

1.ÖNSÖZ.....	3
2.ÇALIŞMA ÖZETİ.....	4
3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI .....	5
3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ .....	5
3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ .....	5
3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ .....	5
3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR .....	6
3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ .....	6
3.2. PAZARLAMA PLANI .....	7
3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ .....	7
3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ .....	8
3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ VE SATIŞ FİYATLARI.....	9
3.2.4. DAĞITIM KANALLARI .....	10
3.2.6. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER .....	10
4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI .....	10
4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI.....	10
4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI.....	11
5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI.....	12
5.1. PERSONEL YÖNETİMİ.....	12
5.1. ORGANİZASYON ŞEMASI.....	13
6. ÜRETİM PLANLAMASI.....	14
6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ .....	14
6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI .....	14
6.3. BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI.....	14
6.4. İŞ AKIŞ ŞEMASI.....	15
6.5. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ.....	17
6.6.MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ .....	18
7. FİNANSAL ANALİZLER .....	19
7.1. SABİT YATIRIM TUTARI .....	19
7.2. İŞLETME SERMAYESİ .....	20
7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI.....	21
7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI.....	22
7.5. GELİR-GİDER HESABI.....	23
7.6. NAKİT AKIM HESABI.....	24
7.7. KARLILIK HESABI .....	25

8. EKONOMİK ANALİZLER .....	27
8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ .....	27
8.2. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU.....	28
8.3. BİLANÇO .....	29
8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	31
8.4.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI.....	33
8.4.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI.....	33
8.4.2.1. LİKİDİTE ANALİZİ (CARİ ORAN, DÖNEN VARLIKLARIN ETKİNLİĞİ) .....	33
8.4.2.2. FİNANSAL YAPI ANALİZİ .....	32
8.4.2.3 FAALİYET ANALİZİ.....	33
8.4.2.4 KARLILIK ANALİZİ.....	33
9. VARSAYIMLAR .....	34
10. TEŞVİK SİSTEMİNİN ARTVIN'E GETİRDİĞİ AVANTAJLAR .....	34
10.1 YATIRIM YERİ TAHSİSİ.....	34
10.2 VERGİ İNDİRİMİ .....	34
10.3. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI.....	35
10.3.1. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ .....	35
10.3.2. KDV İSTİSNASI.....	35
10.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ.....	36



**KURTUL ÖZEL**  
Artvin Ticaret ve Sanayi Odası  
Yönetim Kurulu Başkanı

*Dünyada iletişim, ulaşım, üretim, teknoloji ve Ar-Ge çalışmalarında yaşanan gelişmeler, ulusal ve uluslararası ekonomik gelişmelere büyük ivme kazandırmış, buda beraberinde küreselleşmeyi getirmiştir. Birçok yerde kullanılan deyimle dünyamız, 'küresel bir köy' konumuna gelmiştir. Bu durum ülke ekonomilerini, uluslararası arenada büyük bir yarış içine sokmuştur.*

*Daha kaliteli, katma değeri yüksek ve dünya pazarında kabul gören ürünler üretmek, günümüz dünyasında artık zorunlu hale gelmiştir. Üretimde standardı yüksek ürünleri üretip, en uygun maliyetle pazara ulaştıran ülkeler ve bölgeler, bu yarışta başarılı olmaktadır.*

*Dünya genelinde globalizm olarak adlandırılan bu durum, ülkelerin kendi içlerindeki bölgesel durumlarını da etkilemiştir. Ülkemizde yarış dengelemeyi ve daha bilinçli bir ekonomik büyümeyi sürdürülebilir kılmak için, Bölgesel Kalkınma Ajansları kurulmuştur.*

*Hazırlanan bu fizibilite çalışması, Artvin'in de içinde olduğu TR 90 Bölgesine hizmet veren, Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansı'nın desteği ile hazırlanan bir rehber yayındır. Artvin Yatırım Rehberi olarak adlandırdığımız ve projelendirdiğimiz çalışma, on iş kolunda yatırımcı için fizibilite amaçlıdır.*

*Fizibilitediğer bir deyimle "yapılabilirlik" çalışması, bir iş veya yatırım fikrinin yapılıp yapılmayacağı hakkında karar vermek için hazırlanan analizler bütünüdür. İşte bu rehber kitap, ortaya koyulan on iş kolunda yapılabilecek çalışmaların, gerçekleştirilebilmesine yönelik cevapları içinde barındırmaktadır.*

*Bu çalışma ile öncelikli amacımız, yatırımcılarımıza ve girişimcilerimize, doğru- sürdürülebilir yatırımlar için yararlanabilecekleri ve karar verebilecekleri bir rehber yayın ortaya koymaktı. Bunu sağladığımızı inanıyoruz.*

*Bir bölgenin gelişmişlik düzeyinden bahsederken kullanılan ölçütlerden biri de o bölgede gerçekleştirilen yatırımlardır. Ortaya koyduğumuz bu tür çalışmalarla nihai amacımız; Artvin'in sosyo-ekonomik gelişmişliği ve yatırımları ile bölgesinde, her zaman bir adım önde olmasını sağlamaktır.*

*Daha önce yapılamamış bu önemli çalışmanın hazırlanmasında emeği geçen herkese teşekkür ediyor; Artvin Yatırım Rehberi'nin tüm yatırımcı ve girişimcilerimize hayırlı olması dileğiyle, bölgemize ve ilimize faydalı olmasını temenni ediyorum.*

## 2.ÇALIŞMA ÖZETİ

2.1. YATIRIM KONUSU: Demir doğrama ve sac kesim işleri

2.2. ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET: Sac soba, kuzine soba, mangal, semaver, demir kapı, korkuluk ve pencere demirleri ve kazma, kürek vb. tarım, inşaat el aletleri

2.3. YATIRIM YERİ: Artvin merkez veya ilçeleri

2.4. TESİS KAPASİTESİ : 360 sac soba, 360 kuzine soba, 1.440 semaver, 360 mangal, 360 demir kapı, 720 adet merdiven korkuluğu, 1.440 adet pencere demiri, 2.400 kazma, kürek vb. el aletleri

2.5. TOPLAM YATIRIM TUTARI: TL.152.642.-

2.6. YATIRIM SÜRESİ : 3 ay

2.7. KAPASİTE KULLANIM ORANI: %45

2.8. İSTİHDAM KAPASİTESİ : 4 kişi

2.9. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ: 518 gün

2.10. SERMAYENİN KARLILIĞI: 0,37

2.11. NET BUGÜNKÜ DEĞER: TL.309.658.-

2.12. NACE KODU : 25.99

### 3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI

#### 3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ

##### 3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ

Girişimcinin iş fikri, soba, demir doğrama, sac işleri, mangal, semaver, ızgara, davlumbaz, boru, demir kapı, ferforje korkuluk, balkon korkuluk, kazma, kürek vb. el aletleri, alüminyum ve demir kaynak işleri, bahçe kapısı imalatı ve her tür onarım işi yapılmasıdır.

Artvin köylerinde yaşayanlar kışın ısınmak amacıyla ağırlıklı olarak odun ve kömür yakmaktadırlar. Sac sobalar ise birkaç yıl içerisinde yıpranmakta, onarım veya yenilenme gerektirmektedir. Bunun yanı sıra bölgede inşaat sayısında artış olmuştur. Bu inşaatlarda demir kapı, korkuluk, ferforje korkuluk ihtiyacı vardır.

Demir veya alüminyum korkuluk, ferforje korkuluk, demir kapı yeni inşaat sahipleri veya evlerini yenileyen kişiler tarafından talep edilmektedir. Bunların yanı sıra kamu kuruluşlarının da talebi olmaktadır.

Demir veya alüminyum kaynak işlerini çevre esnaf, tarımsal aletlerini onarmak isteyen çiftçiler talep etmektedir.

Demir kapı ve korkuluk satışları inşaat sezonunun girdiği Nisan ayında hareketlenmekte, Temmuz, Ağustos aylarında en üst düzeye ulaşmaktadır.

İşletmede, sac ve kuzineli soba, mangal, ızgara, semaver, davlumbaz, kazma ve kürek vb. el aletleri üretimi ; inşaatlarda demir kapı, demir veya alüminyum ferforje korkuluk, balkon demirleri üretimi, kaynak işleri ve her çeşit tamirat yapılacaktır.

Kuzine soba; ısıtma ve pişirme fonksiyonlarını birlikte yerine getirme avantajına sahiptir.

##### 3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ

Ülke ekonomisi 2013 yılında %4 büyürken, inşaat sektörü %7,1 büyümüştür. 2013 yılında inşaat sektöründeki büyümeyi destekleyen unsurlardan birisi de kamu inşaat harcamaları olmuştur. 2013 yılında tüketicilerin kullandığı konut kredilerinde de artış olmuş toplam 595.000 kişi konut kredisi kullanmıştır. 2013 yılında toplam 1.144.923 konut satılarak rekor kırılmıştır. Ruhsat alınan daire sayısı 817.000'e ulaşmıştır.

IMF raporlarına göre Türk ekonomisi 2014 yılında %2,3 büyüyecektir. Türkiye'de gayrimenkul piyasası ağırlıklı olarak nüfus yapısından, ülkenin refahındaki artıştan, faiz oranlarından ve konut sektörüne yönelik düzenlemelerden etkilenmektedir. T.C. Merkez Bankası'nın faizlerde ciddi bir artırıma gitmesi, BDDK'nın kredi sınırlaması getirmesi ve konutta KDV düzenlemesi konut sektörünü olumsuz etkilemiştir. Ancak ülkede hızlı nüfus artışı, kentsel dönüşüm projeleri ve yabancılara konut satışında beklenen artış gayrimenkul sektörünü hala cazip kılmaktadır. 2016 yılında ülke nüfusunun 78,7 milyona yükselmesi beklenmektedir. İstihdamda tarımın ağırlığı 2002 yılında %34,9 iken 2013 yılında %23,6'ya gerilemiştir.

2014 yılında gayrimenkul sektöründe büyümenin Türkiye GSYH büyümesinin üzerinde olmasını beklemektedirler. Uzmanlar Türk ekonomisinin 2014 yılında %2,3 oranında büyürken, gayrimenkul ve inşaat sektörünün %4 büyümesini beklemektedirler.

İnşaatlarda demir kapılar bina girişlerinde, korkuluklar merdiven kenarlarında, pencere demirleri apartmanların giriş katlarında ve müstakil konutlarda kullanılmaktadır.

### 3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR

Talebi etkileyen başlıca unsur inşaat sektörünün büyüme oranıdır. İnşaat maliyetlerinde 2014 yılında %10'a varan artış olmuştur. 2014 yılında sektörde oluşan bir diğer olumsuzluk ise konut kredilerinde faiz oranlarının yükselmesidir. İnşaat sektörünün önde gelen firma yöneticileri tüm bu olumsuz gelişmelere karşın sektörün 2014 yılında %4 büyümesini beklemektedirler.

Talebi etkileyen diğer bir unsur ise, yurt içi kişi başı GSMH'dir. Yurt içi kişi başı GSMH'nin artması sonucu hanelerin konut taleplerinin artması beklenmektedir. Bu gelişmelerin sonucu, evlerde balkon, pencere korkuluk, demir kapı talebi artmaktadır.

Tehdit olarak ekonomik kriz veya durgunluk sayılabilir. Böyle bir durumdan inşaat sektörü olumsuz etkilenecektir. Ancak girişimcinin inşaatlarda demir kapı ve korkulukların yanı sıra soba, semaver, mangal, kazma, kürek gibi her zaman talep edilen ürünler de üretmesi, bu olumsuzluktan fazla etkilenmemesini sağlayacaktır.

### 3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ

Artvin'de küçük çaplı demir doğrama ve sac kesim atölyeleri vardır. Bunlar, Onur Demir Doğrama / Artvin, Ersoy PVC Demir Doğrama / Hopa, Mert Kaya Demir Doğrama, Özel-İş Alüminyum Demir Doğrama'dır.

Özel-İş, demir doğrama işlerinin yanı sıra PVC pencere ve kapı üretimi de yapmaktadır. Fırat-pen'in bayisidir. Bahçe kapıları, pencere demirleri, merdiven korkulukları üretmektedir. İşyeri sahibi ile birlikte 3 kişi çalışmaktadır.

Bu firmaların yanı sıra çevre illerde ürün üreten, Artvin'de pazarlayan firmalar da vardır. Bunlar:

Kısmet Soğuk demir doğrama atölyesi:

1988 yılında Rize'de kurulan firma bölge ilçelerine bayilik vermektedir. Geleneksel ve modern kuzine üretimi üzerinde yoğunlaşmıştır.

Girişimcinin açacağı demir doğrama ve sac kesim atölyesinin, girişimcinin ustalığına ve çevresine bağlı olarak rekabette zorlanmayacağı öngörülmektedir.

## 3.2. PAZARLAMA PLANI

### 3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ

Artvin merkez ve ilçelerinin yıllar itibariyle nüfusu :

Artvin ilinin yıllara göre toplam nüfusu	
Yıl	Nüfus
1975	228.026
1980	228.997
1985	226.338
1990	212.833
2000	191.934
2008	166.584
2011	166.394
2012	167.082

Tablodan görüleceği üzere Artvin yıllar itibariyle göç veren bir il konumundadır. Ancak 2010 sonrası bu gidişin durduğu ve il nüfusunun artmaya başladığı görülmektedir.

Yerleşim yeri	Artvin merkez ilçede nüfus hareketi			
	1990	2000	2007	2012
Artvin merkez ilçe	11.507	15.445	17.361	23.238

Bu tablodan görüldüğü üzere il nüfusu durağan değildir. Köylerden kent merkezine göç olgusu devam etmektedir.

Artvin nüfusu Türkiye nüfusunun %02 (binde 2)'sini oluşturmaktadır.

TÜİK verilerine göre Türkiye'de 2010 yılında 817.000 daireye yapı ruhsatı verilmiştir.

Bu durumda Artvin'de 2010 yılında 1.634 adet daireye ruhsat verildiği hesaplanabilir.

Artvin ilçe merkezi ve köylerde yaklaşık 167.082 nüfus olduğu ve TÜİK verilerine göre ortalama hane halkı büyüklüğü 3,9 kişi olduğu hesabı ile ilde yaklaşık hane sayısının 42.840 civarında olduğu görülmektedir. Artvin köylerinin arıcılık, ormancılık, hayvancılık gibi faaliyetlerden tarımsal geliri de dikkate alındığında bu evlerin yaklaşık %20'sinin demir kapı, pencere demiri sistemlerini evlerinde kullanacak ekonomik güce sahip olduğu öngörülebilir. Bu, yaklaşık 8.568 konut demektir. Bu konutların her yıl 1/10'nun demir kapı, pencere demiri taktığı varsayıldığında pazarın büyüklüğü yılda Artvin'de 856 konut demektir.

Bu durumda Artvin'de yeni inşaatlarda ve tadilat işlerinde demir kapı, pencere demiri, merdiven korkuluğu pazarının büyüklüğü yılda 2.500 yeni/yenilenen konuta söz konusu ürünlerin takılmasıdır.

Girişimci yılda yaklaşık 360 konuta demir kapı, pencere demiri, merdiven korkuluğu takmayı öngördüğünden hedef Pazar payı %14,4 tür.

### 3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ

Firmanın Pazar profilini Artvin merkez ilçe olmak üzere il genelinde bina ve işyeri inşaatı yapan yapsatçılar, kooperatifler ve kendi inşaatlarını yapmak isteyen vatandaşlar oluşturmaktadır.

Ayrıca mevcut konut ve işyerlerini tadilata sokan kişi ve işyerleri de Pazar profilinde yer almaktadır.

Bu kişilerin Türkiye'deki genel eğilime uygun olarak yeni inşaatlarda demir bahçe ve bina ana giriş kapılarını, merdiven korkuluklarını tercih edeceği beklenmektedir.



### 3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ VE SATIŞ FİYATLARI

İşletmenin İlk Yılında Ulaşılması Planlanan Satış Düzeyi (adet)															
Ürün/Hizmet	1. Ay	2. Ay	3. Ay	4. Ay	5. Ay	6. Ay	7. Ay	8. Ay	9. Ay	10. Ay	11. Ay	12. Ay	Toplam	Satış fiyatları	Yıllık satış geliri
Sac soba	15	20	20	10	0	0	0	0	10	30	30	30	165	90	14.850
Kuzine soba	15	20	20	10	0	0	0	0	10	30	30	30	165	200	33.000
Semaver	0	0	0	80	100	120	120	120	90	10	0	0	640	30	19.200
Mangal	0	0	0	20	25	30	30	30	20	2	0	0	157	30	4.710
Demir kapı	2	3	3	7	20	30	30	30	30	10	3	3	171	600	102.600
Korkuluk (adet) (1mt x 1mt )	4	6	6	14	40	60	60	60	60	20	6	6	342	180	61.560
Pencere demiri (adet)	8	12	12	28	80	120	120	120	120	40	12	12	684	180	123.120
Kazma, kürek vb tarım aletleri (adet)	150	160	160	200	200	200	200	200	200	160	150	150	2130	20	42.600
<b>Toplam</b>	<b>194</b>	<b>221</b>	<b>221</b>	<b>369</b>	<b>465</b>	<b>560</b>	<b>560</b>	<b>560</b>	<b>540</b>	<b>302</b>	<b>231</b>	<b>231</b>	<b>4454</b>		<b>401.640</b>

1.ay Ocak 2015'dir.

### 3.2.4. DAĞITIM KANALLARI

Girişimci, ürünlerini doğrudan pazarlayacaktır. Yeni konut inşaat eden yapsatçılarla ve konut/işyerlerini tadilatı sokan kişilerle yakın ilişkisini sürdürecektir, onlarla doğrudan satış bağlantısı yapacaktır.

Hazırlanan demir kapılar, pencere demirleri, korkuluklar firma tarafından kendi aracı ile binaya taşınacak ve yerine takılacaktır.

### 3.2.5. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ

Girişimci, tanıtımda öncelikle sektördeki deneyimi ve yapsatçılarla kişisel bağlantılarını kullanacaktır.

Ürünlerin takılı olduğu bina inşaatlarından resimlerin yer aldığı katalog ve broşür bastırılacaktır.

Yerel radyoda reklam verilecektir. Yılsonunda kalem, takvim gibi promosyonlar dağıtılacaktır.

### 3.2.6. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER

İşyeri olarak Artvin merkez veya Hopa ilçesinde 150 m2 genişliğinde bir işyeri kiralanacaktır. İşyerinin ulaşımının kolay olması tercih nedeni olacaktır. İşyerinin 16 m2.lik kısmı ofis olarak, kalan bölümler imalata ayrılacaktır. Sipariş üzerine üretim söz konusu olduğundan, hammadde stoğu düşük düzeyde olacaktır. Üretilen bahçe kapısı, pencere demiri, merdiven korkulukları firma aracı ile sipariş adresine götürülerek yerlerine takılacaktır.

## 4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI

### 4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI

Hammaddeler, anlaşma yapılan demir ticarethanelerinden tedarik edilecektir. Demir çubuklar, sac tabakalar alınan ölçüye göre kesilecek, şekillendirilecek ve diğer parçalarla birleştirilerek üretim yapılacaktır.

## 4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI

Hammadde ve Diğer Malzemeler Temin Koşulları Tablosu					
	Hammadde/ Malzeme	Satıcı Firma	Bi-rim	Alış Bedeli (TL)	Açıklama
1	Sac soba		1,00	46,96	
2	Kuzine soba		1,00	93,93	
3	Semaver		1,00	12,25	
4	Mangal		1,00	10,70	
5	Demir kapı		1,00	318,50	
6	Korkuluk (adet) (1mt x 1mt )		1,00	74,75	
7	Pencere demiri (adet)		1,00	74,75	
8	Kazma, kürek vb tarım aletleri (adet)		1,00	5,00	

SAC SOBA HAMMADDE MALİYET TABLOSU				
	HAMMADDE ADI	KG FİYATI	KULLANIM MİKTARI (kg)	MALİYETİ (TL)
	Sac tabaka 2m x 1m	39,00	1,00	39,00
	Silme demir	1,95	2,00	3,90
	Boya	16,25	0,25	4,06
	Toplam			46,96

KUZİNE SOBA HAMMADDE MALİYET TABLOSU				
	HAMMADDE ADI	KG FİYATI	KULLANIM MİKTARI (kg)	MALİYETİ (TL)
	Sac tabaka 2m x 1m	39,00	2,00	78,00
	Silme demir	1,95	4,00	7,80
	Boya	16,25	0,50	8,13
	Toplam			93,93

DEMİR KAPI MALİYET TABLOSU				
HAMMADDE ADI	KG FİYATI		KULLANIM MİKTARI (kg)	MALİYETİ (TL)
Desenli sac	52,00		1,00	52,00
Silme demir	1,95		10,00	19,50
Profil 40 x 40	32,50		5,00	162,50
Profil 20 x 10	13,00		2,00	26,00
Boya	13,00		2,00	26,00
Kilit	32,50		1,00	32,50
<b>Toplam</b>				<b>318,50</b>

KORKULUK ( 1 m x1 m) MALİYET TABLOSU				
HAMMADDE ADI	KG FİYATI		KULLANIM MİKTARI (kg)	MALİYETİ (TL)
Demir	1,95		25,00	48,75
Boya	13		2	26,00
<b>Toplam</b>				<b>74,75</b>

Yıllık hammadde giderleri:

		Yıllık Miktar	Birim Fiyat	Yıllık Tutar
1	Sac soba	165	47	7.748
2	Kuzine soba	165	94	15.498
3	Semaver	640	12	7.840
4	Mangal	157	11	1.680
5	Demir kapı	171	319	54.464
6	Korkuluk (adet) (1mt x 1mt )	342	75	25.565
7	Pencere demiri (adet)	684	75	51.129
8	Kazma, kürek vb tarım aletleri (adet)	2.130	5	10.650
<b>Toplam</b>				<b>174.574</b>

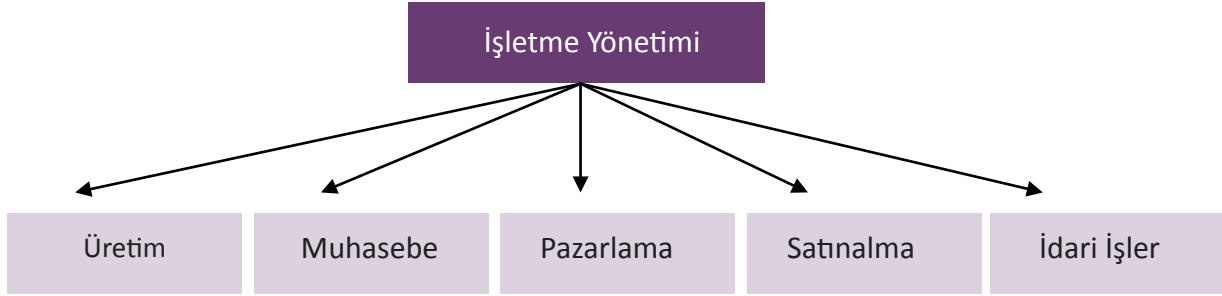
## 5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI

### 5.1. PERSONEL YÖNETİMİ

Personel ihtiyacı olarak sektörde deneyimli bir usta, kalfa ve çırağın işletmenin kurulacağı il veya ilçeden temini amaçlanmaktadır.

İş Gruplarının Gerektirdiği İşgücü Grupları				
İş Grubu	Görev Türü	İşgücü Sayısı	Aylık Brüt İşgücü Ücreti	Yıllık Brüt İşgücü Ücretler Toplamı
Yönetim	İşletmenin üretim ve yönetiminden sorumlu girişimcidir.	1	1.500	18.000
Üretim	Üretimde çalışacak usta, kalfa ve işçilerdir	3	1.350	48.600
<b>Toplam</b>		<b>4</b>	<b>2.850</b>	<b>66.600</b>

### 5.2. ORGANİZASYON ŞEMASI



Muhasebe hizmetleri dışarıdan , serbest muhasebeci ve mali müşavirden alınacaktır.

## 6. ÜRETİM PLANLAMASI

### 6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ

6.1 YATIRIM UYGULAMA PLANI (TERMİN PLANI)																					
	İŞLEMİN ADI	YIL																			
		1				2				3				4				5			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	PAZAR ARAŞTIRMASI																				
2	YAPSATÇILARLA GÖRÜŞME VE ÖN ANLAŞMA YAPILMASI																				
3	İŞYERİNİN KİRALANMASI VE TADİLATI, YASAL KURULUŞ İŞLEMLERİ																				
4	MAKİNA VE TEÇHİZATIN ARAŞTIRILMASI VE SİPARİŞİ																				
5	SATIN ALINAN MAKİNA VE TEÇHİZATIN İŞYERİNE GETİRİLMESİ VE MONTAJI																				
6	DENEME AMAÇLI HAMMADDE GETİRİLMESİ VE DENEME ÜRETİMİ YAPILMASI																				
7	TANITIM ÇALIŞMALARINI VE SİPARİŞLERİN ALINMASI																				

### 6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI

İşletmede tek vardiyada ayda 30 daire / işyerine, yılda toplam 360 daire/işyerine demir kapı, pencere demiri, merdiven korkuluğu üretme ve montaj kapasitesi vardır.

Ancak kış aylarında iklim koşulları nedeniyle iş hacminin ayda 3 konut/işyerine düşeceği, bahar ayları ile birlikte kapasite kullanım oranının artacağı hesaplanmıştır.

Yıllık ortalama kapasite kullanım oranı % 45 olarak öngörülmüştür.

### 6.3. BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI

Ürünlerin Toplam Birim Maliyetleri, Birim Ürün Karşılığında Beklenen Kazanç Oranları ve Satış Fiyatları (TL)				
Ürün/Hizmet	Birim Başına Üretim Girdi Maliyeti	Toplam Birim Maliyet (TL)	Hedeflenen Kazanç Oranı (%)	Birim Satış Fiyatı
Sac soba	46,96	70,92	0,27	90,00
Kuzine soba	93,93	112,28	0,78	200,00
Semaver	12,25	19,97	0,50	30,00
Mangal	10,70	20,20	0,49	30,00
Demir kapı	318,50	423,01	0,42	600,00
Korkuluk (adet) (1mt x 1mt )	74,75	136,52	0,32	180,00
Pencere demiri (adet)	74,75	106,23	0,69	180,00
Kazma, kürek vb tarım aletleri (adet)	5,00	16,48	0,21	20,00

### 6.4. İŞ AKIŞ ŞEMASI

#### Sac soba üretimi

Sac kesme : Hammaddenin ölçülere göre kesilmesi

Kaynak işlemleri : Parçaların kaynakla birleştirilmesi

Punto kaynak işlemleri : Parçaların punto kaynakla birleştirilmesi

Malzemenin silinmesi : Kaynakların üstlerinin temizlenmesi

Malzemenin boyanması : Sobaların metal boya ile boyanması

Sobanın yerine montajı

#### Kuzine soba imalatı:

Ana gövdenin yapımı : Emaye sac kesilerek yapılır

Fırın kapaklarının takılması : Sacdan fırın kapakları takılmaktadır

Parçalı ızgara sisteminin uygulanması : Talep üzerine ızgara sistemi takılmaktadır.

Malzemenin boyanması : Sobaların metal boya ile boyanması

Sobanın yerine montajı

### Demir kapı imalatı:

6 metrelik sac tabakaların kesilmesi : Sac tabakalar ortalama 2m x 1 m ölçülerinde kesilmektedir.

Silme demirin kesilmesi : Demir kapı için destek demirlerinin kesilmesi

Parçaların birleştirilmesi : Kapı için parçaların kaynakla bir araya getirilmesi

Kapının boyanması : Demir kapının paslanmazlık için astarla kaplanması ve ardından boyanması

Hazırlanan kapının yerine montajı

### Sac Soba üretimi





## Demir kapı üretimi



### 6.5. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ

İşletmenin kuruluş döneminde, demir sac kesim işlerinde ölçülerin usta tarafından hesaplandığı yaklaşık TL.1.950.- değerinde makineler kullanılacaktır. Gelecek yıllarda, işletmenin hassas kesim gerektiren yeteri kadar iş alması durumunda CNC lazer sac kesim makineleri alınması planlanmaktadır.

## 6.6. MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ

No	Makine-Ekipman	Marka-Model	Adet	Birim Fiyatı (KDV Hariç)	Toplam Fiyat (KDV Hariç)	Ödeme Planı	Açıklama
1	Punto kaynak makinası	20 KW ayaklı	1	2.340	2.340	Peşin	
2	Kaynak makinesi	400 amper	1	1.040	1.040	Peşin	
3	Çanta kaynak makinesi	200 amper inventör	1	975	975	Peşin	
4	Gazaaltı kaynak makinesi	450 amper	1	3.575	3.575	Peşin	
5	Profil kesme makinesi	10 HP	1	1.950	1.950	Peşin	
6	Hava kompresörü	150 lt.	1	1.625	1.625	Peşin	
7	Spiral taşlama (küçük)	Bosch 20 - 180	1	306	306	Peşin	
8	Taşlama makinesi	Bosch 8-115	1	228	228	Peşin	
9	Matkap	Bosch GBH 2-26	1	384	384	Peşin	
10	Matkap	Bosch GB 13 re	1	208	208	Peşin	
11	Sac makası	3 R 7	1	299	299	Peşin	
12	Şarjlı matkap	Bosch GSR	1	429	429	Peşin	
13	Matkap tezgahı	20 mm sütunlu	1	1.755	1.755	Peşin	
14	Tezgah mengenesi	150 mm	1	234	234	Peşin	
15	Çark motoru	200 mm	1	195	195	Peşin	
16	Örs	60 kg	1	455	455	Peşin	
17	Jeneratör	5.5 kw dizel	1	1.950	1.950	Peşin	
18	Lokma takımı		1	195	195	Peşin	
19	Boya tabancası		1	520	520	Peşin	
20	Alüminyum profil kesim makinesi		1	845	845	Peşin	
21	Silindir sac bükme makinesi		1	3.100	3.100	Peşin	
22	Kordon makinesi		1	390	390	Peşin	
23	Küçük ayaklı matkap		1	390	390	Peşin	
24	Tezgah örsü		1	130	130	Peşin	
25	Büyük demir kesme makinesi		1	260	260	Peşin	
26	Takımlar		1	1.300	1.300	Peşin	
27	Kamyonet	Ford transit 2014 model	1	55.500	55.500	Peşin	
	<b>Toplam (KDV Hariç)</b>				<b>80.577</b>		

## 7. FİNANSAL ANALİZLER

### 7.1. SABİT YATIRIM TUTARI

Başlangıç Yatırım Sermayesi İhtiyacı Tablosu		
YATIRIM HARCAMALARI	TUTAR	AÇIKLAMA
Etüt Proje Giderleri	2.800	
Bina-İnşaat Giderleri	0	
Makine ve Teçhizat Giderleri (Yerli)	95.080	KDV Dahil
Makine ve Teçhizat Giderleri (İthal)	0	
Yardımcı İşletmeler Makine- Ekipman Giderleri	0	
Ofis ve Diğer Malzeme-Ekipman	500	
İthalat ve Gümrükleme Giderleri	0	
Taşıma ve Sigorta Giderleri	200	
Montaj Giderleri	0	
İşletmeye Alma Giderleri	0	
Genel Giderler	200	
Kuruluş İşlemleri ve Harç Masrafları	1.500	
Diğer Giderler	0	
Beklenmeyen Giderler (% 5)	5.014	Diğer kalemlerin toplamının % 5'dir.
<b>Toplam Sabit Yatırım</b>	<b>105.294</b>	

## 7.2. İŞLETME SERMAYESİ

Yıllık İşletme Giderleri Tablosu				
GİDER KALEMLERİ	Toplam Harcama	Sabit/Değişken %	Toplam	
			Sabit Giderler	Değişken Giderler
Hammadde ve İşletme Malzemeleri	174.574	0/100	0	174.574
Kira	9.600	100/0	9.600	0
Elektrik	1.800	30/70	540	1.260
Su	200	30/70	60	140
Telefon	1.200	30/70	360	840
Yakıt (Isınma - Aidat)	300	30/70	90	210
Personel	66.600	100/0	66.600	0
Doğalgaz	0	100/0	0	0
Bakım-Onarım	300	70/30	210	90
Genel Giderler	1.200	70/30	840	360
Muhasebeci Ücreti	1.200	100/0	1.200	0
Kırtasiye Giderleri	0	60/40	0	0
Pazarlama-Satış Giderleri	2.000	80/20	1.600	400
Ambalaj-Paketleme Giderleri	0	0/100	0	0
Nakliye Gideri	1.000	0/100	0	1.000
Beklenmeyen Giderler (% 5)	12.999	80/20	10.399	2.600
<b>Toplam</b>	<b>272.972</b>		<b>91.499</b>	<b>181.473</b>

### İşletme Sermayesi Tablosu

İşletme Sermayesi Kalemleri	Yıllık İşletme Giderleri	Süre (Ay)	İşletme Sermayesi İhtiyacı
Hammadde ve İşletme Malzemeleri	174.574	1	14.548
Kira	9.600	4	3.200
Elektrik	1.800	4	600
Su	200	4	67
Telefon	1.200	4	400
Yakıt (Isınma- Aidat)	300	4	100
Personel	66.600	4	22.200
Doğalgaz	0	4	0
Bakım-Onarım	300	4	100
Genel Giderler	1.200	4	400
Muhasebeci Ücreti	1.200	4	400
Kırtasiye Giderleri	0	4	0
Pazarlama-Satış Giderleri	2.000	4	667
Ambalaj-Paketleme Giderleri	0	4	0
Nakliye Gideri	1.000	4	333
Beklenmeyen Giderler	12.999	4	4.333
<b>TOPLAM</b>	<b>272.972</b>		<b>47.347</b>

Not: Satışların ortalama 8 ay vadeli, aylık ödemeli olacağı, hammaddelerin tedarikçilerden aynı vadelere alınacağı öngörülmüştür.

#### 7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI

Toplam Yatırım İhtiyacı	
	Tutar
Sabit Yatırım Tutarı	105.294
İşletme Sermayesi	47.347
<b>Toplam Yatırım İhtiyacı</b>	<b>152.642</b>

#### 7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI

Yatırım Dönemi Finansman Yapısı Tablosu				
	1. Yıl	2. Yıl	Toplam	Açıklama
<b>AÇIKLAMALAR</b>				
Başlangıç Yatırımı (Sabit Yatırım)	105.294	0	105.294	
İşletme Sermayesi	47.347	0	47.347	
<b>TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI</b>	<b>152.642</b>	<b>0</b>	<b>152.642</b>	
<b>FİNANSMAN KAYNAKLARI</b>				
Öz Kaynaklar	152.642	0	152.642	
Borçlar	0	0	0	
Hibe Desteği	0	0	0	
Krediler	0	0	0	
<b>TOPLAM FİNANSMAN</b>	<b>152.642</b>	<b>0</b>	<b>152.642</b>	

7.5. GELİR-GİDER HESABI

**Gelir-Gider Hesabı Tablosu**

İşletme Gelirleri	1. yıl	2. yıl	3. yıl	4. yıl	5. yıl	6. yıl	7. yıl	8. yıl	9. yıl	10. yıl
Sac soba	14.850	16.335	17.969	19.765	21.742	23.916	26.308	28.938	31.832	35.016
Kuzine soba	33.000	36.300	39.930	43.923	48.315	53.147	58.462	64.308	70.738	77.812
Semaver	19.200	21.120	23.232	25.555	28.111	30.922	34.014	37.415	41.157	45.273
Mangal	4.710	5.181	5.699	6.269	6.896	7.586	8.344	9.178	10.096	11.106
Demir kapı	102.600	112.860	124.146	136.561	150.217	165.238	181.762	199.938	219.932	241.925
Korkuluk (adet) (1mt x 1mt )	61.560	67.716	74.488	81.936	90.130	99.143	109.057	119.963	131.959	145.155
Pencere demiri (adet)	123.120	135.432	148.975	163.873	180.260	198.286	218.115	239.926	263.919	290.311
Kazma, kürek vb tarım aletleri (adet)	42.600	46.860	51.546	56.701	62.371	68.608	75.468	83.015	91.317	100.449
<b>İşletme Gelirleri Toplamı</b>	401.640	441.804	485.984	534.583	588.041	646.845	711.530	782.683	860.951	947.046
<b>İşletme Giderleri</b>	1. yıl	2. yıl	3. yıl	4. yıl	5. yıl	6. yıl	7. yıl	8. yıl	9. yıl	10. yıl
<b>İşletme Giderleri Toplamı</b>	272.972	297.540	324.319	353.507	385.323	420.002	457.802	499.004	543.915	592.867
<b>Gelir-Gider Farkı</b>	128.668	144.264	161.666	181.076	202.718	226.843	253.728	283.678	317.036	354.179

Not: İkinci yıl ve sonrası için gelirlerde %10, giderlerde %9 artış olacağı öngörülmüştür.

7.6. NAKİT AKIM HESABI

Nakit Akım Tablosu										
NAKİT GİRİŞLERİ	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Yatırım Kredisi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Öz Kaynak	152.642	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>İşletme Gelir Gider Farkı</b>	<b>128.668</b>	<b>144.264</b>	<b>161.666</b>	<b>181.076</b>	<b>202.718</b>	<b>226.843</b>	<b>253.728</b>	<b>283.678</b>	<b>317.036</b>	<b>354.179</b>
Hurda Değer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yılbaşı Eldeki Nakit	0	106.157	224.791	357.347	505.431	670.828	852.303	1.055.285	1.282.228	1.535.857
<b>Nakit Girişleri Toplamı</b>	<b>281.309</b>	<b>250.421</b>	<b>386.457</b>	<b>538.423</b>	<b>708.149</b>	<b>897.672</b>	<b>1.106.031</b>	<b>1.338.964</b>	<b>1.599.264</b>	<b>1.890.036</b>
NAKİT ÇIKIŞLARI	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Sabit Yatırım Toplamı	105.294	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	47.347	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredi Faiz Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredi Anapara Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vergiler	22.510	25.630	29.110	32.992	37.321	45.369	50.746	56.736	63.407	70.836
<b>Nakit Çıkışları Toplamı</b>	<b>175.152</b>	<b>25.630</b>	<b>29.110</b>	<b>32.992</b>	<b>37.321</b>	<b>45.369</b>	<b>50.746</b>	<b>56.736</b>	<b>63.407</b>	<b>70.836</b>
<b>YIL SONU ELDEKİ NAKİT</b>	<b>106.157</b>	<b>224.791</b>	<b>357.347</b>	<b>505.431</b>	<b>670.828</b>	<b>852.303</b>	<b>1.055.285</b>	<b>1.282.228</b>	<b>1.535.857</b>	<b>1.819.200</b>



7.7. KARLILIK HESABI

No	Ürün/Hizmet formülleri	"Satış Adetleri"	"Birim Ürün Satış Fiyatı"	Ürün türünün satış geliri	Ürün satış gelirinin toplam satış gelirine oranı	Toplam sabit maliyet	Toplam değişken maliyeti	Brüt kar marjı (%)	"Baş Baş Noktasında Toplam Satış Geliri"	"Baş Baş Noktasında Ürün Bazında Satış Geliri"	Baş baş noktasında satış adedi
	Hesaplama formülleri							(Satış geliri - toplam değişken maliyet) / Satış geliri	"Sabit maliyetler / brüt kar marjı"	"Baş baş noktasında üründeki toplam satış geliri x ürün satış gelirinin toplam satış gelirine oranı"	"Baş baş noktasında üründeki satış geliri / birim ürün satış fiyatı"
1	Sac soba	165	90	14.850	0,04					6.172	69
2	Kuzine soba	165	200	33.000	0,08					13.714	69
3	Semaver	640	30	19.200	0,05					7.979	266
4	Mangal	157	30	4.710	0,01					1.957	65
5	Demir kapı	171	600	102.600	0,26					42.640	71
6	"(adet) (1mt x 1mt)"	342	180	61.560	0,15					25.584	142
7	Pencere demiri (adet)	684	180	123.120	0,31					51.167	284
8	kürek vb tarım aletleri	2.130	20	42.600	0,11					17.704	885
	Toplam	4,454		401,64	1,00	91,499	181,473	0,55	166,917	166,917	1,782

## Karlılık Hesabı Tablosu

	0	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Satış Gelirleri	0	401,64	441,804	485,984	534,583	588,041	646,845	711,53	782,683	860,951	947,046
İşletme Giderleri	0	272.972	297.540	324.319	353.507	385.323	420.002	457.802	499.004	543.915	592.867
Gelir gider farkı	0	128,668	144,264	161,666	181,076	202,718	226,843	253,728	283,678	317,036	354,179
Amortismanlar	0	16,115	16,115	16,115	16,115	16,115	0	0	0	0	0
Finansman Gideri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
"Vergi Öncesi Kar"	0	112.552	128.149	145.551	164.960	186.603	226.843	253.728	283.678	317.036	354.179
Vergiler	0	22.510	25.630	29.110	32.992	37.321	45.369	50.746	56.736	63.407	70.836
"Vergi Sonrası Kar"	0	90.042	102.519	116.440	131.968	149.282	181.475	202.982	226.943	253.629	283.343
Amortismanlar	0	16,115	16,115	16,115	16,115	16,115	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	47.347	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım	105.294	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
"Net Nakit Akımlar"	-152.642	106.157	118.634	132.556	148.084	165.398	181.475	202.982	226.943	253.629	283.343
"Toplam Net Nakit Akımlar"	-152.642	-46.485	72.150	204.705	352.789	518.187	699.661	902.643	1.129.586	1.383.215	1.666.559

Gün

Yatırımın Geri Dönüş Süresi:

518

## 8. EKONOMİK ANALİZLER

### 8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ

Veri	Açıklama
8%	Yıllık indirim oranı
-152.642	Yatırımın ilk maliyeti
90.042	Birinci yıldaki gelir
102.519	İkinci yıldaki gelir
116.440	Üçüncü yıldaki gelir
131.968	Dördüncü yıldaki gelir
149.282	Beşinci yıldaki gelir
Formül	
309.658 TL	

Net bugünkü değer artı olduğu için yatırım yapılabilir olarak değerlendirilmektedir.

## 8.2. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU

PROFORMA GELİR TABLOSU			
	2015	2016	2017
<b>Brüt satışlar</b>	401.640	441.804	485.984
eksi satış indirimleri			
<b>Net satışlar</b>	401.640	441.804	485.984
eksi satışların maliyeti	174.574	190.285	207.411
<b>Brüt satış karı veya zararı</b>	227.066	251.519	278.573
eksi faaliyet giderleri	98.398	107.255	116.907
<b>Faaliyet kar veya zararı</b>	128.668	144.264	161.666
artı diğer faal.olağan gelir			
eksi diğer faal.olağan gider			
eksi finansman gideri	0	0	0
<b>Olağan kar veya zarar</b>	128.668	144.264	161.666
artı olağandışı gelir ve kar			
eksi olağandışı gider veya zarar			
<b>Dönem Karı veya Zararı</b>	128.668	144.264	161.666
eksi dönem kar karş.			
<b>Dönem net kar veya zararı</b>	128.668	144.264	161.666

### 8.3. BİLANÇO

<b>VARLIKLAR</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Hazır değerler	30.000	35.000	40.000
Menkul kıymetler	0		
Ticari alacaklar	137.142	149.987	202.689
Diğer alacaklar	37.700	41.700	46.700
Stoklar	56.000	61.000	67.000
Gel.ayl.ait gid.	12.000	21.000	12.000
Diğer dönen varlıklar	5.000	5.500	6.200
<b>TOPLAM</b>	<b>277.842</b>	<b>314.187</b>	<b>374.589</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari alacaklar	0		
Diğer alacaklar	0		
Mali duran varlıklar	0		
Maddi duran varlıklar	80.577	80.577	80.577
Maddi olm.duran varlıklar	1.500	1.500	1.500
Gel.yıllara ait gider.	0		
Diğer duran varlıklar	0		
<b>TOPLAM</b>	<b>82.077</b>	<b>82.077</b>	<b>82.077</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>359.919</b>	<b>396.264</b>	<b>456.666</b>

<b>KAYNAKLAR</b>	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
<b>KISA VD.Lİ YAB.KAYN.</b>			
Mali borçlar	0	0	0
Ticari borçlar	76.251	66.000	78.000
Diğer borçlar	10.000	11.000	12.000
Alınan avanslar	0		
Ödenecek vergi ve yüküm.	32.167	36.066	40.416
Borç ve gider karş.	0		
Gelecek aylara ait gelir	0		
Diğer kısa vd.liborçlar	66.501	78.198	91.250
<b>TOPLAM</b>	<b>184.919</b>	<b>191.264</b>	<b>221.666</b>
<b>UZUN VD.Lİ YAB. KAYNAKLAR</b>			
Mali borçlar	0	0	0
Ticari borçlar	0		
Diğer borçlar	0		
Alınan avanslar	0		
Ödenecek vergi ve yüküm.	0		
Borç ve gider karş.	0		
Gelecek yıllara ait gelir	0		
Diğer uzun vd.liborçlar	0		
<b>TOPLAM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş sermaye	145.000	145.000	145.000
Sermaye yedekleri	0		
Kar yedekleri	30.000	60.000	90.000
Geçmiş yıllar karları	0		
eksi Geçmiş yıllar zararları	0		
Dönem net kar veya zararı	0		
<b>TOPLAM</b>	<b>175.000</b>	<b>205.000</b>	<b>235.000</b>
<b>KAYNAKLAR TOPLAMI</b>	<b>359.919</b>	<b>396.264</b>	<b>456.666</b>

#### 8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

İŞLETMENİN FİNANSAL VERİLERİNİ İNCELEME						
	2015		2016		2017	
		Fark		Fark		
<b>LİKİDİTE ORANLARI</b>						
Cari Oran (Dönen varlıklar / Kısa vadeli yabancı kaynaklar)	1,50	0,09	1,64	0,03	1,69	
Likidite oranı (dönen varlıklar - stoklar / Kısa vadeli yabancı kaynaklar)	1,11	0,07	1,19	0,10	1,31	
Hazır değerler oranı (nakit ve benzerleri / kısa vd.li borçlar)	0,16	0,13	0,18	-0,01	0,18	
<b>VARLIK, KAYNAK KULLANIMINDA ETKİNLİK ÖLÇÜMÜNDE KULLANILAN ORANLAR</b>						
Ortalama Stok tutma süresi (ortalama stok x 365 / SMM)			112	0,00	113	
Sabit kıymetler devir hızı (net satışlar / sabit kıymetler)	4,89	0,10	5,38	0,10	5,92	
Aktif devir hızı ( net satışlar / toplam varlıklar)	1,12	0,00	1,11	-0,05	1,06	
alacakların ortalama tahsil süresi (ortalama alacak x 365 / net satışlar)			119	0,12	132	
ticari borçların ortalama ödeme süresi (ortalama borç x 365 / SMM)			136	-0,07	127	
<b>KARLILIK ORANLARI</b>						
Aktif karlılık oranı ( net kar / aktif toplamı)	0,36	0,02	0,36	-0,03	0,35	
Özvarlık karlılık oranı	0,74	-0,04	0,70	-0,02	0,69	

( net kar / özsermaye)						
Brüt kar marjı	0,57	0,01	0,57	0,01	0,57	
( brüt kar / net satışlar )						
Net kar marjı	0,32	0,02	0,33	0,02	0,33	
(net kar / net satışlar)						
Faaliyet karı toplam aktifler oranı	0,36	0,02	0,36	-0,03	0,35	
(faiz ve vergi öncesi kar / toplam varlıklar)						
<b>FİNANSAL YAPI ANALİZİNDE KULLANILAN ORANLAR</b>						
Finansal kaldıraç	0,51	-0,06	0,48	0,01	0,49	
(yabancı kaynaklar toplamı / aktif toplamı)						
Yabancı kaynaklar / özvarlık oranı	1,06	-0,12	0,93	0,01	0,94	
( yabancı kaynaklar / özvarlık )						



#### 8.4.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI

Artvin’de kurulacak demir doğrama ve sac kesim işletmesinin, ildeki ekonomik gelişmenin sürmesi sonucu yeni konut yapımı ve mevcut konutların tadilatında kullanılmak üzere ürünlerini üretip pazarlamada sorun yaşamayacağı öngörülmektedir. İşletmenin yalnızca demir kapı, pencere demiri, merdiven korkulukları üretmekle kalmayıp bunun yanı sıra soba, semaver, mangal, kazma, kürek vb. yapı ve tarım el aletleri üretip pazarlıyor olması, işletmenin satışlarının istikrar kazanmasını sağlayacaktır. İnşaat sektöründe olası bir durgunlukta girişimci talebi sürekli olan diğer ürünlere ağırlık vererek faaliyetlerini sürdürebilecektir.

#### 8.4.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI

##### 8.4.2.1. LİKİDİTE ANALİZİ (CARİ ORAN, DÖNEN VARLIKLARIN ETKİNLİĞİ)

Cari oran ve likidite oranlarında 3 yıl boyunca görülen yükselme, işletmenin borçlarını ödeme gücünün giderek artacağını göstermektedir.

##### 8.4.2.2. FİNANSAL YAPI ANALİZİ

Finansal kaldıraçta ideal olarak kabul edilen %50 oranının yakalanması, işletme faaliyetlerinin dengeli finanse edildiğini göstermektedir. İşletme bir yandan özkaynak karlılığını artırırken, diğer yanda borç yükünü sınırlı tutmaktadır.

##### 8.4.2.3. FAALİYET ANALİZİ

Sabit kıymetler devir hızında görülen iyileşme firmanın bu alanda verimlilik artışı sağladığını göstermektedir. Alacakların ortalama tahsil süresinde öngörülen uzama, dikkat edilmesi gereken bir unsurdur.

##### 8.4.2.4. KARLILIK ANALİZİ

Brüt ve net kar marjlarında yıllar boyu izlenen aynı düzey, işletmenin karlılığındaki istikrarı göstermektedir. Özvarlık karlılık oranındaki düşüş konusunda önlemler alınmalıdır.

## 9. VARSAYIMLAR

Yarattığı katma değerle çok sayıda sektörü etkileyen ve istihdam yaratma kapasitesi yüksek olan inşaat sektörü, geçmiş yıllarda ekonomik büyümenin lokomotifi olmuştur. Türkiye’de nüfusun artış hızı, kentsel dönüşüm çalışmalarının artışı ve mevcut konut stoğunun ortalama yaşının yüksekliği bu sektörün büyümesinin motoru olacaktır. Yurtiçi kişi başı GSMH’nın artış eğilimini sürdürmesi durumunda, inşaat sektörünün yurt çapında olduğu gibi, Artvin’de de gelişmesi beklenmektedir. Demir kapı, pencere demiri ve merdiven korkulukları, alternatif ürünler karşısında avantajlı olduğu için bu alt sektörün de gelişimini sürdürmesi beklenmektedir.

Kurulacak firmanın gelecekte, Gürcistan’dan iş alması olanaklıdır.

## 10. TEŞVİK SİSTEMİNİN ARTVİN’E GETİRDİĞİ AVANTAJLAR

### 10.1 YATIRIM YERİ TAHSİSİ

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

### 10.2 VERGİ İNDİRİMİ

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

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

Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında Artvin’de gerçekleştirilecek yatırımlarda, 5520 sayılı Kanunun 32/A maddesi çerçevesinde gelir veya kurumlar vergisi, öngörülen yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli olarak uygulanır. İndirim oranı ve yatırıma katkı oranı ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

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

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

YATIRIMA KATKI ORANI	
31.12.2013 tarihine kadar başlayan yatırımlar	01.01.2014 tarihinden sonra başlayacak yatırımlar
30	25

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

VERGİ İNDİRİM ORANI	
31.12.2013 tarihine kadar başlayan yatırımlar	01.01.2014 tarihinden sonra başlayacak yatırımlar
70	60

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

### 10.3. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI

#### 10.3.1. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ

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

#### 10.3.2. KDV İSTİSNASI

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

#### 10.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ

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

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

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

SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ		
<i>31.12.2013 tarihine kadar</i>	<i>01.01.2014 tarihi itibarıyla</i>	<i>Destek Tavanı(Sabit Yatırıma Oranı-%)</i>
6 yıl	5 yıl	25

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

OSB’LERDE YAPILAN YATIRIMLARDA SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ		
<i>31.12.2013 tarihine kadar</i>	<i>01.01.2014 tarihi itibarıyla</i>	<i>Destek Tavanı(Sabit Yatırıma Oranı-%)</i>
7 yıl	6 yıl	35