



MAKARNA ÜRETİM TESİSİ YATIRIM FİZİBİLİTESİ



2011 Yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı kapsamında
Karacadağ Kalkınma Ajansı tarafından desteklenmektedir.



Bu alışma, Karacadağ Kalkınma Ajansı tarafından yürütülen 2011 Yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı erevesinde Doğu Güneydoğu Sanayici ve İşadamları Dernekleri Federasyonu (DOGNSİFED) tarafından uygulanan TRC2-11-DFD-21 referans numaralı ‘‘Diyarbakır Yatırım Fizibiliteleri Projesi’’ kapsamında hazırlanmıştır.

Bu kitapçığın içeriğinden sadece DOGNSİFED sorumludur. Bu içeriğin herhangi bir şekilde Karacadağ Kalkınma Ajansı’nın veya Kalkınma Bakanlığı’nın görüş ya da tutumunu yansıtıtđı mütalaa edilemez.

HAZIRLAYANLAR

Meliha HACİBEBEKOđLU
Gülřah OđUZ YİğİTBAşI
řebnem ERCAN

İÇİNDEKİLER

1.	ÖNSÖZ.....	4
2.	ÇALIŞMA ÖZETİ.....	5
2.1.	YATIRIM KONUSU:	5
2.2.	ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET:	5
2.3.	YATIRIM YERİ:.....	5
2.4.	TESİS KAPASİTESİ:.....	5
2.5.	TOPLAM YATIRIM TUTARI:	5
2.6.	YATIRIM SÜRESİ:	5
2.7.	KAPASİTE KULLANIM ORANI:	5
2.8.	İSTİHDAM KAPASİTESİ:.....	5
2.9.	YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ:	5
2.10.	SERMAYENİN KARLILIĞI:	5
2.11.	NET BUGÜNKÜ DEĞER:	5
2.12.	NACE KODU:.....	5
2.13.	GTİP BİLGİLERİ:.....	5
3.	PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI	6
3.1.	PAZAR VE TALEP ANALİZİ	6
3.1.1.	SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ	6
3.1.2.	PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ	9
3.1.3.	TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR	14
3.1.4.	REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ	15
3.2.	PAZARLAMA PLANI.....	16
3.2.1.	HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ	16
3.2.2.	HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ	17
3.2.3.	HEDEFLenen SATIŞ DÜZEYİ	18
3.2.4.	SATIŞ FİYATLARI	18
3.2.5.	DAĞITIM KANALLARI.....	18
3.2.6.	PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ	19
3.2.7.	KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER.....	19
4.	HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI	20
4.1.	HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI.....	20
4.2.	HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI.....	20
5.	İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI	21
5.1.	PERSONEL YÖNETİMİ	21
5.2.	ORGANİZASYON ŞEMASI	22
6.	ÜRETİM PLANLAMASI.....	23
6.1.	YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ	23
6.2.	KAPASİTE KULLANIM ORANI	24

6.3.	ÜRETİM MİKTARI.....	24
6.3.1.	TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ	24
6.3.2.	KAPASİTE KULLANIM ORANINA BAĞLI OLARAK 2. YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ	24
6.3.3.	KAPASİTE KULLANIM ORANINA BAĞLI OLARAK İLK 10 YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ....	24
6.4.	BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI.....	24
6.5.	İŞ AKIŞ ŞEMASI.....	25
6.6.	TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ.....	26
6.7.	MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ	27
7.	FİNANSAL ANALİZLER	30
7.1.	SABİT YATIRIM TUTARI.....	30
7.2.	İŞLETME SERMAYESİ.....	31
7.3.	TOPLAM YATIRIM İHTİYACI.....	32
7.4.	FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI.....	32
7.5.	GELİR-GİDER HESABI	33
7.6.	NAKİT AKIM HESABI.....	33
7.7.	KÂRLILIK HESABI.....	34
8.	EKONOMİK ANALİZLER	34
8.1.	NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ	34
8.2.	AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU.....	35
8.3.	BİLANÇO	37
8.4.	FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	41
8.4.1.	FİZİBİLİTE SONUÇLARI	41
8.4.2.	ORAN ANALİZİ SONUÇLARI.....	42
9.	VARSAYIMLAR.....	44
10.	YENİ TEŞVİK SİSTEMİNİN DİYARBAKIR'A GETİRDİĞİ AVANTAJLAR.....	45
10.1.	YATIRIM YERİ TAHSİSİ	45
10.2.	VERGİ İNDİRİMİ.....	46
10.3.	GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI	46
10.3.1.	GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ	47
10.3.2.	KDV İSTİSNASI.....	47
10.4.	SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ.....	47

1. ÖNSÖZ

Dünyada ve ülkemizde 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 özel sektör dinamizminin çeşitli araçlarla harekete geçirilmesi gerekmektedir.

Bu araçlardan biri de özel sektörün bilgi açığını kapatacak çalışmalardır. Özellikle yatırım alanları ve yatırım ile ilgili diğer konularda yapılan çalışmalar; bir yandan yöre girişimcileri için yeni fikirler oluştururken, diğer yandan yöre dışından gelebilecek yerli ve yabancı yatırımcılar için daha cazip bir ortam sağlanmasına katkıda bulunacaktır. Bu kapsamda, Karacadağ Kalkınma Ajansı tarafından 2011 Yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı kapsamında desteklenen bu proje çerçevesinde Diyarbakır ili için 10 uygun yatırım alanı belirlenmiş ve bu alanlara yönelik yatırım fizibiliteleri hazırlanmıştır. Amaç, Diyarbakır ilinde yapılacak yatırımları uygun alanlara yönlendirerek yerel potansiyeli harekete geçirmek, kaynak israfını azaltmak ve ekonomik kalkınmaya ivme kazandırmaktır.

Kamuoyunun bilgisine sunulan bu raporlar ile uygun yatırım alanlarının fizibilite düzeyine çıkarılması hedeflenmiştir. Ancak, nihai fizibilite statüsü kazanma açısından raporlar bazı belirsizliklere ve kısıtlara sahiptir. Bu belirsizlikler ve kısıtlar 3 ana başlık altında toplanabilir:

1. Projeyi uygulayacak yatırımcıların kimliği belli değildir. Bu durumda hazırlanan raporlarda zorunlu olarak standart bazı varsayımlardan hareket edilmiştir.
2. Hazırlanan projelerin ne zaman uygulanacağı hususu belirsizdir.
3. Yapılan fizibilite çalışmalarının destek dokümanlar ile kati hale gelmesi gerekmektedir. Gerekli destek dokümanlar arasında bazı projelerde yasal olarak Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) veya Ön-ÇED raporu hazırlanması, ilave pazar etütleri yapılması gibi dokümanların hazırlanması gerekli olabilecektir.

Bu belirsizlikler ve kısıtlar altında hazırlanan raporlarda duyarlılık analizleri yapılması, gelecekte ortaya çıkabilecek değişimlere karşı raporların kullanım değerini artırıcı olumlu bir unsur olarak görülmektedir. Ancak, yukarıda açık bir şekilde ifade edilen kısıtlar altında hazırlanan fizibilite çalışmalarının, özel sektör için yol gösterici bir doküman olarak değerlendirilmesi ve uygulama aşaması öncesinde yukarıda sözü edilen konularda ilave çalışmalar ile raporların güncelleştirilmesi gerekmektedir.

2. ÇALIŞMA ÖZETİ

2.1. YATIRIM KONUSU:

Yatırımın konusu kısa kesme makarna üretimidir.

2.2. ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET:

Yatırım kapsamında kısa kesme makarna üretilmesi planlanmıştır.

2.3. YATIRIM YERİ:

Yatırımın yapılacağı yer Diyarbakır ilidir.

2.4. TESİS KAPASİTESİ:

Tesiste tam kapasitede 3.000.000 paket 0,5 kg/yıl kısa kesme makarna üretililebilecektir.

2.5. TOPLAM YATIRIM TUTARI:

Toplam yatırım tutarı 4.716.415 TL'dir.

2.6. YATIRIM SÜRESİ:

Yatırım süresi 12 aydır.

2.7. KAPASİTE KULLANIM ORANI:

Kapasite kullanım oranı ilk yıl için %50 olarak belirlenmiştir.

2.8. İSTİHDAM KAPASİTESİ:

İstihdam edilen personel sayısı ilk yıl 44 kişidir.

2.9. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ:

Yatırımın geri dönüş süresi 7 yıldır.

2.10. SERMAYENİN KARLILIĞI:

Sermaye karlılığı 0%'dir.

2.11. NET BUGÜNKÜ DEĞER:

5 yıllık net bugünkü değer toplamı -14.642.909 TL'dir.

2.12. NACE KODU:

10.73 Makarna, Şehriye, Kuskus Ve Benzeri Unlu Mamullerin İmalatı

2.13. GTİP BİLGİLERİ:

Pozisyon No: 1902.11.00.00.11

3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI

3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ

3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ

Türkiye’de gıda sektöründe oldukça önemli bir yere sahip olan makarna sektörü dünya genelinde İkinci Dünya Savaşı sonrasında etkili olmaya başlamıştır. Bu tarihten sonra özellikle İtalyanların yaşadığı ülkelerde makarna üretimine yönelik tesisler kurulmaya başlanmıştır. Öyle ki Mario ve Guiseppe Braibanti şirketinin icadı olan otomatik devamlı makarna tesisleri makarna üretimini endüstriyel bir hale getirmiştir. (Kaynak: *Makarna Sektör Raporu, Hububat Birlik*). Aşağıdaki tabloda yıllar bazında dünyada makarna üretim miktarı verilmiştir.

Dünya’da Makarna Üretimi

Yıllar	Üretim	İç Talep (Ton)
1992	351.000	291.269
1993	347.000	294.144
1994	383.000	297.537
1995	411.000	299.770
1996	415.000	306.106
1997	455.000	319.011
1998	424.000	330.050
1999	372.000	346.200
2000	373.000	345.650
2001	388.000	352.050
2002	414.000	364.949
2003	438.000	369.550
2004	512.000	385.198
2005	566.000	403.799
2006	614.434	421.230
2007	600.434	424.375
2008	606.620	432.469
2009	658.453	441.904
2010	740.684	444.768
2011	851.830	448.346

Kaynak: İPO 2010

Buradan anlaşıldığı gibi dünyadaki makarna üretiminde bazı yıllarda azalma yaşanmıştır. Bunun nedeni dünya genelinde yaşanan global krizler, buna bağlı olarak yaşanan pazar kaybı ve üreticilerin azalan alım gücüdür. Ancak 2009 yılından sonra üretilen makarna miktarının düzenli olarak arttığı gözlenmektedir. Bu durum makarna sektörünün 2012 yılı sonrasında yükselişe geçeceğinin açık bir göstergesidir.

Günümüzde dünya makarna sektöründe öncü ülkeler bulunmaktadır. 2010 yılı Makarna Sektörü Raporu'nda verilen bilgilere göre günümüzde makarna üretiminde ilk sırada olan ülke %25,8 payla İtalya'dır. İtalya'yı ABD, Brezilya ve Rusya Federasyonu takip etmektedir.

Türkiye'de ise makarna üretimi Cumhuriyet yıllarında başlamıştır. Makarnalar önceleri Anadolu'da elde üretilirken İzmir'de ilk fabrikanın kurulması ile bu alanda sanayileşmeye adım atılmıştır. Makarna sektörünün Türkiye için önemi bu tarihlerden başlayıp günümüze kadar devam etmiştir. Nitekim İzmir'de makarna üretim fabrikasının kurulması ile makarna sektörü Türkiye'nin ilk gıda sanayi sektörü olmuştur. Türkiye'nin makarna üretimindeki bugünkü yeri incelendiğinde ise, makarna üretiminde dünya genelinde 5. sırada yer aldığı ve % 4,8 paya sahip olduğu görülmektedir. Aşağıda ülkelerin dünya makarna sektöründeki payları ton cinsinden verilmiştir.

Türkiye'nin Dünya Makarna Üretimindeki Yeri

İtalya	3.194.152		Çek Cum.	70.000
ABD	2.532.809		Macaristan	66.000
Brezilya	1.300.000		Dominik Cum.	65.000
Rusya Fed.	858.400		Romanya	52.600
Türkiye	606.620		İsviçre	48.338
Mısır	400.000		Bolivya	43.000
Meksika	325.000		Guatemala	38.000
Venezüella	324.261		Avusturya	37.803
Almanya	301.000		İngiltere	35.000
Arjantin	291.300		Ekvator	32.000
Peru	252.841		Slovak Cum.	22.000
İspanya	245.547		Kostarika	21.500
Fransa	236.141		İsveç	20.200
Tunus	183.000		Ürdün	20.000
Kanada	170.000		El Salvador	13.000
Polonya	157.000		Suriye	9.005
Şili	155.000		Slovenya	7.353
Yunanistan	149.000		Litvanya	5.976
Japonya	144.500		Panama	4.364
Kolombiya	131.270		Letonya	1.845
Hindistan	100.000		Estonya	1.400
Portekiz	76.000			
Toplam Dünya				12.748.225

Kaynak: Kaynak: UN.A.F.P.A.

2010 yılı verilerine göre 12.748.225 ton olan dünya makarna üretiminin 606.620 tonu Türkiye'ye aittir. Türkiye'de makarna üretiminin gıda sektöründeki yeri giderek artmaktadır. Bu doğrultuda Türkiye'nin gelecek yıllarda makarna üretimi konusunda dünya piyasasında daha üst sıralara çıkacağı öngörülmektedir.

Türkiye'de makarna üretimi bazı illerin ekonomik gelirlerinin oluşumunda bir hayli önemlidir. Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği verilerine göre en çok yumurta içeren makarna üretimi Ankara ve Kayseri'de yapılmaktadır. Bu bölgelerde toplam 9 olmak üzere Türkiye'de 27 tesis aktif bir şekilde üretim gerçekleştirmektedir. Ankara'daki üretim kapasitesi 423,000 kg iken; Kayseri'deki üretim kapasitesi 196,800 kg'dır. Bu doğrultuda diğer illerdeki üretim kapasitelerinin Kayseri'dekinden az olduğu öngörülmektedir. Bu yönlü üretimin yapıldığı diğer iller ise; Antalya, Burdur, Bursa, Çankırı, Çorum, Erzurum, İstanbul, İzmir, Kayseri, Konya, Kütahya, Sakarya, Tekirdağ, Trabzon ve Karaman'dır. Bunun yanında yumurta içermeyen makarna üretiminin en fazla olduğu il ise 11 tesisin bulunduğu Gaziantep ilidir. TOBB kayıtlarına göre buradaki üretim kapasitesi 493.646.400 kilogramdır. Yumurta içermeyen makarna üretiminin yapıldığı diğer iller şu şekildedir: Ankara, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çankırı, Çorum, Mersin, İstanbul, İzmir, Konya, Kütahya, Rize, Sakarya, Samsun, Trabzon, Tunceli ve Zonguldak.

Verilen bilgilerden anlaşıldığı üzere, mevcut durumda Diyarbakır'da makarna üretimine yönelik herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır. Ancak makarnanın; yüksek besin değeri, ucuz fiyatı, kolay depolanması ve hazırlanması, üretiminde kullanılan modern teknoloji, kolay bulunabilmesi ve ilave soslarla besin değerinin ve lezzetinin artırılabilmesi gibi nedeni ile dünyadaki taleple paralel olarak Türkiye'deki talebi de oldukça yüksektir. Diyarbakır ilinde de makarna tüketiminin yüksek olduğu göz önünde bulundurulduğunda bu bölgede üretime geçilmesine ihtiyaç vardır. Bu sayede il halkına istihdam sağlanmış ve ilin işsizlik oranının düşmesinde rol oynamış olunacaktır.

Makarna üretim sektörü Drum Buğdayı'na dayalı bir sanayi koludur; bu nedenle kullanılan drum buğdayının kalitesi oldukça önemlidir. Türkiye'de drum buğdayı üretiminin çok iyi durumda olması makarna üretimi açısından Türkiye'nin diğer ülkelerle rekabet edebilirliğini yükseltmektedir. Türkiye'de drum buğdayı çoğunlukla Güney Doğu Anadolu Bölgesi ve İç Anadolu Bölgesi'nde yetiştirilmektedir. Ancak Doğu Anadolu Bölgesi'nde de drum buğdayı yetiştiriciliği oldukça önemlidir. Nitekim TÜİK 2010 yılı Bitkisel Üretim verilerine göre Diyarbakır'da drum buğdayı 1.507.320 dekar alana ekilmiş ve hasat edilmiştir. Buradan 420.296 ton ürün elde edilmiştir. Bu rakamın Türkiye genelinde elde edilenin yaklaşık % 16'sı olduğu göz önünde bulundurulduğunda Diyarbakır'daki üretimin Türkiye içerisinde önemli bir paya sahip olduğunu belirtmek mümkündür. Bu doğrultuda bu bölgede kurulacak olan makarna üretim tesisinde Diyarbakır ve çevresinde

yetiştirilen buğdaylardan elde edilen irmik kullanılacağından daha az maliyetle daha fazla ve daha kaliteli makarna üretilecektir.

Sektör araştırmasında görüldüğü gibi Türkiye’de makarna sektörünün gelişimi istenilen düzeyde değildir. Bu durumun oluşmasında bazı faktörler etkin rol oynamaktadır. Türkiye’de makarna üretim sektörünün incelenmesi ile ortaya çıkan sorunlu alanlar genel olarak şu şekildedir:

- Hammadde tedarik sıkıntısı: Türkiye’nin son yıllarda makarna ihracatının artması ve talebi karşılayacak üretim için gerekli durum buğdayının temin edilememesinin önümüzdeki yıllarda üretimde sorunlara neden olacağı düşünülmektedir.
- Kayıt dışı üretim: Türkiye’de kayıt dışı makarna üretimi %25 civarındadır. Kayıt dışı üretimde böylesine büyük bir oran çıkması sektörün geleceği açısından tehlike arz etmektedir. KDV’nin %8’in altına düşürülerek kayıt dışı üretimin engellenebileceği ve böylece haksız rekabetin ortadan kaldırılacağı öngörülmektedir.
- Maliyeti yüksek krediler: Maliyeti yüksek ve rekabeti güçlü bir sektör olan makarna üretim sektörünün daha sağlıklı koşullara kavuşmasına yönelik yatırımcılara düşük maliyetli krediler verilmesi yatırımcıların mali zarar görmesinin önüne geçecektir.
- Tanıtım ve imaj sorunları: Üretildiği kaliteli buğday sayesinde Türkiye’den ihraç edilen makarnaların dünyanın en kaliteli makarnaları arasında yer almasına rağmen tanıtımın yeterli düzeyde yapılmaması Türkiye’de makarna ihracatının gelişmesinin önüne geçmektedir.
- Toprak Mahsulleri Ofisi: Türkiye’de AB ülkelerinde olduğu gibi gelişmeye yönelik sektörel düzenlemeleri yapan güçlü bir kurumun bulunması ihtiyacı vardır. Bu doğrultuda Toprak Mahsulleri Ofisi’nin güçlendirilmesi Türkiye’de tarım sektörünün gelişmesinde etkili olacaktır. Ayrıca bu adımın AB’ye uyum sürecini hızlandıracağı öngörülmektedir.

3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ

Dünyada makarna sektörü hızla gelişmekte olan bir sektördür; bununla doğru orantılı olarak bu sektörün pazarı da genişlemektedir. Ülkeler bazında makarna tüketiminde öncü olan ülke üretimde de lider konumunda olan İtalya’dır. Ülkelerin kişi başına makarna tüketimi miktarları incelendiğinde Türkiye’nin 19. sırada yer aldığı görülmektedir. Aşağıda ülkeler bazında kişi başına düşen makarna tüketim miktarları verilmektedir.

Dünya’da Kişi Başına Düşen Makarna Üretimi

İtalya	26,0	Bolivya	4,8
Venezüella	12,9	Hollanda	4,4
Tunus	11,7	Litvanya	4,4
Yunanistan	10,4	Letonya	4,1
İsviçre	9,7	Dominik Cum.	4,0
ABD	9,0	Avustralya	4,0
İsveç	9,0	İsrail	4,0
Fransa	8,3	Kosta Rika	3,8
Şili	8,2	Panama	3,8
Peru	7,5	Finlandiya	3,2
Almanya	7,4	Kolombiya	3,0
Arjantin	7,2	Polonya	3,0
Brezilya	6,7	Romanya	2,7
Portekiz	6,7	Meksika	2,7
Macaristan	6,5	Ekvator	2,6
Kanada	6,5	İngiltere	2,5
Çek Cum.	6,0	Guatemala	2,0
Rusya	6,0	Danimarka	2,0
Türkiye	6,0	Libya	2,0
Avusturya	5,6	Japonya	1,7
Belçika-Lüksemburg	5,4	Mısır	1,2
Estonya	5,3	İrlanda	1,0
İspanya	5,0	El Salvador	1,0
Slovakya	5,0		

Kaynak: UN.A.F.P.A.

Yukarıda verilen tabloda görüldüğü gibi Türkiye makarna üretiminde dünya liderleri arasında olmasına rağmen tüketim konusunda gerilerde yer almaktadır. Türkiye’de kişi başına düşen makarna tüketimi yaklaşık 6 kg.’dır. Bu rakam makarna tüketiminde dünya liderleri ile karşılaştırıldığında oldukça düşük kalmaktadır. Ancak Türkiye’de yaşayan insanların makarna tüketimi konusunda bilinçlendirilmesi ve ülke içerisinde üretimin artırılması ile makarna tüketiminin artacağı öngörülmektedir. Nitekim Türkiye’de yaşayan halkın son yıllardaki tercihi ekmek yerine makarna tüketimi yönünde olmaya başlamıştır.

Türkiye’de önemi giderek artan makarna sektörünün iç ve dış olmak üzere iki yönlü pazarı bulunmaktadır. İç pazarı Türkiye içerisinde faaliyet gösteren ve makarna satan hipermarket, süpermarket, market ve bakkallar oluşturmaktadır. 2006 yılı verileri incelendiğinde Türkiye’de

perakendecilerin sayısının belli bölgelerde giderek arttığı görülmektedir. Son yıllarda gerçekleşen hızlı kentleşmenin bir sonucu olarak Ankara, İstanbul, Bursa ve İzmir gibi illerde nüfus artışı ile birlikte mevcut perakendeci sayısı da artmaktadır. 2006 yılında %60'ını gıda tüketim maddelerinin oluşturduğu perakendeci sayısı Türkiye genelinde 204 bin olarak tespit edilmiştir. 2012 yılında ise bu rakamın 210 bin civarında olduğu öngörülmektedir. Bu toplam rakamın içerisinde yaklaşık 22 bin hipermarket, süpermarket ve market bulunurken kalan kısmını bakkal, büfe ve diğer mikro düzeyli işletmeler yer almaktadır. 2006 yılı verilerine göre gıda sektöründe tüketimin en fazla olduğu ve Türkiye içerisinde yayılmış halde bulunan bazı işletmeler aşağıdaki gibidir.

Gıda Tüketiminde Öncü İşletmeler

	Mağaza Sayısı	Net Satış	Net Kar	Pazar Payı
BİM	1205	1.213.218.944	15.241.000	% 10
Migros	700	1.802.433.056	34.807.000	% 22
Tansaş	219	931.899.776	9.323.340	
Gima	74	504.819.744	-32.991.802	% 14
Carrefour	378	1.480.000.000	-	
Tesco Kipa	8	326.538.528	7.897.573	% 4

Kaynak: Metro Yatırım Raporu

Bu işletmelerin üreticilerden makarna alımları nihai tüketicinin talepleri doğrultusunda gerçekleşmektedir. Türk halkı karbonhidrat ihtiyacını genel olarak ekmekten karşılamaktadır. Makarna; bulgur ve pirinç pilavında olduğu gibi Türk halkı tarafından ana öğün olarak benimsenmemiştir. Ancak yaşam şekillerinin ve buna bağlı olarak yemek kültürünün değişmesi, kadınların iş hayatında daha fazla yer almaya başlaması ile birlikte pratik yemek yapımına yönelmesi gibi sebeplerle makarna tüketimi son yıllarda artış göstermektedir. Bunun yanında evlerde kolaylıkla pişirilen makarnaların çeşitli soslarla çeşitlendirilmesi de makarna tüketiminin artışı hızlandırmaktadır. Ülkede kişi başına düşen makarna tüketimi incelendiğinde en fazla tüketimin Marmara Bölgesi, Ege Bölgesi ve İç Anadolu Bölgesi'nde gerçekleştiği görülmektedir. En fazla makarna tüketimi gerçekleştiren Marmara Bölgesi'nde kişi başı tüketim yaklaşık 6,4 kg'dır. İç Anadolu, Doğu Anadolu gibi bölgelerde makarna üretiminin bir kısmının hala evlerde yapılması nedeniyle makarna tüketimi diğer bölgelere göre nispeten düşük seviyelerdedir. Ancak yıllara göre dağılıma bakıldığında bu bölgelerde de talebin giderek arttığı görülmektedir.

Türkiye'de ayrıca yurt dışından makarna ithalatı dolayısı ile oluşan bir pazar da bulunmaktadır. Türkiye'deki üretim kapasitesi ülke içerisindeki talebi karşılamada yetersiz kaldığı için ithal makarna tüketimi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Son yıllarda ülke içerisinde makarna üretimi artmasına rağmen ithalat miktarı da düzenli bir şekilde artmaktadır. Son verilere göre 2009 yılında makarna ithalatı

miktarı 1,8 bin tona ulaşmıştır. Bu ithal edilen makarnaların % 76'lık kısmı İtalya'dan, % 7,8'i Çin'den ve % 6,1'i İsviçre'den getirilmektedir. (Kaynak: Makarna Sektör Raporu, Hububat Birlik)

Türkiye'de makarna üretimi iç pazara olduğu gibi dış pazara yönelik de yapılmaktadır. Nitekim Türkiye'nin farklı bölgelerinden gerçekleştirilen makarna ihracatı giderek artış göstermektedir. Yıllara göre ülkemizin makarna ihracatı aşağıda TÜİK verileri ile hazırlanan tabloda gösterilmektedir.

Türkiye Makarna İhracatının Yıllara Göre Dağılımı

Yıl	Miktar (kg)	Değer (\$)	Değişim Miktar(%)	Değişim Değer (%)
2004	125.999.557	50.263.021	-	-
2005	164.412.955	65.507.397	30,5	30,3
2006	191.996.950	80.319.208	16,8	22,6
2007	177.971.452	107.889.073	-7,3	34,3
2008	175.613.572	181.952.653	-1,3	68,7
2009	213.516.356	149.432.062	21,6	-17,9
2010	297.308.644	185.910.998	39,2	24,4

Kaynak: TÜİK

Yıllar bazında Türkiye'nin makarna ihracat durumu incelendiğinde ihracatın 2004 yılından 2010 yılına kadar sürekli artış gösterdiği kaydedilmiştir. Bu süreçteki tek azalma 2007-2008 yıllarında görülmektedir; ancak yaklaşık 2 milyon kg olan bu azalma toplam değer içerisinde büyük bir öneme sahip değildir. Yurt genelinde makarna üretim tesisi sayısının artırılması ile Türkiye'nin makarna ihracatının da artacağı öngörülmektedir. Henüz faaliyette olan bir makarna üretim tesisi bulunmayan Diyarbakır'da bu yönlü bir yatırım yapılması da makarna ihracatının artırılmasında etkili olacaktır.

Türkiye'nin makarna ihracatı yaptığı ülkeler yıllar bazında aşağıda gösterilmektedir. Bu doğrultuda 2010 yılındaki en önemli ihraç pazarlarının Irak, Togo, Benin, Angola ve Japonya olduğunu belirtmek mümkündür. Ayrıca Türkiye'nin toplam makarna ihracatının son yıllarda sürekli olarak arttığı 2008, 2009 ve 2010 yılları ihracat rakamları incelendiğinde görülmektedir.

Türkiye'nin Ülkeler Bazında Makarna İhracatı

Ülke Adı	2008		2009		2010	
	Miktar	Değer 1.000 ABD Doları	Miktar	Değer 1.000 ABD Doları	Miktar	Değer 1.000 ABD Doları
Togo	10.561	10.147	17.311	11.295	23.698	13.947
Irak	13.182	12.633	19.024	11.798	25.030	13.858
Benin	11.282	11.726	9.625	6.035	19.903	11.812
Bir.Arap Emirlik.	16.267	15.552	13.851	9.347	11.377	6.663
AzerbaycanNahç.	4.990	5.598	5.072	3.902	7.575	5.040

Suudi Arabistan	3.320	3.413	2.841	2.304	4.012	2.659
Angola	9.292	10.337	10.488	6.545	19.224	11.427
Japonya	9.546	11.643	11.559	9.494	13.882	10.504
Kongo	4.522	4.684	9.538	6.406	12.996	8.110
Venezüella	1.109	1.063	4.091	3.447	11.550	7.866
Lübnan	2.736	2.699	2.800	1.802	13.041	7.636
İsrail	7.747	7.667	10.630	7.604	11.863	7.559
Nijer	8.941	9.840	6.789	4.609	11.378	7.302
Cibuti	7.399	7.519	11.286	7.859	9.905	6.167
Almanya	6.475	7.763	7.398	6.524	7.125	5.403
Kenya	4.988	4.995	6.002	4.029	6.783	4.056
Tanzanya	1.213	1.299	1.049	683	6.438	3.747
Moritanya	573	509	1.622	1.048	5.970	3.618
Suudi Arabistan	3.320	3.413	2.841	2.304	4.012	2.659
Kamerun	4.005	4.059	7.841	5.276	4.110	2.515
Somali	2.609	2.537	2.825	2.033	4.182	2.424
Diğerleri	44.859	46.268	51.873	37.391	67.425	43.600
Genel Toplam	175.614	181.953	213.516	149.432	297.464	185.913

(Kaynak: Makarna Sektör Raporu, Hububat Birlik)

Türkiye'nin makarna ithalatı incelendiğinde ise ithalat miktarının ihracatın oldukça üzerinde olduğu görülmektedir. Bu durum yurt içerisinde makarna üreten tesislerin yeterli kapasitede olmadıklarının ve yeni tesisler kurularak ihracatın artırılması gerekliliğinin bir göstergesidir. Türkiye'nin yıllar bazında makarna ithalatı aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Türkiye'nin Yıllar Bazında Makarna İthalatı

Yıl	Miktar (kg)	Değer (\$)	Değişim (%)
2004	612.942	1.584.404	-
2005	735.315	2.238.971	41,3
2006	1.000.499	2.532.612	13,1
2007	1.192.674	2.953.586	16,6
2008	1.539.780	4.422.710	49,7
2009	1.783.882	4.607.601	4,2
2010	2.082.041	5.217.209	13,2
2011 (Ocak- Temmuz)	1.419.922	3.543.198	24,7

Kaynak: Makarna Sektör Raporu 2011

Tablo incelendiğinde Türkiye'de makarna ithalatının yıllar bazında artış gösterdiği görülmektedir. Bir yandan ülkedeki makarna üretiminin artması bir yandan ithalat miktarının artmaya devam etmesi

ülkedeki üretimin talebi karşılamada yetersiz kaldığını göstermektedir. Ayrıca yapılan araştırmalara göre makarna ithalatında en büyük payı “diğer” grubuna giren klasik makarna kavramı dışında kalan farklı yapı ve şekildeki makarnalar oluşturmaktadır.

Türkiye’de makarna üretiminin artırılması vasıtasıyla ihracatın geliştirilmesi gerekmektedir. Buna yönelik aşağıdaki önlemlerin alınması uygun bulunmuştur.

İhracat pazarlarımızın geliştirilmesi için;

- Üreticilerin yurt içinden ve yurt dışından dünya fiyatlarıyla hammadde temin edebilmeleri,
- Yeni pazarlar konusunda devlet ve sektör yetkililerinin ortak girişimleri ile özellikle Çin, Hindistan, Bangladeş ve Afrika’da İtalya’dan önce pozisyon alınması,
- Rusya Federasyonu ve BDT ülkelerinde ortak yatırımlar yapıp öncelikle Türk durum buğdayının ve irmiğinin bu ülkelerde kullanılması konusunda çaba harcanması gerekmektedir.

(Kaynak: Makarna Sektör Raporu 2011)

3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR

Türkiye’de makarna sektöründe talebi etkileyen bir takım faktörler bulunmaktadır. Sektörde pazarı oluşturan hipermarket, süpermarket, market ve bakkalların makarna alımını müşterileri olan nihai tüketicilerin talepleri belirlemektedir. Nihai tüketicilerin taleplerini belirleyen faktörlerin başında ise makarna tüketimi ile ilgili konularda yeterince bilgi sahibi olunmaması gelmektedir. Örneğin Türkiye’de belirli bir dönem makarna tüketimi düşük seviyelerde kalmıştır. Bu durumun oluşmasındaki en önemli nedenlerden birisi halkın makarnanın besin değeri hakkında yeterli bilgiye sahip olmamasıdır. Türkiye’de yerel halkın büyük çoğunluğu karbonhidrat ihtiyacını ekmekten karşılamayı tercih etmektedir. Bu nedenle makarna tüketimi yeterli seviyeye ulaşmamıştır.

Tüketimin az olmasındaki bir diğer neden ise ülkede yemeklerde sos kullanma kültürünün yeterli düzeyde gelişmemiş olmasıdır. Halkın makarnayı ana yemek olarak değil yan gıda olarak tüketmeye alışık olması nedeni ile çeşitlendirilmesi ihtiyacı hissedilmemiştir. Ancak diğer ülkelerle ilişkilerin geliştiği son yıllarda farklı soslar ile makarna tüketimi ön plana çıkmaya başlamıştır. Halkın bu talepleri üreticilerin müşterileri olan işletmelerin alımlarını etkilemektedir.

Talebi belirleyen faktörler arasında üretimin yaygınlığı da yer almaktadır. Nitekim Türkiye’de makarna üretimi son yıllarda yaygınlaşmış ancak henüz yeterli seviyeye ulaşmamıştır. Bu durum makarna çeşitlerinin ülke içerisinde sınırlı olmasına ve makarnanın erişilebilirliğinin kısıtlanmasına yol açmaktadır. Ülkedeki üretim miktarı yeterli seviyede olmadığından işletmelerin halkın taleplerini karşılayacak düzeyde alım yapması zorlaşmaktadır. Diyarbakır’da yapılması planlanan makarna

üretim tesisi kurulumu ile ülke genelindeki makarna üretiminin arttırılmasına katkı sağlanması ve böylece talebin karşılanması hedeflenmektedir.

Dünyada makarna üretimi talebini ve dolayısı ile dünya genelinde makarna ticaretini etkileyen bazı faktörler bulunmaktadır. 2011 yılı Makarna Sektör Raporu'nda da yer verilen faktörler aşağıdaki gibidir:

- Rekabet, tüketici tercihleri ve teknolojilerin küreselleşmesi,
- Hem sanayiler hem de müşteriler arasındaki konsolidasyon,
- Ticarete bölgesel birleşmelerin (AB, NAFTA, MERCOSUR) payının artması,
- Gelişmiş ve yeni gelişmekte olan ekonomilerdeki beklenen büyüme,
- Sürdürülebilir büyüme ve bunun çevre üzerindeki etkileri,
- Küreselleşmeye karşı ortaya çıkan gelir, kültür, sağlık, beslenme ve din konularındaki farklılıklar,
- Tüketicilerin sağlık ve lezzet tercihlerini çok zor değiştirmeleri,
- Dışarıda yeme eğilimi ve gıda hizmet sektöründeki fırsatlar,
- İnternet ve e-ticaret.

Türkiye'nin durumu ve yukarıda sıralanan faktörler incelendiğinde Türkiye dâhil olmak üzere dünya genelinde talebin oluşmasını etkileyen faktörlerin birbirleri ile benzerlik gösterdiğini belirtmek mümkündür.

3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ

Makarna sektörünün rekabet yapısı üretilen makarna kalitesi ve ürün fiyatı ile doğru orantılı olarak oluşmaktadır. Türkiye bugün makarna üretiminde dünya sıralamasında önlere yer almasına rağmen ülkedeki makarna üretimi yapan işletmelerin sayısı 30'u bulmamaktadır. Nitekim Türkiye Makarna Sanayicileri Derneği'ne kayıtlı 17 işletme bulunmaktadır. Bu işletmeler Türkiye'de makarna üretiminde öncü konumunda olup Diyarbakır'da gerçekleştirilecek yatırım ile kurulması planlanan makarna üretim tesisinin en güçlü rakipleri olacaktır.

Bu rakiplerin bir kısmı yalnızca yurt içi pazarına yönelmişse de bazıları Türkiye makarna ihracatının önemli bir kısmını elinde tutmaktadır. Türkiye genelindeki rakip işletmelerin en önemlileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Makarna Sektöründe Önde Gelen Üreticiler

Üretici	Üretim Yeri	Günlük Üretim Miktarı (Ton)
Filiz	İstanbul	200
Piyale	İzmir	200
Nuh'un Ankara	Ankara	380
Selva	Konya	100

Büyük ölçekli işletmeler ülkenin farklı bölgelerine dağılmış olarak faaliyet gösterse de durum buğdayı üretiminin yoğunluğu sebebi ile Gaziantep ve çevresinde kurulmuş daha küçük üretim kapasiteli işletmeler de bu yatırımın rakipleri konumundadır. Buradaki rakiplere örnek olarak Beslen Makarna, Beşler Makarna ve Doğa Makarna gibi işletmeleri vermek mümkündür. Bu firmalar daha çok bölgesel pazarlara hitap etmektedir.

Yatırım ile Diyarbakır'da kurulacak olan makarna tesisinin il ve çevresinde faaliyet gösteren bir rakibi bulunmamaktadır. Bu sebeple yatırımın gerçekleştirilmesi ile il sanayisinde önemli oranda gelişme kaydedileceği öngörülmektedir. Ayrıca yatırım çerçevesinde 32 yeni istihdamın gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu sayede ildeki işsizlik oranının azaltılmasına da büyük katkı sağlanacaktır.

3.2. PAZARLAMA PLANI

3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ

Diyarbakır'da gerçekleştirilmesi planlanan makarna üretim tesisi kurulumu yatırımı ile bölgede gıda sanayi sektöründe gelişme kaydedilmesi ve böylece il ekonomik kalkınmasına katkı sağlanması hedeflenmektedir. Buna yönelik yatırımın hedef pazarı yıllar bazında belirlenmiştir. Bu doğrultuda yatırımın kısa vadedeki hedef pazarını Diyarbakır ve çevre illeri oluşturmaktadır. Üretime geçilmesi ile birlikte ilk alıcıların bu bölgede faaliyet gösteren perakende gıda satış merkezleri olacağı öngörülmektedir. Mevcut durumda bu bölgedeki alıcılar batı illerinden alım yapmaktadırlar. Nakliye ücretinin maliyete yansması sebebiyle de bu durum alıcılara dezavantaj oluşturmaktadır. Bu nedenle yatırımın bu bölgede yapılması belirtilen alıcıların kar oranlarının artmasına katkı sağlayacaktır. İlk yıl pazarının oluşturulmasına yönelik yatırımcı işletme birçok tanıtım faaliyeti yürütecektir. Yatırımın ikinci yılı ile başlayan orta vadede pazarını Türkiye genelindeki makarna alıcıları oluşturmaktadır. Yatırımcı işletmenin ilk yıl elde ettiği kar ile üretim alanını genişleteceği ve Türkiye genelinde

makarna talebini karşılamaya yönelik farklı bölgelere ürün göndermeye başlayacağı öngörülmektedir. Bu doğrultuda ulusal düzeyde tanıtım çalışmaları yapılacaktır. Bunlar arasında hipermarket ve marketlerde stant açmak ve ulusal televizyon kanallarında aralıklarla reklam filmleri yayınlatmak da yer almaktadır. Yatırımın uzun vade pazarı ise iç pazara ek olarak dış pazardan oluşmaktadır. Tesisin üçüncü yılında komşu ülkeler başta olmak üzere yurt dışına satış yapmaya başlaması planlanmaktadır. İşletmenin kısa ve orta vadede elde ettiği kar oranının bu genişlemeyi karşılayabilecek durumda olacağı öngörülmektedir. Üretim beşinci yılından sonra elde edilen ürünün %20'sinin ihraç edilmesi hedefler arasındadır. Bu süre içerisinde bu durumun sağlanmasına yönelik yurt dışında tanıtım çalışmaları yapılacak ve gerekli pazar araştırmaları gerçekleştirilecektir.

3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ

Yatırımın kısa vadede hedef grubunu Diyarbakır ve çevre illerinde faaliyet gösteren hipermarket, süpermarket, market ve bakkallar oluşturmaktadır. Bu işletmelerden bu bölgede yaklaşık olarak 450 adet olduğu öngörülmektedir. Yatırımın yapılması ile bu işletmelerin daha az nakliye ücreti ödeyerek daha çok ürün alımı gerçekleştirmesi sağlanacaktır. Bu sayede hem yatırımcı hem de bu işletmeler yatırımdan fayda sağlamış olacaktır. Yatırımın orta vadedeki hedef müşteri grubunu Türkiye genelindeki hipermarket, süpermarket, market ve bakkallar oluşturmaktadır. Bu işletmelerin sayısının yaklaşık olarak 22.000 olduğu tahmin edilmektedir. Diyarbakır'da kurulması planlanan makarna üretim tesisinin Türkiye genelinde satış yapması bu işletmelerin halka sunduğu makarna çeşitlerinin artmasını sağlayacaktır. Böylelikle bu işletmelerin müşteri portföyünde genişleme olması beklenmektedir. Yatırımın uzun vadedeki hedef müşteri grubunu ise kısa ve orta vadedeki müşterilere ek olarak yurt dışında faaliyet gösteren büyük marketler ile Türklerin yoğun ticari ilişkilerde bulunduğu bölgelerde yer alan marketler oluşturmaktadır. Makarna kültürünün birçok millette yaygın olması sebebiyle yatırımcı işletmenin gerçekleştireceği ihracattan önemli ölçüde kar elde edeceği öngörülmektedir. Türkiye'nin hâlihazırda makarna ihraç ettiği ülkeler ile gelecekte ihraç potansiyeli yüksek olan ülkeler incelendiğinde Irak, Birleşik Arap Emirlikleri, Filistin ve Togo'nun başta olduğu görülmektedir. İhracatın ilk olarak bu bölgelerde başlaması yurt dışı pazarının etkinliği açısından önem taşımaktadır. Nitekim özellikle Filistin, Birleşik Arap Emirlikleri ve Irak ile mevcut ticaretimizde en önemli ürünler arasında buğday unu, makarna, kek, ekmek, bisküvi vb. ürünler bulunmaktadır. (Kaynak: İGEME Orta Doğu Durum Raporu, 2011)

Makarna ithalatının ve Türkiye'nin ihraç potansiyelinin giderek arttığı ülkelerden birisi de Çin'dir. Çin 2009 yılında yaklaşık 23,1 milyon dolar makarna ithalatı gerçekleştirmiştir. Bu talebin büyük bir kısmı İtalya, Hong Kong, Tayland ve Japonya'dan karşılanmaktadır. Ülkemiz ihracatı da bu kalemde düzenli olarak artmaya devam ederek 2009 yılında bir 414 bin dolara ulaşmıştır. (Kaynak: İGEME Çin Durum

Raporu, 2011). Son zamanlarda küreselleşen dünyanın etkisiyle Çin’de noodle tüketiminin yerini makarna tüketimi almaya başlamıştır. Türkiye’nin artan ihracat miktarı ile Çin’in değişen alışkanlıkları doğrultusunda Türkiye’den Çin’e gerçekleştirilen makarna ihracatında artış beklenmektedir. Bu nedenle Çin’in de uzun vadedeki hedef müşteri grubu içerisinde yer aldığı varsayılmaktadır.

3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ

Ürünler/ Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık Satışlar Toplamı
Kısa Makarna (0,5 kg)	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	1.500.000

Yıllık Satış Düzeyinde belirtilen miktar 0,5 kilogramlık paket adedi cinsinden verilmiştir.

3.2.4. SATIŞ FİYATLARI

Ürün	Birim Satış Fiyatı
Kısa Makarna (0,5 kg)	1,88

3.2.5. DAĞITIM KANALLARI

Tesiste üretilen ve ambalajlanan makarnalar toptan alım yapan işletmelere ve toptan alım yapan hallere dağıtılması uygun bulunmuştur. Dağıtım yatırımcı işletme tarafından ilgili yerlere ulaştırılacaktır. İki haftada bir gerçekleştirilecek olan sevkiyatlar için başlangıçta bir nakliye şirketi ile anlaşma yapılması planlanmaktadır. Böylelikle sabit yatırım maliyeti ve ilk yılların giderleri düşük tutulmuş olacaktır. Ancak işletme yatırımın ilerleyen yıllarında kar elde etmesiyle ürün sevkiyatında kullanmak üzere nakliye araçları alımı gerçekleştirecektir.

3.2.6. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ

Aylar	Aktivite 1	Tutar	Aktivite 2	Tutar	Toplam
1	Kartvizit	250	Müşteri Ziyaretleri	1.500	1.750
2	İnternet Sitesi	1.500	Müşteri Ziyaretleri	1.500	3.000
3	Sektörel Yayın Reklamları	1.000	Müşteri Ziyaretleri	1.500	2.500
4	Yerel TV Reklamları	1.000	Müşteri Ziyaretleri	1.500	2.500
5	Gazete Reklamları	400	Müşteri Ziyaretleri	1.500	1.900
6	Ürün Kataloğu	2.500	Müşteri Ziyaretleri	1.500	4.000
7	Alışveriş Merkezi Stantları	1.500	Müşteri Ziyaretleri	1.500	3.000
8	Gazete Reklamları	400	Müşteri Ziyaretleri	1.500	1.900
9	Araç Giydirme	1.500	Müşteri Ziyaretleri	1.500	3.000
10	Yerel TV Reklamları	1.000	Müşteri Ziyaretleri	1.500	2.500
11	Gazete Reklamları	400	Müşteri Ziyaretleri	1.500	1.900
12	Ürün Kataloğu	2.500	Müşteri Ziyaretleri	1.500	4.000
Toplam					31.950

3.2.7. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER

Türkiye’de irmik ve makarna üretim tesisleri genellikle entegre halde ve buğday tarımı yapılan yerlere yakın alanlarda kurulmaktadır. Bu nedenle tesisler daha çok Batı Anadolu, Güneydoğu Anadolu ve Batı Anadolu Bölgeleri’nde kurulmuştur. Nitekim makarna üretiminin en önemli hammaddesi drum buğdaydır. Drum buğdayı yarı kurak iklimde yetişen sert bir buğday cinsidir. Son yıllarda Doğu Anadolu Bölgesi’nde de drum buğdayı üretiminde önemli artış yaşanmıştır. Bu doğrultuda Diyarbakır’da makarna üretim tesisi kurulması uygun olacaktır. Tesisin Diyarbakır ilinde 6.000 metrekare büyüklüğünde uygun bir arazi üzerinde kurulması planlanmaktadır.

Tesis şehir merkezinin dışında ancak ulaşımın kolay sağlanabileceği bir bölgede ve hâlihazırda alt yapı sistemi bulunan bir arazide kurulacaktır. Ayrıca paketlenen makarnaların teslimatının rahat olmasını sağlamak amacı ile ulaşım açısından elverişli bir bölge seçilecektir.

Bölgede hâlihazırda faaliyette olan etkin bir makarna üretim tesisi bulunmaması da Diyarbakır’da yatırımı yapılacak bu tesise avantaj sağlayacaktır.

Diğer sanayi türleri gibi gıda sanayinde de çevreye katı, sıvı ve gaz atıkların ortaya çıkması nedeniyle çevre üzerine olumsuz etkiler oluşmaktadır. Ancak atık su arıtımı ve geri dönüşüm yöntemleri üzerine yürütülen çalışmalar makarna üretim sektöründe bu etkileri en aza indirmektedir.

Buğday yıkamada kullanılan su direkt olarak tarımsal sulamada kullanılabilirdi için önemli bir atık oluşturmamaktadır. Ayrıca üretimde direkt olarak tavlama ve öğütme aşamalarına geçildiği sürece atık su problemi tamamen çözülecektir.

Makarna ambalaj materyali makarna tüketiciye ulaştıktan sonraki en önemli atık olmaktadır; ancak ambalaj materyalinin daha çevre dostu materyalle değiştirilmesi bu sorunun çözülmesine yardımcı olacaktır.

Proje için ÇED-Çevresel Etki Değerlendirme veya Ön ÇED Raporu hazırlanması gerekliliği bulunmamaktadır.

4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI

4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI

Yatırımın temel hammaddesini drum buğdayından elde edilecek olan irmik oluşturmaktadır. Drum buğdayı Türkiye'nin birçok bölgesinde kaliteli olarak yetiştirilmektedir. Buna bağlı olarak Türkiye'de yaygın olarak irmik üretimi yapılmaktadır. Bu nedenle hammadde temininde sorun yaşanmayacağı öngörülmektedir. Gerekli olan irmik ilk olarak Diyarbakır ve çevresindeki üreticilerden temin edilecektir. Ancak ihtiyaç görüldüğü takdirde diğer bölgelerden de alım yapılacaktır.

Ayrıca paketleme kısmında kullanılacak olan ambalaj Diyarbakır ve çevresinde faaliyet gösteren üreticilerden temin edilecektir.

4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI

Kısa Makarna (0,5 kg)					
No	Ürün/Hizmet	Birim Fiyat	Miktar	Birim Tutar	Yıllık Maliyeti
1	İrmik (Kg)	0,56	0,40	0,23	337.920,00
2	İç Ambalaj Giderleri (Adet)	0,20	1,00	0,20	300.000,00
3	Diğer Yardımcı Malzemeler			0,04	63.792,00
Toplam				0,47	701.712,00

Sektörde faaliyet gösteren firmalarla yapılan görüşmeler sonucunda edinilen bilgilere göre 1 kg kısa kesme makarna üretimi için yaklaşık olarak 0,80 kg irmik kullanılması gerekmektedir. Makarnalar 0,5 kilogramlık paketler halinde üretileceği için bu miktar 0,5 kg kısa kesme makarnaya uyarlanarak hesaplanmıştır.

Yıllık hammadde maliyeti hesaplaması KKO ve ilk yılın üretim miktarı dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Diğer Yardımcı Malzemeler maliyeti, her bir ürün içerisindeki hammaddelerin toplamının %10'u olarak varsayılmış ve toplama dâhil edilmiştir.

Üretim sırasında kullanılacak Diğer Yardımcı Malzemeler aşağıdaki gibidir:

- Su

Kullanılacak suyun özellikleri:

- Makarna üretiminde kullanılacak su, Türk Gıda Kodeksi'ne uygun, mikrobiyal, fiziksel ve kimyasal özellikleri bakımından içme suyu kalitesinde olmalıdır.
- İçme suyu aşağıdaki özellikleri taşımalıdır:
 - Renksiz, kokusuz, berrak olmalı
 - Hastalık yapıcı mikroorganizma içermemeli
 - Sağlığa zararlı kimyasal maddeler bulundurmamalı
 - Aşındırıcı (ekipmana olumsuz etkisi)olmamalı
 - Yeterli derecede yumuşak olmalı
- Mineral maddeler
- Vitamin
- Yumurta
- Protein (toz)
- Süt tozu

5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI

5.1. PERSONEL YÖNETİMİ

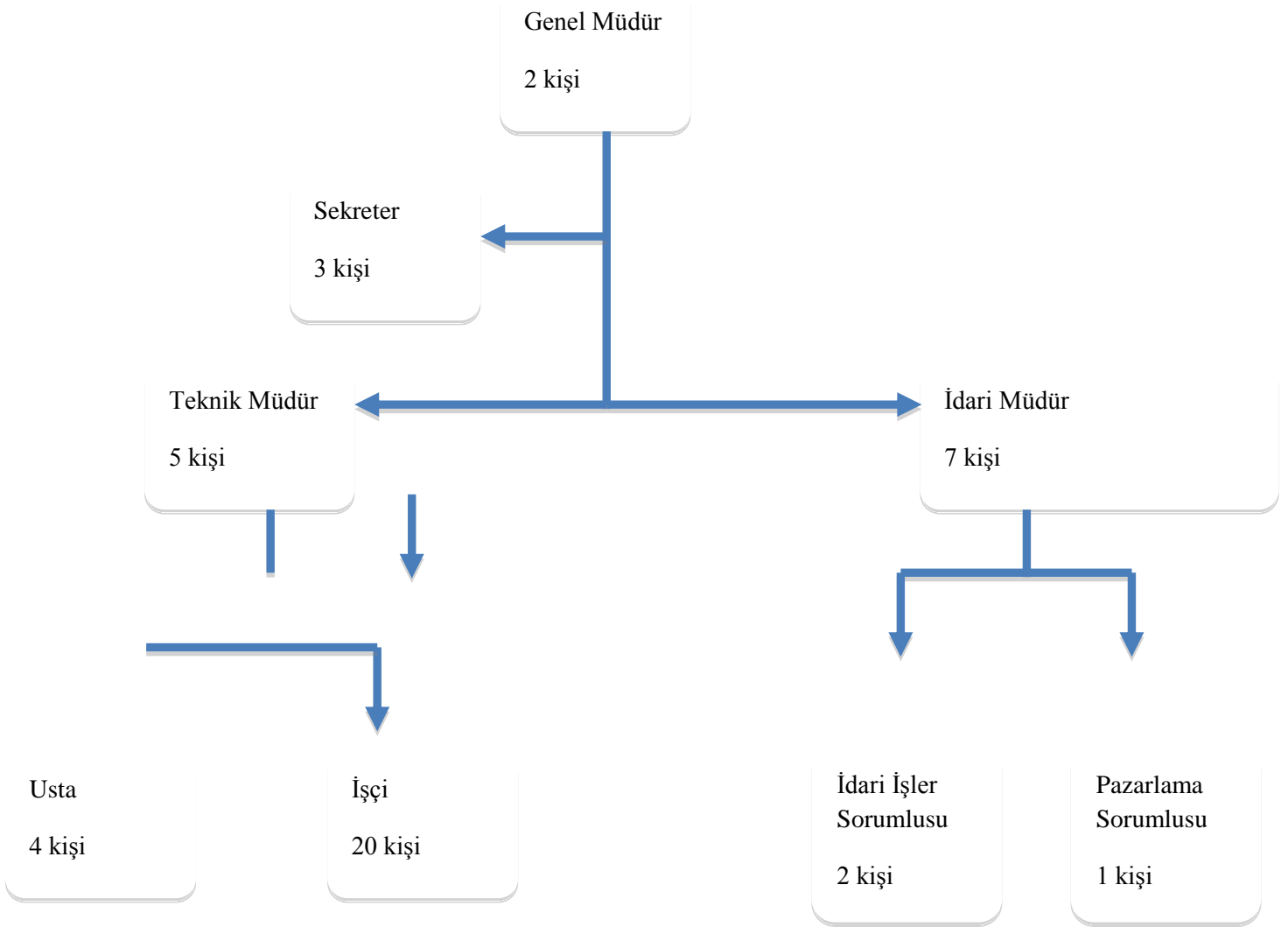
No	Pozisyon	Aylık Brüt Ücretler	Personel Sayısı	Yıllık Brüt Ücretler
1	Genel Müdür	3.000	2	72.000
2	Sekreter	1.331	3	47.916
3	Teknik Müdür	2.500	5	150.000
4	İdari Müdür	2.500	7	210.000
5	İdari İşler Sorumlusu	1.700	2	40.800
6	Pazarlama Sorumlusu	2.000	1	24.000
7	Üretim Bölümü Ustası	2.500	4	120.000
8	İşçi	1.331	20	319.440
Toplam			44	984.156,00

Yönetim ve üretimde üst kademede çalışacak personelin maaşı Diyarbakır ilindeki piyasa koşulları ve yapılacak işin niteliği dikkate alınarak belirlenmiştir.

Asgari ücret (1.331 TL) belirlenirken 2012 yılı tutarı baz alınmış ve 2014 yılına kadar her yıl %10 artış olacağı varsayılmıştır.

Brüt ücretlere işveren payı dâhildir.

5.2. ORGANİZASYON ŞEMASI



6. ÜRETİM PLANLAMASI

6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ

Aktiviteler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Finansal kaynakların temini	■											
Arazi belirlenmesi	■											
İşletmenin yasal kuruluşu		■										
Gerekli izinlerin alınması			■	■								
İnşaat işleri				■	■	■	■	■	■			
Makine ve donanım alımı							■	■	■			
Makine ve donanım montajı										■		
Hammadde temini										■		
Deneme üretimi											■	
İdari örgütlenmenin yapılması							■	■				
İşgücünün sağlanması									■	■	■	
Pazarlama planının yapılması											■	■

Yatırımın başlangıç tarihi 01.01.2013 olarak kabul edilmiştir.

6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI

Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kapasite Kullanım Oranı	0%	50%	55%	65%	75%	75%	75%	75%	75%	75%

İşletmenin 1. yılı yatırım dönemi olarak kabul edildiğinden üretim 2. yıldan itibaren başlamaktadır.

6.3. ÜRETİM MİKTARI

6.3.1. TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ

Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Kısa Makarna (0,5 kg)	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	3.000.000

Tam kapasitedeki üretim düzeyi; satın alınan makine ve donanımların kapasiteleri, işyeri büyüklüğü ve personel sayısı göz önüne alınarak %100 kapasite kullanım oranındaki düzeye göre hesaplanmıştır.

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

Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Kısa Makarna (0,5 kg)	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	1.500.000

İkinci yıldaki üretim düzeyi %50'lik kapasite kullanım oranına göre belirlenmiştir.

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

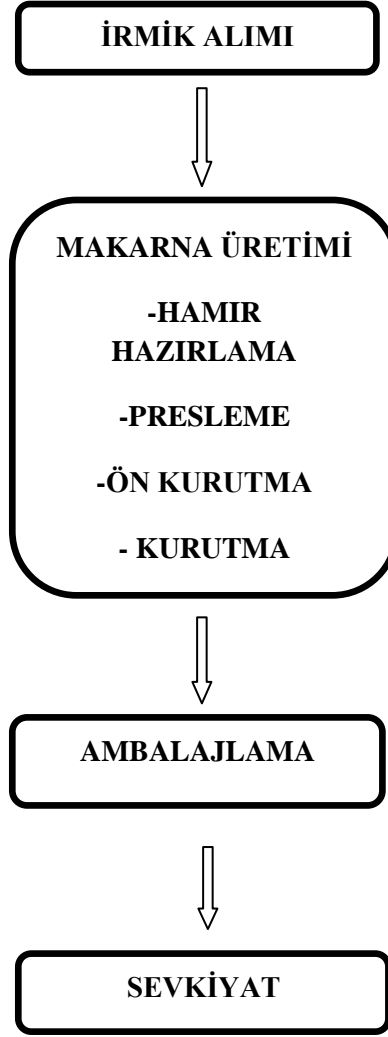
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ürünler/KKO	0%	50%	55%	65%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
Kısa Makarna (0,5 kg)	0	1.500.000	1.650.000	1.950.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000

6.4. BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI

Üretim Konuları	Hammadde Maliyeti	Genel Giderler Maliyeti	Personel Maliyeti	Toplam Birim Maliyet	Yıllık Toplam Hammadde Maliyeti	Yıllık Toplam Maliyet	Birim Satış Fiyatı	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Oranı (%)	Baş Baş Noktasındaki Üretim Miktarı
Kısa Makarna (0,5 kg)	0,47	0,09	0,66	1,21	701.712	1.818.494	1,88	155,07%	967.284

Başbaşa noktasındaki üretim miktarı Yıllık Toplam Maliyetin Birim Satış fiyatına bölünmesiyle elde edilmiştir.

6.5. İŞ AKIŞ ŞEMASI



Makarna Üretim Aşamaları

1. Pres:

Birinci aşamada irmik ve 35 derecedeki ılık su ile 15 dakika karıştırarak hamur haline getirilir.

2. Vakum Uygulanması:

İrmik hamurunu vakum uygulanarak O₂ 'nin rengi bozması önlenir ve enzimler inaktif hale getirilir.

3. Şekil Verme:

Teknede hamur hainle getirilen irmik ve su karışımı helezonlar vasıtasıyla kafa bölümünde kalıplara basılarak istenilen makarna cinsi üretilir.

Kurutma 3 aşamada yapılır:

I. Aşama:

Tarabatto 65 derece'de 8 dakikada yapılır. Bu aşamada makarnanın nemi alınır ve yüzeysel yapışması ve kırılması önlenir.

II. Aşama:

Kurutmada 65-75 derece ısı ile %65-70 nisbi nemde 45 dakika süreyle yapılır. Kurutma sıcaklık ve süresi makarnanın kalınlığına göre farklılık gösterir.

III. Aşama:

Kurtmada 55-60 derece ısı ile %70-80 nisbi nemde 4-5 saatte son kurutma yapılır. Son kurutmadan sonra makarnanın nemi %12,5'tir.

Silo:

Soğutulan makarnalar makarna silolarına alınır.

Paketleme:

250-500 gr.lık 5 kg.lık paketleme makineleri paketlenir. Ambalaj malzemesi olarak sefon, vernikli selüloz filmler, polietilen vb. kullanılabilir.

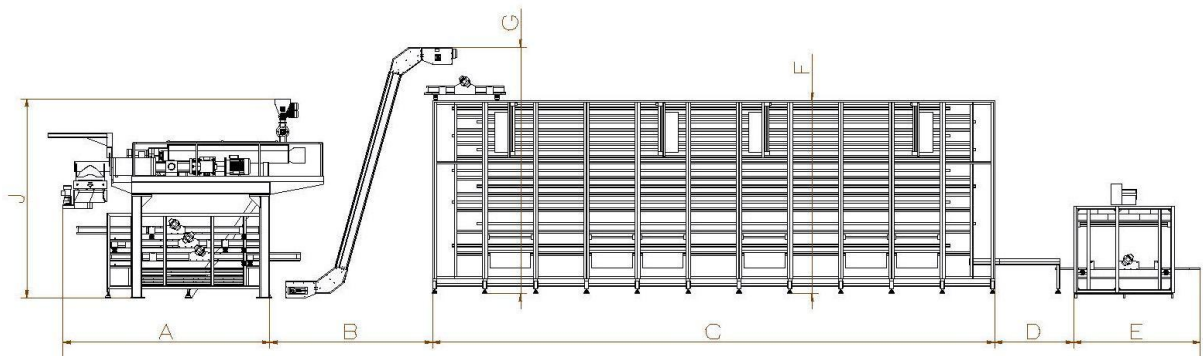
6.6. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ

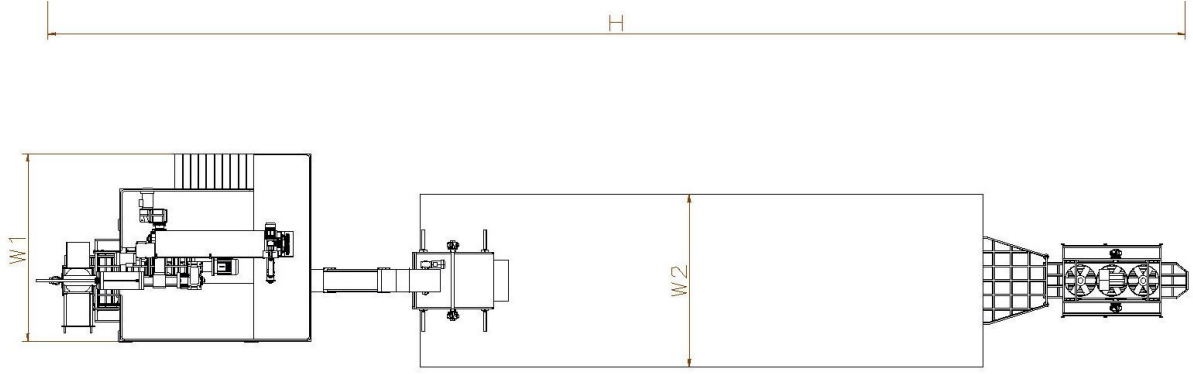
Makarna üretiminin kaliteli yapılabilmesi için kaliteli teknik özelliklere sahip makarna tesisine ihtiyaç vardır.

Buğdayın makarna şeklindeki tüketimi ekmek şeklindeki tüketiminden daha fazladır. Bunun nedeni makarna teknolojisinin ekmek teknolojisinden basit olması ve kurutulmuş makarnanın raf ömrünün ekmekten çok daha uzun olmasıdır.

Teknolojik özellik bakımından makarnalar kesme, çubuk ve zımba olarak 3 ayrı teknikte imal edilmekte olup, kurulacak tesiste kısa kesme makarna üretilecektir.

Kısa kesme makarna üretimi yapılacağı öngörülen tesiste kullanılacak makineler yerli üretim olacaktır. Teknolojik kapasite bakımından yeterli ve maliyet etkin makinelerin seçimi bölgeye uygun pazar araştırması ile yapılmıştır. Bu doğrultuda alınan proformada ayrıntılı bilgilere yer verilmektedir.





Üretim Hattı Şeması

6.7. MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ

No	Makine-Ekipmanlar	Birim Fiyat	Adet	Toplam (TL)
1	Kısa kesme makarna makinesi ve ambalaj makinesi	900,000	1	900,000
2	Dinlenme silosu ve ekipmanları	75,000	1	75,000
3	İrmik Silosu	58,080	10	580,800
Toplam (KDV Hariç Tutarlar)				1.555.800,00

Yatırım kapsamında temin edilecek makineler birinci el makine olup yerli üretim tercih edilmiştir.

Makine ve donanım temininde yüklenici firmalara ödemelerin peşin yapılacağı varsayılmıştır.

Üretimde Kullanılacak Ana Makinelerin Teknik Özellikleri:

1. Pres Kısmı:



- Basınç (kompresyon) grubu 140 mm çaplı yüksek kapasiteli yüksek kalınlıkta krom malzemeden üretim helezondan oluşur.
- Basınç silindiri ise paslanmaz çelik soğuk su paslanmaz sirkülasyon ceketinden oluşur.

- Sferit grafit döküm başlık 400 mm çaplı kalıba uygundur.
- Kalıp değişimi hidrolik sürgü (itici) aracılığıyla yapılır.
- Hızlı mikserli dozajlama sistemi bulunmaktadır.
- Vakum filtresi mevcuttur.
- Dozajlama ünitesi helezonu özel dizayn alüminyum malzemeden işlenmiştir
- Elektrik emniyet kontakları ile alakalı Basınçölçer (manometre) de dâhildir.
- Kalıp yükseltici elektrikli kaldıracı iş güvenlik yönetmeliklerine uygun tasarlanmıştır.
- Hamur teknesi çift karıştırıcı mil ile dizayn edilmiştir.
- Bağımsız çalışan tuşlu paneller baskı ayağındaki karıştırma tanklarına yerleştirilmiştir.
- Tekli, ikili, üçlü, dörtlü bıçaklarla donatılmıştır.

2. Ön Kurutucu:

Ünite aşağıdaki kısımlardan oluşur

- Elek Vibro Hareket Sistemi
- 30 mm kalınlıktaki dış yüzey metal polyestr içeren paneller, özel şerit çubuklar vasıtasıyla tamamen açılarak kolay bakım ve temizlik sağlar.
- Elektrikli aksiyal fanlar ‘H’ sınıfı yüksek sıcaklığa uygun olan motorlara tahrik edilir.
- Elek Emiş Fanı.
- Makina ayarlanabilir tablalıdır.
- Elek Isıtma Sistemi (Serpantin ve ısıtma boruları).

3. Kurutma:

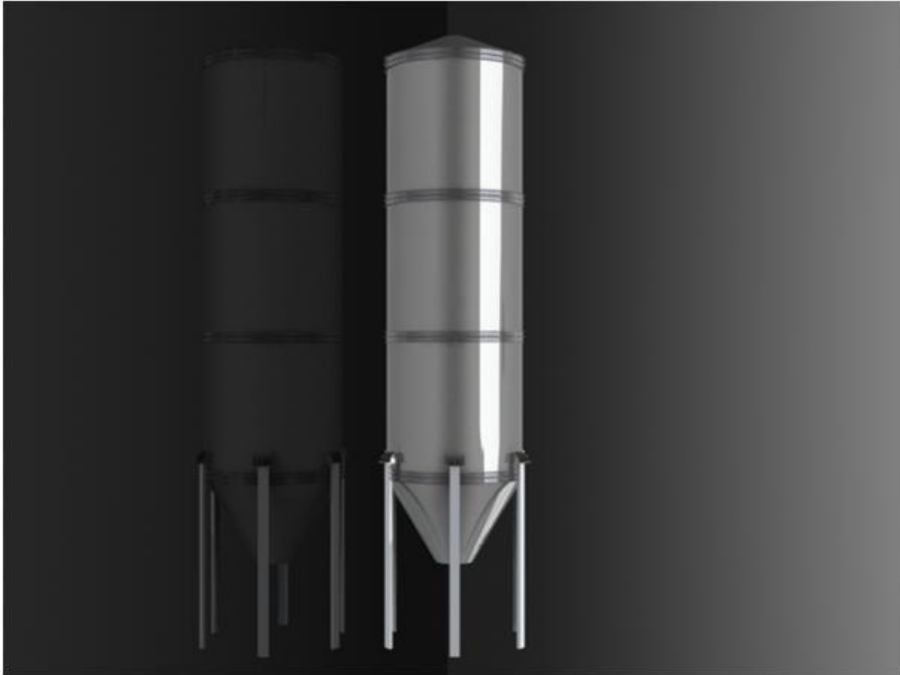


Ünite aşağıdaki kısımlardan oluşur;

- Titreşimli Ürün Dağıtım Sistemi
- Ürün Kurutma Bantları (11 m uzunlukta, 9 katlı) Anodik oksidize alüminyum

- Kurutucu Kumanda Tahrik Grubu (4 adet)
- Kurutucu içerisindeki Vantilatörler (20 adet)
- Harici Hava Emiş Fanı (2 adet)
- Ürün Çıkış Ünitesi (Titreşimli)
- Klima Kontrol Sistemi (Ürün kontrolü için), 1. ve 2. Aşama Kurtucu için Isıtma Sistemi (3 yollu vana, serpantin, ısıtma boruları sirkülasyon pompaları ve gerekli aparatları)

4. Silolar:



Üç adet 1.500 ton kapasiteli temin edilmesi öngörülen silolarda hammadde depolaması ve aktarımı yapılacaktır. 17,37 m yüksekliğinde ve 16,46 m çapında siloların kullanımı uygun bulunmuş olup bu doğrultuda fiyat teklifi alınmıştır.

7. FİNANSAL ANALİZLER

7.1. SABİT YATIRIM TUTARI

Yatırım Kalemleri	Tutar	Giderle İlgili Açıklama
Etüt Proje Giderleri	205.800,00	Bina inşaatının projelendirme (Keşif, metraj, plan, harita ve çizim) ve zemin etüt maliyetidir.
Arazi Alım Giderleri	0,00	Arazi-arsa alımı yapılmayacaktır
Bina ve İnşaat Giderleri	2.058.000,00	6.000 m ² x 343 TL/m ² üzerinden hesaplanmıştır
Makine-Ekipmanlar	1.555.800,00	Makine, ekipman, tefrişat ve donanımların KDV hariç tutarlarıdır.
Demirbaş Giderleri	40.000,00	Demirbaş ve ofis malzemeleridir.
Taşıt Alım Giderleri	25.000,00	Pazarlama çalışmalarında kullanılmak üzere 1 araç alımı yapılacaktır.
Montaj Giderleri	65.500,00	Makinelerin montaj giderleridir.
Kuruluş İşlemleri ve Harç Masrafları	2.000,00	Limited Şirket için öngörülmüştür.
Genel Giderler	39.521,00	Diğer kalemlerin toplamının % 1'idir.
Beklenmeyen Giderler	199.581,05	Diğer kalemlerin toplamının % 5'idir.
Sabit Yatırım Alt Toplamı	4.191.202,05	
2014 Yılı Finansman Gideri	207.522,27	
Sabit Yatırım Genel Toplamı	4.398.724,32	

Etüt proje gideri tutarı hesaplanırken bina inşaat giderleri tutarının %10'u düzeyinde olacağı varsayılmıştır.

Yatırımcının işyerini inşa edebileceği bir araziye sahip olduğu varsayılmış ve maliyet belirtilmemiştir.

İnşaat sürecinde Taban Alanı Katsayısı Diyarbakır Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'ndan alınan bilgiye göre %35'dir.

Bina inşaat giderleri hesaplanırken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2011 yılı birim fiyatı (343 TL/m² esas alınmıştır.

Makine ve donanım giderleri 6.7. Makine ve Ekipman Bilgileri tablosundan alınmıştır.

Taşıt alım gideri hesaplanırken yatırımın ilk yılında istihdam edilecek her 2 satış-pazarlama elemanı için 1 araç ihtiyacı olduğu ve her bir araç maliyetinin 25.000 TL olduğu varsayılmıştır.

7.2. İŞLETME SERMAYESİ

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	0	701.712	771.883	912.226	1.052.568	1.052.568	1.052.568	1.052.568	1.052.568	1.052.568
Pazarlama-Satış Giderleri	2.663	31.950	35.145	41.535	47.925	47.925	47.925	47.925	47.925	47.925
Personel Giderleri	82.013	984.156	1.082.572	1.279.403	1.476.234	1.476.234	1.476.234	1.476.234	1.476.234	1.476.234
Elektrik	4.080	48.960	53.856	63.648	73.440	73.440	73.440	73.440	73.440	73.440
Su	5.664	67.968	74.765	88.358	101.952	101.952	101.952	101.952	101.952	101.952
Telefon	2.000	24.000	26.400	31.200	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Yakıt (Isınma-Aidat)	1.000	12.000	13.200	15.600	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Mali Müşavir Ücreti	402	4.824	5.306	6.271	7.236	7.236	7.236	7.236	7.236	7.236
Hukuk Müşaviri Ücreti	2.420	29.040	31.944	37.752	43.560	43.560	43.560	43.560	43.560	43.560
Kırtasiye Giderleri	1.000	12.000	13.200	15.600	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Ambalaj-Paketleme Giderleri	1.170	14.034	15.438	18.245	21.051	21.051	21.051	21.051	21.051	21.051
Sigorta Giderleri	1.606	19.269	21.196	25.050	28.904	28.904	28.904	28.904	28.904	28.904
Nakliye Gideri	8.000	96.000	105.600	124.800	144.000	144.000	144.000	144.000	144.000	144.000
Bakım-Onarım	1.516	18.194	20.013	23.652	27.291	27.291	27.291	27.291	27.291	27.291
Genel Giderler (%1)	1.720	20.641	22.705	26.833	30.962	30.962	30.962	30.962	30.962	30.962
Beklenmeyen Giderler (%10)	17.373	208.475	229.322	271.017	312.712	312.712	312.712	312.712	312.712	312.712
Net Toplam Tutar	132.626	2.293.223	2.522.545	2.981.190	3.439.835	3.439.835	3.439.835	3.439.835	3.439.835	3.439.835
Dönem Sonu Stok	0	116.952	128.647	152.038	175.428	175.428	175.428	175.428	175.428	175.428
TOPLAM TUTAR	132.626	2.176.271	2.393.898	2.829.152	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407

Hammadde ve diğer girdiler tutarı 4.2. Hammadde ve Diğer Girdi Miktarı tablosundan alınmıştır.

Personel giderleri 5.1. Personel Yönetimi tablosundan alınmıştır.

Pazarlama satış giderleri 3.2.6. Pazarlama/Satış Giderleri tablosundan alınmıştır.

Elektrik kWh fiyatı (0,24 TL) belirlenirken Ekim 2011 sanayi işyerleri için uygulanan tarife baz alınmış ve bilgi Dicle Elektrik Dağıtım AŞ'den temin edilmiştir. Birim fiyata KDV dâhil değildir.

Metreküp su fiyatı (4,72 TL) belirlenirken Ocak 2012 işyerleri için uygulanan tarife baz alınmış ve bilgi Diyarbakır Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden temin edilmiştir. Birim fiyata KDV dâhil değildir.

Isınma amaçlı yakıt türü olarak doğalgaz kullanılacağı varsayılmıştır. Metreküp doğalgaz fiyatı (0,70 TL) belirlenirken Şubat 2012 işyerleri için uygulanan tarife baz alınmış ve bilgi Diyar Gaz'dan temin edilmiştir. Birim fiyata KDV dâhil değildir.

Mali müşavir ücreti belirlenirken "2012 Yılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik, Yeminli Mali Müşavirlik Asgari Ücret Tarifesi" baz alınmıştır.

Hukuk müşaviri ücreti belirlenirken Diyarbakır Barosu Başkanlığı'nın 2012 Yılı Asgari Ücret Çizelgesi'nde yer alan tarife baz alınmıştır.

Kırtasiye Giderleri aylık ortalama 1.000 TL olarak varsayılmıştır.

Sigorta gideri olarak araçlara ait kasko gideri ve işyerinin (Makineler, bina ve diğer ekipmanlar dahil) yangın, hırsızlık, sel, deprem vb. risklere yönelik sigorta gideri baz alınmıştır. Gider hesaplanırken sabit yatırım kalemleri tablosunda yer alan her taşıt için yıllık 1.000 TL kasko maliyeti olacağı varsayılmıştır. İşyeri sigortası hesaplanırken ise yine sabit yatırım kalemleri tablosunda yer alan bina inşaat giderleri, makine-ekipman giderleri ve demirbaş giderleri toplamının binde 5'i baz alınmıştır.

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 binde 5'i baz alınmıştır.

Genel giderler hesaplanırken diğer tüm giderlerin %1'i oranında bir genel gider olacağı varsayılmıştır.

Beklenmeyen giderler hesaplanırken diğer tüm giderlerin %10'u oranında bir beklenmeyen gider oluşabileceği varsayılmıştır.

7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI

Toplam Yatırım İhtiyacı	Tutar
Sabit Yatırım Tutarı	4.191.202
İşletme Sermayesi	132.626
Sabit Yatırım ve İşletme Sermayesi KDV	392.587
Toplam Yatırım İhtiyacı	4.716.415

7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI

TOPLAM YATIRIM İHTİYACI	1. Yıl	Açıklama
Sabit Yatırım Tutarı	4.191.202	İşletmenin ilk yatırım dönemindeki sabit tutardır.
İşletme Sermayesi	132.626	İşletmenin bir aylık ortalama işletme giderleridir.
Ödenecek KDV	392.587	Sabit yatırım tutarı ve işletme sermayesinin KDV tutarıdır.
Toplam Yatırım Tutarı	4.716.415	
FİNANSMAN KAYNAKLARI	1. Yıl	Açıklama
Öz Kaynak	2.829.849	Yatırımcının karşılayacağı öz kaynak tutarıdır.
Krediler	1.886.566	Yatırımcının banka kredisi alacağı öngörülen tutardır.
Toplam Finansman Tutarı	4.716.415	

Yatırım tutarının %60'ının özkaynaklar, %40'ının ise kredi ile karşılanacağı öngörülmüştür.

7.5. GELİR-GİDER HESABI

Kapasite Kullanım Oranı	0%	50%	55%	65%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
Satış Gelirleri Toplamı	0	2.820.000	3.102.000	4.032.600	5.118.300	5.374.215	5.642.926	5.925.072	6.221.326	6.532.392
İşletme Gider Kalemleri	132.626	2.293.223	2.522.545	2.981.190	3.439.835	3.439.835	3.439.835	3.439.835	3.439.835	3.439.835
Gelir-Gider Farkı	-132.626	526.777	579.455	1.051.410	1.678.465	1.934.380	2.203.091	2.485.237	2.781.491	3.092.557

7.6. NAKİT AKIM HESABI

Nakit Girişleri / Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Dönem Başı Nakit Mevcudu	0	0	711.643	1.329.373	1.599.119	2.389.221	3.384.056	5.286.872	7.415.406	9.780.945
Kredi Tutarı	1.886.566	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Öz Kaynak	2.829.849	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satış Gelirleri Toplamı	0	2.820.000	3.102.000	4.032.600	5.118.300	5.374.215	5.642.926	5.925.072	6.221.326	6.532.392
Satışların KDV Girişleri	0	507.600	558.360	725.868	921.294	967.359	1.015.727	1.066.513	1.119.839	1.175.831
Dönem İçi Nakit Girişleri Toplamı	4.716.415	3.327.600	4.372.003	6.087.841	7.638.713	8.730.795	10.042.709	12.278.459	14.756.574	17.489.171
Nakit Çıktıları / Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sabit Yatırım Tutarı	4.191.202	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	132.626	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Gider Kalemleri	0	2.176.271	2.393.898	2.829.152	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407
Giderlerin KDV Çıkışı	392.587	232.164	255.380	301.813	348.245	348.245	348.245	348.245	348.245	348.245
Kredi Faiz Ödemeleri	0	207.522	207.522	207.522	207.522	207.522	0	0	0	0
Kurumlar Vergisi	0	0	0	97.324	227.413	278.596	475.704	532.133	591.384	653.597
Ödenecek KDV	0	0	185.829	424.055	573.049	619.113	667.481	718.267	771.593	827.585
Kredi Anapara Ödemeleri	0	0	0	628.855	628.855	628.855	0	0	0	0
Dönem Sonu Nakit Çıktıları Toplamı	4.716.415	2.615.957	3.042.630	4.488.722	5.249.492	5.346.739	4.755.837	4.863.053	4.975.629	5.093.834
DÖNEM SONU NAKİT MEVCUDU	0	711.643	1.329.373	1.599.119	2.389.221	3.384.056	5.286.872	7.415.406	9.780.945	12.395.337

7.7. KÂRLILIK HESABI

Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Satış Gelirleri Toplamı	0	2.820.000	3.102.000	4.032.600	5.118.300	5.374.215	5.642.926	5.925.072	6.221.326	6.532.392
İşletme Gider Kalemleri	0	2.176.271	2.393.898	2.829.152	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407	3.264.407
Amortismanlar	0	509.305	509.305	509.305	509.305	509.305	0	0	0	0
Faiz Ödemesi	0	207.522	207.522	207.522	207.522	207.522	0	0	0	0
Vergi Öncesi Kâr (Brüt Kar/Zarar)	0	-73.098	-8.725	486.620	1.137.066	1.392.981	2.378.519	2.660.665	2.956.919	3.267.985
Kurumlar Vergisi	0	0	0	97.324	227.413	278.596	475.704	532.133	591.384	653.597
Vergi Sonrası Kâr (Net Kar/Zarar)	0	0	0	389.296	909.653	1.114.385	1.902.815	2.128.532	2.365.535	2.614.388
Amortismanlar	0	509.305	509.305	509.305	509.305	509.305	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	132.626	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım	4.191.202	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam Yatırım KDV Tutarı	392.587	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net Nakit Akımlar	-4.716.415	509.305	509.305	898.601	1.418.958	1.623.690	1.902.815	2.128.532	2.365.535	2.614.388
Toplam Net Nakit Akımlar	-4.716.415	-4.207.110	-3.697.805	-2.799.204	-1.380.246	243.443	2.146.259	4.274.791	6.640.326	9.254.714

8. EKONOMİK ANALİZLER

8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ

Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Net Nakit Akımlar	-4.716.415	570.826	634.325	1.070.201	1.636.758	1.852.380	2.142.940	2.380.663	2.630.272	2.892.362
Toplam Net Nakit Akımlar	-4.716.415	-4.145.589	-3.511.264	-2.441.063	-804.305	1.048.074	3.191.014	5.571.677	8.201.950	11.094.312
İndirgenmiş Net Nakit Akımlar	-4.716.415	-3.768.717	-2.901.871	-1.834.007	-549.351	650.772	1.801.244	2.859.151	3.826.270	4.705.071
Toplam NBD (5 Yıllık)										
Toplam NBD (10 Yıllık)										
İndirgeme Oranı (%10)	1,00	1,10	1,21	1,33	1,46	1,61	1,77	1,95	2,14	2,36

8.2. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU

GELİR TABLOSU	CARİ DÖNEM		
	2013	2014	2015
A - Brüt Satışlar	0,00	2.820.000,00	3.102.000,00
1- Yurtiçi Satışlar	0,00	2.820.000,00	3.102.000,00
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	2.820.000,00	3.102.000,00
D- Satışların Maliyeti (-)	0,00	1.727.910,24	1.900.701,26
1- Satılan Mamullerin Maliyeti (-)	0,00	1.727.910,24	1.900.701,26
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	1.092.089,76	1.201.298,74
E - Faaliyet Giderleri	132.625,93	957.665,77	1.002.501,86
1 - Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	0,00	0,00	0,00
2 - Pazarlama Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	0,00	31.950,00	35.145,00
3 - Genel Yönetim Giderleri (-)	132.625,93	925.715,77	967.356,86
Faaliyet Karı Veya Zararı	-132.625,93	134.423,99	198.796,88
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	207.522,27	207.522,27
1 - Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	0,00	0,00
2 - Orta ve Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	207.522,27	207.522,27
Olağan Kar Veya Zarar	-132.625,93	-73.098,27	-8.725,39
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	-132.625,93	-73.098,27	-8.725,39
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	0,00	0,00
Geçmiş Yıl Zarar Mahsubu	0,00	-132.625,93	-73.098,27
Dönem Karı Veya Zararı	-132.625,93	-73.098,27	-8.725,39
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	0,00	0,00
Dönem Net Kârı Veya Zararı (-)	-132.625,93	-73.098,27	-8.725,39

8.3. BİLANÇO

AKTİFLER	2013	2014	2015	PASİFLER	2013	2014	2015
Dönen Varlıklar				Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar			
A. Hazır Değerler	0,00	594.690,92	1.200.726,01	A. Mali Borçlar	0,00	207.522,27	207.522,27
Kasa	0,00	0,00	0,00	Banka Kredileri	0,00	0,00	0,00
Alınan Çekler	0,00	0,00	0,00	Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Ve Faizleri	0,00	207.522,27	207.522,27
Bankalar	0,00	594.690,92	1.200.726,01	Tahvil Anapara Borç Taksit Ve Faizleri	0,00	0,00	0,00
Verilen Çekler Ve Ödeme Emirleri (-)	0,00	0,00	0,00	Çıkarılmış Bono Ve Tahviller	0,00	0,00	0,00
Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00	Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00
B. Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00	Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)	0,00	0,00	0,00
C. Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Diğer Mali Borçlar	0,00	0,00	0,00
Alıcılar	0,00	0,00	0,00	B. Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
Alacak Senetleri	0,00	0,00	0,00	Satıcılar	0,00	0,00	0,00
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	0,00	0,00	0,00	Borç Senetleri	0,00	0,00	0,00
Verilen Depozito Ve Teminatlar	0,00	0,00	0,00	Borç Senetleri Reeskontu (-)	0,00	0,00	0,00
Şüpheli Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Alınan Depozito Ve Teminatlar	0,00	0,00	0,00
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Diğer Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
D. Diğer Alacaklar	0,00	0,00	0,00	C. Diğer Borçlar	0,00	0,00	0,00
İştiraklerden Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Ortaklara Borçlar	0,00	0,00	0,00

Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Personele Borçlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Diğer Çeşitli Borçlar	0,00	0,00	0,00
E. Stoklar	0,00	116.952,00	128.647,20	D. Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
İlk Madde Ve Malzeme	0,00	116.952,00	128.647,20	E. Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	0,00	0,00	0,00
Yarı Mamuller - Üretim	0,00	0,00	0,00	Ödenecek Vergi Ve Fonlar	0,00	0,00	0,00
Ticari Mallar	0,00	0,00	0,00	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	0,00	0,00	0,00
Diğer Stoklar	0,00	0,00	0,00	Vadesi Geçmiş Ertelemiş Veya Taksitlendirilmiş Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	0,00	0,00	0,00
Diğer Stoklar Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00	F. Borç Ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
Verilen Sipariş Avansları	0,00	0,00	0,00	Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi Ve Diğer Yükümlülükleri(-)	0,00	0,00	0,00
F. Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00	Kıdem Tazminatı Karşılığı	0,00	0,00	0,00
Gelecek Aylara Ait Giderler	0,00	0,00	0,00	G. Gelecek Aylara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
Gelecek Aylara Ait Giderler Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00	Gelecek Aylara Ait Gelirler	0,00	0,00	0,00
Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00	Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
G. Diğer Dönen Varlıklar	392.587,15	117.150,81	0,00	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı	0,00	207.522,27	207.522,27
İndirilecek KDV	392.587,15	117.150,81	0,00	Orta ve Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar			
İş Avansları	0,00	0,00	0,00	A. Mali Borçlar	1.886.566,05	1.886.566,05	1.886.566,05
Personel Avansları	0,00	0,00	0,00	Banka Kredileri	2.924.177,38	2.716.655,11	2.509.132,85

Sayım Ve Tesellüm Noksanları	0,00	0,00	0,00	Ertelenmiş Borç Maliyetleri (-)	1.037.611,33	830.089,06	622.566,80
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	0,00	0,00	0,00	B. Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	C. Diğer Borçlar	0,00	0,00	0,00
Dönen Varlıklar Toplamı	392.587,15	828.793,74	1.329.373,21	Ortaklara Borçlar	0,00	0,00	0,00
Duran Varlıklar				D. Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
A. Ticari Mallar	0,00	0,00	0,00	E. Borç Ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
B. Diğer Alacaklar	0,00	0,00	0,00	F. Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
C. Mali Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	Orta ve Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	1.886.566,05	1.886.566,05	1.886.566,05
İştirakler	0,00	0,00	0,00	Öz Kaynaklar			
İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0,00	0,00	0,00	A. Ödenmiş Sermaye	2.829.849,08	2.829.849,08	2.829.849,08
İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Sermaye	2.829.849,08	2.829.849,08	2.829.849,08
D. Maddi Duran Varlıklar	3.678.800,00	3.479.497,81	3.072.673,36	Sermaye Olumlu Farkları	0,00	0,00	0,00
Arazi Ve Arsalar	0,00	0,00	0,00	Ödenmemiş Sermaye	0,00	0,00	0,00
Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	0,00	0,00	0,00	B. Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Binalar	0,00	2.058.000,00	2.058.000,00	Hisse Senetleri İhraç Primleri	0,00	0,00	0,00
Tesis, Makine Ve Cihazlar	1.555.800,00	1.763.322,27	1.763.322,27	Hisse Senetleri İptal Karları	0,00	0,00	0,00
Taşıtlar	25.000,00	25.000,00	25.000,00	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	0,00	0,00	0,00
Demirbaşlar	40.000,00	40.000,00	40.000,00	Diğer Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00

Diğer Maddi Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	C. Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Birikmiş Amortismanlar (-)	0,00	406.824,45	813.648,91	Yasal Yedekler	0,00	0,00	0,00
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2.058.000,00	0,00	0,00	Statü Yedekleri	0,00	0,00	0,00
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	512.402,05	409.921,64	307.441,23	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00	0,00
Kuruluş Ve Örgütlenme Gideri	512.402,05	512.402,05	512.402,05	Diğer Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Özel Maliyetler	0,00	0,00	0,00	Özel Fonlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	D. Geçmiş Yıllar Karları	0,00	0,00	0,00
Birikmiş Amortismanlar (-)	0,00	102.480,41	204.960,82	E. Geçmiş Yıllar Zararları	0,00	-132.625,93	-205.724,20
F. Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00	0,00	0,00	Geçmiş Yıl Zararları Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00
G. Gelecek Yıllara Ait Giderler	0,00	0,00	0,00	F. Dönem Net Karı/Zararı	-132.625,93	-73.098,27	-8.725,39
H. Diğer Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00				
Duran Varlıklar Toplamı	4.191.202,05	3.889.419,45	3.380.114,59	Öz Kaynaklar Toplamı	2.697.223,15	2.624.124,87	2.615.399,49
Aktif Toplamı	4.583.789,20	4.718.213,19	4.709.487,80	Pasif Toplamı	4.583.789,20	4.718.213,19	4.709.487,80

8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

8.4.1. Fizibilite Sonuçları

1	Yatırımın Kârlılığı	8,25%
2	Sermayenin Kârlılığı	9,18%
3	Net Katma Değer (TL)	4.923.937
4	Kişi Başına Yatırım Tutarı (TL)	107.191
5	Yatırım Geri Dönüş Süresi (Yıl)	6,66
6	Beş Yıllık Net Bugünkü Değer (TL)	-14.642.909

Fizibilite analizinde en çok kullanılan yöntemlerden biri olan Net Bugünkü Değer (NBD) yöntemi; bir yatırımın ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı net nakit girişlerinin ve yatırım giderlerinin belli bir indirgeme oranı (Sermayenin alternatif maliyeti) ile bugüne indirgenmesi sonucu bulunan değerdir. Bir yatırımın bu yöntemle göre kabul edilebilmesi için net bugünkü değer sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Diyarbakır ilinde yapılabilecek bir Makarna Üretim Tesisi için indirgeme oranının her yıl artan biçimde %10 olarak gerçekleştiği varsayılmıştır. Bu varsayım altında Makarna Üretim Tesisinin ilk beş yılki net bugünkü değeri negatif çıkmasına rağmen yatırım fizibilitelerinde genel kabul gören değerlendirme 10 yıllık net bugünkü değer pozitif çıkmasıdır. Nitekim bu fizibilite açısından değerlendirme yapıldığında toplam net bugünkü değer 10 yıllık sonucu pozitifdir.

Yatırımın hayata geçirilmesi ile yaratılan istihdam, özellikle işsizliğin yüksek olduğu bölgelerde yatırımın desteklenmesinde önemli bir göstergedir. Çalışma kapsamında bulunan istihdam etkisi göstergesi aşağıdaki formül yardımıyla bulunmuştur.

$$\text{İstihdam Etkisi} = \text{Toplam Yatırım Tutarı} / \text{Toplam İstihdam}$$

Bu formül yatırım kapsamında bir kişinin istihdamı için ne kadar yatırım yapılması gerektiğini vermektedir. Bulunan değere göre Diyarbakır'da Makarna Üretim Tesisi yatırımının 44 kişilik istihdam yaratma maliyeti kişi başına 107 bin liraya mal olmaktadır. Bu değer, sektör ve ülke ortalamasıyla karşılaştırıldığında yatırımın istihdam etkisi net olarak görülebilmektedir.

Sermayenin karlılık düzeyi incelenirken ilk beş yıl boyunca ortaya çıkan net karların ortalaması alınmış ve öz kaynak tutarına bölünmüştür. Buradan çıkan %9'luk sermaye karlılığı, diğer finansal araçların getiri düzeyleriyle kıyaslandığında (Örneğin yıllık reel faiz) yatırımcı açısından tercih edilebilir olarak görünmektedir.

Son olarak yatırımın 6. yılda geri dönmesi, orta ölçekli yatırımlar açısından değerlendirildiğinde kabul edilebilir bir süre olarak görülebilir.

8.4.2. Oran Analizi Sonuçları

8.4.2.1. Likidite Analizi (Cari Oran, Dönen Varlıkların Etkinliği)

1	Cari Oran	3,99	6,41	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar (İdeal asgari oran 2'dir).
2	Dönen Varlıkların Aktif Varlıklara Oranı	0,18	0,28	Dönen Varlıklar/Aktif Varlıklar Toplamı

Likidite analizlerinde işletmelerin özellikle kısa vadeli borçlarını ödeyebilme gücü değerlendirilmektedir. Makarna üretimi için hazırlanan bu fizibilitede Cari Oran'ın sırasıyla 4 ve 6 düzeylerinde çıkması, işletmenin kısa vadeli borçlarını ödeme gücünün son derece yüksek olduğunu ortaya koymaktadır. Buna paralel olarak Dönen Varlıkların toplam Aktif Varlıkları içerisindeki payının 3. yılda %30 seviyesine gelmesi, işletmenin nakit değerlerinin ideal düzeylerde olduğunu ifade etmektedir.

8.4.2.2. Finansal Yapı Analizi

1	Kaldıraç Oranı	0,44	0,44	(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar + Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar)/Aktif Varlıklar Toplamı (İdeal oranı azami %50'dir)
2	Öz Kaynakların Aktif Varlıklara Oranı	0,56	0,56	Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı (İdeal oran %50'dir)
3	Öz Kaynakların Yabancı Kaynaklara Oranı	1,25	1,25	Öz Kaynaklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar + Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar) (İdeal Oran 1'dir)
4	Kısa Vadeli Kaynakların Pasifler Toplamına Oranı	0,04	0,04	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Kaynaklar Toplamı (İdeal oran azami 0,33'tür)
5	Maddi Duran Varlıkların Öz Kaynaklara Oranı	0,84	1,00	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Öz Kaynaklar (İdeal oran 1'dir)
6	Maddi Duran Varlıkların Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklara Oranı	1,17	1,39	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar (İdeal oranın 1'den büyük olmasıdır)
7	Duran Varlıkların Yabancı Kaynaklara Oranı	1,06	1,25	Duran Varlıklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar + Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar)
8	Duran Varlıkların Öz Kaynakla İlişkisi	1,48	1,29	Duran Varlıklar/ Öz Kaynaklar
9	Duran Varlıkların Devamlı Sermaye Oranı	0,86	0,75	Duran Varlıklar/(Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar + Öz Kaynaklar)
10	Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Yabancı Kaynaklara Oranı	0,10	0,10	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar + Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar)
11	Maddi Duran Varlıkların Aktif Toplamına Oranı	0,74	0,65	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Aktif Toplamı

Yatırım için gerekli sabit yatırım ve işletme sermayesi tutarları toplamının % 40'ı öz kaynaklardan % 60'ının da orta ve uzun vadeli yabancı kaynaklardan sağlanacağı varsayılmıştır. Bu durumda işe başlarken işletmenin 2 milyon 829 bin liralık öz kaynak ihtiyacı vardır. Yatırım finansmanı için öngörülen yabancı kaynak miktarının ilk yıl anapara ödemesiz, faiz ödemeli ve sonraki 3 yılda ise anapara ve faiz ödemeli olduğu öngörülmüştür. Bu varsayımlarla ortaya çıkan 3 yıllık bilanço ve gelir tablolarında Kaldıraç Oranı ((Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar + Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar)/Aktif Varlıklar Toplamı) 0,44 düzeyinde gerçekleşmektedir. İdeal düzeyde azami 0,50 olması beklenen Kaldıraç Oranının daha düşük seviyelerde olması, finansal yapı analizlerinde beklenen ve istenen bir durumdur.

Diğer yandan öz kaynakların gerek Aktif Varlıkları içerisindeki payı, gerekse toplam yabancı kaynaklarla kıyasında ideal düzeylerde olduğu görülmektedir.

Tüm bu değerler Diyarbakır'da yapılacak bir Makarna Üretim tesisinin yukarıda belirtilen varsayımlar altında güçlü bir finansal yapıya sahip olabileceğini ortaya koymaktadır.

8.4.2.3. Faaliyet Analizi

1	Çalışma Sermayesi Devir Hızı	3,40	2,33	Net Satışlar/Dönen Varlıklar
2	Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı	2,72	2,02	Net Satışlar/(Dönen Varlıklar-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı)
3	Maddi Duran Varlıklar Devir Hızı	0,73	0,92	Net Satışlar/Duran Varlıklar
4	Öz Kaynak Devir Hızı	1,07	1,19	Net Satışlar/Öz Kaynaklar
5	Aktif Devir Hızı	0,60	0,66	Net Satışlar/Aktif Varlıklar Toplamı
6	Ekonomik Rantabilite	4,40%	4,41%	(Vergiden Önceki Kar + Finansman Giderleri)/Pasif Kaynaklar Toplamı
7	Maliyetlerin Satışlara Oranı	61,27%	61,27%	Satışların Maliyeti/Net Satışlar
8	Faaliyet Giderlerinin Satışlara Oranı	33,96%	32,32%	Faaliyet Giderleri/Net Satışlar
9	Faiz Giderlerinin Satışlara Oranı	7,36%	6,69%	Finansman Giderleri/Net Satışlar

Net çalışma sermayesinin pozitif olduğu bu yatırımda Maddi Duran Varlıkların devir hızının her yıl yükselen biçimde seyir göstermesi, bu yatırım fizibilitesi için ortaya çıkan olumlu sonuçlardır. İkinci yıldan üçüncü yıla %10 artış gösteren Net Satışlar, Aktif Varlıklar içerisindeki payını artırmakta Öz Kaynak karşısında karlılık miktarına bağlı olarak azalan bir seyir göstermektedir. Her yıl kapasite kullanım oranını artıran yatırımın 5. Yıldan itibaren %75 kapasite ile çalışacağı varsayılmaktadır. Bu oran, sektördeki ortalama kapasite kullanım oranına ve Diyarbakır'daki üretim koşullarına paralel biçimde öngörülmüş olup yatırım için ideal büyüme düzeyine erişimi sağlayabilecek seviyede görülmüştür.

8.4.2.4. Kârlılık Analizi

1	Kârlılık Oranı	-2,59%	-0,28%	Net Kâr/Net Satışlar
2	Vergi Öncesi Kârın Sermayeye Oranı	-2,79%	-0,33%	Vergi Öncesi Kâr/Öz Kaynaklar
3	Net Kârın Toplam Varlıklara Oranı	-1,55%	-0,19%	Net Kâr/Aktif Varlıklar Toplamı
4	Faaliyet Kârının Gerçek Kullanılan Varlıklara Oranı	2,85%	4,22%	Faaliyet Karı/(Aktif Varlıklar Toplamı-Mali Duran Varlık)

Diyarbakır'daki Makarna Üretim tesisi yatırım fizibilitesinde karlılık göstergelerinin tespitinde Dünya Bankası ve UNIDO'nun kullandığı Net Bugünkü Değer (NBD) ölçütlerinin hesaplanması esas alınmıştır. Benzer şekilde nakit akım tablolarının hazırlanmasında da aynı yaklaşımlar kullanılmıştır. Hesaplanan değerler ürün fiyatları ve kapasite kullanım oranlarının değişebileceği dikkate alınarak duyarlılık analizine tabi tutulmuştur. Yapılan analiz kapsamında oluşturulan tablolar ve yapılan hesaplamalar yukarıdaki tablolarda verilmektedir.

Bu doğrultuda ortaya çıkan sonuçlar incelendiğinde toplam net satışların getirdiği Net Bar ve Brüt Kar oranları satışlar karşısında yükselen bir seyir göstermektedir.

Toplam varlıklar içerisindeki payı her yıl katlanarak artan karlılık düzeyinin yatırımın bölgede gerçekleşmesine yönelik ideal sonuçlar ortaya çıkardığı muhakkaktır. Ancak bu fizibilitede ortaya konulan varsayımların yatırımcı açısından değişiklik göstermesi halinde fizibilitenin revize edilerek yatırım karar verilmesinde yarar görülmektedir.

9. VARSAYIMLAR

Kalem	Birim	Tutar (TL)	Kaynak
Elektrik	kWh	0,24	Dicle Elektrik Dağıtım AŞ Sanayi İşyerleri İçin Uygulanan Tarife, Ekim 2011
Su	Metreküp	4,72	Diyarbakır Su ve Kanalizasyon İdaresi İşyeri Tarifesi, Ocak 2012
Doğalgaz	Metreküp	0,70	Diyar Gaz Tarifesi, 2012 Şubat
Bina yapımı	Metrekare	343,00	Çevre ve Şehircilik (Bayındırlık) Bakanlığı Birim Fiyatı, 2011
Mali müşavirlik hizmeti	Ay	402,00	Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik, Yeminli Mali Müşavirlik Asgari Ücret Tarifesi, 2012 Yılı
Hukuk müşavirliği hizmeti	Ay	2.420,00	Diyarbakır Barosu Başkanlığı Asgari Ücret Çizelgesi, 2012 Yılı Tarifesi
Kapalı alan oranı	%	35,00	Diyarbakır Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

10.YENİ TEŞVİK SİSTEMİNİN DİYARBAKIR'A GETİRDİĞİ AVANTAJLAR

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

Faiz Desteği Oranları

Bölgeler	Destek Oranı		Azami Destek Tutarı (Bin-)
	- Cinsi Kredi	Döviz Cinsi Kredi	
I	-	-	-
II	-	-	-
III	3 Puan	1 Puan	500
IV	4 Puan	1 Puan	600
V	5 Puan	2 Puan	700
Diyarbakır (6. Bölge)	7 Puan	2 Puan	900

6. Bölgede yer alan Diyarbakır 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 de **900.000,00 TL**'ye çıkarılmıştır.

10.1. YATIRIM YERİ TAHSİSİ

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

Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması

DESTEK UNSURLARI	I	II	III	IV	V	Diyarbakır (6. Bölge)	
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	

Görüldüğü üzere Diyarbakır’da yapacağımız yatırımlarınızın size geri dönüşü çok daha hızlı olacaktır. Tüm bu fırsatlardan yararlanmak ve yatırım süreçlerinizin tümünde işlerinizi kolaylaştırmak için sizleri **Karacadağ Kalkınma Ajansı Diyarbakır Yatırım Destek Ofislerimize** bekliyoruz.

10.2. VERGİ İNDİRİMİ

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

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
Diyarbakır (6. Bölge)	50	90	60	90	80	20

Yeni teşvik sistemi ile ayrıca yatırım döneminde yatırıma katkı uygulaması başlatılmış olup yatırımcılar yatırıma katkı tutarının %80’nine kadar olan kısmını diğer faaliyetlerinden elde ettikleri ticari kazançlarına uygulama imkânı getirilmiştir. Diğer %20’sinde 6. Bölgede yer alan illerimize yapmış olduğu yatırım sonrası işletme döneminde elde edeceği kazancına uygulanacak olan kurumlar vergisinden düşeceklerdir. Ayrıca Yatırımın OSB’de yapılması durumunda bölgesel teşvik uygulamasında yer alan yatırıma katkı oranı %55 olarak uygulanacaktır.

10.3. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI

Diyarbakır, Yeni Teşvik Sistemi’ne göre 6. 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 Diyarbakır ilinin de içinde yer aldığı 6. Bölgede, bölgesel destek kapsamında değerlendirilmektedir. Bu kapsamda değerlendirilen yatırımlara uygulanan destek unsurları ve destek oranları şunlardır:

10.3.1. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ

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

10.3.2. KDV İSTİSNASI

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.

10.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ

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

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
Diyarbakır (6. Bölge)	10 yıl	7 yıl	50	15

Buna ek olarak 6. Bölgede yer alan Diyarbakır da yapılacak sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarla sağlanan yeni istihdamlar için asgari ücret üzerinden hesaplanacak **GELİR VERGİSİ STOPAJI** ve **SİGORTA PRİMİ İŞÇİ HİSSESİ 10 YIL SÜREYLE** terkin edilecektir. Sadece 6. Bölgede yapılacak yatırımlar için Sigorta Primi İşçi ve İşveren Hissesi Destekleri ile Gelir Vergisi Stopajı desteğinin birlikte uygulanması sonucunda elde edilecek maddi karşılığın, brüt asgari ücretin yaklaşık **%38'**ine karşılık geldiğini görüyoruz. Bu çerçevede Diyarbakır'ın içerisinde yer aldığı 6. Bölge, işgücü maliyeti açısından ülkemizin en avantajlı ili haline gelmiştir.