



KERESTE İŞLEME TESİSİ YATIRIM FİZİBİLİTESİ

İÇİNDEKİLER

1. GENEL TANITIM.....	4
2. SEKTÖRÜN TANITILMASI	5
3. TALEP/İHTİYAÇ ANALİZİ.....	6
4. EKONOMİK DEĞERLENDİRME	10
4.1. SEKTÖR VE PAZAR ANALİZİ.....	10
4.2. YATIRIMIN FAYDALANACAĞI TEŞVİK UNSURLARI	11
4.3. GİRDİ TEMİN KOŞULLARI VE GİRDİ FİYATLARI	13
4.4. SATIŞ REKABET OLANAKLARI VE SATIŞ FİYATLARI.....	14
4.5. EKONOMİK KAPASİTE KULLANIM ORANLARI	14
4.6. TAM KAPASİTEDE İŞLETME GİDERLERİNİN SAPTANMASI.....	15
4.7. TAM KAPASİTEDE İŞLETME GELİRLERİNİN SAPTANMASI	16
4.8. İŞLETME SERMAYESİNİN TESPİTİ.....	17
5. TEKNİK DEĞERLENDİRME.....	18
6. KURULUŞ YERİ	20
6.1. KAPASİTE, KAPASİTE KULLANIM ORANI	20
6.2. TOPLAM YATIRIM TUTARI.....	21
6.3. SABİT YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI	21
7. MALİ DEĞERLENDİRME.....	22
7.1. İŞLETME SERMAYESİ TABLOSUNUN HAZIRLANMASI	22
7.2. MALİYET TABLOSUNUN HAZIRLANMASI	23
7.3. GELİR-GİDER TABLOSUNUN HAZIRLANMASI	24
7.4. NAKİT AKIM TABLOSUNUN HAZIRLANMASI	26
7.5. GERİ ÖDEME SÜRESİNİN BELİRLENMESİ.....	27

Tablolar

Tablo 1- Faiz Desteği Oranları	11
Tablo 2- Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması	11
Tablo 3- Vergi İndirimleri.....	12
Tablo 4- Sigorta Primi İşveren Desteği	13
Tablo 5- Girdi Temini	14

Tablo 6- Satış Fiyatları	14
Tablo 7- Kapasite Kullanım Oranı	14
Tablo 8- Tam Kapasitede İşletme Giderleri	15
Tablo 9- Tam Kapasitede İşletme Gelirleri	16
Tablo 10- İşletme Sermayesi	17
Tablo 11- Makine ve Teçhizat Standartları.....	19
Tablo 12- Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı	20
Tablo 13- Ekonomik Kapasitede Üretim Düzeyi	20
Tablo 14- Toplam Yatırım İhtiyacı	21
Tablo 15- Sabit Yatırım Tutarı.....	21
Tablo 16- İşletme Sermayesi Tablosu.....	22
Tablo 17- Maliyet Tablosu	23
Tablo 18- Gelir-Gider Tablosu	24
Tablo 19- Nakit akım Tablosu	26
Tablo 20- Yatırımın Geri Dönüş Süresi	27
Tablo 21- Yatırım Değerleri	27

1. GENEL TANITIM

YATIRIM BİLGİLERİ	BİRİM	AÇIKLAMA
Yatırım Konusu	-	Kereste İşleme Tesisi
Üretilecek Ürün/Hizmet	-	Masif Panel, Laminat Parke, Marin Kontrplak
NACE Kodu	-	16. Ağaç, ağaç ürünleri ve mantar ürünleri imalatı (mobilya hariç); saz, saman ve benzeri malzemelerden örülerek eşyaların imalatı
GTİP No	-	44.12. Kontrplaklar, ahşap kaplamalı levhalar ve benzeri lamine edilmiş ağaçlar
Yatırım Yeri	-	Yozgat
Toplam Yatırım Tutarı	TL	19.575.443
Yatırım Süresi	Ay	12
1. Yıldaki Kapasite Kullanım Oranı	%	55
1. Yıldaki Tesis Kapasitesi	M ² /Yıl – M ³ /Yıl	150.000 m ² ve 8.472 m ³
1. Yıldaki İstihdam Kapasitesi	Kişi	24
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	Yıl	2,10
Sermayenin Karlılığı	%	72,23

2. SEKTÖRÜN TANITILMASI

Dünyada genelinde ülkelerin en önemli kaynaklarından birisi ormandır. Türkiye'nin de yaklaşık %25'i orman arazilerinden oluşmaktadır. Bu nedenle birçok ülkenin aksine Türkiye'nin orman açısından çok zengin bir ülke olmadığını belirtmek mümkündür. Bunun yanı sıra mevcut ormanlar da yeterli ilgi verilmemesi nedeni ile zaman içerisinde verimini yitirmektedir. Ancak Türkiye'nin orman değerleri açısından en zengin bölgesinin Karadeniz Bölgesi olması nedeni ile Ordu da ormanlardan en fazla yararlanılan illerden birisidir.

Ormanların en önemli özelliği yenilenebilir ve çoğaltılabilir bir kaynak olmasıdır. Türkiye'de ormandan elde edilen ürünlerin başında kereste, tomruk, maden direği, tel direği, sanayi odunu, kâğıtlık odun, yakacak odun, çıra, reçine, şımşır, defneyaprağı ve sığla yağı gelmektedir.¹

Kereste “tomrukların boyuna biçilmesiyle elde edilen ve marangozlukla inşaatta kullanılan nitelikli ağaç” olarak tanımlanmaktadır. Birçok kereste çeşidi olmasına rağmen Türkiye genelinde kullanılan yaygın kereste çeşitleri şu şekildedir:

- Köknar Kereste
- Ladin Kereste
- Kayın Kereste
- Çam Kereste

Bu çalışma kapsamında elde edilecek ürünlerin ladin keresteden üretileceği varsayıldığından aşağıda ladin kerestenin detaylı açıklamasına yer verilmiştir.

Tomruk Özellikleri: Diri odun ve öz odun renk bakımından farklı değildir. Orta kısmı olgun odun özelliklerine sahip olup, odun sarımsı beyaz renktedir. Böceklerle karşı hassastır. Özellikle diri oduna Aobium'lar arız olabilir. Odunu dayanıksızdır. Emprenyesi güçtür.

İşleme Özellikleri: Kolay işlenir, soyulabilir, çivi ve vidalama özelliği iyidir. İyi yapıştırılır, renk verilebilir. Boyanması ve cilalanması iyidir. Hızlı ve iyi kurutulur, çatlamaya eğimi azdır. Ancak, lif kıvrıklığı olan malzemede az miktarda çarpılma söz konusudur.

Kullanış Yerleri: Genellikle iç marangozluk işleri ve doğramalarda, kutu ve sandık yapımında müzik aletlerinde, tel direği, maden direği, ambalaj ve kâğıt lif odunu, kontrplak yapımında, gemi direği yapımlarında kullanılır.

Benzer ve Diğer Türleri: Sitka Spruce, Ak Ladin, Engelman Spruce, Sibiryada Ladini

¹ “Ormancılık”. Erişim Tarihi: 03.05.2012.

http://www.ekodialog.com/Turkiye_ekonomi/ormancilik.html

Bu fizibilite çalışmasının ana konusu işlenmeye hazır hale getirilmiş kereste formundan (ladin) Laminat Parke, Masif Panel ve Marin Kontrplak üretilen bir tesis kurulumudur. Bu doğrultuda bu üç ürünün sektör yapısı incelenecektir.

Türkiye’de farklı cinslerde parke kullanılmakta olup laminat parke kullanımı giderek yaygınlaşmaktadır. Lamine parke; dört kat dolgu ve iki son kat olmak üzere altı kat UV kurumalı vernik katmanı, 4 mm kalınlığında ağaç kaplama, 10 mm kalınlığında çift taraflı kalibre edilmiş ve suya dayanıklı kontrplaktan oluşur. Lamine parkelerin toplam kalınlığı 14 mm olup, 4 mm kalınlıktaki üst tabakada tropikal Afrika ormanlarında yetişen sapelli, iroko, afrormosia, bubinga ya da kayın, meşe, dişbudak, akçaağaç odunları kullanılmaktadır. Üst düzey işlemleri de yapılmış olduğu için döşemeye hazır olan lamine parkeler lameller arasındaki renk farkı, budak çapları vb. kriterlere göre prima, naturel, standart olarak sınıflandırılmaktadır. Lameller 197 mm x 2180 mm x 14 mm ve 128 mm x 1070 mm x 14 mm boyutlarda olabilmektedir. Laminat parke, EN 13329 standardına uygun olarak en üstte özel koruyucu şeffaf film tabakası ve altında ağaç deseni bulunan dekor kâğıdı, E1 kalitesinde HDF, MDF, yonga levha vb. plaka ve en altta sağlamlığı artıran ve nemden koruyan melamin içeren astardan oluşur. Laminat parkeler 195 mm x 1383 mm x 9 mm ölçülerde üretilmektedir.²

3. TALEP/İHTİYAÇ ANALİZİ

Yatırımı gerçekleştirilmesi planlanan kereste işleme tesisinde farklı alanlara yönelik üç ürün üretilmesi planlanmaktadır. Bunlar masif panel, laminat parke ve marin kontrplaktır. Bu ürünlerin hepsinin inşaat sektöründe kullanılacak olmasına rağmen kullanım alanlarının farklı olması taleplerinde değişkenlik görülmesine neden olmaktadır. Nitekim laminat parke daha çok inşaat şirketleri tarafından tercih edilen bir ürünken, masif panel ve marin kontrplak çoğunlukla mobilya sektöründe faaliyet gösteren işletmelerce tercih edilmektedir.

Ordu ve Türkiye genelinde **laminat parke talebini** etkileyen bir takım faktörler bulunmaktadır. Öncelikle Ordu ilinin yılın 300 günü yağışlı olması bu bölgede inşaat sektörünü de etkilemektedir. Dolayısı ile yılın nispeten daha az yağışlı geçen yaz mevsiminde laminat parke talebinin artacağı öngörülmektedir. Bunun yanında söz konusu laminat parkenin kullanım alanları ve çeşidi de talebi etkileyen faktörler arasındadır. Açık renk dekorasyonun ağırlığının arttığı son yıllarda ladin ağacından elde edilecek laminat parkenin diğer türlere göre daha fazla tercih edilmesi beklenmektedir. İnsanlık tarihi kadar eski bir geçmişe sahip olan ahşap geçmişten günümüze en doğal, en sağlıklı ve en güvenli hammadde olmaya devam etmiştir. Bu nedenle tüm mekânların altyapısından, aksesuarlarına kadar her alanda kullanılabilen ahşabın, özellikle zemin malzemesi olarak kullanılması vazgeçilmez unsurlardan biri olmuştur. Bu nedenle laminat parke tercih eden konut sayısı gün geçtikçe artmaktadır.

Laminat parke kullanımının avantajları aşağıdaki gibidir:

- Laminat parke uygulaması kolay ve pratiktir.

² 9. Kalkınma Planı 2007-2013

- Laminat parke montajı zaman almayan bir günde zemin sloganıyla dikkat çeken parke dekorasyon malzemesidir.
- Laminat parke çizilmeye ve darbelere karşı son derece dayanıklıdır.
- Laminat parkenin renk ve desen seçenekleri çoktur.
- Laminat parke plakaları arası açma ihtimali zemin düzgün, işçilik hatasız ise hemen hemen sifıra yakındır.
- Laminat parke alttan ısıtmaya uygundur.
- Laminat parke uygulamalarında beton soğukluğu üste, laminat parkeye geçememesi için mantar şilte, kapron malzemeleri gibi sistemler geliştirilmiştir.
- Laminat parke teknolojisi bugün daha dayanıklı olup, hatta su geçirmeyeni bulunmaktadır.
- Laminat parkede yürüme sırasında çıkan ses yansıması engellenmiş ürünlerde geliştirilmiştir.
- Laminat parke yüksek basınca, aşınmaya, yanmaya karşı dayanıklıdır.
- Laminat parke ürün çeşitliliğine anti statik, anti bakteriyel olanları da eklenmiştir.
- Laminat parke ev ve iş yerlerine hatta belediye, sinema gibi yoğun trafiği olan yerlerde uygulanabilir.

Türkiye genelinde masif panel ve marin kontraplakın da talebini etkileyen bazı faktörler bulunmaktadır. Bu malzemelerin çoğunlukla mobilya imalatında kullanılması nedeni ile bu sektörü etkileyen faktörler ürün talebinde de etkili olmaktadır. Öncelikle bu malzemelerin sağlamlığının ve dayanıklılığının talebi etkileyen faktörlerin başında geldiğini belirtmek mümkündür. Ayrıca ladin ağacından üretilecek olan bu ürünlerin açık renk dekorasyonu tercih eden kesime daha fazla hitap edeceği tahmin edilmektedir. Masif panel kullanımının avantajları aşağıdaki gibidir:

- Ahşap malzemenin en iyi bilinen ve insanların tercih etmelerine neden olan özelliği "ahşabın sıcaklığı" olarak adlandırılan düşük ısı iletkenliği ve doğal ve sağlıklı bir malzeme olması
- Masif ağaç malzemenin doğallığını bozmadan geniş bir yüzey imkanı sağlayan ve doğrudan kullanıma hazır bir malzeme olması
- Zengin tekstür, renk ve dekoratif görünüme sahip olması
- Yüksek boyut stabilitesi ve direnç özelliklerine sahip olması
- Demonte mobilya üretiminde diğer levha ürünlerine göre daha avantajlı olması
- Yüzey kaplama ve üst yüzey işlemleri için yüksek yüzey stabilitesi ve uygunluk
- Kenar işlemlerinde ki üstünlükleri (Kaplama, bantlama, masifleme vb. işlemlere gerek duyulmaması

- Yatırım maliyetinin diğer levha ürünlerine göre düşük olması
- Uniform kalınlık ile çok farklı boyut ve tip seçeneklerinin bulunması
- Makinelerde kolaylıkla işlenebilmesi
- Uzun ömürlü bir malzeme olmasıdır.

Marin kontrplakın en önemli özelliklerinden birisi suya dayanıklı oluşudur. Bu nedenle bu ürünün en çok tercih eden kesim gemi ve teknelerde kullanılmak üzere mobilya imalatı gerçekleştiren işletmelerdir. Bunun yanında bu ürünün suya dayanıklı yapıya sahip olması ev dekorasyonlarında mutfak ve banyo içi mobilya döşemelerinde de tercih edilmesini sağlamaktadır. Ayrıca buhara karşı da dayanıklı olması nedeniyle sauna, masaj odası gibi yoğun buhar bulunan yerlerin dekorasyonlarında da kullanılmaktadır. Bunların dışında kullanım alanları aşağıdaki gibidir:

- **İnşaat İşlerinde**

Kalıp işlerinde,
İskele platformlarında,
İç bölme ve çatı kaplama işlerinde,
Zemin ve parke endüstrisinde kullanılmaktadır.

- **Ulaştırma ve Gemi İnşaatında**

Tır dorselerinin zemin ve yan cidarlarında,
Konteynırların zeminlerinde,
Vagonların zemin ve yan cidarlarında,
Hayvan taşıma araçlarında,
Otobüslerde,
Gemilerin kargo bölümlerinde kullanılmaktadır.

- **Diğer Kullanım Yerleri**

Oyuncaklarda,
Oyun salonlarında,
Müzik enstrümanlarında,
Müzik kolonlarının yapımında,
Trafik işaretleri, reklam panoları ve kent mobilyalarında,
Bahçe kulübelerinde,
Duvar tırmanma panolarında,

Tribün, sahne ve gösteri inşaatlarında,
Mutfak tezgâh üstü ve tezgah alınlarında,
Tekstil makinası masalarında ve kesim tezgâhlarında kullanılmaktadır.

Kurulması öngörülen kereste işleme tesisinin rekabet yapısını Türkiye genelinde masif panel, marin kontrplak ve laminat parke üretimi gerçekleştiren ayrı ayrı işletmeler yer almaktadır. Ayrıca ülke genelinde ahşap panel, kontrplak ve parke üreten tüm tesisler de işletmenin rakipleri konumundadır. Bu doğrultuda rakip işletmelerin güçlülüğü üretim kapasitesi, ürün çeşitliliği, satış fiyatı, ürün kalitesi ve erişilebilirlik gibi faktörlere bağlı olarak değişmektedir.

TOBB Sanayi Veritabanı incelendiğinde Yozgat'ta "Parke paneller, ahşaptan (mozaik yer döşemeleri için olanlar hariç)" alanında 1, "Parke paneller, ahşaptan (mozaik yer döşemeleri için olanlar)" alanında 1, "İnşaat doğrama ve marangozluk ürünleri (pencereler, pencereli kapılar Fransız pencereler ve kapılar, bunların kasaları ve eşikleri, parke paneller, beton inşaat işleri için ahşap beton kalıpları, ahşap kiremitler ve çatı padavraları hariç)" alanında da 1 adet işletme faaliyet göstermektedir. Veritabanına kayıtlı olmayanlar ile birlikte düşünüldüğünde bu sayının 10 civarına çıktığı tahmin edilmektedir. Ayrıca 2016 yılı Genel İşyeri Sayımı sonuçlarına göre Türkiye'deki kereste ve parke üretimi ile ilgili işyeri sayısı 3.469, çalışanların sayısı ise 15.405'tir. Ağaç ürünleri sektöründe ise faaliyet gösteren toplam 29.053 işyeri ve 79.372 çalışan bulunmaktadır. Buna göre; orman ürünleri sektöründeki işletmelerin yaklaşık %12'si kereste ve parke üretimi yapmaktadır.

Yozgat'ta kurulması öngörülen kereste işleme tesisinin hedef pazarını kısa, orta ve uzun vade bazında incelemek yatırımın geri dönüşünün doğru tespit edilmesi açısından önem taşımaktadır. Yatırımın gerçekleştirilmesinin ardından ilk yıl hedef pazarını Yozgat ve çevresindeki iller oluşturmaktadır. Bu bölgede faaliyet gösteren mobilya üreticileri ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmeler kısa vadedeki hedef pazarın temelini oluşturmaktadır.

Yatırımın orta vadedeki hedef pazarını ülke genelinde faaliyet gösteren inşaat firmaları ile sektörde aktif olarak çalışan mobilya üreticileri oluşturmaktadır. Gerçekleştirilen pazarlama faaliyetleri sayesinde işletmenin ülke genelinde tanınırlığının sağlanmış olması Yozgat dışındaki illere de satış yapılmasını kolaylaştıracaktır. Yatırımın orta vadede bu yönlü bir başarı elde etmesi sayesinde uzun vadede yurt dışı satışlara başlanması beklenmektedir. Bu doğrultuda işletmenin uzun vadedeki hedef pazarını Ukrayna ve Rusya gibi ulaşımı rahat olan ülkeler ile İran ve Türkmenistan gibi Türk inşaat sektörünün giderek geliştiği ülkelerin oluşturacağını belirtmek mümkündür.

4. EKONOMİK DEĞERLENDİRME

4.1. SEKTÖR VE PAZAR ANALIZI

Kurulacağı öngörülen tesisin yurt içi ve yurt dışı olmak üzere iki yönlü pazarı bulunmaktadır. Tesiste üretileceği öngörülen ürünlerin hepsinin pazarını inşaat ve mobilya sektöründe faaliyet gösteren işletmeler oluşturmaktadır. Ancak her bir ürünün kullanım alanlarının farklı olması nedeniyle bu sektörde ilgili oldukları alanlar farklılık göstermektedir. Laminat parkenin yurt içi pazarı incelendiğinde ülke genelinde inşaat sektöründe faaliyet gösteren firmalar olduğu görülmektedir. En güncel veri olan İstanbul Sanayi Odası “Mobilya İmalatı Sektörü” rapor verilerine göre 2016 yılı itibarıyla Türkiye’de bu faaliyet alanlarını kapsayan toplam 39.036 işletme bulunmaktadır. Ancak günümüze gelindiğinde yaşanan krizler nedeni ile kapanan veya faaliyetini durduran işletmeler ile yeni kurulan işletmelerin sayıları göz önünde bulundurulduğunda bu alanlarda faaliyet gösteren toplam işletme sayısının 36 bin civarında olduğunu belirtmek mümkündür. Yozgat’ta ise bu sayının 50 civarında olduğu tahmin edilmektedir.

Türkiye mobilya sektörü yıllık 6,2 milyar \$’lık üretim kapasitesi ile dünya mobilya pazarında üretimin yaklaşık %2’sini oluşturmakla birlikte, dünya mobilya ihracatından yaklaşık %1 pay almaktadır. (Kaynak: Sanayi Genel Müdürlüğü, Mobilya Sanayi Raporu) DPT Mobilya Sektörü Özel İhtisas Komisyonu Raporu’na göre 2007-2013 yıllarını kapsayan 6 yıllık dönemde sektörün üretiminin yılda ortalama %13 artarak, 2013 yılında 19 milyar \$ seviyesine ulaşması beklenmektedir. Mobilya sektöründe özellikle son 15-20 yıllık süreçte küçük ölçekli işletmelerin yanı sıra orta ve büyük ölçekli işletmelerin sayısı artmaya başlamıştır. Mobilya Sanayi İşadamları Derneği verilerine göre mobilya sektöründe 500.000’e yakın kişi istihdam edilmektedir ve faaliyet gösteren işletme sayısı 61.728’dir.

Türk mobilya sektörü, dış ticaret değerlerine bakıldığında büyük bir potansiyele sahiptir. Son yıllarda sürekli artış eğilimi gösteren mobilya ihracatı sektördeki gelişmelere paralel eğilimler göstermektedir. 2005 yılında 715,1 milyon \$ değerinde mobilya ihracatı yapan Türkiye, bu sektörde yaptığı ihracatı 2009 yılı sonunda 1,1 milyar \$’a kadar yükseltmiştir. Son beş yılda ihracatını %67,6 oranında artıran Türk mobilya sanayi, 2009 yılında dünya genelinde yaşanan ekonomik krizden %13,4’lük düşüşle en az etkilenen sektörler arasında yer almıştır. 2016 yılında ise toplam 2,3 milyar \$ değerinde mobilya ihracatı gerçekleştirilmiştir.

2016 yılı sonunda yaklaşık 2,6 milyar \$ dış ticaret hacmine sahip olan Türkiye mobilya sanayi 2,3 milyar \$’lık ihracatı ile ithalatının 4 katından fazla ihracat yapan güçlü bir sektördür. 2016 yılında 208 farklı ülkeye ihracat yapan Türkiye’nin en fazla mobilya ihracatı gerçekleştirdiği ülke Irak’tır. 422,5 milyon dolar ihracat yapılan Irak’ı, 157 milyon dolar ile Suudi Arabistan, 135,4 milyon dolar ile Libya ve 123,4 milyon dolar ile Almanya takip etmiştir.

İşletmenin mobilya sektöründeki pazarının büyüklüğü ve gelişme hızı kontrplak ve panel sektörünün de büyümesini sağlamaktadır. Dolayısıyla mobilya sektöründeki büyüme dolaylı olarak

bu sektörleri de olumlu yönde etkilemektedir. Bu nedenle Yozgat'ta bu yönlü bir yatırımın gerçekleştirilmesi gelişmeye açık olan mobilya sektörünün de ilerlemesine katkı sağlayacaktır.

4.2. YATIRIMIN FAYDALANACAĞI TEŞVİK UNSURLARI

Yeni Teşvik Sistemi kapsamında uygulanacak olan Faiz Desteği oranları bölgesel bazda aşağıdaki tablodaki gibidir.

Tablo 1- Faiz Desteği Oranları

Bölgeler	Destek Oranı		Azami Destek Tutarı (Bin-)
	TL - Cinsi Kredi	Döviz Cinsi Kredi	
I	-	-	-
II	-	-	-
III	3 Puan	1 Puan	500
IV	4 Puan	1 Puan	600
Yozgat (5. Bölge)	5 Puan	2 Puan	700
VI	7 Puan	2 Puan	900

5. Bölgede yer alan Yozgat ilinde yapılacak asgari sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarda kullanılacak olan yatırım kredilerinde TL bazında **5 puan**, döviz kredileri bazında **2 puan** faiz indirimi uygulanacaktır. Azami Faiz Desteği de **700.000,00 TL**'ye çıkarılmıştır.

4.2.1. Yatırım Yeri Tahsisi

Bakanlıkça teşvik belgesi düzenlenmiş büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel desteklerden yararlanacak yatırımlar için Maliye Bakanlığınca belirlenen esas ve usuller çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilebilecektir.

Tablo 2- Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması

DESTEK UNSURLARI		I	II	III	IV	Yozgat (5. Bölge)	VI
KDV İstisnası		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gümrük Vergisi Muafiyeti		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vergi İndirimi Yatırıma Katkı Oranı (%)	OSB Dışı	15	20	25	30	40	50
	OSB İçi	20	25	30	40	50	55
Sigorta Primi İşveren His. Desteği (Destek Süresi)	OSB Dışı	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
	OSB İçi	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl	12 yıl
Yatırım Yeri Tahsisi		✓	✓	✓	✓	✓	
Faiz Desteği		YOK	YOK	✓	✓	✓	
Gelir Vergisi Stopajı Desteği		YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl

Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği (Destek Süresi)	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl
---	-----	-----	-----	-----	------------	--------

4.2.2. Vergi İndirimi

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

Tablo 3- Vergi İndirimleri

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
Yozgat (5. Bölge)	40	80	50	80	50	80

Yeni teşvik sistemi ile ayrıca 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 5. Bölgede yer alan ilde yapmış olduğu yatırım sonrası, işletme döneminde elde edeceği kazancına uygulanacak olan kurumlar vergisinden düşülecektir. Ayrıca Yatırımın OSB'de yapılması durumunda bölgesel teşvik uygulamasında yer alan yatırıma katkı oranı % 55 olarak uygulanacaktır.

4.2.3. Gümrük Vergisi Muafiyeti ve KDV İstisnası

Yozgat, Yeni Teşvik Sistemi'ne göre 5. Bölgede yer almakta olup, Desteklenen sektörlerin genişliği, iş gücü maliyetlerinin azaltılması ve finansman imkânlarının genişletilmesi ile yatırımlarda en avantajlı il arasındadır.

Asgari Sabit Yatırım Tutarı (500.000,00 TL) üzerindeki tüm sektörler Yozgat ilinin de içinde yer aldığı 5. Bölgede, bölgesel destek kapsamında değerlendirilmektedir. Bu kapsamda değerlendirilen yatırımlara uygulanan destek unsurları ve destek oranları şunlardır:

4.2.3.1. Gümrük Vergi Muafiyeti

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

4.2.3.2. 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.

4.2.3.3. Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği

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

Tablo 4- Sigorta Primi İşveren Desteği

Bölgeler	31.12.2014'e kadar	01.01.2015 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
Yozgat (5. Bölge)	7 yıl	6 yıl	35	11
VI	10 yıl	7 yıl	50	15

Buna ek olarak 5. Bölgede yer alan Yozgat'ta yapılacak sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarla sağlanan yeni istihdamlar için asgari ücret üzerinden hesaplanacak **GELİR VERGİSİ STOPAJI ve SİGORTA PRİMİ İŞÇİ HİSSESİ 6 YIL SÜREYLE** terkin edilecektir.

4.3. GIRDİ TEMİN KOŞULLARI VE GIRDİ FİYATLARI

Kurulması öngörülen tesiste üretilecek olan masif panel, laminat parke ve marin kontrplakın elde edilmesinde kullanılacak olan ana hammadde kaliteli tomruktur. Bölgede ladin tomruğunun yoğun bir şekilde bulunuyor olması nedeni ile bu çalışmada hammadde olarak ladin tomruk kullanımı seçilmiştir.

Hammaddenin ne sıklıkta temin edileceği üretim aşamasındaki ihtiyaç doğrultusunda belirlenecektir. Yozgat ilinde tomruk temin edilebilecek işletmeler bulunması nedeni ile gerekli hammadde ilk olarak bu işletmeden alınacaktır. Buradan elde edilen tomruk sayısının ve kalitesinin yeterli olmaması durumunda diğer illerden veya yurt dışından hammadde temini mümkün olacaktır.

Tablo 5- Girdi Temini

Masif Panel (metreküp)					
No	Ürün/Hizmet	Birim Fiyat	Miktar	Birim Tutar	Yıllık Maliyeti
1	Tomruk (metreküp)	654,10	1,00	654,10	1.942.677,00
2	Yardımcı malzemeler			0,00	194.267,70
Toplam				654,10	2.136.944,70
Laminat Parke (metrekare)					
No	Ürün/Hizmet	Birim Fiyat	Miktar	Birim Tutar	Yıllık Maliyeti
1	Tomruk (metreküp)	654,10	0,10	65,41	3.885.354,00
2	Yardımcı malzemeler			0,00	388.535,40
Toplam				65,41	4.273.889,40
Marin Kontrplak (metreküp)					
No	Ürün/Hizmet	Birim Fiyat	Miktar	Birim Tutar	Yıllık Maliyeti
1	Tomruk (metreküp)	654,10	0,65	425,17	465.810,77
2	Yardımcı malzemeler			0,00	46.581,08
Toplam				425,17	512.391,85

4.4. SATIŞ REKABET OLANAKLARI VE SATIŞ FİYATLARI

Tablo 6- Satış Fiyatları

SATIŞ FİYATLARI	
Üretim Türleri	Birim Satış Fiyatı
Masif Panel (metreküp)	2.570,00
Laminat Parke (metrekare)	195,00
Marin Kontrplak (metreküp)	1.280,00

4.5. EKONOMİK KAPASİTE KULLANIM ORANLARI

Tablo 7- Kapasite Kullanım Oranı

Kapasite Kullanım Oranı										
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kapasite Kullanım Oranı	0%	55%	55%	60%	60%	65%	65%	65%	70%	70%

4.6. TAM KAPASİTEDE İŞLETME GİDERLERİNİN SAPTANMASI

Tablo 8- Tam Kapasitede İşletme Giderleri

Tam Kapasitede Yıllık İşletme Giderleri									
İşletme Gider Kalemleri	2.Yıl	3.Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Hammadde ve Diğer Girdiler	12.234.470	12.234.470	13.346.694	13.346.694	14.458.919	14.458.919	14.458.919	15.571.143	15.571.143
Personel Giderleri	1.292.727	1.292.727	1.410.248	1.410.248	1.527.769	1.527.769	1.527.769	1.645.289	1.645.289
Pazarlama-Satış Giderleri	63.909	63.909	69.719	69.719	75.529	75.529	75.529	81.339	81.339
Elektrik	7.139	7.139	7.788	7.788	8.436	8.436	8.436	9.085	9.085
Su	2.086	2.086	2.276	2.276	2.466	2.466	2.466	2.655	2.655
Yakıt (Isınma-Aidat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mali Müşavir Ücreti	631	631	688	688	746	746	746	803	803
Hukuk Müşaviri Ücreti	1.341	1.341	1.463	1.463	1.585	1.585	1.585	1.707	1.707
Telefon	682	682	744	744	806	806	806	868	868
Kırtasiye Giderleri	114	114	124	124	134	134	134	145	145
Ambalaj-Paketleme Giderleri	909	909	992	992	1.074	1.074	1.074	1.157	1.157
Sigorta Giderleri	132.707	132.707	144.772	144.772	156.836	156.836	156.836	168.900	168.900
Nakliye Gideri	1.364	1.364	1.488	1.488	1.612	1.612	1.612	1.736	1.736
Bakım-Onarım	25.683	25.683	28.017	28.017	30.352	30.352	30.352	32.687	32.687
Genel Giderler (%1)	250.250	250.250	273.000	273.000	295.750	295.750	295.750	318.500	318.500
Beklenmeyen Giderler (%10)	2.548.002	2.548.002	2.779.639	2.779.639	3.011.275	3.011.275	3.011.275	3.242.912	3.242.912
Toplam Tutar	16.562.013	16.562.013	18.067.651	18.067.651	19.573.288	19.573.288	19.573.288	21.078.926	21.078.926
Dönem Sonu Stok	1.019.539	1.019.539	1.112.225	1.112.225	1.204.910	1.204.910	1.204.910	1.297.595	1.297.595
TOPLAM TUTAR	15.542.474	15.542.474	16.955.426	16.955.426	18.368.378	18.368.378	18.368.378	19.781.330	19.781.330
** İşletme giderleri için 12 aylık giderler hesaplanmıştır.									

4.7. TAM KAPASİTEDE İŞLETME GELİRLERİNİN SAPTANMASI

Tablo 9- Tam Kapasitede İşletme Gelirleri

İlk Yıl İçin Tam Kapasitedeki İşletme Gelirleri													
Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Masif Panel (metreküp)	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	1.156.500	13.878.000
Laminat Parke (metrekare)	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	23.130.000	277.560.000
Marin Kontrplak (metreküp)	426.620	426.620	426.620	426.620	426.620	426.620	426.620	426.620	426.620	426.620	426.620	426.620	5.119.440

4.8. İŞLETME SERMAYESİNİN TESPİTİ

Tablo 10- İşletme Sermayesi

İşletme Gider Kalemleri	İşletme Sermayesi
Hammadde ve Diğer Girdiler	3.058.617
Personel Giderleri	323.182
Pazarlama-Satış Giderleri	15.977
Elektrik	3.926
Su	1.148
Yakıt (Isınma-Aidat)	0
Mali Müşavir Ücreti	158
Hukuk Müşaviri Ücreti	738
Telefon	375
Kırtasiye Giderleri	63
Ambalaj-Paketleme Giderleri	500
Sigorta Giderleri	33.177
Nakliye Gideri	750
Bakım-Onarım	6.421
Genel Giderler (%1)	62.563
Beklenmeyen Giderler (%10)	637.001
Toplam Tutar	4.144.593
Dönem Sonu Stok	0
TOPLAM TUTAR	4.144.593

* İşletme sermayesi için 3 aylık giderler hesaplanmıştır.

5. TEKNİK DEĞERLENDİRME

- **Laminat Parke İş Akış Şeması:**

Hammadde $\Rightarrow$ Kontrol $\Rightarrow$ Ölçü Alma $\Rightarrow$ Taslak Haline Getirme $\Rightarrow$ Buharlama
 $\Rightarrow$ Kurutma $\Rightarrow$ Kontrol $\Rightarrow$ Parke Haline Getirme $\Rightarrow$ Tasnif $\Rightarrow$ Paketleme
 $\Rightarrow$ Depolama $\Rightarrow$ Piyasaya Sevk

- **Marin Kontrplak İş Akış Şeması:**

Tomruk $\Rightarrow$ Boy Kesme $\Rightarrow$ Pişirme $\Rightarrow$ Soyma $\Rightarrow$ Levhaların Ebatları
 $\Rightarrow$ Zımparalama $\Rightarrow$ Tasnif

- **Masif Panel İş Akış Şeması:**

Kereste Kurutma ve İstifleme $\Rightarrow$ Kerestelerin Çoklu Dilimlenmesi $\Rightarrow$ Otomatik Boylama ve
 Optimizasyon $\Rightarrow$ Dört Taraflı Planyalama ve Gönveleme $\Rightarrow$ Yan Yana Presleme $\Rightarrow$
 Kalibre ve Zımparalama $\Rightarrow$ Paketleme

Yozgat'ta kurulması öngörülen kereste işleme tesisinde kullanılacak makine ve teçhizatlar en az maliyetle en fazla verim elde edilmesine yönelik seçilmiştir. Aşağıda konu ile ilgili olan gerekli standartlar verilmiştir.

Tablo 11- Makine ve Teçhizat Standartları

Mevzuatın Numarası	Mevzuatın Adı		
86/367/EEC	Orman Ürünleri Komitesi Kurulması	96/61/EC	Entegre kirlilik önleme ve kontrol
2000/76/EC	Atıkların Yakılması	86/352B/EEC	Hava Kirliliğine Karşı Ormanların Korunması
2000/95/EC	Genel Ürün Güvenliği	94/33/EC	İşyerinde genç insanların korunması
92/2158/EEC	Orman Yangınları Bilgi Sistemi	92/2158/EEC	Yangınlara Karşı Ormanları Koruma Komitesi
94/62/EC	Paketleme ve Ambalaj Atıklarına	91/689/EEC	Tehlikeli atıklar
99/31/EC	Atıkların Toprak Altına Gömülmesi	89/655/EEC	Çalışma esnasında işçiler tarafından kullanılacak iş ekipmanlarına yönelik asgari sağlık ve emniyet koşulları
66/404/EEC	Dönüşümlü Orman Ürünlerinin Pazarlanması	89/654/EEC	İşyeri için asgari güvenlik ve sağlık gerekleri
71/161/EEC	Dönüşümlü Orman Ürünlerinin Çevre Kalite Standartları	89/106/EEC	Üye devletlerin yasa, yönetmelik ve idari hükümlerinin uyumlaştırılması
96/653/EEC	Standartları Sağlamayan Dönüşümlü Orman Ürünleri	98/24/EC	İşyerindeki kimyasal araçlarla ilgili risklerden işçilerin sağlığının ve güvenliğinin korunması
76/464/EEC	Topluluk içinde su ortamına boşaltılan belli tehlikeli maddelerin neden olduğu kirliliğe dair	99/92/EC	Patlayıcı atmosferler dolayısıyla potansiyel olarak risk altında bulunan işçilerin sağlık ve güvenliklerinin korunmasının iyileştirilmesi için minimum gereklilikler
2002/44/EC	İşçilerin fiziki etkenlerden kaynaklanan (titreşim) risklere maruz kalmalarına yönelik asgari sağlık ve emniyet koşulları	92/85/EEC	Hamile işçilerin ve yeni doğum yapmış olan işçilerin ya da emziren işçilerin işyerinde güvenliği ve sağlığında iyileştirmelerin teşvik edilmesi için tedbirler
86/188/EEC	İşçilerin çalışma esnasında gürültüye maruz kalmaları ile ilişkili risklerden korunması	90/394/EEC	İşçilerin çalışma esnasında kanserojen maddelere maruz kalmaları ile ilişkili risklerden korunmaları
89/656/EEC	İşyerinde işçiler tarafından kullanılacak kişisel koruyucu ekipmanın kullanımına yönelik asgari sağlık ve emniyet koşulları	90/269/EEC	Özellikle sırt incinmesi olmak üzere işçilere yönelik risklerin bulunduğu manuel yükleme işlemlerinde asgari sağlık ve emniyet koşulları
89/1615/EEC	Avrupa Birliği ve Haberleşme Sistemi Kurulması (EFICS)	92/58/EEC	İşyerinde güvenlik ve / veya sağlık işaretlerinin sağlanması için minimum gereklilikler
89/391/EEC	Ekranlı ekipman ile çalışmaya yönelik asgari emniyet ve sağlık koşulları	99/13/EC	Belli Çalışma ve Tesislerde Organik Çözücülerin Kullanılmasından Dolayı Uçucu Organik Bileşenlerin Havaya Atılmasına İlişkin Sınırlamalar

6. KURULUŞ YERİ

6.1. KAPASİTE, KAPASİTE KULLANIM ORANI

Tablo 12- Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı

Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı										
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kapasite Kullanım Oranı	0%	55%	55%	60%	60%	65%	65%	65%	70%	70%

Tablo 13- Ekonomik Kapasitede Üretim Düzeyi

Ekonomik Kapasitede Üretim Düzeyi													
Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Masif Panel (metreküp)	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	248	2.970
Laminat Parke (metrekare)	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	4.950	59.400
Marin Kontrplak (metreküp)	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	1.096

6.2. TOPLAM YATIRIM TUTARI

Tablo 14- Toplam Yatırım İhtiyacı

Toplam Yatırım İhtiyacı	Tutar
Sabit Yatırım Tutarı	15.684.617
İşletme Sermayesi	2.185.263
Sabit Yatırım ve İşletme Sermayesi KDV	1.705.563
Toplam Yatırım İhtiyacı	19.575.443

6.3. SABİT YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

Tablo 15- Sabit Yatırım Tutarı

Yatırım Kalemleri	Tutar	Giderle İlgili Açıklama
Etüt Proje Giderleri	499.850,00	Bina inşaatının projelendirme (Keşif, metraj, plan, harita ve çizim) ve zemin etüt maliyetidir.
Arazi Alım Giderleri	0,00	Arazi-arsa alımı yapılmayacaktır
Bina Yapımı	9.997.000,00	20.000 m2 x 499,95 TL/m2 üzerinden hesaplanmıştır
Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	4.078.452,00	Makine, ekipman, tefrişat ve donanımların KDV hariç tutarlarıdır.
Demirbaş Giderleri	122.353,56	Demirbaş ve ofis malzemeleridir.
Taşıt Alım Giderleri	50.000,00	2 adet araç alımı yapılacaktır.
Montaj Giderleri	40.784,52	Makinelerin montaj giderleridir.
Kuruluş İşlemleri ve Harç Masrafları	1.392,37	Limited Şirket için öngörülmüştür.
Genel Giderler	147.898,32	Diğer kalemlerin toplamının % 1'idir.
Beklenmeyen Giderler	746.886,54	Diğer kalemlerin toplamının % 5'idir.
Sabit Yatırım Alt Toplamı	15.684.617,31	
2017 Yılı Finansman Gideri	1.370.281,03	
Sabit Yatırım Genel Toplamı	17.054.898,35	<i>Yatırım süresi 1 yıldır. Bu sebeple yıllara dağılım tablosu oluşturulmamıştır.</i>

7. MALİ DEĞERLENDİRME

7.1. İŞLETME SERMAYESİ TABLOSUNUN HAZIRLANMASI

Tablo 16- İşletme Sermayesi Tablosu

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	1.682.240	6.728.958	6.728.958	7.340.682	7.340.682	7.952.405	7.952.405	7.952.405	8.564.129	8.564.129
Personel Giderleri	177.750	711.000	711.000	775.636	775.636	840.273	840.273	840.273	904.909	904.909
Pazarlama-Satış Giderleri	8.788	35.150	35.150	38.345	38.345	41.541	41.541	41.541	44.736	44.736
Elektrik	47.114	188.458	188.458	205.590	205.590	222.723	222.723	222.723	239.855	239.855
Su	13.770	55.080	55.080	60.087	60.087	65.095	65.095	65.095	70.102	70.102
Yakıt (Isınma-Aidat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mali Müşavir Ücreti	1.893	7.572	7.572	8.260	8.260	8.949	8.949	8.949	9.637	9.637
Hukuk Müşaviri Ücreti	8.850	35.400	35.400	38.618	38.618	41.836	41.836	41.836	45.055	45.055
Telefon	1.500	6.000	6.000	6.545	6.545	7.091	7.091	7.091	7.636	7.636
Kırtasiye Giderleri	250	1.000	1.000	1.091	1.091	1.182	1.182	1.182	1.273	1.273
Ambalaj-Paketleme Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sigorta Giderleri	18.247	72.989	72.989	79.624	79.624	86.260	86.260	86.260	92.895	92.895
Nakliye Gideri	3.000	12.000	12.000	13.091	13.091	14.182	14.182	14.182	15.273	15.273
Bakım-Onarım	3.531	14.125	14.125	15.410	15.410	16.694	16.694	16.694	17.978	17.978
Genel Giderler (%1)	19.669	78.677	78.677	85.830	85.830	92.982	92.982	92.982	100.135	100.135
Beklenmeyen Giderler (%10)	198.660	794.641	794.641	866.881	866.881	939.121	939.121	939.121	1.011.361	1.011.361
Toplam Tutar	2.185.263	8.741.051	8.741.051	9.535.692	9.535.692	10.330.333	10.330.333	10.330.333	11.124.974	11.124.974
Dönem Sonu Stok	0	560.747	560.747	611.723	611.723	662.700	662.700	662.700	713.677	713.677
TOPLAM TUTAR	2.185.263	8.180.304	8.180.304	8.923.968	8.923.968	9.667.632	9.667.632	9.667.632	10.411.296	10.411.296

7.2. MALİYET TABLOSUNUN HAZIRLANMASI

Tablo 17- Maliyet Tablosu

Maliyet Tablosu								
Üretim Türleri	Hammadde Maliyeti	Genel Giderler Maliyeti	Personel Maliyeti	Toplam Birim Maliyet	Yıllık Toplam Maliyet	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Oranı	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Tutarı	Birim Satış Fiyatı
Masif Panel (metreküp)	654,10	256,83	239,39	1.150,33	3.416.471	49,99%	1149,67	2.300,00
Laminat Parke (metrekare)	65,41	12,84	11,97	90,22	5.359.148	55,11%	110,78	201,00
Marin Kontrplak (metreküp)	425,17	696,23	648,96	1.770,36	1.939.605	9,21%	179,64	1.950,00

7.3. GELİR-GİDER TABLOSUNUN HAZIRLANMASI

Tablo 18- Gelir-Gider Tablosu

GELİR TABLOSU	CARİ DÖNEM		
	2018	2019	2020
A - Brüt Satışlar	0,00	20.618.268,00	20.618.268,00
1- Yurtiçi Satışlar	0,00	20.618.268,00	20.618.268,00
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	20.618.268,00	20.618.268,00
D- Satışların Maliyeti (-)	0,00	7.079.669,33	7.079.669,33
1- Satılan Mamullerin Maliyeti (-)	0,00	7.079.669,33	7.079.669,33
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	0,00	13.538.598,67	13.538.598,67
E - Faaliyet Giderleri	1.085.976,08	3.331.556,18	3.331.556,18
1 - Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	0,00	0,00	0,00
2 - Pazarlama Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	0,00	35.150,00	35.150,00
3 - Genel Yönetim Giderleri (-)	1.085.976,08	3.296.406,18	3.296.406,18
Faaliyet Karı Veya Zararı	-1.085.976,08	10.207.042,49	10.207.042,49
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	1.370.281,03	1.162.980,06
1 - Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	0,00	0,00
2 - Orta ve Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	1.370.281,03	1.162.980,06
Olağan Kar Veya Zarar	-1.085.976,08	8.836.761,46	9.044.062,43
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	-1.085.976,08	8.836.761,46	9.044.062,43
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	1.767.352,29	1.808.812,49
Geçmiş Yıl Zarar Mahsubu	0,00	-1.085.976,08	8.836.761,46
Dönem Karı Veya Zararı	-1.085.976,08	8.836.761,46	9.044.062,43
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	1.767.352,29	1.808.812,49
Dönem Net Karı Veya Zararı (-)	-1.085.976,08	7.069.409,17	7.235.249,95

7.4. NAKİT AKIM TABLOSUNUN HAZIRLANMASI

Tablo 19- Nakit akım Tablosu

Nakit Girişleri/ Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Dönem Başı Nakit Mevcudu	0	-1.959.331	9.333.194	18.920.156	29.637.841	40.355.527	52.203.937	66.903.350	81.602.763	97.432.902
Kredi Tutarı	9.787.722	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Öz Kaynak	9.787.722	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satış Gelirleri Toplamı	0	20.618.268	20.618.268	22.492.656	22.492.656	24.367.044	24.367.044	24.367.044	26.241.432	26.241.432
Hesaplanan KDV	0	3.711.288	3.711.288	4.048.678	4.048.678	4.386.068	4.386.068	4.386.068	4.723.458	4.723.458
Nakit Girişleri Toplamı	19.575.443	22.370.225	33.662.750	45.461.490	56.179.175	69.108.639	80.957.050	95.656.463	112.567.656	128.397.796
Nakit Çıkışları/ Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sabit Yatırım Tutarı	15.684.617	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	4.144.593	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Giderleri Toplamı	0	8.180.304	8.180.304	8.923.968	8.923.968	9.667.632	9.667.632	9.667.632	10.411.296	10.411.296
İndirilecek KDV	1.705.563	1.432.271	1.432.271	1.562.478	1.562.478	1.692.684	1.692.684	1.692.684	1.822.890	1.822.890
Ödenecek KDV	0	573.454	2.279.017	2.486.201	2.486.201	2.693.384	2.693.384	2.693.384	2.900.567	2.900.567
Kredi Faiz Ödemeleri	0	1.370.281	1.162.980	926.657	657.249	350.123	0	0	0	0
Kredi Anapara Ödemeleri	0	1.480.721	1.688.022	1.924.345	2.193.754	2.500.879	0	0	0	0
Nakit Çıkışları Toplamı	21.534.774	13.037.031	14.742.595	15.823.648	15.823.648	16.904.702	14.053.700	14.053.700	15.134.754	15.134.754
Dönem Sonu Nakit Mevcudu	-1.959.331	9.333.194	18.920.156	29.637.841	40.355.527	52.203.937	66.903.350	81.602.763	97.432.902	113.263.042
Amortisman	2.230.921	2.230.921	2.230.921	2.230.921	2.230.921	1.093.398	199.940	199.940	199.940	199.940
Vergi Öncesi Kar (Brüt Kar/Zarar)	-1.085.976	8.836.761	9.044.062	8.486.764	8.486.764	10.755.012	14.499.472	14.499.472	15.630.196	15.630.196
Kurumlar Vergisi	0	1.767.352	1.808.812	1.697.353	1.697.353	2.151.002	2.899.894	2.899.894	3.126.039	3.126.039
Vergi Sonrası Kar (Net Kar/Zarar)	-1.085.976	7.069.409	7.235.250	6.789.411	6.789.411	8.604.009	11.599.578	11.599.578	12.504.157	12.504.157

7.5. GERİ ÖDEME SÜRESİNİ BELİRLENMESİ**Tablo 20- Yatırımın Geri Dönüş Süresi**

Yatırımın Geri Dönüş Süresi	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	2,10

SONUÇ**Tablo 21- Yatırım Değerleri**

Yatırım Değerleri	Sonuç
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle Kapasite Kullanım Oranı	55%
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle Tesis Kapasitesi	63.466
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle İstihdam Kapasitesi	24
Toplam Yatırım Tutarı	19.575.443
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	2,10
Sermayenin Karlılığı	72,23%



ORAN Orta Anadolu
Kalkınma Ajansı
Central Anatolia Development Agency

KAYSERİ Barbaros Mahallesi, Sümer Yerleşkesi
Kümeevler, No:1, P.K: 38080 Kocasinan/KAYSERİ
Tel: +90 352 352 6726
Fax: +90 352 352 6733
E-Posta: info@oran.org.tr

SİVAS Akdeğirmen Mah. Höllüklük Cad.
No: 39, 58040, SİVAS
Tel: +90 346 222 0800
Fax: +90 346 222 0820

YOZGAT Medrese Mahallesi, Hastane Caddesi,
İş Bankası Üstü, 5. Kat YOZGAT
Tel: +90 354 217 6726
Fax: +90 354 217 6726