adet	95,00	415.530,00

İŞ AKIŞ ŞEMASI





6.5. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ

Kurulması düşünülen soğuk hava tesisi için gazlı merkezi tip hava akımı ile soğutma ve dondurma metodu seçilmiştir. Seçilen bu üretim metodunda her türlü sebze ve meyve soğutulabilir veya dondurulabilir

Kiviler hasattan sonra 48-72 saat içerisinde depoya alınırlar. Bu süre içerisinde ortam sıcaklığı 12 ile 18 derece arasında olmalıdır.

Hasat sonrasında kivilerde gri küflenme görülebilir. Bu tehlikeyi en aza indirmek için kiviler mutlaka depoya alınmadan önce en az 48 saat bekletilmelidir.

Kiviler depoya alındıktan itibaren 0 ile 2. gün arasında 10°C de sürekli havalandırma ile bekletilirler. 2 ile 10. günler arasında sıcaklık, sürekli havalandırma ile dereceli olarak 10°C den -1°C ye indirilir. İngilizcede buna 'Curing' denir. 'Kür uygulama' olarak tercüme edilebilir.

Kivinin tasniflenme işlemi Curing safhasının basında yani hasattan sonraki ilk 48-72 saat içinde yapılmalıdır. Yetiştirmemesi durumunda, tasnifleme ürününün sevkiyatından hemen önce yapılır fakat bu durumda çabuk olunmalı ve ürünün fazla ısınmasına izin verilmemelidir. Uluslararası bir sevkiyat yapılacaksa kiviler tekrar soğuk hava deposuna konulmalıdır. Eğer kiviler ileri olgunluk safhasında iseler olgunlaşma süreçlerinin bozulmaması için tekrar soğuk hava deposuna konulmamalı ve etilen emilimi yapılmamalıdır.

Ürün piyasaya verilmeden önce soğuk hava deposunda en az 10-15 gün bekletilmelidir. Tasıma sıcaklığı 3 ile 5 dereceden daha fazla olmamalıdır. Uluslararası taşımalarda 0°C tavsiye edilir.

6.6. MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ

Soğuk Depo Panelleri:



- Odaların duvar ve tavan kısımları birbirine kilitli poliüretan prefabrik sandviç panellerden oluşmaktadır.
- Panellerin poliüretan yoğunluğu 40 kg/m³ (± 2) ve DIN 4102' ye göre B3 class olmakta ve TS 11989 EK F'ye göre B I yangın sınıfına haiz özelliktedir.

Soğuk Depo Kapıları:

- Bütün kapılar ısı yalıtımlı olup iç ve dış sacları RAL 9002 galvalumdan üretilmektedir.
- Kapıların tüm noktalarında 42 Danste poliüretan, izolasyon malzemesi olarak 42 KG1 m³ (±2 KG) yoğunlukta poliüretan enjekte edilerek üretilmektedir.
- Kapılarda içerden açılabilen emniyet mekanizması mevcuttur.



Endüstriyel Tip Soğutma Grupları:



- Kompresör, kondensör ve evaporatörden oluşmaktadır.
- Yarı hermektiktir.
- 31,84 HP gücündedir.

Etanj Aydınlatma Armatürleri:



- Neme, soğuğa ve darbelere karşı dayanıklı,
- Polikarbonat kırılmaz camlı

Plastik Kasalar:



Dış ölçüler:50x30x22 cm

Plastik Paletler:



Ölçüler: 80x120x16 cm

Frigorifik Araç:



Forklift:



7. FİNANSAL ANALİZLER

7.1. SABİT YATIRIM TUTARI

Sabit Yatırım Tutarı		
	Tutar	Giderle ilgili Açıklama
Etüd Proje Gideri	50.000,00 TL	Yatırımın mimari projesi, elektrik projesi, statik projesi, makine yerleşim projesi vb.
Arazi Alım gideri	0,00 TL	Arazi tahsisinde arazi edinilmesi planlanmıştır.
Bina İnşaatı Gideri	16.800,00 TL	70x25x0,10=175 m3 zemin betonu maliyeti
Makine Ekipman ve Tefrişatlar	6.824.221,95 TL	Makine Ekipman ve tefrişatların KDV hariç tutarlarıdır.
Montaj Gideri	0,00 TL	Nakliye ve Montaj giderleri toplamıdır
Demirbaş Gideri	40.000,00 TL	İdari ofis ve çalışma alanları için gerekli demirbaş içindir.
Taşıt Alım Gideri	450.000,00 TL	1 adet frigorifik araç ve 2 adet forklift maliyetidir.
Kuruluş Gideri	10.000,00 TL	Şirket kuruluşu ve bağlı bulunan odaların aidat ücretleridir.
Genel Giderler	73.910,22 TL	Toplam giderlerin %1 olarak öngörülmüştür.
Beklenmeyen Giderler	369.551,10 TL	Toplam giderlerin %5 olarak öngörülmüştür.
Toplam	7.834.483,27 TL	



7.2. İŞLETME SERMAYESİ

İşletme Sermayesi İhtiyacı Tablosu(Yıllık)										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kredi geri ödemesi anapara			1.434.802	1.434.802	1.434.802	1.434.802	1.434.802			
Kredi geri ödemesi faiz	502.181	502.181	502.181	401.745	301.308	200.872	100.436			
Hammadde ve yardımcı madde	Yatırım dönemi	3.000.000	3.300.000	3.630.000	3.993.000	4.392.300	4.831.530	5.314.683	5.846.151	6.430.766
Personel Gideri	Yatırım dönemi	302.135	332.349	365.583	402.142	442.356	486.591	535.251	588.776	647.653
Pazarlama Satış	Yatırım dönemi	33.000	39.600	47.520	57.024	68.429	82.115	98.537	118.245	141.894
Elektrik	1.500	110.315	121.347	133.481	146.829	161.512	177.663	195.430	214.973	236.470
Su	2.000	2.400	2.880	3.456	4.147	4.977	5.972	7.166	8.600	10.320
Telefon, İnternet	1.000	1.200	1.320	1.452	1.597	1.757	1.933	2.126	2.338	2.572
Yakıt	Yatırım dönemi	6.000	7.200	8.640	10.368	12.442	14.930	17.916	21.499	25.799
Kira	6.000	6.000	6.600	7.260	7.986	8.785	9.663	10.629	11.692	12.862
Mali Müşavirlik	Yatırım dönemi	3.000	3.600	4.320	5.184	6.221	7.465	8.958	10.750	12.899
Kırtasiye	Yatırım dönemi	5.000								
Sigorta	Yatırım dönemi	5.000	6.000	7.200	8.640	10.368	12.442	14.930	17.916	21.499
Nakiye	506.681	391.724	5.757.878	6.045.459	6.373.028	6.744.820	7.165.542	6.205.626	6.840.940	7.542.734



Bakım Onarım	5.067	3.917	57.579	60.455	63.730	67.448	71.655	62.056	68.409	75.427
Ara Toplam	50.668	39.172	575.788	604.546	637.303	674.482	716.554	620.563	684.094	754.273
Genel Giderler %1	572.916	4.411.044	6.391.244	6.710.460	7.074.061	7.486.750	7.953.751	6.888.245	7.593.443	8.372.435
Beklenmeyen Giderler %5			1.434.802	1.434.802	1.434.802	1.434.802	1.434.802			
Toplam	502.181	502.181	502.181	401.745	301.308	200.872	100.436			

7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI

Toplam Yatırım İhtiyacı

Sabit Yatırım	7.834.483
İşletme sermayesi	4.122.207
Toplam Yatırım İhtiyacı	11.956.690

İşletme sermayesi ihtiyacı yatırım dönemi ve ilk faaliyet dönemi olan 2.yılı kapsamaktadır.

7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI

Finansal Kaynak Planlaması

Finansal Kaynak	Tutar	Açıklama
Öz kaynak	4.782.676	Yatırımcının karşılayacağı toplam yatırım tutarının %40 ılık bölümü
Banka Kredisi	7.174.014	Uzun vadeli banka kredisi toplam yatırım tutarının %60 ılık bölümü
Toplam	11.956.690	

Toplam yatırım ihtiyacının en az % 40 oranının yatırımcının öz sermayesi tarafından karşılanması tavsiye edilmektedir.

Finansman ihtiyacı hesaplamalarına kredi ödemeleri dahil edilmemiştir.



7.5. GELİR-GİDER HESABI

Gelir Gider Hesabı										
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kapasite Kullanım Oranı %	Yatırım dönemi	70%	80%	85%	85%	90%	95%	95%	100%	100%
Satış Gelirleri Toplamı	Yatırım dönemi	6.300.000	7.920.000	9.265.000	10.200.000	11.880.000	13.794.000	15.181.000	17.580.000	19.340.000
Kivi	Yatırım dönemi	6.300.000	7.920.000	9.265.000	10.200.000	11.880.000	13.794.000	15.181.000	17.580.000	19.340.000
Giderler	22.260	4.411.044	6.391.244	6.710.460	7.074.061	7.486.750	7.953.751	6.888.245	7.593.443	8.372.435
Gelir Gider Farkı	22.260	1.888.956	1.528.756	2.554.540	3.125.939	4.393.250	5.840.249	8.292.755	9.986.557	10.967.565
Vergi	0	377.791	305.751	510.908	625.188	878.650	1.168.050	1.658.551	1.997.311	2.193.513
Net Kar		1.511.165	1.223.005	2.043.632	2.500.751	3.514.600	4.672.199	6.634.204	7.989.246	8.774.052
Satış Fiyatı/	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

[illegible]

7.6. NAKİT AKIM HESABI

Nakit Akım Hesabı										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nakit Girişleri / Yıllar										
Dönem Başı Nakit Mevcudu	-	1.075.100	1.067.884	1.779.505	3.654.291	6.254.932	10.272.258	15.892.139	25.258.923	36.412.569
Kredi Tutarı	7.174.010									
Özkaynak	4.782.676									
Tüm gelirler toplamı	-	6.300.000	7.920.000	9.265.000	10.200.000	11.880.000	13.794.000	15.181.000	17.580.000	19.340.000
Satışların KDV girişleri		1.134.000	1.425.600	1.667.700	1.836.000	2.138.400	2.482.920	2.732.580	3.164.400	3.481.200



Dönem İçi Nakit Girişleri Toplamı	11.956.68 6	6.358.90 0	10.413.484	12.712.20 5	15.690.29 1	20.273.33 2	26.549.17 8	33.805.71 9	46.003.32 3	59.233.76 9
Nakit Çıkışları /Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sabit yatırım tutarı	11.956.69 0									
İşletme Sermayesi	572.916	4.411.04 4	6.391.244	6.710.460	7.074.061	7.486.750	7.953.751	6.888.245	7.593.443	8.372.435
Giderlerin KDV çıkışı	502.181	502.181	502.181	401.745	301.308	200.872	100.436	-		
Kredi faiz ödemesi			1.434.802	1.434.802	1.434.802	1.434.802	1.434.802			
Kredi ana para ödemesi		377.791	305.751	510.908	625.188	878.650	1.168.050	1.658.551	1.997.311	2.193.513
Vergi ödemesi	13.031.78 6	5.291.01 6	8.633.978	9.057.914	9.435.359	10.001.07 4	10.657.03 9	8.546.796	9.590.754	10.565.94 8
Dönem Sonu Nakit Çıkışları Toplamı	- 1.075.100	1.067.88 4	1.779.505	3.654.291	6.254.932	10.272.25 8	15.892.13 9	25.258.92 3	36.412.56 9	48.667.82 0
DÖNEM SONU NAKİT MEVCUDU	11.956.69 0									



7.7. KARLILIK HESABI

Karlılık Hesabı										
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tüm Gelirler Toplamı		6.300.000	7.920.000	9.265.000	10.200.000	11.880.000	13.794.000	15.181.000	17.580.000	19.340.000
Giderler Toplamı		4.411.044	6.391.244	6.710.460	7.074.061	7.486.750	7.953.751	6.888.245	7.593.443	8.372.435
Amortismanlar	-									
Faiz Ödemesi										
Kredi Ana para ödemesi										
Vergi öncesi Kar	-	1.888.956	1.528.756	2.554.540	3.125.939	4.393.250	5.840.249	8.292.755	9.986.557	10.967.565
Kurumlar vergisi		377.791	305.751	510.908	625.188	878.650	1.168.050	1.658.551	1.997.311	2.193.513
Vergi sonrası net kar	-	1.511.165	1.223.005	2.043.632	2.500.751	3.514.600	4.672.199	6.634.204	7.989.246	8.774.052
Amortismanlar		783.448	783.448	783.448	783.448	783.448	783.448	783.448	783.448	783.448
Sabit yatırım	7.834.483									
Toplam yatırım KDV tutarı	1.410.207									
Net Nakit akımlar	-	2.294.613	2.006.453	2.827.081	3.284.200	4.298.048	5.455.647	7.417.652	8.772.694	9.557.500
Toplam net nakit akımlar	-	-	-	-	1.167.656	5.465.705	10.921.352	18.339.004	27.111.698	36.669.198

**7.8. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ**

Yatırımın Geri Dönüş Süresi(ROI)										
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Net Kar		1.511.165	1.223.005	2.043.632	2.500.751	3.514.600	4.672.199	6.634.204	7.989.246	8.774.052
Amortisman		783.448	783.448	783.448	783.448	783.448	783.448	783.448	783.448	783.448
Toplam	-	2.294.613	2.006.453	2.827.081	3.284.200	4.298.048	5.455.647	7.417.652	8.772.694	9.557.500

Net kar+Amortisman			Kalan Tutar	Yıllar
Sabit Yatırım Tutarı	7.834.483	-	7.834.483	1.Yıl
		2.294.613	5.539.870	2.Yıl
		2.006.453	3.533.417	3.Yıl
		2.827.081	706.337	4.Yıl
		3.284.200	2.577.863	5.Yıl



8. EKONOMİK ANALİZLER

8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ

Net Bugünkü Değer Analizi										
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Net Nakit akımlar	-	2.294.613	2.006.453	2.827.081	3.284.200	4.298.048	5.455.647	7.417.652	8.772.694	9.557.500
Toplam net nakit akımları	-	-	-	-	1.167.656	5.465.705	10.921.352	18.339.004	27.111.698	36.669.198
İndirgenmiş net nakit akımlar	9.244.690	6.950.077	4.943.624	2.116.544	1.167.656	5.465.705	10.921.352	18.339.004	27.111.698	36.669.198
Toplam NBD(5 yıllık)	9.244.690	4.655.464	2.937.171	710.537	4.451.856	9.763.753	16.376.999	25.756.656	35.884.392	46.226.698
	-1.644.356,69 ₺									
Toplam NBD(10 yıllık)	7.236.621,21 ₺									
İndirgeme oranı (% 10)	1,00	1,10	1,21	1,33	1,46	1,61	1,77	1,94	2,14	2,35

Fizibilite analizlerinde en çok kullanılan yöntemlerden birisi Net Bugünkü Değer (NBD) hesaplaması; bir yatırımın ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı net nakit girişlerinin ve yatırım giderlerinin belli bir indirgeme oranı ile bugüne indirgenmesi sonucu bulunan değerdir.

Bir yatırımın bu yöntemle göre kabul edilebilmesi için 10 yıllık net bugünkü değerinin sıfıra eşit ya da büyük olması gerekir. Yapılan analiz sonucunda NBD 3.364.759,92 TL olarak hesaplanmıştır. Bu çıkan sonuca göre yatırım varsayımlar dikkate alınarak yapılabilir yatırım niteliği taşımaktadır.

**8.2. KREDİ GERİ ÖDEMESİ**

Kredi Geri Ödeme Tablosu											
	1 Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl	Toplam
Faiz Ödemesi	Yatırım dönemi	0,00	805.385,22	706.893,33	601.344,88	488.234,31	367.019,82	237.120,78	97.915,00	0,00	3.303.913,34
Anapara geri ödemesi	Yatırım dönemi	0,00	1.374.701,15	1.473.193,04	1.578.741,48	1.691.852,06	1.813.066,55	1.942.965,58	2.065.601,76	0,00	11.940.121,62
Toplam	Yatırım dönemi	0,00	2.180.086,37	2.180,086	2.180.086,36	2.180.086,37	2.180.086,37	2.180.086,36	2.163.516,76	0,00	15.244.034,96

Kredi yıllık faizi % 7 olarak hesaplanmıştır
Kredinin toplam vadesi 7 yıl olacaktır



8.3. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU

AYRINTILI GELİR TABLOSU										
	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Yatırım Dönemi										
A-BRÜT SATIŞLAR	6.300.000	7.920.000	9.265.000	10.200.000	11.880.000	13.794.000	15.181.000	17.580.000	19.340.000	19.340.000
1-Yurt İçi Satışlar	6.300.000	5.544.000	6.485.500	7.140.000	8.316.000	9.655.800	10.626.700	12.306.000	13.538.000	13.538.000
2-Yurt Dışı Satışlar		2.376.000	2.779.500	3.060.000	3.564.000	4.138.200	4.554.300	5.274.000	5.802.000	5.802.000
3-Diğer Gelirler										
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-Satıştan İadeler (-)										
2-Satıştan İskontolar (-)										
3-Diğer İndirimler (-)										
C-NET SATIŞLAR	6.300.000	7.920.000	9.265.000	10.200.000	11.880.000	13.794.000	15.181.000	17.580.000	19.340.000	19.340.000
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	3.302.135	3.632.349	3.995.583	4.395.142	4.834.656	5.318.121	5.849.934	6.434.927	7.078.420	7.078.420
1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)	3.302.135	3.632.349	3.995.583	4.395.142	4.834.656	5.318.121	5.849.934	6.434.927	7.078.420	7.078.420
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)										
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)										
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)										
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	2.997.865	4.287.652	5.269.417	5.804.858	7.045.344	8.475.879	9.331.066	11.145.073	12.261.580	12.261.580
E-FAALİYET GİDERLERİ	210.005	821.913	878.330	942.809	1.016.420	1.100.392	1.038.311	1.158.516	1.294.016	1.294.016
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri										

32

33



8.4. BİLANÇO

Proforma Ayrıntılı Bilanço									
A K T İ F (VARLIKLAR)		2. Yıl		3. Yıl		4. Yıl			
DÖNEN VARLIKLAR		1.250.000		4.450.000		1.500.000		5.340.000	
I.	A	Hazır Değerler							
	1.	Kasa		500.000					
	2.	Alınan Çekler		250.000		600.000		720.000	
	3.	Bankalar		200.000		300.000		360.000	
	4.	Verilen Çek ve Ödeme Emirleri (-)				240.000		288.000	
	5.	Diğer Hazır Değerler		300.000		-		-	
	B.	Menkul Kıymetler				360.000		432.000	
	1.	Hisse Senetleri				-		-	
	2.	Özel Kesim Tahvil, Senet, Bonoları							
	3.	Kamu Kesim Tahvil, Senet, Bonoları							
	4.	Diğer Menkul Kıymetler							
	5.	Menkul Kıymet Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)							
	C.	Ticari Alacaklar				650.000		780.000	
	1.	Alıcılar		300.000				432.000	
	2.	Alacak Senetleri		350.000				504.000	
	3.	Alacak Senetleri Reeskontu (-)							
	4.	Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)							
	5.	Verilen Depozito ve Teminatlar							
	6.	Diğer Ticari Alacaklar							
	7.	Şüpheli Ticari Alacaklar							
	8.	Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)							
	D	Diğer Alacaklar				-		-	
	.							936.000	
								1.800.000	
								6.408.000	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

F.	Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	-	-	-	-	-
1.	Arama Giderleri					
2.	Hazırlık ve Geliştirme Giderleri					
3.	Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar					
4.	Birikmiş Tükenme Payları (-)					
5.	Verilen Avanslar					
G	Gelecek Yıllar Gider/Gelir Tahakkukları	-	-			-
1.	Gelecek Yıllara Ait Giderler					
2.	Gelir Tahakkukları					
H	Diğer Duran Varlıklar	783.448	174.320			-
1.	Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV					
2.	Diğer KDV					
3.	Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar					
4.	Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar					
5.	Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar					
6.	Diğer Çeşitli Duran Varlıklar					
7.	Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)					
8.	Birikmiş Amortismanlar (-)	783.448	174.320			
	AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		12.917.919		14.045.439	
						15.722.567

Proforma ayrıntılı bilanço									
P A S İ F		2.Yıl		3.Yıl		4.Yıl			
I.	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			922.181		2.777.441			5.739.646
	A. Mali Borçlar		612.181			2.068.983		1.994.947	
	1. Banka Kredileri	110.000			132.000		158.400		

39

[illegible]

41

[illegible]



8.5. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

8.5.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI

Yatırımın Karlılığı										
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Net Kar	Yatırım Dönemi	686.698	912.940	1.021.716	1.146.535	1.218.391	1.426.456	1.364.242	1.684.919	2.033.592
Beklenen Karlılık oranı										
		BKO=P/İ Net kar/İlk yatırım tutarı								
İlk Yatırım tutarı		7.834.483								
Yıllar	1	2	3							
	Yatırım dönemi	9%	12%							
BKO=(P+F)/İ										
Beklenen Karlılık oranı= (Net kar + Faiz Gideri)/İlk yatırım										

[illegible]



8.5.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI

8.5.2.1. LİKİDİTE ANALİZİ (CARİ ORAN, DÖNEN VARLIKLARIN ETKİNLİĞİ)

Likidite analizi			
1.Cari Oran	2.Yıl	3.Yıl	Formül Açıklaması
	4,83	1,92	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynak İdeal oran 2 dir
2.Dönen Varlıkların Aktif Varlıklara Oranı	0,34	0,38	Dönen Varlıklar/Aktif Toplamı

*Likidite analizlerinde işletmelerin özellikle kısa vadeli borçlarını ödeyebilme gücü değerlendirilmektedir. Yapılan analizler sonrası cari oran sırasıyla 4,83 ve 1,92 olarak görülmektedir.

Böylece kısa vadeli borçlarını ödeyebilmek için likit varlıkların yeterli olduğu sonucuna ulaşılabilir ideal olarak cari oranın 1 rakamının altına inmemesi için işletmeler gayret göstermelidir.

*Dönen varlıkların Aktif varlıklar oranı sırasıyla 0,34 ve 0,38'dir. Bu toplam şirket varlıklarının %34 ve %38 inin dönen varlıklarda bulunduğunu gösterir. Bu oranın %35 in altında olmaması gerekmektedir. %35'in altında olan oranlar şirketin varlıklarının tehlikeli bir biçimde sabit varlık yatırımına ağırlık verdiklerini ve işletme sermayesi noksanlığı çektiklerini gösterir.



8.5.2.2. FİNANSAL YAPI ANALİZİ

Finansal Yapı Analizi	2.Yıl	3.Yıl	Formül Açıklaması
1.Kaldıraç Oranı	0,63	0,66	(Kısa vadeli Yabancı kaynak+ Uzun Vadeli yabancı kaynak)/Aktif varlıklar Toplamı
2.Öz kaynakların Aktif varlıklara oranı	0,37	0,34	Öz kaynaklar/Aktif Toplamı
3.Öz kaynakların yabancı kaynaklara oranı	0,59	0,52	Öz kaynak/(Kısa vadeli yabancı kaynak+ Uzun Vadeli Yabancı kaynak)
4.Kısa Vadeli Kaynakların Pasifler toplamına oranı	0,07	0,20	Kısa Vadeli yabancı kaynak/Pasifler toplamı
5.Maddi Duran Varlıkların öz kaynaklara oranı	1,60	1,78	Maddi duran varlıklar/Öz kaynaklar
6.Maddi Duran Varlıkların Uzun Vadeli yabancı kaynaklara Oranı	1,06	1,31	Maddi duran varlıklar/Uzun Vadeli yabancı kaynaklar
7.Duran Varlıkların Yabancı kaynaklara Oranı	0,94	0,92	Duran Varlıklar/(Kısa vadeli yabancı kaynak+Uzun vadeli yabancı kaynak)
8.Duran Varlıkların devamlı sermaye içindeki oranı	0,64	0,76	Duran varlıklar/Uzun vadeli yabancı kaynak+ Öz kaynak)
9.Kısa Vadeli yabancı kaynakların toplam yabancı kaynaklar içindeki oranı	0,11	0,30	Kısa Vadeli yabancı kaynak/(Kısa vadeli yabancı kaynak+Uzun Vadeli yabancı kaynak)
10.Maddi Duran varlıkların Aktif toplamına oranı	0,66	0,61	Maddi duran varlıklar/Toplam Aktifler



*Yatırım için gerekli sabit yatırım ve işletme sermayesi tutarlarının toplamının %40 öz kaynaklardan %60'ının da uzun vadeli yabancı kaynaklardan sağlanacağı varsayılmıştır. Bu durumda işe başlarken işletmenin 4.122.207 ' lik öz kaynak ihtiyacı vardır. Yatırım finansmanı için öngörülen yabancı kaynak miktarının ilk 2 yıl anapara ödemesiz, faiz ödemeli ve sonraki 5 yılda ise anapara ve faiz ödemeli olduğu öngörülmüştür.

Bu varsayımlardan ortaya çıkan 3 yıllık bilanço ve gelir tablolarında Kaldıraç oranı((Kısa vadeli yabancı kaynaklar+ Uzun vadeli yabancı kaynaklar) /Aktif varlıklar toplamı) 0,70 ve 0,74 oranında gerçekleşmiştir.

Öz kaynakların aktif varlıklar içerisindeki payının ideal oranı %35'tir. Çalışmada ortaya çıkan oranlar sırasıyla 0,30 ve 0,26 oranı ideal oranlara yakındır.

Tüm bu değerler Trabzon'da yapılacak yatırımın belirtilen varsayımlar dikkate alınarak gerçekleştirildiğinde uygun bir yatırım olacağını göstermektedir.

8.5.2.3. FAALİYET ANALİZİ

Faaliyet Analizi		2.Yıl	3.Yıl	Formül açıklaması
1.Çalışma sermayesi devir hızı	1,42	1,48		Net satışlar/Dönen varlıklar
2.Net Çalışma sermayesi devir hızı	1,79	3,09		Net Satışlar/(Dönen varlıklar-kısa vadeli yabancı kaynak)
3.Maddi duran varlıklar devir hızı	0,82	0,93		Net Satışlar/maddi duran varlıklar
4.Özkaynak devir hızı	1,32	1,66		Net satışlar/öz kaynak
5.Aktif devir hızı	0,49	0,56		Net Satışlar/Toplam aktifler
6.Ekonomik rantabilite	0,22	0,25		(Vergi öncesi kar + Finansman gideri)/Pasif toplamı
7.Maliyetlerin satışlara oranı	0,52	0,46		Satışların maliyeti/net satışlar



8.5.2.4. KARLILIK ANALİZİ

8.Faaliyet giderlerinin satışlara oranı	0,03	0,10	Faaliyet giderleri/net satışlar
9.Faiz giderlerinin satışlara oranı	0,08	0,24	Finansman gideri/net satışlar

Karlılık analizi			Formül açıklaması
1. Karlılık oranı	2. Yıl	3. Yıl	Net kar/net satışlar
2. Vergi öncesi karın sermayeye oranı	0,48	0,32	Vergi öncesi kar/Öz kaynaklar
3. Net karın toplam varlıklara oranı	0,15	0,09	Net kar/aktif varlıklar toplamı

Net Çalışma Sermayesinin pozitif olduğu bu yatırımda maddi duran varlıklar devir hızı yıllar itibarıyla 1,04 ve 1,10 olarak hesaplanmıştır. Bu oran satışların mevcut maddi duran varlıklar ile rahatlıkla yapılabildiğini göstermekte ve yatırım ek yatırım ihtiyacından uzak olduğunun da işaretidir.

Yatırımda maliyetlerin satışlara oranı sırası ile 0,38 ve 0,34 olduğu görülmektedir. bu yatırımın faaliyet karı oranının ne kadar yüksek olduğuna işaret eder ancak faaliyet giderlerini oluşturan yönetim giderleri ve pazarlama satış giderleri yatırımın net karlılığını düşürmektedir. Ancak yatırımın özellikle ilk yıllarda ekstra pazarlama ve tutundurma faaliyetlerine ihtiyacı olduğu düşünüldüğünde ise net karlılık oranı olan 0,13 ve 0,19 oranındır. Enflasyon etkilerinden arındırılmış net karlılık oranı olarak belirtilebilir.

Net karın toplam varlıklara oranı ise 0,05 ve 0,08 olarak hesaplanmıştır. Toplam şirket aktiflerinin yaratmış olduğu etki olarak da adlandırabileceğimiz bu oranın düşük olması Toplam yatırım tutarının %60'ına denk gelen rakamın uzun vadeli yabancı kaynak olarak kredi



kullanılmasından kaynaklanmaktadır. Kredinin tutarı arttıkça faiz gideri ve ana para ödemeleri karlılığı olumsuz yönde etkilemektedir. Bu faktörlerden arındırıldığında ise yatırımın kabul edilir düzeydedir.

9. TEŞVİK SİSTEMİNİN TRABZON'A GETİRDİĞİ AVANTAJLAR

9.1. YATIRIM YERİ TAHSİSİ

Trabzon'da yatırım yapacak olan müteşebbislere, Maliye Bakanlığı tarafından yatırım yeri tahsis edilebilmektedir. Yatırımcılara, mülkiyeti; Hazineye, Özel Bütçeli İdarelere, İl Özel İdarelerine, Belediyelere ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerinde tahsis yapılabilir. Tahsis işlemi, teşvik belgesi düzenlenmiş bölgesel desteklerden yararlanacak yatırımlar için, 29.6.2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesi çerçevesinde Maliye Bakanlığınca belirlenen usul ve esaslara göre yapılır

9.2 VERGİ İNDİRİMİ

Vergi indirimi; gelir veya kurumlar vergisinin indirimi olarak uygulanır. Bu indirim yatırım için öngörülen katkı tutarına ulaşınca kadar yapılacaktır. Yatırıma katkı oranı olarak ifade edilen bu katkı tutarı bölgesel olarak farklılıklar göstermekte olup, bahsi gelince izah edilecektir.

Vergi indirimi kapsamında "Kurumlar / Gelir Vergisi indirimi" desteği münhasıran teşvik belgesine konu yatırımdan elde edilecek kazançlara uygulanmakla birlikte yatırım yapan firmalar için, yatırıma katkı tutarının belirli bir kısmı yatırım döneminde tüm faaliyetlerinden elde ettiği kazançlar üzerinden uygulanabilmektedir.

Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında Trabzon'da gerçekleştirilecek yatırımlarda, 5520 sayılı Kanunun 32/A maddesi çerçevesinde gelir veya kurumlar vergisi, öngörülen yatırıma katkı tutarına ulaşınca kadar indirimi olarak uygulanır. İndirim oranı ve yatırıma katkı oranı ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

KURUMLAR/GELİR VERGİSİ İNDİRİMİ			
Yatırıma Katkı Oranı(%)	Vergi İndirim Oranı (%)	Uygulanacak Yatırıma Katkı Oranı (%)	
25	60	Yatırım Dönemi	İşletme Dönemi
		20	80



KURUMLAR/GELİR VERGİSİ İNDİRİMİ			
Yatırıma Katkı Oranı(%)	Vergi İndirim Oranı (%)	Yatırım Dönemi	Uygulanacak Yatırıma Katkı Oranı (%)
30	70	30	İşletme Dönemi
			70

Yukarıdaki oranlar yatırımın başlama tarihine göre farklılaşabilmektedir. Aşağıda, yatırıma başlama tarihine göre farklı oranların yer aldığı tablo yer almaktadır.

YATIRIMA KATKI ORANI			
31.12.2013 tarihine kadar başlayan yatırımlar	25	01.01.2014 tarihinden sonra başlayacak yatırımlar	20

Vergi indirim oranlarında da yatırıma başlama tarihine bağlı olarak farklılıklar ortaya çıkmaktadır. 01.01.2014 tarihine kadar başlayan yatırımlar bu tarihten sonra başlayan yatırımlara nazaran %10 oranında fazladan bir vergi indirimine sahip olacaktır. Aşağıdaki tabloda yatırımın başlama tarihine göre vergi indirim oranları yer almaktadır.

VERGİ İNDİRİM ORANI			
31.12.2013 tarihine kadar başlayan yatırımlar	60	01.01.2014 tarihinden sonra başlayacak yatırımlar	50

Yatırımların 01.01.2014 tarihinden sonra başlaması durumunda dahi yatırımın Organize Sanayi Bölgesinde (OSB) olması halinde bir alt bölgenin oranlarına tabi tutulurlar.

9.3. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI

9.3.1. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için gümrük vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır. Teşvik belgesi kapsamında yurt dışından temin edilen yatırım malı makine ve teçhizat ithali gümrük vergisinden muaftır.



9.3.2. KDV İSTİSNASI

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yurt içinden ve yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için katma değer vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır. Yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere, belge kapsamındaki makine ve teçhizat teslimleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

9.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin Bakanlıkça karşılanmasıdır. Ancak bu tutar, asgari ücrete tekabül eden kısmı hiçbir surette aşamaz. Bu destekten faydalanabilmek için teşvik belgesinin tamamlama vizesinin yapılması gerekir.

Bölgesel Teşvik Uygulamaları kapsamında Trabzon'da desteklenecek yatırımla sağlanacak istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmı Ekonomi Bakanlığı'na karşılanır. Bu destek unsuru, tamamlama vizesi yapılmış teşvik belgesinde kayıtlı istihdamı aşmamak kaydıyla uygulanır.

Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında desteklenen yatırımlarda söz konusu destek aşağıda belirtilen sürelerde uygulanır.

SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ		
31.12.2013 tarihine kadar	01.01.2014 tarihi itibarıyla	Destek Tavanı(Sabit Yatırıma Oranı-%)
5 yıl	3 yıl	20

SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ		
31.12.2013 tarihine kadar	01.01.2014 tarihi itibarıyla	Destek Tavanı(Sabit Yatırıma Oranı-%)
5 yıl	3 yıl	20

Vergi indirimini uygulamasında olduğu gibi bu destek uygulamasında da yatırımın Organize Sanayi Bölgesinde (OSB) yapılması durumunda bir alt bölgenin destek oran ve sürelerinden faydalanma hakkı olacaktır.

OSB'LERDE YAPILAN YATIRIMLARDA SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ		
31.12.2013 tarihine kadar	01.01.2014 tarihi itibarıyla	Destek Tavanı(Sabit Yatırıma Oranı-%)
6 yıl	5 yıl	25

