



KONSERVE ÜRETİM TESİSİ YATIRIM FİZİBİLİTESİ

Bu çalışma, Karacadağ Kalkınma Ajansı adına hazırlanmıştır. © 2019

İÇİNDEKİLER

1. ÇALIŞMA ÖZETİ	06
1.1. Projenin Gerekçesi	06
1.2. Proje Hakkında Özet Bilgiler	07
1.2.1. Projenin Adı	07
1.2.2. Kuruluş Yeri	07
1.2.3. Tesis Kurulu Kapasitesi	07
1.2.4. Toplam Yatırım Tutarı	08
1.2.5. Öngörülen Finansman Kaynakları	08
1.2.6. Yatırım Süresi ve Uygulama Planı	08
1.2.7. Tam Kapasitede İşletme Gelir ve Giderleri	09
1.2.8. Kapasite Kullanım Oranları	09
1.2.9. Borç Ödeme Gücü ve Nakit Akımları	09
1.2.10. Başa Baş Noktası Analizi	10
1.2.11. Geri Ödeme Süresi	11
1.2.12. Net Bugünkü Değer	11
1.2.13. İç Verimlilik Oranı	11
1.2.14. Fayda Maliyet Oranı	12
1.2.15. Katma Değer Etkisi	12
1.2.16. Tam Kapasitede İstihdam ve İstihdam Etkisi	13
1.2.17. Duyarlılık Analizi Sonuçları	14
1.3. Değerlendirme Sonuçları ve Öneriler	15
2. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZAR PLANLAMASI	17
2.1. Pazar ve Talep Analizi	17
2.1.1. Sektörün Yapısı ve Özellikleri	17
2.1.2. Pazarın Büyüklüğü ve Profili	17
2.1.3. Talebi Etkileyen Unsurlar	25
2.1.4. Rekabet Yapısı ve Rakiplerin Özellikleri	25
2.2. Pazarlama Planı	28
2.2.1. Hedef Pazar ve Özellikleri	28
2.2.2. Hedef Müşteri Grubu ve Özellikleri	30
2.2.3. İlk Faaliyet Yılında Hedeflenen Satış Düzeyi	31
2.2.4. Yıllar İtibariyle Satış Fiyatları	31
2.2.5. Dağıtım Kanalları	31
2.2.6. Pazarlama/Satış Yöntemleri	32
2.2.7. Kuruluş Yeri Seçimi ve Çevresel Etkiler	32
3. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI	35
3.1. Hammadde ve Diğer Girdi Temin Koşulları	35
3.2. Hammadde ve Diğer Girdi Miktarları	35
4. İNSAN KAYNAKLARI	36

4.1. Personel Yönetimi	36
4.2. Organizasyon Şeması	36
5. ÜRETİM PLANLAMASI.....	37
5.1. Yatırım Uygulama Planı ve Süresi	37
5.2. Kapasite Kullanım Oranı.....	37
5.3. Üretim Miktarı.....	38
5.3.1. Tam Kapasite Üretim Düzeyi	38
5.3.2. İlk Faaliyet Yılındaki Üretim ve Satış Düzeyi.....	38
5.3.3. İlk 10 Yılda Üretim ve Satış Düzeyi	39
5.4. Birim Maliyet ve Karlılık Oranları	39
5.5. İş Akış Şeması	40
5.6. Teknolojik Özellikleri.....	41
5.7. Makine ve Ekipman Özellikleri.....	41
6. FİNANSAL ANALİZLER	45
6.1. Sabit Yatırım Tutarı	45
6.2. İşletme Sermayesi.....	46
6.3. Katma Değer Vergisi (KDV) Planlaması	48
6.4. Toplam Yatırım İhtiyacı	48
6.5. Kredi Planlaması	49
6.6. Finansal Kaynak Planlaması.....	49
6.7. Nakit Akım Hesabı.....	50
7. EKONOMİK ANALİZLER	51
7.1. Net Bugünkü Değer Analizi.....	51
7.2. Ayrıntılı Tahmini Gelir Tablosu.....	52
7.3. Amortisman	54
7.4. Bilanço.....	54
7.5. Finansal Oranlar ve Sonuçlarının Değerlendirilmesi.....	59
7.5.1. Fizibilite Sonuçları	59
7.5.2. Oran Analizi Sonuçları.....	60
8. VARSAYIMLAR	62
9. YENİ TEŞVİK SİSTEMİ İÇİNDE BÖLGENİN YERİ	63
9.1. Yatırım Yeri Tahsisi	63
9.2. Vergi İndirimi	65
9.3. Gümrük Vergisi Muafiyeti ve KDV İstisnası	65
9.3.1. Gümrük Vergisi Muafiyeti	65
9.3.2. KDV İstisnası.....	65
9.4. Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği.....	66
10. KAYNAKÇA.....	67

TABLolar

TABLO ADI	SAYFA NO
Tablo 1 - Çalışma Özeti	06
Tablo 2- Proje Hakkında Özet Bilgiler	07
Tablo 3 - Tesis Kurulu Kapasitesi	07
Tablo 4 - Toplam Yatırım İhtiyacı	08
Tablo 5 - Finansman Kaynakları	08
Tablo 6 - Yatırım Süresi ve Uygulama Planı	08
Tablo 7 - Tam Kapasitede İşletme Gelir ve Giderleri	09
Tablo 8 - Kapasite Kullanım Oranı	09
Tablo 9 - Nakit Akım Tablosu	09
Tablo 10 - Borç Ödeme Gücü	10
Tablo 11 - Başa Baş Noktası Analizi	10
Tablo 12 - Geri Ödeme Süresi	11
Tablo 13 - Net Bugünkü Değer	11
Tablo 14 - İç Verimlilik Oranı	11
Tablo 15 - Fayda Maliyet Oranı	12
Tablo 16 - Katma Değer Etkisi	13
Tablo 17 - Tam Kapasitede İstihdam	13
Tablo 18 - Faiz Duyarlılık Analizi	14
Tablo 19 - Duyarlılık Analizi	15
Tablo 20 - Konsantre Edilmemiş Domates Püresi ve Ezmesi Tesisleri İllere Göre Üretim Kapasiteleri	18
Tablo 21 - Konsantre Edilmiş Domates Püresi ve Ezmesi Tesisleri İllere Göre Üretim Kapasiteleri	20
Tablo 22 - Sirke/Asetik Asitle Hazırlanmış, Konserve Edilmiş Sebze Tesisleri İllere Göre Üretim Kapasiteleri	23
Tablo 23 - 2018 Yılı Türkiye Konserve Ürünleri İthalatı	26
Tablo 24 - 2016-2017 Konserve Ürünler İhracat Miktarları	29
Tablo 25 - 2018 Ülkelere Göre Konserve İhracat Verileri	30
Tablo 26 - İlk Faaliyet Yılında Hedeflenen Satış Düzeyi	31
Tablo 27 - Yıllar İtibariyle Hedeflenen Satış Fiyatı (\$)	31
Tablo 28 - Pazarlama ve Satış Yöntemleri	32
Tablo 29 - Şanlıurfa ve Türkiye Karşılaştırmalı Alan Kullanımları	34
Tablo 30 - Hammadde ve Diğer Girdi Miktarları	35
Tablo 31 - Personel Yönetimi	36
Tablo 32 - Yatırım Uygulama Planı ve Süresi	37
Tablo 33 - Kapasite Kullanım Oranı	37
Tablo 34 - Tam Kapasite Üretim Düzeyi	38
Tablo 35 - İlk Faaliyet Yılındaki Üretim ve Satış Düzeyi	38
Tablo 36 - İlk 10 Yılda Üretim ve Satış Düzeyi	39
Tablo 37 - Birim Maliyet ve Karlılık Oranları	39
Tablo 38 - Makine ve Ekipmanlar	41
Tablo 39- Makine ve Ekipman Özellikleri	42
Tablo 40 - Sabit Yatırım Tutarı	45
Tablo 41 - İşletme Sermayesi	46

Tablo 42 - Katma Değer Vergisi (KDV) Planlaması	48
Tablo 43 - Toplam Yatırım İhtiyacı	48
Tablo 44 - Kredi Planlaması	49
Tablo 45 - Finansal Kaynak Planlaması	49
Tablo 46 - Öz kaynak/Kredi Kullanım Oranı	50
Tablo 47 - Nakit Akım Hesabı (\$)	50
Tablo 48 - Net Bugünkü Değer Analizi	51
Tablo 49 - Gelir Tablosu	52
Tablo 50 - Amortisman	54
Tablo 51 - Bilanço Aktifler	54
Tablo 52 - Bilanço Pasifler	57
Tablo 53 - Fizibilite Sonuçları	59
Tablo 54 - Finansal Yapı Analizi	60
Tablo 55 - Faaliyet Analizi	61
Tablo 56 - Karlılık Analizi	61
Tablo 57 - Varsayımlar	62
Tablo 58 - Faiz Desteği Oranları	63
Tablo 59 - Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması	64
Tablo 60 - Vergi İndirim Oranları	65
Tablo 61 - Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	66

ŞEKİLLER

ŞEKİL ADI	SAYFA NO
Şekil 1 - Konsantre Edilmemiş Domates Püresi ve Ezmesi Tesisleri İllere Göre Dağılım Haritası	18
Şekil 2 - Konsantre Edilmiş Domates Püresi ve Ezmesi İllere Göre Dağılım Haritası	19
Şekil 3 - Sirke/Asetik Asitle Hazırlanmış, Konserve Edilmiş Sebze Tesisleri İllere Göre Dağılım Haritası	22
Şekil 4 - Ürünleri Tüketiciye Doğrudan Pazarlama Kanalları	31
Şekil 5 - Ürünleri Tüketiciye Aracılar Yoluyla Pazarlama Kanalları	32
Şekil 6- Şanlıurfa İl Haritası	33
Şekil 7 - Organizasyon Şeması	36
Şekil 8 - Közlenmiş Patlıcan Konservesi İş Akış Şeması	40
Şekil 9 - Domates Konservesi İçin İş Akış Şeması	40

1. ÇALIŞMA ÖZETİ

Tablo 1 - Çalışma Özeti

Yatırım Değerleri	Sonuç
Yatırım Konusu	Konserve Üretim Tesis
Yatırım Yeri	Şanlıurfa
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle Kapasite Kullanım Oranı	50%
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle Tesis Kapasitesi [Kg.]	900.000
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle İstihdam Kapasitesi [Kişi Sayısı]	21
Toplam Yatırım Tutarı [\$]	888.637
Yatırımın Geri Dönüş Süresi [Yıl]	1,79
Sermayenin Karlılığı	93,90%
İç Verim Oranı [%2 İndirgeme Oranına Göre]	64%
NBD İndirgeme Oranı	2%
10 Yıllık Net Bugünkü Değer	5.673.804
Yatırımın Para Cinsi	Dolar

Bu çalışmada tüm maliyetler, yatırımın para cinsi olan Dolar kuru üzerinden hesaplanmıştır. Raporun Dolar kuru esas alınarak hazırlanmasının nedeni yıllar itibariyle yaşanabilecek muhtemel kur dalgalanmalarının fizibilite sonuçlarına etkisinin önlenmesidir.

1.1. Projenin Gerekçesi

Şanlıurfa'da kurulacak olan Konserve Üretim Tesis bölgeye birçok alanda katkı sağlayacaktır. Bunların başında ilin sahip olduğu tarımsal üretim verimliliğini değerlendirmek yer almaktadır. Türkiye tarımsal üretim konusunda dünyada ilk sıralarda yer almakta olup üretilen tarımsal ürünlerin ihracatı da oldukça yüksek seviyededir. İl bazında Şanlıurfa tarımsal faaliyetler konusunda oldukça önemli bir konuma sahiptir. İlin sahip olduğu bu potansiyeli değerlendirerek bölgesel ve ulusal ekonomiye katkı sağlamak projenin gerekçeleri arasında yer almaktadır.

Şanlıurfa ili gerek sosyoekonomik imkânlar gerek istihdam olanakları gerekse de beşeri anlamda istenilen seviyede gelişmemiştir. Projenin sahip olduğu istihdam olanakları ildeki iş gücü problemine çözüm sağlayacaktır. Öte yandan Şanlıurfa'nın istihdam olanakları ile bağlantılı bir diğer sorunu ise ilin sahip olduğu negatif göç hızıdır. Kent, yeterli olanaklara sahip olmadığı için daha iyi imkânlarla sahip olma umuduyla ilden ayrılan birey sayısı oldukça fazladır. Konserve Üretim Tesisinin ilde kurulumu esnasında ve faaliyete geçtikten sonra sağlayacağı iş olanakları gerek Şanlıurfa'daki işgücü

oranını gerekse de negatif göç hızını olumlu yönde etkileyecektir. İlde var olan bu sorunlara çözüm getirmek projenin gerekçeleri arasında yer almaktadır. Öte yandan projenin ilde faaliyete geçmesiyle ekonomik canlılık kendini gösterecektir. Bu durum bölgenin sosyoekonomik anlamda kalkınmasını sağlamanın yanı sıra ülke ekonomisine de katkı sağlayacaktır.

Projenin temel gerekçelerinden bir diğeri ise Şanlıurfa'nın gelişip kalkınmasını sağlamaktır. Şanlıurfa yatırım potansiyeli oldukça yüksek bir ildir. Gerek ilin ihtiyaçları gerekse de sahip olduğu kaynaklar bakımından birçok sektörde yatırım yapmaya elverişlidir. Bölgenin yatırım imkânları bakımından girişimcilerin ilgisini çekmesini sağlamak projenin hedefleri arasında yer almaktadır.

Konserve Üretim Tesisi projesi Şanlıurfa'nın sahip olduğu tarımsal üretim potansiyeli değerlendirilerek hazırlanmıştır. Bunun yanı sıra ilin yatırım potansiyeli oldukça geniş olup tarımdan turizme, sanayiden ticarete birçok sektöre hitap edebilmektedir. Ayrıca bu projede çeşitli sektörlerde gelişme oldukça açık olan Şanlıurfa'da yatırım olanaklarını değerlendirerek bölgenin kalkınmasına ivme kazandırmak hedeflenmektedir.

1.2. Proje Hakkında Özet Bilgiler

Tablo 2- Proje Hakkında Özet Bilgiler

Yatırım Konusu	
Üretilen Ürün/Hizmet	Domates ve Patlıcan Konservesi
NACE Kodu	103091
GTİP No	2002
Yatırım Yeri	Şanlıurfa

1.2.1. Projenin Adı

Konserve Üretim Tesisi Yatırım Fizibilitesi

1.2.2. Kuruluş Yeri

Bu fizibilitede yatırım yeri Şanlıurfa ili olarak ele alınmıştır.

1.2.3. Tesis Kurulu Kapasitesi

Tablo 3 - Tesis Kurulu Kapasitesi

Ürün/Ürünler	Tam Kapasitedeki Üretim Düzeyi	İlk Faaliyet Yılındaki Üretim Düzeyi
Domates [1 Kg.'lık Konserve]	1.200.000	720.000
Patlıcan [1 Kg.'lık Konserve]	600.000	360.000

Tesisin tam kapasitedeki üretim düzeyi bölgedeki üretim imkânları, rekabet yapısı ve pazar fırsatları göz önünde bulundurularak, ilk faaliyet yılındaki kapasite kullanım oranı ise pazarı tanıma ve mevcut rekabet gücü değerlendirilerek hesaplanmıştır.

1.2.4. Toplam Yatırım Tutarı

Tablo 4 - Toplam Yatırım İhtiyacı

Toplam Yatırım İhtiyacı	Tutar (\$)
Sabit Yatırım Tutarı	647.690,87
İşletme Sermayesi	173.282,15
Sabit Yatırım ve İşletme Sermayesi KDV	67.664,10
Toplam Yatırım İhtiyacı	888.637,12

Tesisin toplam yatırım ihtiyacı belirlenirken sabit yatırım tutarı, işletme sermayesi ve sabit yatırım ve işletme sermayesi KDV giderleri göz önünde bulundurulmuştur. Buna göre toplam yatırım ihtiyacı 888.637,12 \$ olarak belirlenmiştir.

1.2.5. Öngörülen Finansman Kaynakları

Tablo 5 - Finansman Kaynakları

Finansman Kaynakları (\$)	Yatırım Yılı	Dağılım
Öz Kaynak	444.318,56	50%
Krediler	444.318,56	50%
Toplam Finansman Tutarı	888.637,12	100%

Yatırımın finansmanının 50,0%'sinin öz kaynak, 50,0%'sinin ise kredi ile karşılanacağı öngörülmüştür.

1.2.6. Yatırım Süresi ve Uygulama Planı

Tablo 6 - Yatırım Süresi ve Uygulama Planı

Aktiviteler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Finansal Kaynakların Temini	X											
Arazi Belirlenmesi	X											
İşletmenin Yasal Kuruluşu		X										
Gerekli İzinlerin Alınması			X	X								
İnşaat İşleri				X	X	X	X	X	X			
Makine ve Donanım Alımı							X	X	X			
Makine ve Donanım Montajı										X		
Hammadde Temini										X		
Deneme Üretimi											X	
İdari Örgütlenmenin Yapılması							X	X				
İşgücünün Sağlanması									X	X	X	
Pazarlama Planının Yapılması											X	X

Yatırımın öngörülen tamamlanma süresi 12 aydır. Yatırım uygulama planı finansal kaynakların temin süreci ile başlayacak olup pazarlama planının yapılmasıyla sona erecektir.

1.2.7. Tam Kapasitede İşletme Gelir ve Giderleri

Tablo 7 - Tam Kapasitede İşletme Gelir ve Giderleri

Ürün/Ürünler	Tam Kapasite	Tam Kapasite	Fiili Kapasite	Fiili Kapasite
	Gelirler (\$)	Giderler (\$)	Gelirler (\$)	Giderler (\$)
Domates [1 Kg.'lık Konserve]	3.214.285,71	2.672.164,40	1.607.142,86	1.336.082,20
Patlıcan [1 Kg.'lık Konserve]	2.250.000,00	2.082.878,69	1.125.000,00	1.041.439,34
TOPLAM	5.464.285,71	4.755.043,08	2.732.142,86	2.377.521,54

Yatırımın tam kapasitedeki ve fiili kapasitedeki üretim miktarlarına göre gelir gider hesaplaması yapılmış olup tam kapasite düzeyindeki işletme gelirleri 5.464.285,71 \$ ve işletme giderleri 4.755.043,08 \$ olarak hesaplanmıştır. Fiili kapasite düzeyinde ise ilk yıl itibariyle işletmenin gelirleri 2.732.142,86 \$ ve işletme giderleri 2.377.521,54 \$ hesaplanmıştır.

1.2.8. Kapasite Kullanım Oranları

Tablo 8 - Kapasite Kullanım Oranı

Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Kapasite Kullanım Oranı	0%	50%	55%	60%	60%	70%	70%	70%	80%	80%

Tesisin kapasite kullanım oranları yıllar itibariyle artmak suretiyle değişiklik gösterecektir. İlk yıl yatırım yılı olarak planlanmıştır. Tesisin 2. yıldaki kapasite kullanım oranı %50, 3. yıldaki kapasite kullanım oranı %55 olarak belirlenmiştir. Tesis 10. yılda %80 kapasite kullanım oranına ulaşacaktır.

1.2.9. Borç Ödeme Gücü ve Nakit Akımları

Tablo 9 - Nakit Akım Tablosu

Nakit Akım Tablosu (\$)			
Nakit Girişleri / Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl
Nakit Girişleri Toplamı	888.637,12	3.223.928,57	4.298.052,42
Nakit Çıktıları Toplamı	888.637,12	2.507.660,79	2.940.692,48
Dönem Sonu Nakit Mevcudu	0,00	716.267,78	1.357.359,94
Amortisman	77.851,84	77.851,84	77.851,84
Vergi Öncesi Kar (Brüt Kar/Zarar)	-77.851,84	534.916,58	644.164,40
Kurumlar Vergisi	0,00	117.681,65	141.716,17
Vergi Sonrası Kar (Net Kar/Zarar)	-966.488,96	417.234,93	502.448,24

İşletmenin yatırım yılı itibariyle vergi sonrası kâr/zarar durumu incelendiğinde yatırım yılı itibariyle -966.488,96 \$ olarak belirlenmiştir. İşletmenin 2. yıl kâr/zarar durumu 417.234,93 \$ ve 3. yıl kâr/zarar durumu 502.448,24 \$ olarak hesaplanmıştır.

Tablo 10 - Borç Ödeme Gücü

	2. Yıl	3. Yıl	İdeal Oran	Değerlendirme
Cari Oran	1,79	2,19	2	Genel finansman kabullerine göre ideal oran 2 olup bu fizibilitede çıkan sonuca göre dönen varlıklarla kısa vadeli yabancı kaynakların finanse edilebileceği görülmektedir.
Dönen Varlıkların Aktif Varlıklara Oranı	78,05%	85,10%	50%	Genel finansman kabullerine göre ideal oran %50 olup bu fizibilitede çıkan sonuca göre dönen varlıkların aktif toplamı içindeki payı ideal düzeydedir.
Kaldıraç Oranı	60,63%	49,49%	50%	Bu oran toplam varlıkların ne kadarlık kısmının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini göstermektedir. İdeal oran azami %50'dir. Bu fizibilitede toplam borçların aktif varlıklar içindeki payının azami oranın altında olduğu görülmektedir.
Öz Kaynakların Aktif Varlıklara Oranı	39,37%	50,51%	50%	Varlıkların ne kadarının öz kaynaklarla finanse edildiğini gösteren orandır. İdeal oran %50 olup bu fizibilitede çıkan sonuca göre işletmenin öz kaynakları ile varlıklarını finanse edilebileceği görülmektedir.
Öz Kaynakların Yabancı Kaynaklara Oranı	0,65	1,02	1	İşletmenin mali bağımsızlık derecesini göstermektedir. Genel finansman kabullerine göre ideal oran asgari 1 olup bu fizibilitede çıkan sonuca göre işletmenin öz kaynakları ile yabancı kaynaklarını finanse edilebileceği görülmektedir.
Kısa Vadeli Kaynakların Pasifler Toplamına Oranı	43,71%	38,79%	33,00%	Bu oran işletme varlıklarının ne kadarının kısa vadeli yabancı kaynaklar ile finanse edildiğini göstermektedir. İdeal oran, azami %33'tür. Yüksek olması, varlıkların çoğunun kısa vadeli yabancı kaynaklar ile finanse edildiğini göstermektedir. Bu fizibilitede azami oranın altında bir sonuç ortaya çıkmaktadır.

1.2.10. Başa Baş Noktası Analizi

Tablo 11 - Başa Baş Noktası Analizi

Ürün/Ürünler	Baş Baş Noktasındaki Üretim Düzeyi (Kg.)
Domates [1 Kg.'lık Konserve]	1.433.681
Patlıcan [1 Kg.'lık Konserve]	2.325.344

Başa baş noktasındaki üretim düzeyi; sabit yatırım maliyetinin birim ürün başına düşen kâra (Birim Satış Fiyatı - Birim Üretim Maliyeti) bölünmesiyle hesaplanmıştır. Bu hesaplama; tesisin yatırım maliyetinin geri dönüşünün sağlanacağı üretim düzeyini ifade etmektedir.

1.2.11. Geri Ödeme Süresi

Tablo 12 - Geri Ödeme Süresi

Yatırım Yılları	Borç Tutarı	Anapara Ödemesi	Faiz Ödemesi	Geri Ödenen Tutar	Kalan Tutar
Yatırım Yılı	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Yıl	444.318,56	74.242,28	39.988,67	114.230,95	370.076,28
3. Yıl	370.076,28	80.924,08	33.306,87	114.230,95	289.152,19
4. Yıl	289.152,19	88.207,25	26.023,70	114.230,95	200.944,94
5. Yıl	200.944,94	96.145,91	18.085,04	114.230,95	104.799,04
6. Yıl	104.799,04	104.799,04	9.431,91	114.230,95	0,00

1. yıl yatırım dönemidir. Buna göre işletmenin 6. yıl itibariyle kullanacağı kredi borcunun tamamını ödeyebileceği görülmektedir.

1.2.12. Net Bugünkü Değer

Tablo 13 - Net Bugünkü Değer

Net Bugünkü Değer (\$) [%2 İndirgeme Oranına Göre]	
Toplam NBD [5 Yıllık]	1.434.186,25
Toplam NBD [10 Yıllık]	5.673.803,82

İşletmenin net bugünkü değer hesaplaması incelendiğinde %2 indirgeme oranına göre 5 yıllık toplam net bugünkü değerinin 1.434.186,25 \$ ve 10 yıllık toplam net bugünkü değerinin 5.673.803,82 \$ olduğu görülmektedir. Buna göre her iki değer de pozitif olduğu görülmektedir.

1.2.13. İç Verimlilik Oranı

Tablo 14 - İç Verimlilik Oranı

Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
İndirgeme Oranı [%2]	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,20
İç Verimlilik Oranı	64,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Yatırımın iç verimliliği incelendiğinde bu oranın %64,5 olduğu görülmektedir. İç verim oranının %2'lik indirgeme oranından büyük olması olumlu olarak görülmektedir.

1.2.14. Fayda Maliyet Oranı

Tablo 15 - Fayda Maliyet Oranı

Yıllar	İndirgenmiş Yatırım Gelirleri (\$)	İndirgenmiş Yatırım Giderleri (\$)
Yatırım Dönemi	0,00	888.637,12
2. Yıl	2.678.571,43	2.038.613,50
3. Yıl	2.917.542,02	2.191.549,02
4. Yıl	3.151.569,45	2.337.737,39
5. Yıl	3.120.671,71	2.293.638,34
6. Yıl	3.605.089,71	2.610.690,37
7. Yıl	3.569.745,69	2.561.239,29
8. Yıl	3.534.748,18	2.512.757,85
9. Yıl	4.000.107,19	2.804.732,94
10. Yıl	3.960.890,45	2.751.477,11
Bugünkü Değerler Toplamı	30.538.935,82	22.991.072,92
Fayda Maliyet Oranı	132,8%	-

Fayda maliyet oranının %100'den büyük olması beklenmektedir. Bu yatırım için fayda maliyet oranı %132,8 olarak hesaplanmıştır. Bu da yatırımın fayda maliyet sonucunun pozitif olduğunu ifade etmektedir.

1.2.15. Katma Değer Etkisi

Şanlıurfa ili gerek sosyoekonomik imkânlar gerek istihdam olanakları gerekse de beşeri anlamda istenilen seviyede gelişmemiştir. Yatırım fikrinin sahip olduğu istihdam olanakları ildeki iş gücü probleminin çözümüne katkı sağlayacaktır. Öte yandan Şanlıurfa'nın istihdam olanakları ile bağlantılı bir diğer sorunu ise ilin sahip olduğu negatif göç hızıdır. Kent, yeterli olanaklara sahip olmadığı için daha iyi imkânlarla sahip olma umuduyla ilden ayrılan birey sayısı oldukça fazladır. Konserve Üretim Tesisinin ilde kurulumu esnasında ve faaliyete geçtikten sonra sağlayacağı iş olanakları gerek Şanlıurfa'daki işgücü oranını gerekse de negatif göç hızını olumlu yönde etkileyecektir. Öte yandan yatırımın faaliyete geçmesiyle ekonomik canlılık kendini gösterecektir. Bu durum bölgenin sosyoekonomik anlamda kalkınmasını sağlamanın yanı sıra ülke ekonomisine de katkı sağlayacaktır.

Konserve Üretim Tesis projesi Şanlıurfa'nın sahip olduğu verimli sebze üretimi değerlendirilerek hazırlanmıştır. Bunun yanı sıra ilin yatırım potansiyeli oldukça geniş olup tarımdan turizme, sanayiden ticarete birçok sektöre hitap edebilmektedir. Ayrıca bu projede çeşitli sektörlerde gelişime oldukça açık olan Şanlıurfa'da yatırım olanaklarını değerlendirerek bölgenin kalkınmasına ivme kazandırmak hedef-

lenmektedir. Bölgenin yatırım imkânları bakımından girişimcilerin ilgisini çekmesini sağlamak yatırımın katma değer etkisi arasında yer almaktadır.

Tablo 16 - Katma Değer Etkisi

Katma Değer Etkisi	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	Kümülatif
Faiz (\$)	0,00	39.988,67	33.306,87	73.295,54
Kar (\$)	0,00	417.234,93	502.448,24	919.683,16
Vergi (\$)	0,00	117.681,65	343.929,76	461.611,41
Sigorta (\$)	0,00	58.860	64.746	123.605,06
TOPLAM	0,00	633.764,80	944.430,37	1.578.195,17

Yatırım kapsamında elde edilecek kâr, ödenecek faiz, vergi ve sigortaların toplamı yaratılacak katma değeri ifade etmektedir. Tabloda yatırımın katma değeri incelenmiştir.

1.2.16. Tam Kapasitede İstihdam ve İstihdam Etkisi

Tablo 17 - Tam Kapasitede İstihdam

Pozisyon	Personel Sınıfı	Personel Sayısı
Genel Müdür	Beyaz Yaka	1
Sekreter ve İdari İşler Sorumlusu	Beyaz Yaka	1
Satış ve Pazarlama Sorumlusu	Beyaz Yaka	2
Ön Muhasebe Sorumlusu	Beyaz Yaka	1
Teknik Müdür	Beyaz Yaka	1
Kalite Kontrol Şefi	Beyaz Yaka	1
Ustabaşı	Mavi Yaka	1
Üretim İşçileri	Mavi Yaka	13
TOPLAM		21

Tesiste 21 personel istihdam edilecektir. Personelin 7'sinin beyaz, 14'nün ise mavi yakalı personel olması planlanmaktadır.

1.2.17. Duyarlılık Analizi Sonuçları

1.2.17.1. Faiz Duyarlılık Analizi

Tablo 18 - Faiz Duyarlılık Analizi

Yıllar	Yatırım Dönemi	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Net Nakit Akımlar	-888.637,12	495.086,77	580.300,08	670.472,09	701.282,94	855.978,38	887.273,41	917.072,25	1.093.840,38	1.128.776,14
Toplam Net Nakit Akımlar	-888.637,12	-393.550,35	186.749,73	857.221,82	1.558.504,76	2.414.483,13	3.301.756,54	4.218.828,79	5.312.669,17	6.441.445,31
İndirgenmiş [%2]	-888.637,12	485.379,19	557.766,32	631.800,83	647.877,03	775.285,99	787.873,39	798.366,58	933.582,23	944.509,38
İndirgenmiş Kümülatif [%2]	-888.637,12	-403.257,93	154.508,39	786.309,21	1.434.186,25	2.209.472,23	2.997.345,63	3.795.712,21	4.729.294,44	5.673.803,82
%2 Faizle NBD [10 Yıllık]	5.673.803,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İndirgeme Oranı [2%]	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,20
İç Verim Oranı [%2 İndirgeme Oranına Göre]	64%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bu tabloda net nakit akımlar %2 indirgeme oranıyla değerlendirilmiştir.

1.2.17.2. Duyarlılık Analizi

Tablo 19 - Duyarlılık Analizi

İndirgeme Oranlarına Göre Duyarlılık Sonuçlarının Karşılaştırması	NBD İndirgeme Oranı %2 İken	NBD İndirgeme Oranı %5 İken	NBD İndirgeme Oranı %8 İken	Değerlendirme
Yatırımın Karlılığı	54,62%	53,06%	51,59%	Yatırımın karlılığının en yüksek olduğu indirgeme oranının 2,0% olduğu görülmektedir.
Sermayenin Karlılığı	109,24%	106,12%	103,17%	Sermayenin karlılığının en yüksek olduğu indirgeme oranının 2,0% olduğu görülmektedir.
10 Yıllık Net Bugünkü Değer [\$]	5.673.803,82	4.717.847,62	3.947.433,72	10 yıllık net bugünkü değer en yüksek olduğu indirgeme oranının 2,0% olduğu görülmektedir.
NBD'ye Göre Yatırımın Geri Dönüş Süresi [Yıl]	0,55	0,53	0,52	Net bugünkü değere göre yatırımın geri dönüş süresinin en kısa olduğu indirgeme oranının 8,0% olduğu görülmektedir.

1.3. Değerlendirme Sonuçları ve Öneriler

Dünyada ve Türkiye’de piyasa ağırlıklı bir ekonomik yapının güçlenmesine paralel olarak özel sektör yatırımlarının önemi artmış bölgesel dengesizliklerin giderilmesinde rekabetçi özel sektör girişimciliği son derece önemli hale gelmiştir. Bu kapsamda görece olarak gelir düzeyi düşük yörelerde yatırım dinamizminin çeşitli araçlarla harekete geçirilmesi gerekmektedir.

Türkiye’de ekonomik alanda büyük bir değişim yaşanmaktadır. Bölgesel kalkınma stratejilerinin etkisiyle Türkiye’de yapılan yatırımlar Doğu ve Güneydoğu bölgelerine doğru kayma eğilimindedir. Gerçekleştirilen yatırımlar ile bu bölgelerde yer alan iller de ekonomik olarak kalkınmaya başlamıştır. Bu noktada Şanlıurfa ilinin ön plana çıkarılması ve potansiyel yatırımcıların dikkatinin çekilerek kente yatırım yapılmasının sağlanması gerekmektedir. Bu proje sonunda ilde yatırım yapmayı hedefleyen girişimcilerin il için doğru ve kazançlı sektörlerle yönlendirilmesi sağlanacaktır. Böylelikle ilin ekonomik kalkınması için yapılacak çalışmalara projenin bitimiyle yön verilmeye başlanacaktır. Bu sayede ilin ve dolayısıyla TRC2 Bölgesinin sosyoekonomik gelişmesine katkı sağlanacaktır.

Hazırlanan fizibilitenin sonuçları aşağıda özetlenmiştir.

Fizibilite Sonuçları	2. Yıl	Değerlendirme ve Analiz
Yatırımın Karlılığı	46,95%	Yatırımın Karlılığı: Vergi sonrası kârın yapılan toplam yatırım tutarına oranıdır. Planlanan bu yatırım için 46,95% olarak hesaplanan yatırım kârlılığı değerlendirildiğinde mevcut enflasyon, faiz ve kur artış değerlerine kıyasla kârlı olduğu görülmektedir.
Sermayenin Karlılığı	93,90%	Sermayenin Karlılığı: Yatırım için ortaya konulan sermayenin [Öz kaynakların] kârlılığının bir göstergesidir. Vergi sonrası kârın öz kaynaklara bölünmesiyle elde edilir. Planlanan bu tesis için 93,90% olarak hesaplanan sermaye getiri oranı genel finans kabullerine göre ideal düzeydedir.
Net Katma Değer (\$)	1.345.860,72	Net Katma Değer (\$): Kar, faiz ve toplam yatırım maliyetinin toplamını ifade eden net katma değer, ekonomiye sağlanan parasal girdi miktarını göstermektedir.
Kişi Başına Yatırım Tutarı (\$)	42.316,05	Kişi Başına Yatırım Tutarı (\$): Toplam yatırım maliyetinin istihdam edilecek kişi sayısına bölünmesiyle hesaplanan bu değer, devletin istihdam yaratma maliyeti ile kıyaslanmaktadır.
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Yıl)	1,79	Yatırım Geri Dönüş Süresi (Yıl): Yatırımın kendini amorti etme süresinin bir göstergesidir. Toplam yatırım tutarının, vergi sonrası kâr ile amortisman tutarının toplamına bölünmesiyle elde edilir. Bu tesis için yatırımın geri dönüş süresi 1,79 yıl olarak hesaplanmıştır.
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Gün)	646,17	Yatırım Geri Dönüş Süresi (Gün): Yatırımın kendini amorti etme süresinin bir göstergesidir. Toplam yatırım tutarının, vergi sonrası kâr ile amortisman tutarının toplamına bölünmesiyle elde edilir. Bu tesis için yatırımın geri dönüş süresi 646,17 gün olarak hesaplanmıştır.
10 Yıllık Net Bugünkü Değer (\$) [%2 İndirgeme Oranına Göre]	5.673.803,82	NBD Analizi: Yatırımın ekonomik ömründeki net nakit girişlerinin ve yatırım giderlerinin bir oran ile bugüne indirgenmesi ile bulunmaktadır. Buna göre ideal düzey net bugünkü değer sıfırdan büyük olmasıdır. Planlanan bu yatırımda 2,00% indirgeme oranına göre 5 ve 10 yıllık net bugünkü değerler pozitif olarak hesaplanmıştır.
Yatırımın Uygunluğu		Şanlıurfa ilinde yapılması planlanan Konserve Üretim Tesisi yatırımı; bölgedeki hammadde erişim olanakları ve üretim imkânları ile pazar fırsatları değerlendirildiğinde avantajlı olarak görülmektedir.

2. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZAR PLANLAMASI

2.1. Pazar ve Talep Analizi

2.1.1. Sektörün Yapısı ve Özellikleri

Türkiye’de 1900’lü yılların başında kurulmuş olan meyve ve sebze işleme sanayisi planlı kalkınma yöntemleri sayesinde önemli gelişmeler göstermiştir. Konserve tüketimi ve ticareti dondurulmuş meyve ve sebze rekabetine rağmen giderek artmaktadır. [Science of Food Engineering]

Konserve, hammaddenin bir takım ön işlemlerden sonra teneke kutulara, cam kavanozlara veya amaca uygun benzer kaplara doldurulması, kapların hava almayacak şekilde (hermetikli) kapatılması ve ısıtılımlarla (pastörizasyon veya sterilizasyon) bozulma yapabilen mikroorganizmaların öldürülmesi yoluyla üretilen dayanıklı bir tüketim ürünüdür. Konserve çeşitleri genel olarak tarım ürünleri konserveleri, su ürünleri konserveleri ve hayvansal ürün konserveleri olarak sıralanmaktadır. Tarım ürünleri konserveleri içinde komposto konserveleri (şeftali, kayısı, armut), reçel ve marmelat konserveleri (çilek, ayva, portakal), meyve suyu konserveleri, sebze konserveleri, domates konserveleri, turşu konserveleri, hazır yemek konserveleri yer almaktadır. Su ürünleri konserveleri içinde salamurla ile konserve edilen su ürünleri, salçalı ve yağlı su ürünleri konserveleri, ezilmiş su ürünleri konserveleri ve soslarla yapılan su ürünleri konserveleri yer almaktadır. Hayvansal ürün konservelerini ise haşlanmış et konserveleri, soslu et konserveleri, salam-sosis konserveleri, süt ürünleri konserveleri ve hazır çorba konserveleri oluşturmaktadır. [Science of Food Engineering]

Konserve üretiminde kaliteli bir ürün elde etmenin ilk kuralı, amaca uygun kaliteli ve taze hammadde kullanılmasıdır. Genel olarak sebzeler çok körpe haldeyken, meyveler ise tam olarak olgunlaşıp, renk ve aromalarının tam olarak geliştiği fakat yumuşamadığı aşamada hasat edilmelidir. Hasat edilmesinin ardından meyve ve sebzelerde herhangi bir bozulma gerçekleşmeden ve ezilme olmadan fabrikaya uygun bir şekilde nakledilmelidir. Nakil işleminin ardından konserve yapım aşamasına geçilmektedir. [Science of Food Engineering]

2.1.2. Pazarın Büyüklüğü ve Profili

Konserve üretiminin amacı, elverişli ve nitelikli gıda maddelerinin gerekli ısıtılımlardan geçirilmesinin ardından bozulma yapabilen mikroorganizmaların öldürülmesi ve uzun ömürlü bir ürün elde edilmesidir.

Türkiye’de konserve sanayisinde ağırlıklı olarak bezelye, fasulye, bamya ve karışık sebze işlenmektedir. Üretilmekte olan başlıca meyve konserveleri şeftali, kayısı ve vişnedir. Dış pazarda talebi yüksek olan armut ve erik konserveleri üretimi ise henüz istenilen düzeyde değildir. Turşu grubu içinde en önemli ürün kornişon turşusudur ve ihracatta oldukça önemli bir yere sahiptir. [Eker]

TÜİK verilerine göre 2000’li yıllardan bu yana konserve üretimi kapsamında en çok üretimi ve satışı yapılan konserve çeşidi turşular olarak belirtilmiştir. Turşu yüksek üretim kapasitesi nedeniyle diğer konserve üretim çeşitlerinden genellikle ayrı olarak değerlendirilmektedir. Turşuyu takip eden zeytin konservesi üretimi tür ve kullanım alanı olarak meyve ve sebzelerden farklı olduğu için turşu gibi diğer konserve çeşitlerinden farklı olarak değerlendirilmektedir. [Türkiye İstatistik Kurumu]

Şekil 1 - Konsantre Edilmemiş Domates Püresi ve Ezmesi Tesisleri İllere Göre Dağılım Haritası



Kaynak: TOBB, 2019

Şekilde bulunan haritada konsantre edilmemiş domates püresi ve ezmesi tesisleri illere göre dağılım haritası verilmiştir. Haritaya göre tesis bulunan iller çoğunlukla Marmara Bölgesi ve Ege Bölgesinde yoğunlaşmakta olup Adana, Mersin, Samsun, Trabzon ve Erzincan'da da konsantre edilmemiş domates püresi ve ezmesi tesisi bulunmaktadır.

Tablo 20 - Konsantre Edilmemiş Domates Püresi ve Ezmesi Tesisleri İllere Göre Üretim Kapasiteleri

İl Adı	Kayıtlı Üretici	Personel Bilgileri					Üretim Kapasitesi (kg)
		Mühendis	Teknisyen	Usta	İdari	Toplam	
Adana	1	10	5	7	16	90	-
Aydın	1	1	0	0	2	10	-
Balıkesir	3	18	31	6	48	494	-
Bursa	3	31	77	14	29	402	-
Erzincan	1	6	5	3	10	50	-
Mersin	1	1	0	2	1	11	-
İzmir	6	31	46	49	104	618	49.654,000
Manisa	2	20	9	25	16	449	-
Samsun	1	1	0	1	1	15	-
Trabzon	1	1	0	1	10	35	-
Toplam	20	120	173	108	237	2.174	100.120,061

Kaynak: TOBB, 2019

Tabloda konsantre edilmemiş domates püresi ve ezmesi tesislerinin illere göre üretim kapasiteleri verilmiştir. Tabloya göre en yüksek üretim kapasitesi İzmir ilindedir. Ayrıca İzmir, Türkiye'deki toplam konsantre edilmemiş domates püresi ve ezmesi üretiminin neredeyse yarısını gerçekleştirmektedir.

İzmir'in ardından Balıkesir ve Manisa üretim kapasiteleri yüksek olan iller arasında bulunmaktadır.

Şekil 2 - Konsantre Edilmiş Domates Püresi ve Ezmesi İllere Göre Dağılım Haritası



Kaynak: TOBB, 2019

Şekilde bulunan haritada konsantre edilmiş domates püresi ve ezmesi tesisleri illere göre dağılım haritası verilmiştir. Haritaya göre tesis bulunan iller ülkenin geneline yayılmış olup yoğunluk Marmara Bölgesi, Ege Bölgesi kısmen de İç Anadolu ve Akdeniz Bölgesindedir. Ayrıca Güneydoğu Anadolu Bölgesi ve Doğu Anadolu Bölgesinde de konsantre edilmiş domates püresi ve ezmesi tesisleri bulunmaktadır.

Şanlıurfa'da domates üretimi yaygın olarak yapılmasına rağmen ilde konsantre edilmemiş domates püresi ve ezmesi tesisi veya konsantre edilmiş domates püresi ve ezmesi tesisi bulunmamaktadır. Bu durum ildeki ihtiyacı ortaya koymaktadır.

Tablo 21 - Konsantre Edilmiş Domates Püresi ve Ezmesi Tesisleri İllere Göre Üretim Kapasiteleri

İl Adı	Kayıtlı Üretici	Personel Bilgileri						Üretim Kapasitesi (kg)
		Mühendis	Teknisyen	İşçi	Usta	İdari	Toplam	
Adana	2	1	1	19	0	1	22	-
Afyonkarahisar	3	18	12	138	12	34	214	-
Ankara	1	3	0	23	4	4	34	-
Antalya	2	12	4	62	0	14	92	-
Aydın	2	7	7	83	10	2	109	-
Balıkesir	10	59	59	596	35	65	788	130.949,000
Bursa	22	70	70	2.111	240	286	3.004	304.739,590
Çanakkale	3	10	10	23	1	1	41	-
Diyarbakır	2	1	1	8	2	2	15	-
Elazığ	1	0	0	2	1	2	6	-
Erzincan	1	5	5	26	3	10	50	-
Gaziantep	1	0	0	2	2	4	9	-
Hatay	3	0	0	32	8	7	51	-
Isparta	2	5	5	32	3	3	45	-

İstanbul	1	0	0	15	0	1	16	-
İzmir	15	39	44	543	37	104	960	184.047,050
Kayseri	1	4	6	196	10	17	233	-
Kocaeli	1	8	16	329	10	51	414	-
Konya	2	2	1	39	4	7	53	-
Malatya	2	5	6	114	15	7	147	-
Manisa	10	25	27	695	33	79	859	76.714,575
Kahraman- maraş	1	2	2	24	3	5	36	-
Muğla	1	2	1	1	1	4	9	-
Nevşehir	1	2	0	15	1	1	19	-
Samsun	1	1	0	12	1	1	15	-
Tokat	5	5	2	41	4	15	67	-
Karaman	1	24	18	173	22	7	244	7.287,730
İğdır	1	0	0	4	2	1	7	-
Toplam	98	354	297	5.358	464	735	7.559	817.497,760

Kaynak: TOBB, 2019

Tablo 22 - Sirke/Asetik Asitle Hazırlanmış, Konserve Edilmiş Sebze Tesisleri
İllere Göre Üretim Kapasiteleri

İl Adı	Kayıtlı Üretici	Personel Bilgileri						Üretim Kapasitesi (Kg)
		Mühendis	Teknisyen	İşçi	Usta	İdari	Toplam	
Adana	2	5	3	169	3	19	199	-
Antalya	3	8	9	215	5	16	253	9.942,911
Aydın	7	8	15	409	13	52	497	34.042,360
Balıkesir	6	31	56	706	34	65	892	167.103,703
Bursa	17	76	52	1.369	116	224	1.995	6.767,200
Çanakkale	5	8	10	478	11	21	524	-
Çorum	1	1	6	46	1	8	58	-
Denizli	1	1	2	4	0	0	5	-
Gaziantep	1	1	0	57	4	6	68	-
Mersin	1	0	0	1	0	1	2	-

İstanbul	1	0	0	15	0	1	16	-
İzmir	29	90	114	2.716	82	312	3.057	147.427,685
Kastamonu	1	2	1	31	0	3	37	-
Kocaeli	1	8	16	329	10	51	414	-
Manisa	34	68	104	2.996	57	161	3.456	304.122,429
Muğla	1	1	0	16	1	3	21	-
Samsun	1	1	0	12	1	1	15	-
Sivas	1	1	0	12	1	1	15	-
Tokat	2	3	0	23	1	11	38	-
Yozgat	1	0	0	140	0	10	150	-
Iğdır	1	0	0	4	2	1	7	-
Toplam	117	313	378	9.748	342	967	12.169	684.839,788

Kaynak: TOBB, 2019

Tabloda sirke/asetik asitle hazırlanmış, konserve edilmiş sebze tesislerinin illere göre üretim kapasitelerine yer verilmiştir. Toplam üretim kapasitesi 684.839,788 kilogram olan tesislerin en büyük kapasiteye sahip olanı 3.456 personeli istihdam eden Kocaeli ilinde bulunan tesistir. Tesisin üretim kapasitesi toplam kapasitenin nerdeyse yarısına denk gelmektedir.

2.1.3. Talebi Etkileyen Unsurlar

Konserve gıda üretimi, üretici ve tüketici tarafından farklı özelliklere sahiptir. Yılın her mevsiminde istenen meyve ve sebze sağlıklı bir şekilde tüketebilmek, istenilen hayvansal ürün veya su ürününe kolayca ulaşabilmek tüketicinin konserve tercihinde önemli etkenler arasında yer almaktadır. İyi ürün kalitesi ve ürün çeşitliliği de tüketicilerin konserve tüketimine yönelmesini sağlamaktadır. Türkiye’de mevsimsel tüketimin yaygın olması, taze sebze ve meyvenin bulunması konserve sanayisi kolunun istenilen gelişme düzeyine gelmesine engel olmaktadır. Ancak özellikle büyük şehirlerde kış aylarında konserve kullanımı artmaktadır. Türkiye’de ilk konserve fabrikası 1920 yılında İstanbul, Kartal’da kurulmuştur. Günümüzde büyük ölçekli konserve fabrikalarının çoğunluğu Bursa, Balıkesir gibi sebze ve meyve tarımının geliştiği illerde toplanmış olup konserve üretiminde Marmara Bölgesi, Ege Bölgesi ve Akdeniz Bölgesi ön planda bulunmaktadır. Meyve kompostosu, reçel, marmelat ve domates salçası fabrikalarının da Güney Marmara bölümü illerinde toplanmıştır. [Ertin]

Türkiye’de kişi başına yıllık konserve tüketimi gelişmiş ülkelerle kıyaslandığında daha düşük olduğu görülmektedir. Türkiye’de kişi başına yıllık konserve domates tüketimi 1,5 kg iken, Avrupa Birliği ülkelerinde 17 kg ve ABD’de 47-50 kg civarındadır. Türkiye’de konserve tüketim miktarının yıllar içinde çok büyük bir artış göstermeyeceği öngörülmektedir. Bunun nedeni ise ülkemizde meyve ve sebzelerin çoğunlukla yaş olarak ve mevsimsel olarak tüketmesidir. Bunların yanı sıra Türkiye’de hemen her mevsimde taze sebze ve meyve bulunması, ülkemizde konserve ihtiyacının bireylerin kendi üretimleriyle [salça yapma, sebze kurutma vb.] karşılaması konserve tüketim oranının az olmasının nedenleri arasında yer almaktadır. [Tan]

Konserve üretimi için kullanılan hammaddenin neredeyse tamamının yurt içinden temin edilebilmesi üretici firmaların konserve üretimine yönelmesinde oldukça önemli bir etkidir. Hammaddenin yurt içinden temin edilmesi sayesinde üretim maliyetleri en aza indirilmektedir. Üretim maliyetlerinin düşük olması firmaların üretim faaliyetlerinin sürekliliğinde önemli bir etkidir. Konserve sektöründe ülke içinde ve ülke dışında rekabet eden birçok firma olmasına rağmen Türkiye’de konserve ürünlerin iç ve dış pazarda satışlarının yapılması üreticilerin üretime ara vermeden devam etmelerini sağlamaktadır.

2.1.4. Rekabet Yapısı ve Rakiplerin Özellikleri

Konserve üretimi için kullanılan hammaddenin neredeyse tamamı yurt içinden temin edilmektedir. Sektör içinde ABD, Fas, İsviçre, İngiltere, Kanada, Hollanda, Yunanistan, Japonya ve İspanya gibi ülkelerden yabancı sermaye kuruluşları bulunmaktadır. En büyük ihracatçı konumunda bulunan ülke olan Çin, yerli üretiminin fazla olmasından yararlanırken, Hollanda, ABD ve Fransa gibi ülkeler gıda üretim teknolojisinde yakaladıkları yüksek teknolojiye dayanarak yararlanmaktadır. [İstanbul Sanayi Odası]

Tablo 23 - 2018 Yılı Türkiye Konserve Ürünleri İthalatı

Ürünler	Ülke	İthalat (\$)
Sebzeler ve sebze karışımları (geçici olarak konserve edilmiş)	Hollanda	64.364
	İtalya	2.675
	Yunanistan	158.764
	İspanya	46.677
	Özbekistan	4.216.502
	Kırgızistan	1.610.429
	Fas	1.338.639
	Mısır	215.084
	Suriye	752.093
	Hindistan	10.197
	Çin	54.458
	TOPLAM	8.423.252
Domatesler (tüm/parça) (sirke, asetik asitten başka şekilde konserve edilmiş)	Almanya	73.462
	İtalya	13.808
	Belçika	352.785
	Finlandiya	48.609
	Polonya	68.289
	TOPLAM	556.953
Diğer Şekilde domates (sirke, asetik asitten başka şekilde konserve edilmiş)	Hollanda	27.135
	Almanya	19.713
	İtalya	47.845
	İspanya	181.169
	İsviçre	57.302
	Suriye	26.456
	Irak	33.127
	İran	4.320
	Çin	27.565
	TOPLAM	424.632

Diğer sebze ve sebze karışımı (sirke, asetik asitten başka şekilde konserve edilmiş) (dondurulmamış)	Fransa	301.741
	Hollanda	22.368
	Almanya	282.986
	İtalya	390.208
	Birleşik Krallık	88.386
	Yunanistan	470.772
	İspanya	103.005
	Polonya	481.125
	Macaristan	69.744
	Romanya	7.369
	Kuzey Makedonya	12.044
	ABD	9.160
	Kanada	8.008
	Meksika	3.413
	Peru	476.606
	KKTC	25.263
	Irak	192.674
	İsrail	283
	Suudi Arabistan	16.927
	Katar	58.688
	Tayland	87.637
	Çin	183.392
	Güney Kore	25.810
	Çorlu Avrupa Serbest Bölgesi	37.400
	TOPLAM	3.355.009
Homojenize sebzeler; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış)	Almanya	47.790
	Macaristan	80.143
	TOPLAM	127.933

Kaynak: TÜİK, 2019

Tabloda Türkiye'nin 2018 yılında yaptığı konserve ürünleri ithalat verileri ve ülkeleri verilmiştir. Verilere bakıldığında Türkiye'nin konserve gıda alanında ithalat verilerinin oldukça büyük olduğu görülmektedir. Özellikle Türkiye'nin diğer sebze ve sebze karışımı konserve ithalatı 3.335.009 dolar değerinde olup yaklaşık 25 ülkeden alım yapılmaktadır. Öte yandan domates ürünlerinin konserve ithalatı da Türkiye'de yüksek seviyelerde seyretmektedir. Tabloya göre Türkiye, Özbekistan'dan 4.216.502 dolar değerinde sebze ve sebze karışımları konserve ithal etmiştir. Bu durum Özbekistan'ın bu alanda önde olduğunu göstermektedir. Tabloda yer alan ülkeler konserve üründe üretimi ve dış ticareti gelişmiş ülkelerdir.

Konserve Üretim tesisinin yurt içindeki rakipleri ise Tat, Tamek, Yurt, Burcu ve Yonca gibi sektörde adını duyurmuş firmalardır.

2.2. Pazarlama Planı

2.2.1. Hedef Pazar ve Özellikleri

Tarım ürünlerinin pazarlaması, tarım ürünlerinin yetiştirildikleri yerlerden tüketicilere ulaştırılınca kadar geçtikleri yolları ve bu yollardan geçerken yerine getirilen hizmetleri kapsamaktadır. Üretilen bu tarım ürünleri doğrudan veya kurutma, dondurma, konserveleme gibi çeşitli işlemlerden geçtikten sonra tüketiciye sunulmaktadır.

Son yıllarda dünya nüfusunda beklenenden çok artış olmuştur ve bu nedenle tarımsal ürün ve tarımsal ürünlere bağlı üretim şekilleri oldukça önem kazanmaktadır. Bu ürünlere olan talebin artması, kapasite ve üretim artışını zorunlu hale getirmektedir. Ayrıca hızla artan nüfusun gereksinimlerini karşılamak için birim alandan daha bol ve kaliteli üretim, günümüz tarımsal üretiminin temel amaçları arasında bulunmaktadır. Bu amaç, yeni teknolojilerden ve organizasyon modellerinden yararlanarak gerçekleştirilebilmektedir.

Türkiye’de sahip olduğu üretim alanı ve ekolojik yapısı sayesinde meyve ve sebze üretiminde kendi iç pazarına ve ihracata yönelik girişimlere yetecek kapasitede üretim yapılmaktadır. Türkiye’nin tarımsal faaliyetlerden elde ettiği ürünler oldukça verimli olmasının yanında ülke bu konuda çeşitliliğe de sahiptir. Yetiştirilen bu ürünlerin konserve edilmesi ve bu şekilde pazara sunulması eskiye dayansa da son dönemde gelişen teknoloji ile bu üretimin daha seri ve kaliteli yapılması sağlanmıştır. Tarım alanındaki ithalatımızı ülkede yetiştirme imkânı kısıtlı veya yetiştirilmesi mümkün olmayan meyve ve sebzeler oluşturmaktadır.

Ülkemizde konserve üretimi yapan büyük ve küçük ölçekli olmak üzere birçok firma faaliyet göstermektedir. Firmaların büyüklükleri, bulundukları yerler ve üretimleri çeşitlilik göstermektedir. Bu alandaki belli başlı firmalar ise Tat, Tukaş, Tamek, Penguen ve Akfa olarak sıralanabilmektedir. Sayılan bu firmalar, pazarın yaklaşık %60-70’ini oluşturmaktadır. Firmalar kalite ve fiyat açısından rekabet içerisinde.

Tablo 24 - 2016-2017 Konserve Ürünler İhracat Miktarları

	Miktar Kg 2016	Miktar Kg 2017	Miktar Kg Değişim%
Geçici Konserve Edilmiş Sebzeler	11,10	-	-100,00%
Geçici Konserve Edilmiş Meyveler	680,00	2.074,00	205,00%
Sebze, Meyve, Bitki Parçaları Konserveleri Sirkeli	16.398.388,43	16.258.016,24	-0,86%
Domates Konserveleri	5.247.037,90	2.504.683,91	-52,26%
Domates Salçası	6.080.569,30	7.506.543,22	23,45%
Patates Konserveleri, Dondurulmuş	4.207.774,00	6.359.159,00	51,13%
Diğer Sebze Konserveleri, Dondurulmuş	559.391,64	313.874,00	-43,89%
Bezelye Konserveleri Dondurulmamış	22.343,00	11.484,00	-48,60%
Fasulye Konserveleri, Dondurulmamış	155.930,00	233.407,18	49,69%
Diğer Sebze Konserveleri	1.883.872,32	1.645.051,84	-12,68%
Şekerle Konserve Edilmiş Sebzeler, Meyveler ve Diğer Bitki Parçaları	22.558,99	103.726,46	359,80%
Turuncgil Konserveleri, Alkollü, Alkolsüz, Tatlandırılmış	3.789.910,54	4.481.731,00	18,25%
Kiraz [vişne dâhil] Konserveleri, Alkollü, Alkolsüz Tatlandırılmış	307.029,20	193.766,20	-36,89%
Diğer Meyve Konserveleri	112.359,74	95.577,22	-14,94%

Kaynak: ÜİB, 2019

Tabloda Türkiye'nin ihraç ettiği konserve ürünleri ve bunların 2016, 2017 yılı ihracat miktarları verilmiştir. Konserve edilmiş ürünlerin ihracat durumları genel olarak değerlendirildiğinde birçok üründe 2017 yılında, 2016 yılına göre ihracat miktarları düşüş göstermiştir. Geçici konserve edilmiş sebze 2016 yılında ihraç edilirken 2017 yılında bu ürün dış pazarda hiç yer almamıştır. Bunun yanı sıra domates konservelerinde, bezelye konservelerinde ve diğer sebze konserveleri grubunda ihracat verileri yaklaşık %50 oranında düşüş göstermiştir. Bu durum başta 2017 yılı tarımsal ürün verimliliğiyle ilgilidir. Bunun yanı sıra ihracat düşüşünün nedenleri arasında iç pazarın durumu, dış ilişkiler gibi etmenler de etkilidir.

Tablo 25 - 2018 Ülkelere Göre Konserve İhracat Verileri

Ülke	Miktar (1000 USD)	Miktar (Ton)
İtalya	1.821.723	2.070.935
Çin	664.741	891.001
İspanya	440.531	527.486
ABD	316.194	407.67
Portekiz	245.884	305.415
Türkiye	192.76	167.349
Dünya	4.247.136	4.906.236

Kaynak: Trademap, 2019

Tabloda 2018 yılı dünya ve ülkelere göre 2002 GTİP kodlu konserve ihracat verileri yer almaktadır. Tabloda ihracatta ilk beş ülke verilmiş olup Türkiye dünya sıralamasında 6. sırada yer almaktadır. İlgili konserve ihracatında lider konumda bulunan ülke İtalya'dır. İtalya'yı Çin, İspanya, ABD ve Portekiz takip etmektedir.

2.2.2. Hedef Müşteri Grubu ve Özellikleri

Türkiye'de üretilen sebze ve meyvelerin bir kısmı sanayide hammadde olarak kullanılıp işlenerek pazara sunulmaktadır. İşlenen sebze ve meyvelerin bir kısmı iç pazarda satılırken bir kısmı da ihraç edilerek dış pazarda satılmaktadır. Türkiye'de üretilen bazı konserve ürünlerinin 2000'li yılların başından itibaren ihracat değerlerine bakıldığında sebze karışımlarında ihracat değerinin arttığı görülmektedir. Bazı dönemlerde ülkede tarımsal faaliyetlerden elde edilen verimin değişiklik göstermesi gerek ürünlerin ihracatını gerekse de sanayide kullanımlarını olumlu veya olumsuz etkilemektedir. Ürünlerin ithalat değerlerinin ihracat değerlerinden yüksek olmasının altında yatan sebep de bu durumdan kaynaklanmakta olup ülke içindeki üretimin bazı dönemlerde yurtiçi pazara karşılık verememesidir. Dönemlere göre değişiklik gösteren tarımsal ürün verimliliği bazı dönemlerde de oldukça verimli olmaktadır. Bu dönemlerde ürünlerin gerek ihracatta gerekse de sanayide kullanımında artış görülmektedir. (Türk Standartları Enstitüsü)

İşlenmiş sebzelerin bir bölümü yurt içinde tüketilmekte, önemli bir kısmı da ihraç edilmektedir. İşlenmiş sebzelerin ihraç edildiği ülkeler arasında ABD, Avrupa Birliği ülkeleri, Japonya, Kanada gibi ülkelerin yanı sıra bazı Arap ülkeleri de bulunmaktadır. İşlenmiş meyve ve sebze ürünleri Türkiye gıda ihracatının önemli bir kısmını oluşturmaktadır. İşlemeye yönelik sebze üretimi içinde ise domates

uzun yıllar boyunca en önemli ürün olmuştur. (Türk Standartları Enstitüsü)

Konservenin çeşitli alanlarda tüketimi gerçekleştirilmektedir. Eski bir gıda muhafaza yöntemi olması nedeniyle birçok birey konserve işlemini kendi yöntemleri ile gerçekleştirmektedir. Konserve genellikle evsel tüketim için kullanılmaktadır. Bu nedenle konservenin hedef müşteri grubu perakende satış yapan marketlerdir. Üretimi gerçekleştirilecek konserveler marketler sayesinde nihai tüketicilere ulaşacaktır.

Kurulacak konserve üretim tesisi küresel olarak hedef müşterileri tarımsal üretim konusunda verimsiz veya hazır gıda tüketiminin yaygın olduğu ülkeler olup bunlar Avrupa Birliği ülkeleri, Arap ülkeleri, İsrail, ABD, Japonya ve Çin gibi ülkelerdir. Tesisin ülke bünyesinde yer alan hedef grupları ise perakende satış yapan marketlerdir.

2.2.3. İlk Faaliyet Yılında Hedeflenen Satış Düzeyi

Tablo 26 - İlk Faaliyet Yılında Hedeflenen Satış Düzeyi

İlk Faaliyet Yılında Hedeflenen Satış Düzeyi	Miktar
Domates [1 Kg.'lık Konserve]	600.000
Patlıcan [1 Kg.'lık Konserve]	300.000

2.2.4. İlk Faaliyet Yılında Hedeflenen Satış Fiyatı

Tablo 27 – Yıllar İtibariyle Hedeflenen Satış Fiyatı (\$)

Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Domates [1 kg'lık Konserve] Satış Fiyatı [\$]	0,00	2,68	2,71	2,73	2,76	2,79	2,82	2,84	2,87	2,90
Patlıcan [1 kg'lık Konserve] Satış Fiyatı [\$]	0,00	3,75	3,79	3,83	3,86	3,90	3,94	3,98	4,02	4,06

Satış fiyatlarının işletmenin büyüme hızına paralel olarak dolar bazında her yıl ortalama %1 artacağı varsayılmıştır.

2.2.5. Dağıtım Kanalları

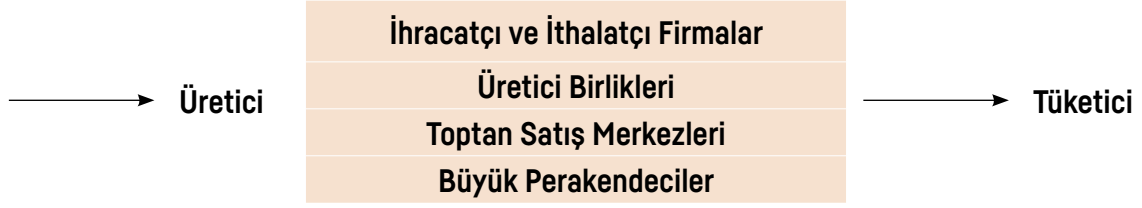
Projenin ana faaliyet konusu olan konserve domates ve patlıcan üretimi için öngörülen dağıtım ve pazarlama kanalları aşağıda verilmiştir.

Şekil 4 - Ürünleri Tüketicie Doğrudan Pazarlama Kanalları



Şekilde doğrudan pazarlama kanalı olarak belirtilen açık toptan ürün satış merkezi, üretim tesisi içinde veya yakınlarında açılacak olup ürünler bu merkezde tüketicilere sunulacaktır.

Şekil 5 - Ürünleri Tüketicieye Aracılar Yoluyla Pazarlama Kanalları



Ürünler açık toptan ürün satış merkezi dışında bir de aracılar yolu ile tüketiciye sunulacaktır. Şekilde aracılar yoluyla pazarlama kanallarına yer verilmiştir. Aracı kurum ve kuruluşlar içinde ihracatçı ve ithalatçı firmalar, üretici birlikleri, toptan satış merkezleri ve büyük perakendeciler yer almaktadır.

2.2.6. Pazarlama/Satış Yöntemleri

Tablo 28 - Pazarlama ve Satış Yöntemleri

Aylar	Aktivite 1	Tutar (\$)	Aktivite 2	Tutar (\$)	Toplam (\$)
1	Totem	892,86	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	4.464
2	Katalog (5.000 adet)	4.464,29	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	8.036
3	İnternet Sitesi	1.785,71	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	5.357
4	Sektör Portallarına Üyelik	1.785,71	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	5.357
5	Yurt İçi Fuarda Stant Kiralama	5.357,14	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	8.929
6	Broşür (20.000 adet)	5.357,14	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	8.929
7	Yurt İçi Fuar Katılımı	1.785,71	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	5.357
8	Yurt Dışı Fuarda Stant Kiralama	5.357,14	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	8.929
9	Yurt Dışı Fuar Katılımı	3.571,43	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	7.143
10	Promosyon Seti (1.000 adet)	1.339,29	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	4.911
11	Sektörel Yayın Reklamları (4 kez)	3.571,43	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	7.143
12	Araç Giydirme	3.571,43	Müşteri Ziyaretleri	3.571,43	7.143.
Toplam					81.696

Pazarlama aktiviteleri örnek olarak verilmiştir. Tanıtım faaliyetleri hedeflenen pazara ve hedef kitleye göre değişiklik gösterebilecektir.

2.2.7. Kuruluş Yeri Seçimi ve Çevresel Etkiler

Yatırım bölgesi olarak düşünülen Şanlıurfa, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin güneyinde bulunan 18.584 km²'lik alanı ile Türkiye'nin 7. büyük ilidir İlin batısında Gaziantep, kuzeybatısında Adıyaman,

kuzeydoğusunda Diyarbakır, doğusunda Mardin illeri ve güneyinde Suriye Devleti yer almaktadır. Deniz seviyesi yüksekliği 518 metre olan Şanlıurfa ilinin idari yönden biri merkez olmak üzere toplam 13 ilçesi bulunmaktadır. (Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi)

Şekil 6- Şanlıurfa İl Haritası



ŞANLIURFA İLİ HARİTASI

cografyaharita.com R.SAYGILI 2015

Kaynak: Google Görseller, 2019

Şanlıurfa, Güneydoğu Toroslar'ın orta kısmının güney eteklerinde yer almakta olup Senklinal ve Antiklinaler arasında geniş ovalara sahiptir. Şanlıurfa'nın kuzeyinde birçok yükseltiye sahip dağ ve tepeler bulunmaktadır. Geniş ova ve düzlüklere sahip olan arazisinin; %60,4'ü plato, %22'si dağlık, %16,3'ü ova ve %1,3'ü yayla karakteri arz etmektedir. Genellikle düzlüklerin hâkim olduğu topografik bir özelliğe sahip olan Şanlıurfa ilinin sınırları içinde tarımsal potansiyeli yüksek Suruç Ovası, Harran Ovası, Viranşehir Ceylanpınar Ovası, Halfeti, Hilvan ve Bozova Ovaları gibi büyük ovalar yer almaktadır. İlin, en önemli dağları Karacadağ (1.938 m), Arat Dağı (840 m), Nemrut Dağları (800 m), Takır tukur Dağları (801 m), Şebeke Dağları (750 m) ve Germuş Dağlarıdır (771m). Fırat Nehri, ilin Adıyaman ve Gaziantep illeri ile sınırını oluşturmakta ve ilin batı ve kuzeybatısında Karkamış, Birecik ve Atatürk Barajlarının gölleri bulunmaktadır. Atatürk Barajı ile oluşturulan göl ülkemizin 3. büyük gölüdür. Karasal iklim özelliklerine sahip olan ilde, yıllık ortalama yağış miktarı 463,1 mm, ortalama sıcaklık değeri 18,2 derecedir. (Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi)

İlin sahip olduğu ulaşım olanakları iç ve dış pazarlara ulaşım konusunda önemli bir avantaj sağlamaktadır. Üretim için gerekli hammaddenin sürekliliğinin, planlanan üretim miktarının ve kalitesinin gerçekleştiril-

mesi için düşünülmesi gereken sözleşmeli ekim uygulamasına dönük potansiyelin ve isteğin varlığı yatırım için önemli bir avantajdır. [Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi]

Şanlıurfa'da tarımsal faaliyetlerden elde edilen ürün verimliliği oldukça yüksektir. Ancak üretilen ürünlerin işlenmesine yönelik tesis sayısı yeterli değildir. Şanlıurfa yerel halkı, Türkiye halkının çoğunluğu gibi meyve ve sebzeleri taze tüketmektedir. Ancak değişen yaşam koşulları ilde de kendini göstermekte olup konserve veya hazır gıda tüketimi yaygınlaşmaya başlamıştır. Bu doğrultuda gerek yurt içindeki ihtiyacı karşılamak gerekse de ülke ihracatına katkı sağlamak adına ilde kurulacak konserve üretim tesisi oldukça önemli oranda katkı sağlayacaktır. [Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi]

Tablo 29 - Şanlıurfa ve Türkiye Karşılaştırmalı Alan Kullanımları

	Yıllar	Toplam İşlenen Tarım Alanı (hektar)	İşlenen Tarım Alanı / Ekilen (hektar)	İşlenen Tarım Alanı / Sebze (hektar)
TR Türkiye	2018	19.737.559	15.435.979	783.632
TRC21 Şanlıurfa	2018	896.645	790.838	20.198
TR Türkiye	2017	20.036.992	15.536.320	798.265
TRC21 Şanlıurfa	2017	964.535	847.423	20.035
TR Türkiye	2016	20.381.943	15.574.639	804.142
TRC21 Şanlıurfa	2016	1.014.279	840.122	19.655

Kaynak: TÜİK, 2019

Tabloda 2016, 2017 ve 2018 yıllarında Türkiye genelinde ve Şanlıurfa ilinde toplam işlenen tarım alanı, işlenen tarım alanı ve sebze üretimi için işlenen tarım alanlarının büyüklükleri verilmiştir. Verilere göre 2016 yılında 20.381.943 hektar toplam işlenen tarım alanına sahip olan Türkiye'de tarım alanları büyüklüğü her geçen yıl azalmakta olup 2018 yılında 19.737.559 olmuştur. Şanlıurfa'nın bu alanlardan aldığı pay ise Türkiye ile orantılı olarak azalma göstermiştir. Şanlıurfa, 2018 yılında 896.645 hektar toplam işlenen tarım alanına sahiptir. Bunun aksine Şanlıurfa ilinde sebze üretimi için işlenen tarım alanı her geçen yıl artış göstermiştir. 2016 yılında 19.655 hektar sebze tarım alanına sahip olan il 2018 yılında 20.198 hektar alana sahiptir.

3. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI

3.1. Hammadde ve Diğer Girdi Temin Koşulları

Tesis için öngörülen hammadde girdisi domates ve patlıcandır. Bu ürünlerin seçilmesinde domates ve patlıcan konservelelerinin tüketiminin gerek yurt içinde gerekse de yurt dışında diğer konserve ürünlerine göre daha çok tüketilmesidir. Hammaddeler Şanlıurfa ilindeki üreticilerden, ildeki üretimin yetersiz kaldığı aşamada bölgedeki üreticilerden temin edilecektir.

Domates: Domates demir, potasyum, kalsiyum ve fosfor mineralleri ile A, B ve C vitaminleri açısından oldukça zengin bir besindir. 100 gr taze ve olgun bir domates içinde ortalama 17-22 kalori; 1,1 gr. protein; 4,7 gr. karbonhidrat; 0 kolesterol; 0,2 gr. yağ; 0,5-1 gr. lif; 27 mgr. fosfor; 13 mgr. kalsiyum; 0,5 gr. demir; 3 mgr. sodyum; 244-250 mgr. potasyum; 0.06 mgr. B1 vitamini; 0,04 mgr. B2 vitamini; 0,7 mgr. B3 vitamini; 0,1 mgr. B6 vitamini; 6,4 mcgr. folik asit: 17-23 mgr. C vitamini ve 1.2 mgr. E vitamini bulunmaktadır. Lif açısından oldukça zengin olan ve kabukları ile yendiğinde sindirimi kolaylaştıran domates; mide ve bağırsakların düzenli çalışmasına yardımcı olmaktadır. Ayrıca vücuttaki zararlı maddelerin uzaklaştırılmasına, böbrek taşlarının düşürülmesine, kanın temizlenmesine, kalp hastalıklarına karşı vücudun korunmasına katkı sağlamaktadır. [Türk Tohumcular Birliği]

Patlıcan: Kalori değeri düşük bir besin olan patlıcanda A, C ve B vitaminleri ile kalsiyum, fosfor ve demir mineralleri bulunmaktadır. 100 gr. taze patlıcanın içerdiği önemli besin değerleri şunlardır: 24 kalori; 1,1 gr. protein; 5,5 gr. karbonhidrat; 0 kolesterol; 2 gr. yağ; 1 gr. lif; 37 mgr. fosfor; 15 mgr. kalsiyum; 1 mgr. demir; 1 mgr. sodyum; 15 mgr. potasyum; 30 IU A vitamini; 0,05 mgr. B1 vitamini; 0,04 mgr. B2 vitamini; 0,05 mgr. B3 vitamini; 0,081 mgr. B6 vitamini ve 5 mgr. C vitaminidir. Patlıcan tansiyon ve kolesterol seviyesinin düşürülmesine, bağırsakların sağlıklı çalışmasına, karaciğer ve pankreasın düzenli çalışmasına, böbrek ağrılarının azalmasına katkı sağlamaktadır. [Türk Tohumcular Birliği]

3.2. Hammadde ve Diğer Girdi Miktarları

Tablo 30 - Hammadde ve Diğer Girdi Miktarları

Domates (1 Kg.'lık Konserve)					
No	Ürün/Hizmet	Birim Fiyat (\$)	Miktar	Toplam Tutar (\$)	Yıllık Maliyeti (\$)
1	Domates	0,54	2,5	1,34	803.571,43
2	Yardımcı malzemeler	0,18	1,0	0,18	107.142,86
Toplam				1,52	910.714,29

Patlıcan (1 Kg.'lık Konserve)					
No	Ürün/Hizmet	Birim Fiyat	Miktar	Birim Tutar	Yıllık Maliyeti
1	Patlıcan	0,63	3,0	1,88	562.500,00
2	Yardımcı malzemeler	0,18	1,0	0,18	53.571,43
Toplam				2,05	616.071,43

Hammadde maliyetleri belirlenirken sezonluk değişimler göz önünde bulundurulmuştur. 1 kg'lık konserve üretimi için 2,5 kg domates ve 3 kg patlıcan ihtiyacı vardır.

4. İNSAN KAYNAKLARI

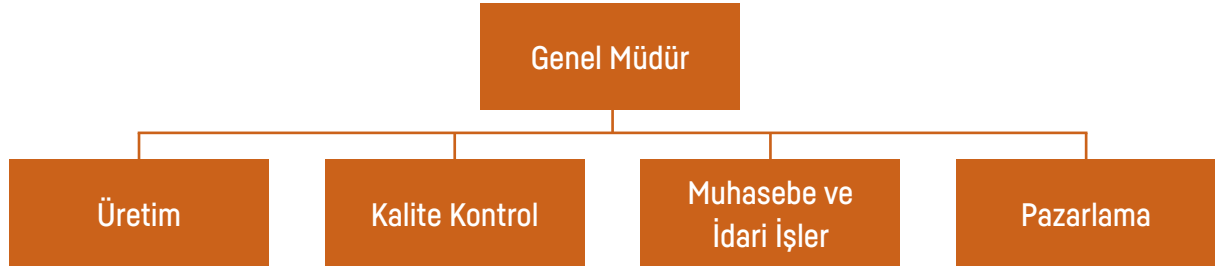
4.1. Personel Yönetimi

Tablo 31 - Personel Yönetimi

Pozisyon	Aylık Brüt Ücretler (\$)	Personel Sayısı	Yıllık Brüt Ücretler (\$)	Yıllık Net Ücretler (\$)
Genel Müdür	2.798	1	33.571	24.000
Sekreter ve İdari İşler Sorumlusu	839	1	10.071	7.200
Satış ve Pazarlama Sorumlusu	1.049	2	25.178	18.000
Ön Muhasebe Sorumlusu	699	1	8.393	6.000
Teknik Müdür	1.399	1	16.785	12.000
Kalite Kontrol Şefi	1.049	1	12.589	9.000
Ustabaşı	1.049	1	12.589	9.000
Üretim İşçileri	560	13	87.284	62.400
Toplam		21	206.460	147.600

4.2. Organizasyon Şeması

Şekil 7 - Organizasyon Şeması



5. ÜRETİM PLANLAMASI

5.1. Yatırım Uygulama Planı ve Süresi

Tablo 32 - Yatırım Uygulama Planı ve Süresi

Aktiviteler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Finansal Kaynakların Temini												
Arazi Belirlenmesi												
İşletmenin Yasal Kuruluşu												
Gerekli İzinlerin Alınması												
İnşaat İşleri												
Makine Ve Donanım Alımı												
Makine Ve Donanım Montajı												
Hammadde Temini												
Deneme Üretimi												
İdari Örgütlenmenin Yapılması												
İşgücünün Sağlanması												
Pazarlama Planının Yapılması												

5.2. Kapasite Kullanım Oranı

Tablo 33 - Kapasite Kullanım Oranı

Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Kapasite Kullanım Oranı	0%	50%	55%	60%	60%	70%	70%	70%	80%	80%

5.3. Üretim Miktarı

5.3.1. Tam Kapasite Üretim Düzeyi

Tablo 34 - Tam Kapasite Üretim Düzeyi

Tam Kapasitedeki Üretim Düzeyi													
Ürünler/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	Toplam (Kg/Yıl)
Domates [1 Kg.'lık Konserve]	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.200.000
Patlıcan [1 Kg.'lık Konserve]	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	600.000
Toplam													1.800.000

5.3.2. İlk Faaliyet Yılındaki Üretim ve Satış Düzeyi

Tablo 35 - İlk Faaliyet Yılındaki Üretim ve Satış Düzeyi

İlk Faaliyet Yılındaki Üretim ve Satış Düzeyi															
Ürünler/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	Toplam (Kg/Yıl)	Satış Fiyatı (\$)	Yıllık Gelir (\$)
Domates [1 Kg.'lık Konserve]	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	600.000	2,68	1.607.143
Patlıcan [1 Kg.'lık Konserve]	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	300.000	3,75	1.125.000
Toplam													900.000	-	2.732.143

5.3.3. İlk 10 Yılda Üretim ve Satış Düzeyi

Tablo 36 - İlk 10 Yılda Üretim ve Satış Düzeyi

İlk 10 Yılda Üretim ve Satış Düzeyi										
Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Ürünler/Kapasiteler	0%	50%	55%	60%	60%	70%	70%	70%	80%	80%
Domates (1 Kg.'lık Konserve)	0	600.000	660.000	720.000	720.000	840.000	840.000	840.000	960.000	960.000
Patlıcan (1 Kg.'lık Konserve)	0	300.000	330.000	360.000	360.000	420.000	420.000	420.000	480.000	480.000
Satışların Yıllık Büyüme Oranı	0%	50%	10,00%	9,09%	0,00%	16,67%	0,00%	0,00%	14,29%	0,00%

Stok devir hızının 1 ay olduğu kabul edilmektedir.

5.4. Birim Maliyet ve Karlılık Oranları

Tablo 37 - Birim Maliyet ve Karlılık Oranları

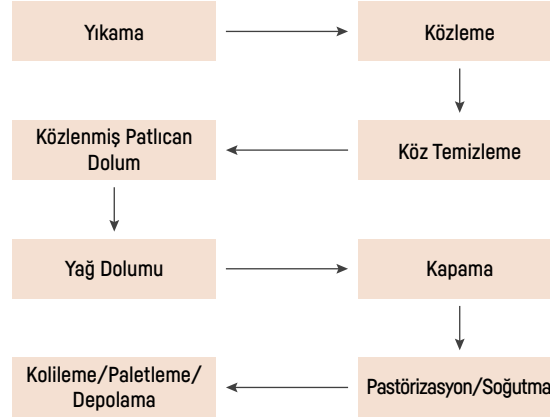
Üretim Türleri	Hammadde Maliyeti (\$/Kg)	Genel Giderler Maliyeti (\$/Kg)	Personel Maliyeti (\$/Kg)	Toplam Birim Maliyet (\$/Kg)	Yıllık Toplam Maliyet (\$)	Birim Satış Fiyatı (\$/Kg)	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Oranı	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Tutarı (\$)
Domates (1 Kg.'lık Konserve)	1,52	0,36	0,34	2,22	1.334.858	2,68	16,94%	0,45
Patlıcan (1 Kg.'lık Konserve)	2,05	0,73	0,69	3,47	1.040.215	3,75	7,54%	0,28

5.5. İş Akış Şeması

Konserve üretim tesisi bünyesinde iki adet sebze işlenecek olup bunlar domates ve patlıcandır. Her iki sebze de farklı işlemler uygulanacaktır.

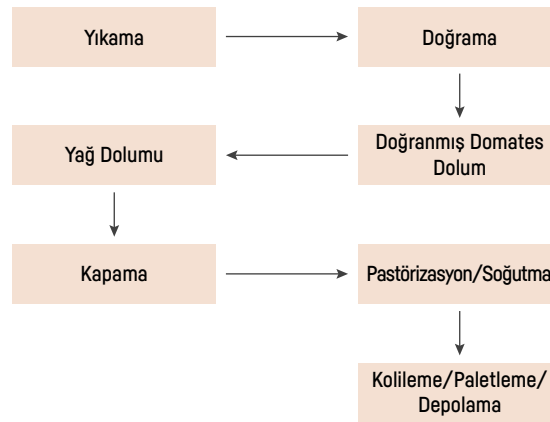
Közlenmiş Patlıcan Konservesi için iş akış şeması;

Şekil 8 - Közlenmiş Patlıcan Konservesi İş Akış Şeması



Domates Konservesi için iş akış şeması;

Şekil 9 - Domates Konservesi İçin İş Akış Şeması



Konserve üretiminde kullanılan teknoloji pastörizasyon aşamasına kadar çok büyük değişiklik göstermemektedir. Kurulacak tesiste domatesler doğranmış olarak ve patlıcanlar közlenmiş olarak konserve edilecektir.

Hammadde olarak alınan patlıcanlar ve domatesler öncelikle seçme bandından geçirilerek üretime uygun olmayanlar ayıklanacaktır. Üretime uygun olan patlıcanlar öncelikle közleme fırınlarına gönderilecektir. Kabuk kısımları yakılan patlıcanlar su bulunan kanala indirilecek ve kabuklarının soyulması sağlanacaktır. Seçme bandına düşen patlıcanlar son kez üzerinde kalan kabuklar elle temizlenerek kavanozlara doldurulmak üzere dolum ünitesine alınacaklardır.

Domatesler ise seçme bandından geçirildikten sonra yıkanacak ve üretime uygun olan domateslerin kesimi gerçekleştirilecektir. Kesme işleminden sonra ise kavanozlara doldurulmak üzere dolum ünitesine gönderileceklerdir.

Kavanozlara doldurulan ürünler içerisinde herhangi bir metal kalmadığından emin olunması amacı ile ürünler metal detektörden geçirilerek doldurulacaklardır. Sonrasında yağ dolumu gerçekleştirilen kavanozlar kapama makinasında kapatılarak pastörizasyon işlemine tabi tutulacaklardır. Daha sonra paletlere alınan ürünler depolara kaldırılacaklardır.

5.6. Teknolojik Özellikleri

Farklı birçok ülkeden ürünlerin pazara girmesi ve gıda ticaretinin küreselleşmesi nedeni ile gıda güvenliği ile ilgili birçok sorun yaşanmaya başlamıştır. Bu süreçte işlenmiş meyve ve sebzeye olan talep artarken öte yandan tüketicilerin bilinçleri de bu alanda artmaya devam etmiştir. Bu sebeple tüketici sağlığının ve güvenliğinin korunması, üretim kalitesinin sürdürülmesi, üretimde standartlar oluşturulmasına yönelik bir takım girişimlerde bulunmaktadır. Tarım, İmalat ve Dağıtım konusundaki İyi Uygulamalar ve Kalite Yönetimi konusundaki İyi Uygulamalar, Avrupa’da bu kapsamda gerçekleştirilen girişimler arasında yer almaktadır. ISO 9001-9002, İngiliz Perakendeci Birliği Teknik Standardı (BRS) ve Uluslararası Gıda Standartları (IFS) sertifikaları ise kalite yönetimi uygulamaları için verilen sertifikalardır. Tarım, İmalat ve Dağıtım konusundaki İyi Uygulamalarda ise EUREPGAP Protokolü kullanılmaktadır. (Güzel)

Sebzelerin güvenli üretimi ve tüketiciye güvenli ulaşımı, gıda güvenliği ile ilgili alınan önlemler, uygulanan sistem ve standartlar büyük önem taşımaktadır. Bu taleplerin karşılanabilmesi için gıda güvenliği ve kalitesini sağlamaya yönelik sistemlerin devreye sokulması zorunludur. Bunun için üreticilerin İyi Tarım Uygulamaları, GLOBALGAP, HACCP, Kalite Yönetim Sistemleri hakkında bilgilendirilme çalışmaları artırılmalı, süreklilik kazandırılmalı ve bunların uygulanması geliştirilmektedir. (Güzel)

5.7. Makine ve Ekipman Özellikleri

Tablo 38- Makine ve Ekipmanlar

Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	Birim Fiyat (\$)	Adet	Toplam (\$)
Közleme Makinesi	12.000	1	12.000,00
Kabuk soyma tamburu	6.500	1	6.500,00
Fırçalı kabuk soyma tamburu	12.000	1	12.000,00
Modüler Z Elevatör Bandı	3.250	2	6.500,00
Musluklu Yıkama Bandı	4.500	1	4.500,00
Modüler Taşıma Bandı 5 Metre	4.250	1	4.250,00
Paslanmaz masa 1000*2000	1.000	4	4.000,00
Salamura Hazırlama Tankı Selpantin Isıtmalı 1 Tonluk	3.000	2	6.000,00
Salamura Dolum Makinesi	6.000	1	6.000,00
Şaynır Band 5 Metre	2.500	1	2.500,00
Egzoz Tüneli Makinesi	7.000	1	7.000,00
Tam Otomatik Teneke Kutu Etiketleme Makinası	15.000	1	15.000,00
Forklift	11.290	2	22.580,65
Paketleme Makinası	16.749	1	16.749,35
Toplam			125.580,00

Makine adetleri belirlenirken tesisin tam kapasitedeki üretim düzeyi dikkate alınmıştır.

Tablo 39 - Makine ve Ekipman Özellikleri

Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	Özellikler	Makine Görseli
Közleme Makinesi	Biber, patlıcan vb. sebzelerin közlenmesi ve soğan kabuğunun soyma öncesinde yakılarak soymanın kolaylaştırılması amacıyla kullanılacaktır. Yüksek ısıya dayanıklı (yaklaşık 700°C), paslanmaz çelik bant üzerinde ilerleyen ürünler lamel tip brülörler ile hava ve gaz optimum oranda karıştırılarak (minimum gaz tüketimi) alttan ve üstten ürün üzerine kuvvetli mavi alev vererek közlenmesini sağlamaktadır. Kapasite: 800 kg/saat	
Kabuk soyma tamburu	Közlenmiş ürünlerin kabuklarının soyulmasında kullanılmaktadır. İstenilen kapasiteye göre imalatı yapılmaktadır. Uzunluk: 4000 mm Kapasite: 1000 kg/saat Genişlik: 1000-1150-1250 mm Yükseklik: 2000 mm Motor Gücü: 1,1 kW	
Fırçalı Kabuk Soyma Tamburu	Ürün ile birlikte gelen ve üründen daha küçük parçaların, pisliklerin vb. elenerek ayrılması ve bir adet yüksek basınçlı pompa aracılığı ile ürünlerin üzerindeki yapışık kirlerin farklı açılarda yerleştirilmiş 12 adet sprej memesinden gelen yaklaşık 40 bar basınçlı su ile (ürünün dönerek ilerlediği sırada) 800 mm çapında ve 2000 mm uzunluğundaki tambur içinde ilerlediği sırada çok etken yıkanması amacıyla kullanılmaktadır. Özel perforasyon tekniği ile üretilmiş olan tamburun perfore deliklerindeki dış bükümlük asla ürüne zarar vermeyerek (tırıslama yapılmayarak) ilerleme sağlarken ürünlerin temizlenmesini sağlamaktadır. Kapasite: 600 kg/saat	

Modüler Z Elevatör Bandı	Ürünlerin yükseltilerek bir sonraki makineyi düzenli beslenmesi amacıyla kullanılmaktadır. Kapasite ve ürüne bağlı olarak makine üzerine belirli aralıklarla belirli yükseklikte taşıyıcı palet uygulanmış PVC veya PU bant ile kaplanmıştır. Kapasite: 2 ton/saat	
Musluklu Yıkama Bandı	Sistem olarak gıdaya uygun polietilen plastik borular hem konveyör ekseninde hem de kendi ekseninde dönerek üzerindeki domateslerin her tarafının eşit miktarda yıkanması ve boru ile teması sırasında çamur vs. kirlerini de suya bırakmasını sağlamaktadır. Kapasite: 1 ton/saat	
Modüler Taşıma Bandı 5 Metre	Kullanıldığı yere göre uygun malzemeden imal edilmektedir. İhtiyaca uygun genişlik ve boyda üretimi yapılmaktadır. Konveyör bandın boyutlarına uygun olarak redüktör kw seçimi yapılmaktadır. İsteğe bağlı olarak hız kontrolü için sürücü takılabilmektedir. İsteğe bağlı olarak Modüler ve PVC bant olarak üretimi yapılabilmektedir.	
Paslanmaz masa 1000*2000	Tamamı AISI304 malzemeden imal edilmiştir. İstenilen ebatlarda üretimi yapılabilir. Tekerlekli ve tekerleksiz olanlar mevcuttur.	

Salamura Hazırlama Tankı Serpantin Isıtmalı 1 Tonluk	1 Tonluk kazan Kazan AISI 316 CrNi 3 mm gövde Serpantin boruları AISI 316 CrNi dikişsiz boru Karıştırıcı sistemli 2 Adet kondostop 2 Adet termostatik vana 1 Adet basınç saati 2 Adet sıcaklık derece saati Endirek buhar giriş Platform: Şase - Merdiven - Korkuluk - AISI 304 CrNi Kapasite: 1000 lt.	
Salamura Dolum Makinesi	370 cc ve 5 kg kutu ve kavanozlara dolum yapabilmektedir. Tamamı 316 kalitedir. Uzunluk: 3000 mm Kapasite: 1000 paket/saat 5000 cc ambalajlara kadar Yükseklik: 1350 mm Motor Gücü: 2.25 kW	
Şaynır Band 5 Metre	Kavanoz ve kutuların hatlarda taşınmasında kullanılmaktadır. Paslanmaz, plastik ve dönüşlü olarak imalatı yapılmaktadır. Uzunluk: 5 metre Yükseklik: 850-900 mm	
Egzoz Tüneli Makinesi	Makinenin kullanım amacı teneke kavanoz kova vb. ambalajlara sıcak salamura dolumunu yapmak ve kapak kapama işlemi öncesinde ambalaj içerisindeki hava kabarcıklarının çıkarılmasını sağlamaktır. Böylece pastörizasyon öncesi ön ısıtma yapılmış olur ve kapak kapatma işlemi sonrasında ambalajların deforme olması ve şişmesi önlenmektedir. Makine tamamen paslanmaz olarak imal edilmiş ve sağlıklı bir çalışma ortamı sağlanmıştır. Kapasite: 1000 paket/saat	

6. FİNANSAL ANALİZLER

6.1. Sabit Yatırım Tutarı

Tablo 40 - Sabit Yatırım Tutarı

Yatırım Kalemleri	Tutar (\$)	Giderle İlgili Açıklama
Etüt Proje Giderleri	15.848,21	Bina inşaatının 5% kadarlık kısmı projelendirme (Keşif, metraj, plan, harita, çizim, zemin etüdü) maliyeti olarak hesaplanmıştır.
Arazi Alım Giderleri	100.000,00	Arazi alım giderleri belirlenirken 10.000 m ² alan üzerine 25% kapalı alan oranı ile inşaat yapılacağı varsayılmıştır. Arazi alım maliyeti m ² başına 10,00 \$ olarak hesaplanmıştır.
Bina Yapımı	316.964,29	Bina yapım giderlerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2019 yılı birim fiyat cetveli esas alınmış olup II. Sınıf C grubu yapılar ve sanayi yapıları için m ² başına 126,79 \$ olarak hesaplanmıştır.
Makine-Ekipman	125.580,00	Makine, ekipman, tefrişat ve donanımların KDV hariç tutarlarıdır.
Demirbaş Giderleri	6.279,00	Makine ve ekipman giderlerinin 5% kadarlık kısmıdır.
Taşıt Alım Giderleri	53.571,43	Taşıt giderleri hesaplanırken alınabilecek muhtemel araç sayısı göz önünde bulundurulmuştur.
Montaj Giderleri	2.511,60	Makine-ekipman ve tefrişat giderleri toplamının 2% kadarlık kısmıdır.
Kuruluş İşlemleri ve Harç Masrafları	1.785,71	Tüzel kişilik statüsündeki şirketler için ortalama maliyet baz alınmıştır.
Genel Giderler	12.450,80	Diğer kalemlerin toplamının 2% kadarlık kısmıdır.
Beklenmeyen Giderler	12.699,82	Diğer kalemlerin toplamının 2% kadarlık kısmıdır.
Sabit Yatırım Alt Toplamı	647.690,87	-

6.2. İşletme Sermayesi

Tablo 41 - İşletme Sermayesi

İşletme Gider Kalemleri	İşletme Sermayesi*	2.Yıl	3.Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Hammadde ve Diğer Girdiler (\$)	127.232	1.526.786	1.679.464	1.832.143	1.832.143	2.137.500	2.137.500	2.137.500	2.442.857	2.442.857
Personel Giderleri (\$)	17.205	206.460	227.106	247.751	247.751	289.043	289.043	289.043	330.335	330.335
Pazarlama-Satış Giderleri (\$)	6.808	81.696	89.866	98.036	98.036	114.375	114.375	114.375	130.714	130.714
Elektrik (\$)	563	6.750	7.425	8.100	8.100	9.450	9.450	9.450	10.800	10.800
Su (\$)	154	1.843	1.880	1.917	1.956	1.995	2.035	2.075	2.117	2.159
Yakıt (Isınma-Aidat) (\$)	404	4.843	4.940	5.039	5.139	5.242	5.347	5.454	5.563	5.674
Mali Müşavir Ücreti (\$)	161	1.929	1.967	2.006	2.047	2.088	2.129	2.172	2.215	2.260
Hukuk Müşaviri Ücreti (\$)	402	4.821	4.918	5.016	5.117	5.219	5.323	5.430	5.538	5.649
Telefon (\$)	18	214	219	223	227	232	237	241	246	251
Kırtasiye Giderleri (\$)	150	1.800	1.980	2.160	2.160	2.520	2.520	2.520	2.880	2.880
Ambalaj-Paketleme Giderleri (\$)	206	2.468	2.715	2.962	2.962	3.456	3.456	3.456	3.949	3.949
Sigorta Giderleri (\$)	84	1.005	1.025	1.045	1.066	1.088	1.109	1.132	1.154	1.177
Nakliye Gideri (\$)	911	10.929	12.021	13.114	13.114	15.300	15.300	15.300	17.486	17.486
Bakım-Onarım (\$)	2.067	24.806	27.286	29.767	29.767	34.728	34.728	34.728	39.689	39.689

Genel Giderler (\$)	3.127	37.527	38.278	39.043	39.824	40.620	41.433	42.261	43.107	43.969
Beklenmeyen Giderler (\$)	3.190	38.278	39.043	39.824	40.620	41.433	42.261	43.107	43.969	44.848
Toplam Tutar (\$)	162.679	1.952.154	2.140.132	2.328.147	2.330.029	2.704.288	2.706.246	2.708.244	3.082.620	3.084.698
Dönem Sonu Stok (\$)	10.603	127.232	139.955	152.679	152.679	178.125	178.125	178.125	203.571	203.571
TOPLAM TUTAR (\$)	173.282	2.079.386	2.280.088	2.480.826	2.482.708	2.882.413	2.884.371	2.886.369	3.286.192	3.288.270

* İşletme sermayesi giderleri 1 aylık varsayılmıştır.

* Enflasyon değeri göz önünde bulundurulmamıştır.

* Su, yakıt, mali müşavir, hukuk müşaviri, telefon, sigorta, genel gider ve beklenmeyen gider kalemleri her yıl bir önceki yıla göre %2 artırılmıştır.

* Hammadde ve diğer girdiler, personel, pazarlama, elektrik, kırtasiye, ambalaj-paketleme, nakliye, bakım-onarım giderleri her yıl kapasite kullanım oranına göre artırılmıştır.

* Hammadde ve diğer girdiler tutarı Hammadde ve Diğer Girdi Miktarı tablosundan alınmıştır.

* Personel giderleri Personel Yönetimi tablosundan alınmıştır.

* Pazarlama satış giderleri Pazarlama/Satış Giderleri tablosundan alınmıştır.

* Elektrik kWh fiyatı belirlenirken Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde İşyerleri İçin Uygulanan Tarife, 2019 baz alınmıştır.

* Metreküp su fiyatı belirlenirken Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde İşyerleri İçin Uygulanan Tarife, 2019 yılı verileri baz alınmıştır.

* Isınma amaçlı yakıt türü olarak doğalgaz kullanılacağı varsayılmıştır. Ton fiyatı belirlenirken AKSAGAZ Doğalgaz Fiyatı (Ocak 2019) baz alınmıştır.

* Mali müşavir ücreti belirlenirken 2019 Yılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik, Yeminli Mali Müşavirlik Asgari Ücret Tarifesi baz alınmıştır.

* Hukuk müşaviri ücreti belirlenirken Şanlıurfa Barosu Başkanlığı'nın 2019 Yılı Asgari Ücret Çizelgesi'nde yer alan tarife baz alınmıştır.

* İşyeri sigortası hesaplanırken sabit yatırım kalemleri tablosunda yer alan arazi alım giderleri, bina inşaat giderleri, makine-ekipman giderleri, demirbaş giderleri ve taşıt alım giderleri toplamının %2'i baz alınmıştır.

* Nakliye giderleri toplam satış gelirlerinin binde %4'ü olarak varsayılmıştır.

* Bakım-onarım gideri işyeri binasının, makine ekipmanların ve taşıtların bakım - onarım giderlerini kapsamaktadır. Gider hesaplanırken sabit yatırım kalemleri tablosunda yer alan bina inşaat gideri, makine ekipman gideri ve taşıt gideri toplamının %5'i baz alınmıştır.

* Genel giderler hesaplanırken diğer tüm giderlerin %2 oranında bir genel gider olacağı varsayılmıştır.

* Beklenmeyen giderler hesaplanırken diğer tüm giderlerin %2 oranında bir beklenmeyen gider oluşabileceği varsayılmıştır.

* Çeşitli yıllarda kapasite kullanım oranı artışından dolayı maliyet artışları meydana gelmektedir. Bu nedenle işletme giderleri toplamında bu yıllarda daha fazla artış söz konusudur.

6.3. Katma Değer Vergisi (KDV) Planlaması

Tablo 42 - Katma Değer Vergisi (KDV) Planlaması

KDV Türleri/Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Hesaplanan KDV [\$]	0	491.786	546.374	602.005	608.025	716.456	723.620	730.857	843.617	852.054
İndirilecek KDV [\$]	67.664	314.044	344.160	374.283	374.618	434.548	434.897	435.252	495.204	495.573
Ödenecek KDV [\$]	0	0	202.214	227.722	233.407	281.908	288.724	295.604	348.414	356.480
Devreden KDV [\$]	67.664	0	0	0	0	0	0	0	0	0

6.4. Toplam Yatırım İhtiyacı

Tablo 43 - Toplam Yatırım İhtiyacı

Toplam Yatırım İhtiyacı	Tutar [\$]
Sabit Yatırım Tutarı	647.691
İşletme Sermayesi	173.282
Sabit Yatırım ve İşletme Sermayesi KDV	67.664
Toplam Yatırım İhtiyacı	888.637

6.5. Kredi Planlaması

Tablo 44 - Kredi Planlaması

Kredi Tutarı (\$)		444.319	Vade (Yıl)		5
Kredi Yıllık Faiz Oranı		9,0%	Faiz Geri Ödemesiz Dönem		0
Yıllık Taksit Tutarı (\$)		114.231	Toplam Geri Ödeme Tutarı (\$)		571.155
Yatırım Yılları	Borç Tutarı	Anapara Ödemesi	Faiz Ödemesi	Geri Ödenen Tutar	Kalan Tutar
Yatırım Yılı	0	0	0	0	0
2. Yıl	444.319	74.242	39.989	114.231	370.076
3. Yıl	370.076	80.924	33.307	114.231	289.152
4. Yıl	289.152	88.207	26.024	114.231	200.945
5. Yıl	200.945	96.146	18.085	114.231	104.799
6. Yıl	104.799	104.799	9.432	114.231	0
TOPLAM	-	444.319	126.836	571.155	-

Kredi kullanımı Dolar cinsinden çekilecek olup yıllık faiz oranı %9 olarak hesaplanmıştır.

6.6. Finansal Kaynak Planlaması

Tablo 45 - Finansal Kaynak Planlaması

TOPLAM YATIRIM İHTİYACI	1. Yıl	Açıklama
Sabit Yatırım Tutarı	647.691	Kurulacak tesisin sabit yatırım tutarıdır.
İşletme Sermayesi	173.282	Tesisin ilk yıldaki 1 aylık işletme gideridir.
Ödenecek KDV	67.664	Sabit yatırım tutarı ve işletme sermayesinin KDV tutarıdır.
Toplam Yatırım Tutarı	888.637	-
FİNANSMAN KAYNAKLARI	1. Yıl	Açıklama
Öz Kaynak	444.319	Yatırım için sağlanması beklenen öz kaynak tutarıdır.
Krediler	444.319	Yatırım için kullanılacağı öngörülen kredi tutarıdır.
Toplam Finansman Tutarı	888.637	

Tablo 46 – Öz kaynak/Kredi Kullanım Oranı

Öz Kaynak Kullanım Oranı	50%
Kredi Kullanım Oranı	50%

6.7. Nakit Akım Hesabı

Tablo 47 - Nakit Akım Hesabı (\$)

Nakit Girişleri (\$) / Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Dönem Başı Nakit Mevcudu	0	0	716.268	1.357.360	2.106.774	2.887.751	3.871.417	5.007.160	6.181.108	7.581.682
Kredi Tutarı	444.319	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Öz Kaynak	444.319	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satış Gelirleri Toplamı	0	2.732.143	3.035.411	3.344.471	3.377.915	3.980.310	4.020.113	4.060.315	4.686.763	4.733.631
Hesaplanan KDV (\$)	0	491.786	546.374	602.005	608.025	716.456	723.620	730.857	843.617	852.054
Nakit Girişleri Toplamı	888.637	3.223.929	4.298.052	5.303.835	6.092.714	7.584.517	8.615.152	9.798.333	11.711.491	13.167.370
Nakit Çıkışları (\$) / Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Sabit Yatırım Tutarı	647.691	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	173.282	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Giderleri Toplamı	0	2.079.386	2.280.088	2.480.826	2.482.708	2.882.413	2.884.371	2.886.369	3.286.192	3.288.270
İndirilecek KDV (\$)	67.664	314.044	344.160	374.283	374.618	434.548	434.897	435.252	495.204	495.573
Ödenecek KDV (\$)	0	0	202.214	227.722	233.407	281.908	288.724	295.604	348.414	356.480
Kredi Faiz Ödemeleri	0	39.989	33.307	26.024	18.085	9.432	0	0	0	0
Kredi Anapara Ödemeleri	0	74.242	80.924	88.207	96.146	104.799	0	0	0	0

Nakit Çıkışları Toplamı	888.637	2.507.661	2.940.692	3.197.061	3.204.964	3.713.100	3.607.992	3.617.226	4.129.809	4.140.323
Dönem Sonu Nakit Mevcudu	0	716.268	1.357.360	2.106.774	2.887.751	3.871.417	5.007.160	6.181.108	7.581.682	9.027.047
Amortisman	77.852	77.852	77.852	77.852	77.852	31.707	6.339	6.339	6.339	6.339
Vergi Öncesi Kar (Brüt Kar/Zarar)	-77.852	534.917	644.164	759.770	799.271	1.056.759	1.129.403	1.167.606	1.394.232	1.439.022
Kurumlar Vergisi	0	117.682	141.716	167.149	175.840	232.487	248.469	256.873	306.731	316.585
Vergi Sonrası Kar (Net Kar/Zarar)	-966.488,96	417.234,93	502.448,24	592.620,25	623.431,10	824.271,85	880.934,12	910.732,96	1.087.501,09	1.122.436,86

* İşletme sermayesi giderleri 1 aylık varsayılmıştır.

7. EKONOMİK ANALİZLER

7.1. Net Bugünkü Değer Analizi

Tablo 48 - Net Bugünkü Değer Analizi

Yıllar	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Net Nakit Akımlar	-888.637	495.087	580.300	670.472	701.283	855.978	887.273	917.072	1.093.840	1.128.776
Toplam Net Nakit Akımlar	-888.637	-393.550	186.750	857.222	1.558.505	2.414.483	3.301.757	4.218.829	5.312.669	6.441.445
İndirgenmiş Net Nakit Akımlar	-888.637	485.379	557.766	631.801	647.877	775.286	787.873	798.367	933.582	944.509
Toplam NBD (5 Yıllık)	1.434.186	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam NBD (10 Yıllık)	5.673.804	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İndirgeme Oranı [%2]	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,20

7.2. Ayrıntılı Tahmini Gelir Tablosu

Tablo 49 - Gelir Tablosu

GELİR TABLOSU (\$)	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl
A - Brüt Satışlar	0,00	2.732.142,86	3.035.410,71
1- Yurtiçi Satışlar	0,00	2.732.142,86	3.035.410,71
2- Yurtdışı Satışlar	0,00	0,00	0,00
3- Diğer Gelirler	0,00	0,00	0,00
B - Satış İndirimleri	0,00	0,00	0,00
1- Satıştan İadeler [-]	0,00	0,00	0,00
2- Satış İskontoları [-]	0,00	0,00	0,00
3-Diğer İndirimler [-]	0,00	0,00	0,00
C - Net Satışlar	0,00	2.732.142,86	3.035.410,71
D- Satışların Maliyeti [-]	888.637,12	1.880.624,26	2.068.686,69
1- Satılan Mamullerin Maliyeti [-]	888.637,12	1.880.624,26	2.068.686,69
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti [-]	0,00	0,00	0,00
3- Satılan Hizmet Maliyeti [-]	0,00	0,00	0,00
4- Diğer Satışların Maliyeti [-]	0,00	0,00	0,00
Brüt Satış Karı Veya Zararı	-888.637,12	851.518,59	966.724,03
E - Faaliyet Giderleri	77.851,84	276.613,35	289.252,76
1 - Araştırma Ve Geliştirme Giderleri [-]	0,00	0,00	0,00
2 - Pazarlama Satış Ve Dağıtım Giderleri [-]	0,00	81.696,43	89.866,07
3 - Genel Yönetim Giderleri [-]	77.851,84	194.916,92	199.386,68
Faaliyet Karı Veya Zararı	-966.488,96	574.905,25	677.471,27
F - Diğer Faal. Olağan Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
1 - İştiraklerden Temettü Gelirleri	0,00	0,00	0,00
2 - Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0,00	0,00	0,00
3 - Faiz Gelirleri	0,00	0,00	0,00
4 - Komisyon Gelirleri	0,00	0,00	0,00

5 - Kambiyo Karları	0,00	0,00	0,00
6 - Konusu Olmayan Karşılıklar	0,00	0,00	0,00
7 - Reeskont Faiz Geliri	0,00	0,00	0,00
8 - Faal. İle İlgili Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
G - Diğer Faal. Olağan Gider Ve Zararlar (-)	0,00	0,00	0,00
1 - Karşılık Giderleri	0,00	0,00	0,00
2 - Kambiyo Zararları	0,00	0,00	0,00
3 - Reeskont Faiz Gideri	0,00	0,00	0,00
4 - Diğer Olağan Gider Ve Zararlar	0,00	0,00	0,00
H - Finansman Giderleri	0,00	39.988,67	33.306,87
1 - Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	39.988,67	33.306,87
2 - Orta ve Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	0,00	0,00
Olağan Kar Veya Zarar	-966.488,96	534.916,58	644.164,40
I- Olağandışı Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
1 - Önceki Dönem Gelir Ve Karları	0,00	0,00	0,00
2 - Diğer Olağandışı Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
J- Olağandışı Gider Ve Zararlar	0,00	0,00	0,00
1 - Çalışmayan Kısım Gider Ve Zararları (-)	0,00	0,00	0,00
2 - Önceki Dönem Gider Ve Zararları (-)	0,00	0,00	0,00
3 - Diğer Olağan Dışı Gider Ve Zararlar (-)	0,00	0,00	0,00
Dönem Karı Veya Zararı	-966.488,96	534.916,58	644.164,40
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	117.681,65	141.716,17
Dönem Net Karı Veya Zararı (-)	-966.488,96	417.234,93	502.448,24

7.3. Amortisman

Tablo 50 – Amortisman

Maddi Duran Varlıklar Amortismanı			
Yatırım Harcamaları	Ekonomik Ömür [Yıl]	Amortisman Oranı	Tutar (\$)
Taşıt Alım Giderleri	5	20%	10.714
Bina Yapımı	50	2%	6.339
Makine-Ekipman	5	20%	25.116
Faiz Amortismanları	5	20%	25.367
Demirbaşlar	5	20%	1.256
Toplam			87.089

Maddi Olmayan Duran Varlıklar Amortismanı			
Yatırım Harcamaları	Ekonomik Ömür [Yıl]	Amortisman Oranı	Tutar (\$)
Kuruluş ve Örgütlenme Gideri	5	20%	9.059

7.4. Bilanço

Tablo 51 – Bilanço Aktifler

Tahmini Bilanço (\$)			
Aktifler	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl

Dönen Varlıklar			
A. Hazır Değerler	0,00	1.266.501,08	1.814.102,34
Kasa	0,00	0,00	0,00
Alınan Çekler	0,00	0,00	0,00
Bankalar	0,00	1.266.501,08	1.814.102,34
Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri (-)	0,00	0,00	0,00
Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00
B. Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00
C. Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00
Alıcılar	0,00	0,00	0,00
Alacak Senetleri	0,00	0,00	0,00
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	0,00	0,00	0,00
Verilen Depozito ve Teminatlar	0,00	0,00	0,00

Şüpheli Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı [-]	0,00	0,00	0,00
D. Diğer Alacaklar	0,00	0,00	0,00
İştiraklerden Alacaklar	0,00	0,00	0,00
Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0,00	0,00	0,00
Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00	0,00	0,00
E. Stoklar	0,00	127.232,14	139.955,36
İlk Madde Ve Malzeme	0,00	127.232,14	139.955,36
Yarı Mamuller - Üretim	0,00	0,00	0,00
Ticari Mallar	0,00	0,00	0,00
Diğer Stoklar	0,00	0,00	0,00
Diğer Stoklar Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı [-]	0,00	0,00	0,00
Verilen Sipariş Avansları	0,00	0,00	0,00
F. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
Gelecek Aylara Ait Giderler	0,00	0,00	0,00
Gelecek Aylara Ait Giderler Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00
Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
G. Diğer Dönen Varlıklar	67.664,10	314.044,07	344.160,33
İndirilecek KDV	67.664,10	314.044,07	344.160,33
İş Avansları	0,00	0,00	0,00
Personel Avansları	0,00	0,00	0,00
Sayım ve Tesellüm Noksanları	0,00	0,00	0,00
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı [-]	0,00	0,00	0,00
Dönen Varlıklar Toplamı	67.664,10	1.707.777,30	2.298.218,03
Duran Varlıklar	-	-	-
A. Ticari Mallar	0,00	0,00	0,00

B. Diğer Alacaklar	0,00	0,00	0,00
C. Mali Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00
İştirakler	0,00	0,00	0,00
İştiraklere Sermaye Taahhütleri [-]	0,00	0,00	0,00
İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı [-]	0,00	0,00	0,00
D. Maddi Duran Varlıklar	521.910,29	453.117,69	384.325,08
Arazi ve Arsalar	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	0,00	0,00	0,00
Binalar	316.964,29	316.964,29	316.964,29
Tesis, Makine ve Cihazlar	125.580,00	125.580,00	125.580,00
Taşıtlar	53.571,43	53.571,43	53.571,43
Demirbaşlar	6.279,00	6.279,00	6.279,00
Diğer Maddi Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00
Birikmiş Amortismanlar [-]	-80.484,42	-149.277,03	-218.069,64
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0,00	0,00	0,00
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36.236,92	27.177,69	18.118,46
Kuruluş ve Örgütlenme Gideri	45.296,15	45.296,15	45.296,15
Özel Maliyetler	0,00	0,00	0,00
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00
Birikmiş Amortismanlar [-]	-9.059,23	-18.118,46	-27.177,69
F. Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00	0,00	0,00
G. Gelecek Yıllara Ait Giderler	0,00	0,00	0,00
H. Diğer Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00
Duran Varlıklar Toplamı	558.147,22	480.295,38	402.443,54
Aktif Toplamı	625.811,32	2.188.072,68	2.700.661,56

Tablo 52 - Bilanço Pasifler

Tahmini Bilanço (\$)			
Pasifler	Yatırım Yılı	2. Yıl	3. Yıl
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar			
A. Mali Borçlar	278.820,51	154.219,62	147.537,81
Banka Kredileri	278.820,51	39.988,67	33.306,87
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara ve Faizleri	0,00	114.230,95	114.230,95
Tahvil Anapara Borç Taksit ve Faizleri	0,00	0,00	0,00
Çıkarılmış Bono ve Tahviller	0,00	0,00	0,00
Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00
Menkul Kıymetler İhraç Farkı [-]	0,00	0,00	0,00
Diğer Mali Borçlar	0,00	0,00	0,00
B. Ticari Borçlar	14.440,18	173.282,15	190.007,30
Satıcılar	14.440,18	173.282,15	190.007,30
Borç Senetleri	0,00	0,00	0,00
Borç Senetleri Reeskontu [-]	0,00	0,00	0,00
Alınan Depozito ve Teminatlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
C. Diğer Borçlar	0,00	0,00	0,00
Ortaklara Borçlar	0,00	0,00	0,00
Personele Borçlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Çeşitli Borçlar	0,00	0,00	0,00
D. Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
E. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	0,00	176.541,20	214.135,25
Ödenecek Vergi ve Fonlar	0,00	117.681,65	141.716,17
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	0,00	58.859,55	72.419,08
Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler	0,00	0,00	0,00
F. Borç ve Gider Karşılıkları	9.441,75	9.441,75	10.385,92
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri [-]	0,00	0,00	0,00
Kıdem Tazminatı Karşılığı	9.441,75	9.441,75	10.385,92
G. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	400.960,72	442.958,19	485.441,36
Gelecek Aylara Ait Gelirler	227.678,57	252.950,89	278.705,89
Gider Tahakkukları	173.282,15	190.007,30	206.735,47
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı	703.663,16	956.442,91	1.047.507,65

Orta ve Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	-	-	-
A. Mali Borçlar	444.318,56	370.076,28	289.152,19
Banka Kredileri	444.318,56	370.076,28	289.152,19
Ertelenmiş Borç Maliyetleri [-]	0,00	0,00	0,00
B. Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
C. Diğer Borçlar	0,00	0,00	0,00
Ortaklara Borçlar	0,00	0,00	0,00
D. Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
E. Borç Ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
F. Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
Orta ve Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	444.318,56	370.076,28	289.152,19
Öz Kaynaklar			
A. Ödenmiş Sermaye	444.318,56	444.318,56	444.318,56
Sermaye	444.318,56	444.318,56	444.318,56
Sermaye Olumlu Farkları	0,00	0,00	0,00
Ödenmemiş Sermaye	0,00	0,00	0,00
B. Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Hisse Senetleri İhraç Primleri	0,00	0,00	0,00
Hisse Senetleri İptal Karları	0,00	0,00	0,00
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	0,00	0,00	0,00
Diğer Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00
C. Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Yasal Yedekler	0,00	0,00	0,00
Statü Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00	0,00
Diğer Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Özel Fonlar	0,00	0,00	0,00
D. Geçmiş Yıllar Karları	0,00	0,00	417.234,93
E. Geçmiş Yıllar Zararları	0,00	0,00	0,00
Geçmiş Yıl Zararları Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00
F. Dönem Net Karı/Zararı	-966.488,96	417.234,93	502.448,24
Öz Kaynaklar Toplamı	-522.170,40	861.553,49	1.364.001,72
Pasif Toplamı	625.811,32	2.188.072,68	2.700.661,56

7.5. Finansal Oranlar ve Sonuçlarının Değerlendirilmesi

7.5.1. Fizibilite Sonuçları

Tablo 53 - Fizibilite Sonuçları

Fizibilite Sonuçları	2. Yıl	Değerlendirme ve Analiz
Yatırımın Karlılığı	46,95%	Yatırımın Karlılığı: Vergi sonrası kârın yapılan toplam yatırım tutarına oranıdır. Planlanan bu yatırım için 46,95% olarak hesaplanan yatırım kârlılığı değerlendirildiğinde mevcut enflasyon, faiz ve kur artış değerlerine kıyasla kârlı olduğu görülmektedir.
Sermayenin Karlılığı	93,90%	Sermayenin Karlılığı: Yatırım için ortaya konulan sermayenin (Öz kaynakların) kârlılığının bir göstergesidir. Vergi sonrası kârın öz kaynaklara bölünmesiyle elde edilir. Planlanan bu tesis için 93,90% olarak hesaplanan sermaye getiri oranı genel finans kabullerine göre ideal düzeydedir.
Net Katma Değer (\$)	1.345.860,72	Net Katma Değer (\$): Kar, faiz ve toplam yatırım maliyetinin toplamını ifade eden net katma değer, ekonomiye sağlanan parasal girdi miktarını göstermektedir.
Kişi Başına Yatırım Tutarı (\$)	42.316,05	Kişi Başına Yatırım Tutarı (\$): Toplam yatırım maliyetinin istihdam edilecek kişi sayısına bölünmesiyle hesaplanan bu değer, devletin istihdam yaratma maliyeti ile kıyaslanmaktadır.
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Yıl)	1,79	Yatırım Geri Dönüş Süresi (Yıl): Yatırımın kendini amorti etme süresinin bir göstergesidir. Toplam yatırım tutarının, vergi sonrası kâr ile amortisman tutarının toplamına bölünmesiyle elde edilir. Bu tesis için yatırımın geri dönüş süresi 1,79 yıl olarak hesaplanmıştır.
Yatırım Geri Dönüş Süresi (Gün)	646,17	Yatırım Geri Dönüş Süresi (Gün): Yatırımın kendini amorti etme süresinin bir göstergesidir. Toplam yatırım tutarının, vergi sonrası kâr ile amortisman tutarının toplamına bölünmesiyle elde edilir. Bu tesis için yatırımın geri dönüş süresi 646,17 gün olarak hesaplanmıştır.
10 Yıllık Net Bugünkü Değer (\$) [%2 İndirgeme Oranına Göre]	5.673.803,82	NBD Analizi: Yatırımın ekonomik ömründeki net nakit girişlerinin ve yatırım giderlerinin bir oran ile bugüne indirgenmesi ile bulunmaktadır. Buna göre ideal düzey net bugünkü değer sıfırdan büyük olmasıdır. Planlanan bu yatırımda 2,00% indirgeme oranına göre 5 ve 10 yıllık net bugünkü değerler pozitif olarak hesaplanmıştır.
Yatırımın Uygunluğu		Şanlıurfa ilinde yapılması planlanan Konserve Üretim Tesisi yatırımı; bölgedeki hammadde erişim olanakları ve üretim imkânları ile pazar fırsatları değerlendirildiğinde avantajlı olarak görülmektedir.

7.5.2. Oran Analizi Sonuçları

7.5.2.1. Finansal Yapı Analizi

Tablo 54 - Finansal Yapı Analizi

Finansal Yapı Analizi			
	2. Yıl	3. Yıl	Formül Açıklaması
Cari Oran	1,79	2,19	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar (İdeal oran asgari 2'dir).
Dönen Varlıkların Aktif Varlıklara Oranı	78%	85%	Dönen Varlıklar/Aktif Varlıklar Toplamı (İdeal oran asgari %50'dir).
	2. Yıl	3. Yıl	Formül Açıklaması
Kaldıraç Oranı	60,63%	49,49%	[Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar]/Aktif Varlıklar Toplamı (İdeal oran azami %50'dir)
Öz Kaynakların Aktif Varlıklara Oranı	39,37%	50,51%	Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı (İdeal oran asgari %50'dir).
Öz Kaynakların Yabancı Kaynaklara Oranı	64,95%	102,05%	Öz Kaynaklar/[Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar] (İdeal oran asgari 1'dir).
Kısa Vadeli Kaynakların Pasifler Toplamına Oranı	43,71%	38,79%	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Kaynaklar Toplamı (İdeal oran azami 0,33'tür)
Duran Varlıkların Öz Kaynakla İlişkisi	55,75%	29,50%	Duran Varlıklar/ Öz Kaynaklar
Duran Varlıkların Devamlı Sermaye Oranı	39,00%	24,34%	Duran Varlıklar/[Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar+Öz Kaynaklar] (İdeal oran azami 1'dir).
Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Yabancı Kaynaklara Oranı	72,10%	78,37%	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/[Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar] (İdeal oran azami 0,50'dir)
Maddi Duran Varlıkların Aktif Toplamına Oranı	20,71%	14,23%	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Aktif Toplamı

7.5.2.2. Faaliyet Analizi

Tablo 55 - Faaliyet Analizi

Faaliyet Analizi			
	2. Yıl	3. Yıl	Formül Açıklaması
Çalışma Sermayesi Devir Hızı	1,60	1,32	Net Satışlar/Dönen Varlıklar
Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı	1,03	0,91	Net Satışlar/[(Dönen Varlıklar-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı)]
Maddi Duran Varlıklar Devir Hızı	5,69	7,54	Net Satışlar/Duran Varlıklar
Öz Kaynak Devir Hızı	3,17	2,23	Net Satışlar/Öz Kaynaklar
Aktif Devir Hızı	1,25	1,12	Net Satışlar/Aktif Varlıklar Toplamı
Ekonomik Rantabilite	26%	25%	[Vergiden Önceki Kar+Finansman Giderleri]/Pasif Kaynaklar Toplamı
Maliyetlerin Satışlara Oranı	69%	68%	Satışların Maliyeti/Net Satışlar
Faaliyet Giderlerinin Satışlara Oranı	10%	10%	Faaliyet Giderleri/Net Satışlar
Faiz Giderlerinin Satışlara Oranı	1%	1%	Finansman Giderleri/Net Satışlar

7.5.2.3. Karlılık Analizi

Tablo 56 - Karlılık Analizi

Karlılık Analizi			
	2. Yıl	3. Yıl	Formül Açıklaması
Karlılık Oranı	15%	17%	Net Kar/Net Satışlar
Vergi Öncesi Karın Sermayeye Oranı	62%	47%	Vergi Öncesi Kar/Öz Kaynaklar
Net Karın Toplam Varlıklara Oranı	19%	19%	Net Kar/Aktif Varlıklar Toplamı
Faaliyet Karının Gerçek Kullanılan Varlıklara Oranı	26%	25%	Faaliyet Karı/[Aktif Varlıklar Toplamı-Mali Duran Varlık]

8. VARSAYIMLAR

Tablo 57 – Varsayımlar

Kalemler	Birim	Değer	Tutar (\$)	Kaynaklar ve Açıklama
Elektrik	kWh	7.500	0,08	Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde İşyerleri İçin Uygulanan Tarife, 2019
Su	Metreküp	500	0,31	Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde İşyerleri İçin Uygulanan Tarife, 2019
Isınma	Metreküp	2.000	0,20	AKSAGAZ Doğalgaz Fiyatı (Ocak 2019)
Telefon	Adet	5	17,86	GSM operatörlerinin ortalama tarife ücretleri, 2019
Taşıt Alım Giderleri	Adet	2	26.786	https://www.arabam.com Sıfır Ticari Araç Fiyatları
Mali Müşavirlik Hizmeti	Ay	1	160,71	Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Asgari Ücret Tarifesi, 2019 Yılı
Hukuk Müşavirliği Hizmeti	Ay	1	401,79	Şanlıurfa Barosu Başkanlığı Asgari Ücret Çizelgesi, 2019 Yılı Tarifesi
Arazi Büyüklüğü	Metrekare	10.000	10,00	Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi Arazi Alım Maliyeti (USD/m ²)
Arazi Alım Maliyeti	Dolar	10,00	100.000,00	Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi Toplam Arazi Alım Maliyeti
Kapalı Alan Oranı	%	25%	126,79	Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi kapalı alan emsal oranları baz alınmıştır.
Kapalı Alan Yapım Maliyeti	Metrekare	2.500	316.964	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Birim Fiyatı, 2019 (II. Sınıf C grubu yapılar ve sanayi yapıları baz alınmıştır.)
İşletme Sermayesi Süresi	Ay	1	1	

9. YENİ TEŞVİK SİSTEMİ İÇİNDE BÖLGENİN YERİ

Şanlıurfa yatırım teşvik sisteminde 6. sırada yer almaktadır. Şanlıurfa sahip olduğu ve her geçen yıl gelişen tarım, hayvancılık, turizm ve ticaret sektörleri ile yatırımcıların ilgisini çekmektedir. Son yıllarda ilde yapılan yatırımlar çeşitlenerek artmış olup bu durum gerek ilin sosyoekonomik durumunu gerekse de ildeki istihdam olanaklarını olumlu yönde etkilemiştir.

Yatırım Teşvik Sistemi, Şanlıurfa iline yapılan yatırımların sayısını oldukça artırmıştır. İlde çok çeşitli alanlarda yatırımlar yapılmakta olup il teşvik sisteminden en çok yararlanan iller arasında ilk sıralarda yer almaktadır.

Yeni Teşvik Sistemi kapsamında uygulanacak olan Faiz Desteği oranları bölgesel bazda aşağıdaki gibidir: [Bakanlar Kurulu Kararı] [Tebliğ]

Tablo 58 - Faiz Desteği Oranları

Bölgeler	Destek Oranı		Azami Destek Tutarı [Bin]
	TL Cinsi Kredi	Döviz Cinsi Kredi	
I	-	-	-
II	-	-	-
III	3 Puan	2 Puan	500
IV	4 Puan	2 Puan	600
V	5 Puan	2 Puan	700
VI.	7 Puan	2 Puan	900
Şanlıurfa [6. Bölge]	7 Puan	2 Puan	900

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2019

6. bölgede yer alan Şanlıurfa ilinde yapılacak asgari sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarda kullanılacak olan yatırım kredilerinde TL bazında 7 puan, döviz kredileri bazında 2 puan faiz indirimi uygulanacaktır. Azami Faiz Desteği ise 900.000,00 TL'ye çıkarılmıştır.

9.1. Yatırım Yeri Tahsisi

Bakanlıkça teşvik belgesi düzenlenmiş büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel desteklerden yararlanacak yatırımlar için T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen esas ve usuller çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilebilecektir.

Tablo 59 - Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması

Bölgesel Yatırımlara Sağlanan Destekler Unsurları		Bölgeler					
Destek Unsurları		1.Bölge	2.Bölge	3.Bölge	4.Bölge	5.Bölge	6.Bölge
Kdv İstisnası %18		Var	Var	Var	Var	Var	Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti %2		Var	Var	Var	Var	Var	Var
Vergi İndirimi	Vergi İndirim Oranı	%50	%55	%60	%70	%80	%90
	Yatırıma Katkı Oranı	%15	%20	%25	%30	%40	%50
	Yatırım Dönemi Vergi İndirimi	Yok	%10	%20	%30	%50	%80
	İşletme Dönemi Vergi İndirimi	%100	%90	%80	%70	%50	%20
Sigorta Primi	Uygulama Süresi	2 Yıl	3 Yıl	5 Yıl	6 Yıl	7 Yıl	10 Yıl
İşveren Hissesi Desteği	Destek Tutarının Azami Miktarı	%10	%15	%20	%25	%35	%50
Yatırım Yeri Tahsisi		Var	Var	Var	Var	Var	Var
Faiz Desteği	İç Kredi	Yok	Yok	3 Puan	4 Puan	5 Puan	7 Puan
	Döviz / Dövizle Endeksli Kredi	Yok	Yok	2 Puan	2 Puan	2 Puan	2 Puan
	Azami Destek Tutarı (Bin TL)	Yok	Yok	500	600	700	900
Sigorta Primi Desteği		Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl
Gelir Vergisi Stopajı Desteği		Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Var
İnşaat-Yapı Harçları Muafiyeti		Var	Var	Var	Var	Var	Var
Emlak Vergisi Muafiyeti		Var	Var	Var	Var	Var	Var
Damga Vergisi Muafiyeti		Var	Var	Var	Var	Var	Var

9.2. Vergi İndirimi

Asgari sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlara uygulanacak yatırıma katkı oranları ve vergi indirim oranları aşağıdaki gibi uygulanacaktır.

Tablo 60 - Vergi İndirim Oranları

Bölgeler	Bölgesel Teşvik Uygulamaları		Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki		İşletme/Yatırım Döneminde Uygulanacak Yatırıma Katkı Oranı	
	Yatırıma Katkı Oranı [%]	Vergi İndirim Oranı [%]	Yatırıma Katkı Oranı [%]	Vergi İndirim Oranı [%]	Yatırıma Katkı Oranı [%]	Vergi İndirim Oranı [%]
1. Bölge	15	50	25	50	0	100
Şanlıurfa (6. Bölge)	50	90	60	90	80	20

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2019

Yeni teşvik sistemi ile yatırım döneminde yatırıma katkı uygulaması başlatılmış olup yatırımcılar yatırıma katkı tutarının %80'ine kadar olan kısmını diğer faaliyetlerinden elde ettikleri ticari kazançlarına uygulama imkânı getirilmiştir. Kalan kısım olan %20'sinin ise yatırımcının 6. bölgede yer alan ilde yapmış olduğu yatırım sonrası, işletme döneminde elde edeceği kazancına uygulanacak olan kurumlar vergisinden düşülecektir. Yatırımın Organize Sanayi Bölgesi'nde olması durumunda %5 ek katkı oranı uygulanacaktır.

9.3. Gümrük Vergisi Muafiyeti ve KDV İstisnası

Şanlıurfa, Yatırım Teşvik Sistemi'ne göre 6. bölgede yer almakta olup, desteklenen sektörlerin genişliği, iş gücü maliyetlerinin azaltılması ve finansman imkânlarının genişletilmesi ile yatırımlarda en avantajlı iller arasındadır.

Asgari Sabit Yatırım Tutarı üzerindeki tüm sektörler Şanlıurfa ilinin de içinde yer aldığı 6. bölgede, bölgesel destek kapsamında değerlendirilmektedir. Bu kapsamda değerlendirilen yatırımlara uygulanan destek unsurları ve destek oranları şunlardır:

9.3.1 Gümrük Vergisi Muafiyeti

Asgari sabit yatırım tutarının üstündeki tüm Teşvik Belgesi kapsamında yatırım malları, İthalat Rejimi Kararı gereğince ödenmesi gereken Gümrük Vergisi'nden muaf tutulacaktır.

9.3.2. KDV İstisnası

Asgari sabit yatırım tutarının üstündeki Teşvik Belgesine haiz yatırımcılara Teşvik Belgesi kapsamında yapılacak makine ve teçhizat ithalat ve yerli teslimleri katma değer vergisinden istisna edilecektir.

9.4. Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği

Yeni Teşvik Sistemi ile uygulanacak olan Sigorta Primi İşveren Desteği uygulama dönemi ve uygulama oranları aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

Tablo 61 - Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği

Bölgeler	31.12.2013'e kadar	01.01.2014 itibariyle	Destek Tavanı [Sabit Yatırıma Oranı - %]	
			Bölgesel Teşvik Uygulamaları	Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki
I	2 yıl	-	10	3
II	3 yıl	-	15	5
III	5 yıl	3 yıl	20	8
IV	6 yıl	5 yıl	25	10
V	7 yıl	6 yıl	35	11
VI	10 yıl	7 yıl	50	15
Şanlıurfa [6. Bölge]	10 yıl	7 yıl	50	15

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2019

Buna ek olarak 6. bölgede yer alan Şanlıurfa'da yapılacak sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarla sağlanan yeni istihdamlar için asgari ücret üzerinden hesaplanacak Gelir Vergisi Stopajı ve Sigorta Primi İşçi Hissesi 10 yıl süreyle terkin edilecektir. Yatırımın Organize Sanayi Bölgesi'nde olması durumunda Sigorta Primi İşveren Payı Desteği 12 yıl uygulanacaktır. Sadece 6. bölgede yapılacak yatırımlar için Sigorta Primi İşçi ve İşveren Hissesi Destekleri ile Gelir Vergisi Stopajı desteğinin birlikte uygulanması sonucunda elde edilecek maddi karşılık, brüt asgari ücretin yaklaşık %38'ine karşılık gelmektedir.

10. KAYNAKÇA

Bakanlar Kurulu Kararı. «Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar.» Resmi Gazete, 19 06 2012. 13 03 2019.

Eker, Bülent. «Tarım Sanayii Etkileşimleri.» [tarih yok]. 01 04 2019. <http://www.zmo.org.tr/resimler/ekler/58e130476290221_ek.pdf>.

Erin, Gaye. «Türkiye’de Sanayi.» Anadolu Üniversitesi, tarih yok. 163-188. 01 04 2019. <<http://www.baltalimani.com/pdf/turkiyesanayipolitikasi.pdf>>.

İstanbul Sanayi Odası. Avrupa Birliği’ne Tam Üyelik Sürecinde İstanbul Sanayi Odası Meslek Komiteleri Sektör Stratejileri Geliştirilmesi Projesi. İstanbul, 2006. 01 04 2019. <http://www.iso.org.tr/Sites/1/content/pdf/sector-raporlar%C4%B1/gida_sektoru.pdf>.

Science of Food Engineering. <https://www.foodelphi.com/konserve-uretim-teknolojisi/>. tarih yok. 01 04 2019. <<https://www.foodelphi.com/konserve-uretim-teknolojisi/>>.

Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi. <https://www.sanliurfa.bel.tr/kategori/2/0/sanliurfa>. tarih yok. 27 03 2019. <<https://www.sanliurfa.bel.tr/kategori/2/0/sanliurfa>>.

Tan, Enver. «Bazı Sebze Konservelerinde Üretim ve Muhafazaları Sırasında Mineral Madde Miktarlarındaki Değişimlerin Saptanması Üzerine Araştırmalar.» Gıda ve Yem Bilimi Teknolojisi 2 (2002): 1-12. 01 04 2019. <<http://dergipark.gov.tr/download/article-file/44894>>.

Tebliğ. «Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ.» Resmi Gazete, 20 06 2016. 13 03 2019.

Türk Standartları Enstitüsü. Standard [2009]. 01 04 2019. <<https://statik.tse.org.tr/upload/tr/dosya/icerikyonetimi/3538/25032015110318-2.pdf>>.

Türk Tohumcular Birliği. <https://www.turktob.org.tr/tr/domates-ve-domatesin-faydalari/16895>. 15 10 2014. 01 04 2019. <<https://www.turktob.org.tr/tr/domates-ve-domatesin-faydalari/16895>>.

<https://www.turktob.org.tr/tr/patlican-kanserden-pirasa-felcten-koruyor/17154>. 11 11 2014. 01 04 2019. <<https://www.turktob.org.tr/tr/patlican-kanserden-pirasa-felcten-koruyor/17154>>.

Türkiye İstatistik Kurumu. http://tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1003. tarih yok. 01 04 2019. <http://tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1003>.



Bu çalışma, Karacadağ Kalkınma Ajansı adına hazırlanmıştır. © 2019