



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	6
3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR	7
3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ	7
3.2. PAZARLAMA PLANI	8
3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ	8
3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ	9
3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ VE SATIŞ FİYATLARI.....	10
3.2.4. DAĞITIM KANALLARI	11
3.2.6. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER	11
4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI	12
4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI.....	12
4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI.....	12
5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI.....	14
5.1. PERSONEL YÖNETİMİ.....	14
5.1. ORGANİZASYON ŞEMASI.....	16
6. ÜRETİM PLANLAMASI.....	16
6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ	16
6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI	16
6.3. BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI.....	17
6.4. İŞ AKIŞ ŞEMASI.....	17
6.5. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ.....	18
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	21
7.5. GELİR-GİDER HESABI.....	22
7.6. NAKİT AKIM HESABI.....	23
7.7. KARLILIK HESABI	24





8. EKONOMİK ANALİZLER	25
8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ	25
8.2. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU.....	25
8.3. BİLANÇO	26
8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	28
8.4.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI.....	29
8.4.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI.....	30
8.4.2.1. LİKİDİTE ANALİZİ (CARİ ORAN, DÖNEN VARLIKLARIN ETKİNLİĞİ)	30
8.4.2.2. FİNANSAL YAPI ANALİZİ	30
8.4.2.3 FAALİYET ANALİZİ.....	30
8.4.2.4 KARLILIK ANALİZİ.....	30
9. VARSAYIMLAR	30
10. TEŞVİK SİSTEMİNİN ARTVİN'E GETİRDİĞİ AVANTAJLAR	30
10.1 YATIRIM YERİ TAHSİSİ.....	30
10.2 VERGİ İNDİRİMİ	31
10.3. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI.....	32
10.3.1. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ	32
10.3.2. KDV İSTİSNASI.....	32
10.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ.....	32



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 yarışı 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: Konut ve işyerlerine yer döşemesi, duvar kaplaması, pencere denizliği, mutfak tezgahı ve balkon küpeştesi için mermer levhaları kesmek, parlatmak ve yerlerine monte etmektir.

2.2. ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET: Ölçülere göre kesilen mermer levhaların sipariş yerine monte edilmesidir.

2.3. YATIRIM YERİ: Artvin, Ardanuç

2.4. TESİS KAPASİTESİ : 14.000 m² / mtül /yıl mermer

2.5. TOPLAM YATIRIM TUTARI: TL.301.123.-

2.6. YATIRIM SÜRESİ : 3 ay

2.7. KAPASİTE KULLANIM ORANI: %77

2.8. İSTİHDAM KAPASİTESİ : 2 kişi, 10 taşeron işçi

2.9. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ: 751 gün

2.10. SERMAYENİN KARLILIĞI: 0,50

2.11. NET BUGÜNKÜ DEĞER: TL.337.159.-

2.12. NACE KODU : 23.70

3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI

3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ

3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ

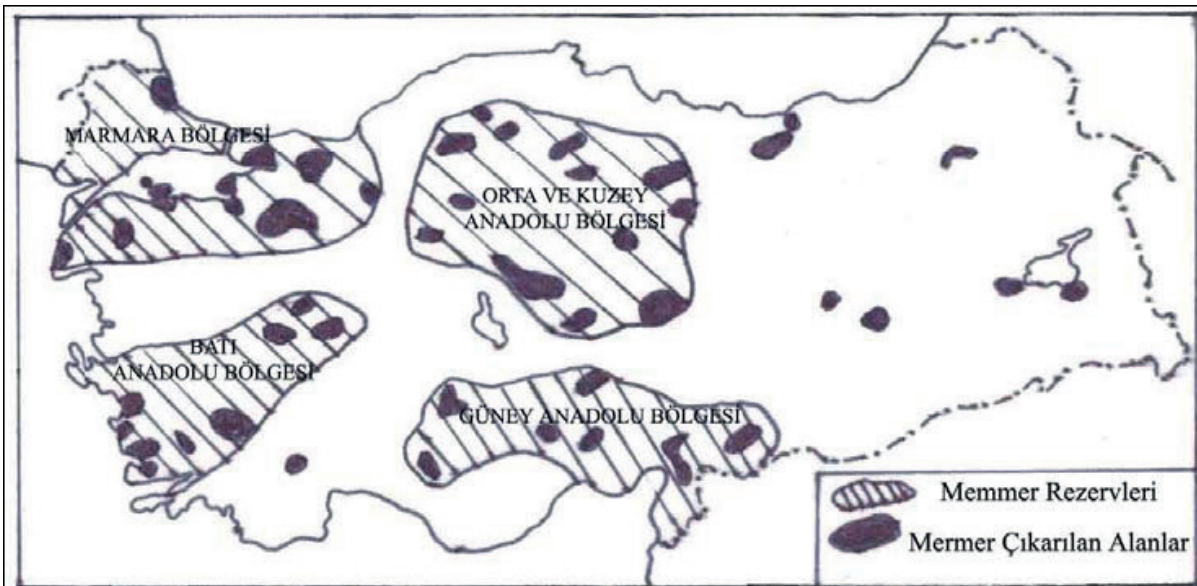
Türkiye 5,2 milyar m³ (13,9 milyar ton) toplam rezervi ile dünya mermer potansiyelinin yaklaşık %40'ına sahiptir. Ancak bu potansiyelin sadece %1'lik bir kısmı kullanılmaktadır. Mermer üretimimiz özellikle 1980'li yıllardan itibaren hızla artmıştır. Türkiye, mermer üretiminde dünyada 7. sırada, mermer ihracatında ise 8. sırada yer almaktadır.

Türkiye'nin işletilebilir mermer rezervleri 3.872 milyon m³ dür. Türkiye'de doğal taş endüstrisinde yatırım, üretim ve ihracat açısından son 15 yılda sağlanan yıllık %14 büyüme hızı ile dünya ortalamasının iki katına yakın bir gelişme sağlanmıştır.

Türkiyede mermerin tarihçesi oldukça eskiye dayanmaktadır. Efes kazılarında M.S. 2. yüzyılda doğal taş tarihinde blok kesiminde kullanılan ilk lamalı katrak bulunmuştur.

Marmara Adası ve Afyon-İscehisar Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde bütün Akdeniz **ülkelerine** mermer ihraç eden **önemli** merkezler konumundaydı. Anadolu'da mermerin kullanımının yaygın olduğu tarihî eserlerden anlaşılmaktadır. Urartularla başlayan taş işleme tekniği bütün medeniyetler boyunca devam etmiş ve her medeniyet mermer ve diğer doğal taşları **şehir**, tiyatro, yol, hamam, kütüphane, ibadethane, **çeşme**, kervansaray vb. yapılarda kullanmıştır.

Türkiyede 80'den fazla değişik yapıda ve 120'nin **üzerinde** değişik renk ve desende mermer rezervi bulunmaktadır. Bu mermerler genellikle dünya pazarlarında **üstün** kalitesiyle ilgi **çeken** mermer tipleridir. **Ülkemizde** mermer yatakları genellikle Paleozoik yaşlı masiflerin bulunduğu alanlarda yer alır. Bu alanlar genellikle **ülkenin** batı yarısında yer almakla birlikte doğuda da bazı yerlerde bulunmaktadır.



Şekil-1: Türkiye Mermer Rezervi Haritası (Alpan 1969'dan alınmıştır).



Bugüne kadar ihracat yapılan İtalya, İspanya ve Yunanistan gibi Akdeniz ülkelerinde mermer rezervlerinin giderek azaldığı ve ocakların verimsizleştiği bilinmektedir. İtalya ve İspanya, dünya piyasalarında mermerin yerine sert taşları sunmaya başlamıştır. Bu nedenle granit üreten Çin, Hindistan, Brezilya ve Güney Afrika Cumhuriyeti dünya sert taş pazarına hâkimdir. Ülkemizde ise granit üretimi dünya ticaretine hâkim olacak düzeyde değildir.

İç Anadolu Bölgesi'nin doğu kesimleri ile Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinde henüz istenilen düzeye ulaşamayan doğal taş sanayisinin, Mersin ve İskenderun gibi önemli ihracat limanlarına yakın olması ve Malatya, Kayseri, Gaziantep, Diyarbakır, Adana ve Mersin gibi büyük şehirlere ulaşım ve pazar bakımından yakınlık bu bölgelerde doğal taş, özellikle mermer sanayisinin gelişme göstermesi beklenmektedir.

Bugünün değerlerine göre rezervlerinin sadece %1'lik bölümünün kullanıldığı görülmektedir. 1989 yılında 132.669 ton olan ihracatımız, 2002 yılında 820.000 tona yükselmiştir. Doğal taş ihracatında en önemli pay %72 ile işlenmiş mermer ürünlerine aittir. Bunu ham/blok mermer ve granitler izlemektedir. İhracat yaptığımız başlıca ülkeler ABD, İsrail, S. Arabistan, İtalya, Almanya ve İspanya'dır.

Türkiye doğaltaş ihracatı (milyon dolar)			
Yıl	Blok	İşlenmiş	Toplam
2004	139	486	625
2005	173	631	804
2006	258	763	1.021
2007	358	877	1.235
2008	460	945	1.405
2009	487	747	1.234
2010	743	819	1.562
2011	797	877	1.674
2012	951	952	1.903
2013	1.141	1.084	2.225

3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ

Dünyada mermere olan talep sürekli artmakta ve mermercilik sektörü en cazip sektörlerden biri haline gelmektedir. Gelişmiş ülkelerin ekonomik olarak güçlü ve üstün olmasındaki en büyük etken, bu ülkelerin doğal kaynaklarından en iyi şekilde yararlanmalarıdır. Dünya mermer ticaretinde Avrupa Birliği'ne üye ülkelerin paylarının miktar ve değer olarak çok yüksek olması, bu durumu çok iyi bir şekilde yansıtmaktadır. Birlik ülkelerinde bulunan kaynakların büyük bir kısmında işletme yapılmakta, ancak bir kısmında ise rezervlerin ve karlılığın azalması nedeniyle işletmeler ekonomik sıkıntıya düşmektedir. Diğer ülkelerden ithal ettikleri blok mermer ve tam işlenmemiş levha mermeri işleyerek 3. ülkelere ihraç etmekte ve böylece bu darboğazlardan kurtulmaktadırlar. Dünya Mermer ihracatında İtalya, Çin, Hindistan, İspanya Brezilya ve Güney Amerika önemli bir paya sahiptir. Bu ülkelerden Çin, Hindistan, Brezilya ve Finlandiya ham blok mermer ihracatçısı durumundayken, başta İtalya olmak üzere İspanya, Portekiz,



Kanada, Yunanistan ve Güney Kore gibi ülkeler, işlenmiş mermer ihracatçısıdır. Mermer tüketiminde ABD en başta yer alırken İngiltere, Orta Avrupa ve Orta doğu ülkeleri mermer tüketimi yüksek olan ülkelerdir.

Blok ve kesilmiş mermer konusunda dünya ticaretinin yaklaşık 18 milyar dolar civarında olduğu belirtilmektedir. Mermer ithalatçısı ülkelerin başında ABD, Batı Almanya, Suudi Arabistan, Fransa, Singapur, İsviçre, İngiltere ve Kuveyt gelmektedir.

Türkiye doğal taşı hem blok olarak hem işlenmiş olarak ihraç etmektedir. Doğal taşların yapı ve dekorasyon malzemesi olarak kullanılmaya başlanması dünya doğal taş üretiminin artmasına neden olmuştur. Özellikle son on yılda görülen artış kazanım ve işleme teknolojisinde gelişmelere paralellik göstermektedir. Giderek daha mükemmel hale getirilen işleme teknikleri ile taş daha kolay ve ekonomik olarak istenen şekilde işlenmekte ve birçok yeni kullanım alanı bulmaktadır. Burada önemli olan teknolojideki yenilikleri takip etmek, özellikle maliyeti düşürücü çözümlere imkan vermektir.

Geleneksel pazarımız içinde en önemli yer İtalya ya aittir. İtalya hem büyük rakibimiz hem de en önemli pazarlarımızdan birisidir.

İç pazarda da mermere olan talep yıllar itibarıyla artmaktadır. Konut ve işyeri sahipleri, denizliklerde, mutfak tezgahlarında, yer ve duvar kaplamalarında mermeri tercih etmektedirler.

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, hane halkları konutlarını düzenli olarak 10 yılda bir tadilata alma çabası içerisinde gireceklerdir.

3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ

Sektörde yaklaşık 800 ocak, 1500 fabrika ve 7.000 civarında atölye faaliyet göstermektedir.

Mermer üretiminde her ocaktan çıkan taşın özelliği ayrı olduğu için rakipler kendi bölgelerinde çalışmaktadır.

Türkiye'deki mermer rezervlerinin %1'inin kullanıldığı düşünülürse müşteri potansiyeli açısından hinterland geniştir.



Artvin’de mermer işleyen başlıca firmalar;

- Artvin Mermer Granit: İşyeri Arhavi Sanayi Sitesindedir. Başlıca ürünleri, mermer veya granit mutfak tezgahı, yer döşemesi, banyo, şömine, lavabo ve kabristan yapımıdır.

3.2. PAZARLAMA PLANI

3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ

Kurulacak işletme ilk yıllar yurt içine satış yapacaktır.

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.

TUİK 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.

Firmanın hedef pazarında yalnızca yeni inşaatlar değil, mutfaklarını yenilemek isteyen konut sahipleri de yer almaktadır.

2012 verilerine göre Artvin il ve ilçe merkezlerinde 93.673 kişi yaşamaktadır. TUİK verilerine göre



ortalama hane halkı büyüklüğü 3,9 kişidir. Bu durumda merkezlerde toplam 24.000 konut olduğu hesaplanabilir. Sektör uzmanları konutların ortalama 10 yılda bir tadilata girdiğini belirtmektedirler. Buna göre merkezde ve ilçelerde yılda 2.400 konutun tadilata girdiği hesaplanabilir. Bu durumda Artvin’de mermer kullanan konut pazarının büyüklüğünün yılda 4.000 adet olduğu hesaplanabilir.

Kurulacak bir KOBİ’nin yılda 140 konutun mutfak tezgahı, denizlik, yer döşemesi, balkon küpeşte- si vb. ihtiyacını karşılamayı öngördüğünden hedeflediği Pazar payı % 4’dür.

İşletme ilerleyen yıllarda başta Rusya olmak üzere bölge ülkelerine ihracat yapacaktır. 2012 yılında Rusya Federasyonu dünyanın 16. Büyük doğal taş ithalatçısı olmuştur. Rusya’nın doğal taş ithalatında, %43,7 oranındaki payı ile ilk sırada Çin yer almaktadır. Ardından %11,8 oranıyla Türkiye gelmektedir.

Türkiye Rusya’ya 47.472 bin tonluk ihracat yapmış karşılığında 35.375 bin \$ gelir elde etmiştir.

Rusya’nın 2012 doğal taş ithalatını ürün grupları bazında incelediğimizde; başlıca ürün grupları:

- 1) İşlenmiş granit % 36,08
- 2) İşlenmiş mermer % 27,20
- 3) Diğer işlenmiş taşlar %17,44

3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ

İşletmenin Pazar profilinde başta yeni yapılan binalar ve iş merkezleri bunun yanı sıra resmi kurumlar, inşaatçılar ve kendi evlerini yapmak veya yenilemek isteyen kişiler yer almaktadır. Genelde merkezi yerler ve caddelerde binaların zemin katları işyeri yapılmaktadır. İşyerlerinin zemini mermer kaplanmaktadır. Lokanta, pastane, ofis gibi işyerlerinde zemin, duvar veya sütunları mermer, granit türü ürünlerle kaplanmaktadır.

3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ VE SATIŞ FİYATLARI

İşletmenin İlk Yılında Ulaşılmaması Planlanan Satış Düzeyi															
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
Yer döşemesi m2	200	300	300	350	350	350	350	350	350	300	250	250	3.700	80	296.000
Duvar kaplama m2	20	300	400	400	400	400	400	400	350	300	150	150	3.670	90	330.300
Pencere denizliği mtül	50	150	150	150	200	200	200	200	200	100	100	100	1.800	60	108.000
Balkon küpeştesi mtül	30	50	100	150	150	150	150	150	100	50	50	50	1.180	70	82.600
Mutfak tezgahı mtül	10	50	60	60	60	60	60	60	50	25	10	10	515	480	247.200
Toplam	310	850	1.010	1.110	1.160	1.160	1.160	1.160	1.050	775	560	560	10.865		1.064.100

1.ay Ocak 2015'dir.



3.2.4. DAĞITIM KANALLARI

Doğal taş pazarında doğrudan alım yapan müşteriler ise kendi apartman inşaatları veya restorasyonları nedeniyle alım yapan kişiler, yapı ve tamir işi yapan küçük çaplı inşaat firmaları ve projelerinde kullanılmak üzere alım yapan mimar ve tasarımcılardır.

Girişimci, yeni inşaat yapan firmaları ve kendi evini yapan ev sahiplerini ziyaret edecek, yüz yüze görüşerek ürününü tanıttacaktır. Tanıtımda örnek ürünler gösterilecek, kataloglardan ürün ve renk seçenekleri sunulacaktır. Girişimci, ürettiği ürünleri bizzat taşıyarak inşaata montajını yapacaktır.

Rusya doğal taş sektöründe alıcılar, kendi ihtiyaçları için doğrudan alım yapanlar ve alım-satım yoluyla ticari faaliyet gösterenler olarak iki gruba ayrılabilir. Nihai ürün alım yapan işletmeler, yerel/bölgesel yönetimler, büyük ve orta çaplı işletmeler, bankalar, restoranlar, mağazalar, inşaat şirketlerini temsil eden toptancılarıdır.

Rusya çok geniş topraklara sahip olduğu için bazı bölgelerde dağıtım kanalları bakımından hala sıkıntılarının olduğu ve taşımacılık altyapısının yeterince gelişmemiş olduğu söylenebilir. Moskova ve St. Petersburg gibi büyük kentlerde ise dağıtım kanalları düzenli bir yapıya sahiptir.

3.2.6. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER

Artvin'de ilk mermer ocağı Ardanoç ilçesi Beratlı köyü, Ahalar mevkiinde 2011 tarihinde açılmıştır. Mermer ocağında bej renkli ürün çıkarılmakta olup, 10 çalışanı vardır. Firma ihracatı hedeflemektedir.

Kurulacak işletme bu ocağın çıkarılacak mermeri işleyecektir. Bu nedenle tercihen Ardanoç'ta veya yakın bir yerleşim biriminde işletmesini kuracaktır.

Girişimci 120 m2 zemin, 40 m2 asma katı olan bir işyeri kiralayacaktır.

İşyeri önünde 120 m2 açık alanı olması gerekmektedir. Üretime uygun ve şehre yakın bir yer tercih edilecektir.



4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI

4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI

Mermer, her evin mutfağında, mutfak tezgahında, denizliklerinde, merdivenlerinde, balkon küpeşterlerinde kullanıldığı gibi bazı konut ve işyerlerinin yer döşemesinde de kullanılmaktadır.

Ürün üzerine dökülen asit, yağ, limon suyu gibi sıvılardan etkilenmemektedir. Sıvıları kesinlikle emmemekte, yüzeyi gözeneksiz olduğu için leke, kir, bakteri oluşturmamaktadır.

Ürünlerin imalatı esnasında malzemenin havası alındığından ürünlerde çatlama ve hava boşlukları olmamaktadır. Esneme payı çok az olduğundan sağlam ve dayanıklı, ayrıca kullanışlıdır.

Mutfak tezgahlarında tercih edilen kalite ve desende ürün, verilen ölçülerde kesilmekte, evyesi takılarak yerine monte edilmektedir.

Denizlik ve merdiven basamağı yapımında da alıcının siparişi doğrultusunda ürün getirilmekte, kesilerek yapıştırıcı ile yerine monte edilmektedir.

4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI

Hammadde ve Diğer Malzemeler Temin Koşulları Tablosu					
	Hammadde/ Malzeme	Satıcı Firma	Birim	Alış Bedeli (TL)	Açıklama
1	Yer döşemesi m2	Artvin'deki mermer işletmeleri	1,00	40,00	
2	Duvar kaplama m2	Artvin'deki mermer işletmeleri	1,00	50,00	
3	Pencere denizliği mtül	Artvin'deki mermer işletmeleri	1,00	25,00	
4	Balkon küpeştesi mtül	Artvin'deki mermer işletmeleri	1,00	25,00	
5	Mutfak tezgahı mtül	Artvin'deki mermer işletmeleri	1,00	345,00	
	MUTFAK TEZGAHI 1 M.TÜL HAMMADDE MALİYETİ				
	HAMMADDE ADI	BİRİM FİYATI		KULLANIM MİKTARI (kg)	MALİYETİ (TL)
	Plaka mermer (m2)	80		4	320
	Evye (adet)	20		1	20
	Yapıştırıcı				5
	Toplam				345,00
	DENİZLİK HAMMADDE MALİYETİ (Konut başı)				
	HAMMADDE ADI	BİRİM FİYATI		KULLANIM MİKTARI (kg)	MALİYETİ (TL)

	Plaka mermer (m2)	25	14	350
	Yapıştırıcı			80
	Toplam			430,00
	MEZAR HAMMADDE MALİYETİ			
	HAMMADDE ADI	BİRİM FİYATI	KULLANIM MİKTARI (kg)	MALİYETİ (TL)
	Plaka mermer (m2)	25	10	250
	Yapıştırıcı			5
	Toplam			255,00
	MERDİVEN BASAMAĞI HAMMADDE MALİYETİ (5 katlı bina)			
	HAMMADDE ADI	BİRİM FİYATI	KULLANIM MİKTARI (kg)	MALİYETİ (TL)
	Plaka mermer (m2)	25	30	750
	Yapıştırıcı			150
	Toplam			900,00

Yıllık hammadde tutarları

		Yıllık Miktar	Birim Fiyat	Yıllık Tutar
1	Yer döşemesi m2	3.700	40,00	148.000
2	Duvar kaplama m2	3.670	50,00	183.500
3	Pencere denizliği mtül	1.800	25,00	45.000
4	Balkon küpeştesi mtül	1.180	25,00	29.500
5	Mutfak tezgahı mtül	515	345,00	177.675
	Toplam			583.675



5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI

5.1. PERSONEL YÖNETİMİ

Girişimci, işletmenin faaliyetlerinin yürütülmesinden sorumlu firma sahibi olarak görev alacaktır. İdari işler, üretim, pazarlama, satın alma, montaj aşamalarının tamamından sorumlu olacaktır.

Görevin Adı : Yönetim

GÖREV ve SORUMLULULAR:

Yönetim

İşletmenin oda, belediye, SGK ve vergi dairesi ile işlemlerini yürütmek,

Çalışanların verimliliğini artırıcı bilgi ve becerileri kazanmalarına ve iş başında yetişmelerine yardımcı olmak, görev planlaması yapmak

İş akışını geliştirmek ve etkili hale getirmek,

Hammadde ödemelerini yapmak, yapılan işler için tahsilat yapmak, nakit akışını kontrol etmek

Kaynakların (İnsan, zaman, para vb.) en iyi şekilde kullanılarak en yüksek verimin alınabilmesini sağlamaya ilişkin önlemleri almaktır.

Satış ve Pazarlama

Potansiyel müşterileri ziyaret ederek sipariş almak,

Reklam firması ile broşür ve kartvizitlerin tasarımı ve basımını konuşup karar vermek,

Satın Alma

İhtiyaç duyulan her türlü makine-donanım ve hammadde alımını yapmak

Üretim

Alınan siparişler doğrultusunda verilen takvime uygun olarak yer döşemesi, duvar kaplama, mutfak tezgahı, merdiven basamağı, balkon küpeştesi ve denizlikleri üretmek ve yerine montajını yapmak

Üretim personeli

Ustabaşının görev ve sorumlulukları:

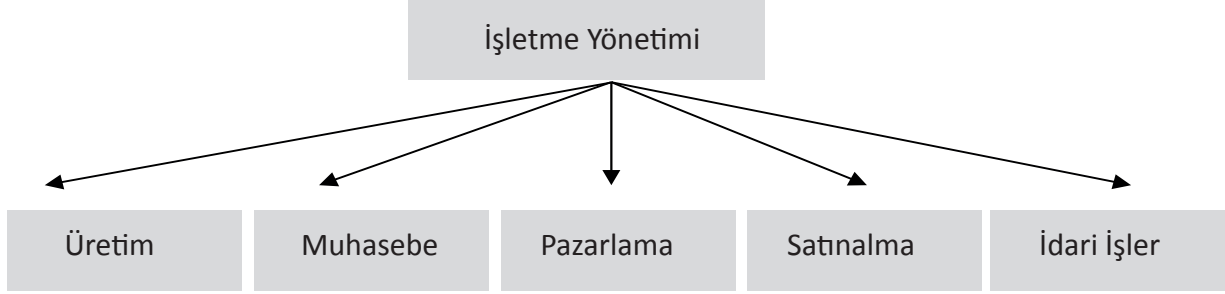
- Tasarlanan ürünlerin imalat ölçüsünü hazırlamak
- Ölçüye göre kesimlerini yaptırmak
- İmalatı tamamlattırmak
- Ürünün genel kontrolünü yapmak
- Bitmiş ürünü montaja göndermek

Kalfanın görev ve sorumlulukları:

- Ustanın verdiği ölçüye göre kesimleri yapmak
- Ürünlerin imalatını tamamlamak
- Bitmiş ürünleri yerlerine montaj yapmak

İş Gruplarının Gerektirdiği İşgücü Grupları				
İş Grubu	Görev Türü	İşgücü Sayısı	Aylık Brüt İşgücü Ücreti	Yıllık Brüt İşgücü Ücretler Toplamı
Yönetim	İşletmenin idari işleri ve yönetiminden sorumludur.	1	2.000	24.000
Üretim	Üretimde yardımcı personel	2	1.350	32.400
Üretim	Fason işçilik	1	16.500	198.000
Toplam			3.350	254.400

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	2015																			
	AY	1				2				3				4				5			
	HAFTA	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	PAZAR ARAŞTIRMASI	■	■																		
2	İLDEKİ BÜYÜK YAPSAÇILARLA GÖRÜŞME VE SİPARİŞ KONUSUNDA ÖN TALEBİN ALINMASI	■	■																		
3	İMALAT YERİNİN KIRALANMASI, TADİLATI, YASAL KURULUŞ İŞLEMLERİ			■	■																
5	MAKİNA VE TEÇHİZATIN ARAŞTIRILMASI VE SİPARİŞİ					■	■														
6	SATIN ALINAN MAKİNA VE TEÇHİZATIN İŞYERİNE GETİRİLMESİ VE MONTAJI							■	■												
7	PERSONELİN SEÇİMİ VE İŞBAŞI YAPTIRILMASI									■	■										
8	TANITIM ÇALIŞMALARI VE SİPARİŞLERİN ALINMASI											■	■								

6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI

İşletmede tek vardiyada yılda 14.000 m² /mtül mermer üretme ve montaj kapasitesi vardır.

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

Yıllık ortalama kapasite kullanım oranı %77 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
Yer döşemesi m2	40,00	66,42	0,20	80,00
Duvar kaplama m2	50,00	76,59	0,18	90,00
Pencere denizliği mtül	25,00	53,97	0,11	60,00
Balkon küpeştesi mtül	25,00	60,36	0,16	70,00
Mutfak tezgahı mtül	345,00	391,58	0,23	480,00

6.4. İŞ AKIŞ ŞEMASI

- İnşaat sahibinin talebinin öğrenilmesi
- Hammaddenin tedarikçiden satın alınması (cilalı mermer, granit, yapıştırıcı)
- Mutfak tezgahı, denizlik, basamak ölçülerinin alınması
- Atölyede ölçülere uygun kesim ve üretimin yapılması
- Montajının yapılması
- İş teslimi ve tahsilatın yapılması



6.5. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ

Mermer ürünlerinde başlıca 3 kalite söz konusudur. Bunlar:

- Birinci kalite: üretim koşulları, ölçü, yüzey işlemleri ve renk aynılığı bakımından en iyi kaliteyi temsil eder.
- Standart kalite: üretim koşulları, ölçü ve yüzey işlemleri bakımından 1. Kalite ancak renk aynılığı ve dolgu boyutları bakımından farklılık gösterebilir.
- Üretim hatalı: üretim koşulları, ölçü ve yüzey şekilleri bakımından 2.kalite ürünleri kapsar, taşların renkleri farklılık gösterebilir.

Girişimci, alıcılarla ön görüşme yaparken bu kalite farklılıklarını gösterecek ve istenen kalite konusunda müşteriyle kesin mutabakata varacaktır.

Mermer üretimi konusunda TSE pek çok standart getirmiştir. Bunlar;

TS 11078 Mermer atölyeleri genel kurallar

TS 10449 Mermer(Kalsiyum karbonat esaslı) – Yapı ve kaplama taşı olarak kullanılan

Girişimci ilgili TSE belgesini alacaktır.

Girişimci, mermer kesiminde bilgisayar kontrollü CNC makinesi alacak, böylece tam ölçülerde fire oranı düşük kesim yapabilecektir.

6.6. MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ

No	Makine-Ekipman	Marka-Model	Adet	Birim Fiyatı (KDV Hariç)	Toplam Fiyat (KDV Hariç)	Ödeme Planı	Açıklama
1	CNC Köprü kesme makinesi	Storma marka bilgisayarlı otomatik 4 eksen	1	110.000	110.000	Peşin	
2	Mobil operatör paneli, çizgi lazer kesim makinesi 15 MWatt, su soğutma makinesi, otomatik valfli, hidrolik kaldırma tablası	Usel	1	13.000	13.000	Peşin	
3	Vakumlu pergel vinç	500 kg kapasite	1	12.000	12.000	Peşin	
4	Masa	90 x 190 cm sun-talem	1	1.000	1.000	Peşin	
5	Etejer	75 x 75 sun-talem	1	200	200	Peşin	

6	Dolap	180 x 120 cm sun-talem	1	500	500	Peşin	
7	Sehpa	50 x 50 cm	1	100	100	Peşin	
8	Keson	40 x 60 cm sun-talem	1	100	100	Peşin	
9	Tekli misafir bekleme koltuğu	Krom deri	4	100	400	Peşin	
10	Makam koltuğu	krom - deri	1	200	200	Peşin	
11	Bilgisayar	Casper Nirvana İ3 4000M 4GB 500 GB	1	1.400	1.400	Peşin	
12	Faks, çok fonksiyonlu modem	Samsung SCX-3405FW	1	540	540	Peşin	
Toplam (KDV Hariç)					139.440		

7. FİNANSAL ANALİZLER

7.1. SABİT YATIRIM TUTARI

Başlangıç Yatırım Sermayesi İhtiyacı Tablosu		
YATIRIM HARCAMALARI	TUTAR	AÇIKLAMA
Etüt Proje Giderleri	0	
Bina-İnşaat Giderleri	3.000	
Makine ve Teçhizat Giderleri (Yerli)	164.539	
Makine ve Teçhizat Giderleri (İthal)	0	
Yardımcı İşletmeler Makine- Ekipman Giderleri	0	
Ofis ve Diğer Malzeme-Ekipman	0	
İthalat ve Gümrükleme Giderleri	0	
Taşıma ve Sigorta Giderleri	1.150	
Montaj Giderleri	400	
İşletmeye Alma Giderleri	0	
Genel Giderler	150	
Kuruluş İşlemleri ve Harç Masrafları	3.290	Ltd. kuruluş masraflarıdır.
Diğer Giderler	0	
Beklenmeyen Giderler (% 3)	5.176	Diğer kalemlerin toplamının % 3'dür.
Toplam Sabit Yatırım	177.705	

7.2. İŞLETME SERMAYESİ

Yıllık İşletme Giderleri Tablosu				
GİDER KALEMLERİ	Toplam Harcama	Sabit/Değişken %	Toplam	
			Sabit Giderler	Değişken Giderler
Hammadde ve İşletme Malzemeleri	583.675	0/100	0	583.675
Kira	7.560	100/0	7.560	0
Elektrik	6.000	30/70	1.800	4.200
Su	780	30/70	234	546
Telefon	1.800	30/70	540	1.260
Yakıt (Isınma - Aidat)	0	30/70	0	0
Personel	254.400	100/0	254.400	0
Doğalgaz	0	100/0	0	0
Bakım-Onarım	1.000	70/30	700	300
Genel Giderler	1.200	70/30	840	360
Muhasebeci Ücreti	4.800	100/0	4.800	0
Kırtasiye Giderleri	1.200	60/40	720	480
Pazarlama-Satış Giderleri	2.350	80/20	1.880	470
Ambalaj-Paketleme Giderleri	0	0/100	0	0
Nakliye Gideri	6.000	0/100	0	6.000
Beklenmeyen Giderler (% 3)	26.123	80/20	20.898	5.225
Toplam	896.888		294.372	602.516

İşletme Sermayesi Tablosu			
İşletme Sermayesi Kalemleri	Yıllık İşletme Giderleri	Süre (Ay)	İşletme Sermayesi İhtiyacı
Hammadde ve İşletme Malzemeleri	583.675	1	48.640
Kira	7.560	3	1.890
Elektrik	6.000	3	1.500
Su	780	3	195
Telefon	1.800	3	450
Yakıt (Isınma- Aidat)	0	3	0
Personel	254.400	3	63.600
Doğalgaz	0	3	0
Bakım-Onarım	1.000	3	250
Genel Giderler	1.200	3	300
Muhasebeci Ücreti	4.800	3	1.200
Kırtasiye Giderleri	1.200	3	300
Pazarlama-Satış Giderleri	2.350	3	588
Ambalaj-Paketleme Giderleri	0	3	0
Nakliye Gideri	6.000	3	1.500
Beklenmeyen Giderler	26.123	3	6.531
TOPLAM	896.888		126.943

Not: Satışların ortalama 6 ay vadeli, aylık ödemeli olacağı, hammadde tedarikçisinde ise tedarikçilerden aynı vadelerin alınacağı öngörülmüştür.

7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI

Toplam Yatırım İhtiyacı	
	Tutar
Sabit Yatırım Tutarı	177.705
İşletme Sermayesi	126.943
Toplam Yatırım İhtiyacı	304.648

7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI

Yatırım Dönemi Finansman Yapısı Tablosu				
	1. Yıl	2. Yıl	Toplam	Açıklama
AÇIKLAMALAR				
Başlangıç Yatırımı (Sabit Yatırım)	177.705	0	177.705	
İşletme Sermayesi	126.943	0	126.943	
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	304.648	0	304.648	
FİNANSMAN KAYNAKLARI				
Öz Kaynaklar	304.648	0	304.648	
Borçlar	0	0	0	
Hibe Desteği	0	0	0	
Krediler	0	0	0	
TOPLAM FİNANSMAN	304.648	0	304.648	

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
Yer döşemesi m2	296.000	325.600	358.160	393.976	433.374	476.711	524.382	576.820	634.502	697.953
Duvar kaplama m2	330.300	363.330	399.663	439.629	483.592	531.951	585.147	643.661	708.027	778.830
Pencere denizliği mtül	108.000	118.800	130.680	143.748	158.123	173.935	191.329	210.461	231.508	254.658
Balkon küpeştesi mtül	82.600	90.860	99.946	109.941	120.935	133.028	146.331	160.964	177.060	194.766
Mutfak tezgahı mtül	247.200	271.920	299.112	329.023	361.926	398.118	437.930	481.723	529.895	582.885
İşletme Gelirleri Toplamı	1.064.100	1.170.510	1.287.561	1.416.317	1.557.949	1.713.744	1.885.118	2.073.630	2.280.993	2.509.092
İşletme Giderleri										
İşletme Giderleri Toplamı	896.888	977.608	1.065.593	1.161.496	1.266.031	1.379.973	1.504.171	1.639.546	1.787.105	1.947.945
Gelir-Gider Farkı	167.212	192.902	221.968	254.821	291.918	333.770	380.947	434.084	493.887	561.147

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	304.648	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Gelir Gideri Farkı	167.212	192.902	221.968	254.821	291.918	333.770	380.947	434.084	493.887	561.147
Hurda Değer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yılbaşı Eldeki Nakit	0	139.347	299.247	482.399	691.833	930.946	1.197.962	1.502.720	1.849.987	2.245.097
Nakit Girişleri Toplamı	471.860	332.249	521.215	737.220	983.752	1.264.716	1.578.909	1.936.803	2.343.874	2.806.244
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	177.705	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	126.943	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	27.865	33.003	38.816	45.387	52.806	66.754	76.189	86.817	98.777	112.229
Nakit Çıkışları Toplamı	332.513	33.003	38.816	45.387	52.806	66.754	76.189	86.817	98.777	112.229
YIL SONU ELDEKİ NAKİT	139.347	299.247	482.399	691.833	930.946	1.197.962	1.502.720	1.849.987	2.245.097	2.694.014

7.7. KARLILIK HESABI

No	Ürün/Hizmet	Birim Satış Adetleri	Birim Ürün Değişken Maliyeti	Birim Ürün Satış Fiyatı	Birim Ürün Başına Kazanç (%)	Baş Baş Noktasındaki Üretim Miktarı
1	Yer döşemesi m2	3.700	66,42	80,00	0,20	3.072
2	Duvar kaplama m2	3.670	76,59	90,00	0,18	3.123
3	Pencere denizliği mtül	1.800	53,97	60,00	0,11	1.619
4	Balkon küpeştesi mtül	1.180	60,36	70,00	0,16	1.017
5	Mutfak tezgahı mtül	515	391,58	480,00	0,23	420

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	1.064.100	1.170.510	1.287.561	1.416.317	1.557.949	1.713.744	1.885.118	2.073.630	2.280.993	2.509.092
İşletme Giderleri	0	896,888	977,608	1.065.593	1.161.496	1.266.031	1.379.973	1.504.171	1.639.546	1.787.105	1.947.945
Gelir gider farkı	0	167,212	192,902	221,968	254,821	291,918	333,77	380,947	434,084	493,887	561,147
Amortismanlar	0	27,888	27,888	27,888	27,888	27,888	0	0	0	0	0
Finansman Gideri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vergi Öncesi Kar	0	139,324	165,014	194,08	226,933	264,03	333,77	380,947	434,084	493,887	561,147
Vergiler	0	27,865	33,003	38,816	45,387	52,806	66,754	76,189	86,817	98,777	112,229
Vergi Sonrası Kar	0	111,459	132,011	155,264	181,547	211,224	267,016	304,758	347,267	395,11	448,918
Amortismanlar	0	27,888	27,888	27,888	27,888	27,888	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	126,943	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım	177,705	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net Nakit Akımlar	-304,648	139,347	159,899	183,152	209,435	239,112	267,016	304,758	347,267	395,11	448,918
"Toplam Net Nakit Akımlar"	-304,648	-165,301	-5,401	177,751	387,186	626,298	893,314	1.198,072	1.545,339	1.940,449	2.389,367

Yatırımın Geri Dönüş Süresi:

Gün

787

8. EKONOMİK ANALİZLER

8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ

Veri	Açıklama
8%	Yıllık indirim oranı
-304.648	Yatırımın ilk maliyeti
111.459	Birinci yıldaki gelir
132.011	İkinci yıldaki gelir
155.264	Üçüncü yıldaki gelir
181.547	Dördüncü yıldaki gelir
211.224	Beşinci yıldaki gelir
Formül	
312.185 TL	

Net bugünkü değer artı olduğu için yatırım yapılabilir olarak değerlendirilmektedir.

8.2. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU

PROFORMA GELİR TABLOSU	2015	2016	2017
Brüt satışlar	1.030.450	1.133.495	1.246.845
eksi satış indirimleri			
Net satışlar	1.030.450	1.133.495	1.246.845
eksi satışların maliyeti	544.875	593.914	647.366
Brüt satış karı veya zararı	485.575	539.581	599.479
eksi faaliyet giderleri	312.048	340.133	370.745
Faaliyet kar veya zararı	173.527	199.448	228.734
artı diğer faal.olağan gelir			
eksi diğer faal.olağan gider			
eksi finansman gideri	0	0	0
Olağan kar veya zarar	173.527	199.448	228.734
artı olağandışı gelir ve kar			
eksi olağandışı gider veya zarar			
Dönem Karı veya Zararı	173.527	199.448	228.734
eksi dönem kar karş.			
Dönem net kar veya zararı	173.527	199.448	228.734

8.3. BİLANÇO

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR			
Hazır değerler	32.500	47.000	54.000
Menkul kıymetler	0		
Ticari alacaklar	245.600	282.440	324.192
Diğer alacaklar	50.000	80.400	100.402
Stoklar	45.406	70.406	98.300
Gel.ayl.ait gid.	12.000	13.000	15.000
Diğer dönen varlıklar	12.080	7.362	16.200
TOPLAM	397.586	500.608	608.094
DURAN VARLIKLAR			
Ticari alacaklar	0		
Diğer alacaklar	0		
Mali duran varlıklar	0		
Maddi duran varlıklar	139.440	139.440	139.440
Maddi olm.duran varlıklar	0		
Gel.yıllara ait gider.	0		
Diğer duran varlıklar	0		
TOPLAM	139.440	139.440	139.440
VARLIKLAR TOPLAMI	537.026	640.048	747.534

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
KAYNAKLAR			
KISA VD.Lİ YAB.KAYN.			
Mali borçlar	0	0	0
Ticari borçlar	50.500	56.600	63.800
Diğer borçlar	10.000	11.000	12.000
Alınan avanslar	0		
Ödenecek vergi ve yüküm.	43.381	49.862	57.183
Borç ve gider karş.	0		
Gelecek aylara ait gelir	0		
Diğer kısa vd.liborçlar	60.145	79.586	101.551
TOPLAM	164.026	197.048	234.534
UZUN VD.Lİ YAB. KAYNAKLAR			
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		
TOPLAM	0	0	0
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	303.000	303.000	303.000
Sermaye yedekleri	0		
Kar yedekleri	70.000	140.000	210.000
Geçmiş yıllar karları	0		
eksi Geçmiş yıllar zararları	0		
Dönem net kar veya zararı	0		
TOPLAM	373.000	443.000	513.000
KAYNAKLAR TOPLAMI	537.026	640.048	747.534

8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

İŞLETMENİN FİNANSAL VERİLERİNİ İNCELEME					
	2015		2016		2017
LİKİDİTE ORANLARI		Fark		Fark	
Cari Oran (Dönen varlıklar / Kısa vadeli yabancı kaynaklar)	2,42	0,05	2,54	0,02	2,59
Likidite oranı (dönen varlıklar - stoklar / Kısa vadeli yabancı kaynaklar)	2,00	0,04	2,08	-0,02	2,04
Hazır değerler oranı (nakit ve benzerleri / kısa vd.li borçlar)	0,20	0,20	0,24	-0,03	0,23
VARLIK, KAYNAK KULLANIMINDA ETKİNLİK ÖLÇÜMÜNDE KULLANILAN ORANLAR					
Ortalama Stok tutma süresi (ortalama stok x 365 / SMM)			36	0,34	48
Sabit kıymetler devir hızı (net satışlar / sabit kıymetler)	7,39	0,10	8,13	0,10	8,94
Aktif devir hızı (net satışlar / toplam varlıklar)	1,92	-0,08	1,77	-0,06	1,67
alacakların ortalama tahsil süresi (ortalama alacak x 365 / net satışlar)			85	0,04	89
ticari borçların ortalama ödeme süresi (ortalama borç x 365 / SMM)			33	0,03	34
KARLILIK ORANLARI					
Aktif karlılık oranı (net kar / aktif toplamı)	0,32	-0,04	0,31	-0,02	0,31
Özvarlık karlılık oranı (net kar / özsermaye)	0,47	-0,03	0,45	-0,01	0,45
Brüt kar marjı (brüt kar / net satışlar)	0,47	0,01	0,48	0,01	0,48



Net kar marjı (net kar / net satışlar)	0,17	0,04	0,18	0,04	0,18
Faaliyet karı toplam aktifler oranı (faiz ve vergi öncesi kar / toplam varlıklar)	0,32	-0,04	0,31	-0,02	0,31
FİNANSAL YAPI ANALİZİNDE KULLANILAN ORANLAR					
Finansal kaldıraç (yabancı kaynaklar toplamı / aktif toplamı)	0,31	0,01	0,31	0,02	0,31
Yabancı kaynaklar / özvarlık oranı (yabancı kaynaklar / özvarlık)	0,44	0,01	0,44	0,03	0,46

8.4.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI

Artvin’de kurulacak mermer işleme tesisinin, ildeki ekonomik gelişmenin ve nüfus artışının ve kırsal kesimden kent merkezlerine göçün sürmesi sonucu yeni konut yapımı ve mevcut konutların tadilatında kullanılmak üzere hesaplamalarda kullanılan kapasitede mermer plakalar üretip pazarlamada sorun yaşamayacağı öngörülmektedir.

8.4.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI

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

Cari oran ve likidite oranlarının Türkiye ortalamasının çok üzerinde olması ve 3 yıl boyunca görülen yükselme, işletmenin borçlarını ödeme gücünün artacağını göstermektedir.

8.4.2.2. FİNANSAL YAPI ANALİZİ

Finansal kaldıraçta ideal olarak kabul edilen %50 oranının altında olması, işletme faaliyetlerinin ihtiyatlı finanse edildiğini göstermektedir. İşletme her hangi bir ekonomik daralmaya karşı 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 ve aktif devir hızında görülen düşüş 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.

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. Hane halkları artan gelirine paralel olarak konut ve işyerlerinde mermeri tercih etmektedirler.

Bu eğilimlerin sonucunda bu sektörün gelişimini sürdürmesi beklenmektedir.

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 İndirimi; 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 Ka-

nunun 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 Bakanlığı’nca karşılanır. Bu destek unsuru, tamamlama vizesi yapılmış teşvik belgesinde kayıtlı istihdamı aşmamak kaydıyla uygulanır.

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

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

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

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