



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 .....	7
3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR .....	8
3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ .....	8
3.2. PAZARLAMA PLANI .....	9
3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ .....	9
3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ .....	9
3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ VE SATIŞ FİYATLARI.....	9
3.2.4. DAĞITIM KANALLARI .....	10
3.2.5. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ.....	10
3.2.6. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER .....	10
4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI .....	11
4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI.....	11
4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI.....	12
5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI.....	13
5.1. PERSONEL YÖNETİMİ .....	13
6. ÜRETİM PLANLAMASI.....	13
6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ .....	13
6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI .....	13
6.3. ÜRETİM MİKTARI .....	13
6.3.1.TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ .....	13
6.4. BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI.....	13
6.5. İŞ AKIŞ ŞEMASI.....	14
6.6. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ.....	15
6.7.MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ .....	15
7. FİNANSAL ANALİZLER .....	15
7.1. SABİT YATIRIM TUTARI .....	15
7.2. İŞLETME SERMAYESİ .....	16
7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI.....	17
7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI.....	17
7.5. GELİR-GİDER HESABI.....	18





7.6. NAKİT AKIM HESABI.....	18
7.7. KARLILIK HESABI .....	19
8. EKONOMİK ANALİZLER .....	21
8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ .....	21
8.2. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU.....	21
8.3. BİLANÇO .....	22
8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	24
8.4.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI.....	24
8.4.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI.....	24
8.4.2.1. LİKİDİTE ANALİZİ (CARİ ORAN, DÖNEN VARLIKLARIN ETKİNLİĞİ) .....	24
8.4.2.2. FİNANSAL YAPI ANALİZİ .....	24
8.4.2.3 FAALİYET ANALİZİ.....	24
8.4.2.4 KARLILIK ANALİZİ.....	24
9. VARSAYIMLAR .....	25
10. TEŞVİK SİSTEMİNİN ARTVİN'E GETİRDİĞİ AVANTAJLAR .....	25
10.1 YATIRIM YERİ TAHSİSİ.....	25
10.2 VERGİ İNDİRİMİ .....	25
10.3. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI.....	27
10.3.1. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ .....	27
10.3.2. KDV İSTİSNASI.....	27
10.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ.....	27





**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 ulaştırılan 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.*

*Fizibilite diğeri 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 koymaktır. 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: Organik sebze ve meyve üretimi

2.2. ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET: Organik sertifikasına haiz fasulye ve brokoli

2.3. YATIRIM YERİ: Artvin

2.4. TESİS KAPASİTESİ : 25 dekarlık tarım arazisi

2.5. TOPLAM YATIRIM TUTARI: TL.52.624.-

2.6. YATIRIM SÜRESİ : 3 yıl

2.7. KAPASİTE KULLANIM ORANI: %100

2.8. İSTİHDAM KAPASİTESİ : 2 kişi tam zamanlı, 5 kişi geçici

2.9. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ: 633 gün

2.10. SERMAYENİN KARLILIĞI: 0,57

2.11. NET BUGÜNKÜ DEĞER: TL.93.899.-

2.12. NACE KODU : 01.13





### 3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI

#### 3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ

##### 3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ

Tarımın insan hayatındaki önemini artıran, değişimini, gelişimini zorunlu kılan en önemli sebeplerden biri dünya nüfusundaki hızlı artış olmuştur. Özellikle İkinci Dünya Savaşından sonra görülen hızlı nüfus artışıyla beraber ortaya çıkan açlık sorunu üretim artışını sağlama yönünde tarımda hızlı bir değişime neden olmuştur.

Dünyada ekilebilir tarım alanlarının son sınırına yaklaşılmış olması, birim alandan sağlanan ürünün artırılması arayışlarını gündeme getirmiştir. Tarımsal üretimde verim artışını sağlamak için teknolojiden yararlanılarak yapay yollarla üretilen girdilerin kullanımı ilk sonuçlarını 1960'lı yıllarda vermiştir. O yıllarda A.B.D. tarafından üretilen hibrit tohum, kimyasal gübre ve zararlılarla mücadelede kullanılan sentetik ilaçlar beklenen sonuçları vermiştir. Tarımda uygulanmaya başlanan bu yeni teknoloji hızla yayılarak dünyanın diğer ülkelerinde de kullanılmaya başlanmıştır. Böylece birim alandan en yüksek ürün alınmasını amaçlayan tarımsal faaliyetler yaygınlaşmıştır.

Ancak üretim artışını sağlayan bu gelişmeler tarım toplumunun genel refahını tehdit eden birçok sorunu da beraberinde getirmiştir. Tarımsal üretim faaliyetlerinde kimyasal girdilerin bilinçsiz kullanımı sonucunda toprak yapısında ve yer altı sularında, bitki ve hayvan sağlığında birtakım olumsuzluklar kendini göstermeye başlamıştır. Kimyasal gübre, ilaçlar ve hormonlar aynı zamanda insan sağlığını doğrudan etkileyerek zarar vermiş ve çevre kirliliğine neden olmuştur.

Dünyamız son zamanlarda artarak devam eden canlıların yaşamını tehlikeye sokan çevre – hava kirliliği, doğal kaynakların bozulması – tükenmesi ve daha başka çok çeşitli tehditlerle karşı karşıya kalmaktadır.

Dünya nüfusundaki artış ve bu nüfusun beslenme ihtiyacı göz önüne alındığında, tarımsal üretimin önemi çok açık görülmektedir. Ancak burada daha da önemli olan doğaya ve çevreye en az zarar verecek, hatta onu koruyacak bir üretim modelinin oluşturulmasıdır.

Bu özellikleri nedeniyle organik tarım tüm dünyada kabul gören bir tarımsal üretim modeli olarak ön plana çıkmaktadır. Dünyada giderek artan bir kabul gören organik tarımın öncülüğünü bazı Avrupalı üreticiler yapmıştır. İlk dönemlerde üretilen ürünler büyük oranda çiftliklerde veya yakın çevresindeki yöresel pazarlarda satışa sunulmuştur. Daha sonraki yıllarda olay ticari boyut kazanmış ve 1980'li yıllardan sonra tüm dünyada gündeme gelmiştir. Organik tarım;

- Ekolojik sistemde hatalı uygulamalar sonucu kaybolan doğal dengeyi yeniden kurmaya yönelik insana ve çevreye dost üretim sistemlerini içeren
- Sentetik kimyasal ilaçlar ve gübrelerin yasaklanması yanında





- Yeşil gübreleme, münavebe, toprağın korunması, bitkinin direncini artırma, parazit ve predatörlerden yararlanmayı tavsiye eden
- Bütün bu olanakların kapalı bir sistemde oluşturulmasını talep eden
- Üretimde miktar artışını değil doğal ürün kalitesinin yükselmesini amaçlayan bir üretim şeklidir.

Organik tarım, dünyada yaklaşık 100 ülkede yapılmakta ve organik olarak tarımsal üretim yapılan alan miktarı giderek artmaktadır.

Türkiye’de ekolojik tarım, ilk olarak 1985 yılında ithalatçı firmaların Türkiye’nin geleneksel tarım ürünlerinin ekolojik olarak üretilmesini talep etmeleri doğrultusunda ihracata yönelik olarak başlamıştır. Başlangıçta sözleşmeli yetiştiricilik şeklinde Ege Bölgesinde yoğunlaşan üretim daha sonra ülke genelinde yaygınlık kazanmıştır.

Bu çalışmada 25 dekarlık bir arazide kış aylarında brokoli, yaz aylarında fasulye yetiştirileceği küçük bir tarım işletmesi örnek olarak alınmıştır.

Orta Amerika kökenli bu kültür bitkisi olan fasulye 250 yıl önce Anadolu’ya gelmiş ve çok geniş bir yayılım alanı bulmuştur. Taze fasulye A, B1 ve C vitaminlerince zengindir. Taze fasulyede vücutta biriken asidi nötralize edebilecek baz fazlalığı mevcuttur. Dünya taze fasulye üretimi 4.310.733 tondur. Dünyada en önemli taze fasulye üreticisi Çin’dir. Ülkemiz ise 514.000 ton fasulye üretimi ile dünyada ikinci sırada yer almaktadır. Ülkemizde taze fasulye üretimi iller bazında incelendiğinde Samsun 67.234 tonla ilk sıradadır. Karadeniz Bölgesi, ülkemizde taze fasulye yetiştiriciliğinin en fazla yapıldığı bölgelerden birisidir. Bölgede açıkta yetiştiricilikte genellikle sırik ve bodur çeşitler kullanılmaktadır. Son yıllarda kapama olarak yapılan yetiştiricilikte bodur formlu çeşitlerin kullanımı yaygındır. Sırik fasulyede işçilik ve sırik maliyeti yüksek olduğu için bodur formlu çeşitler tercih edilmektedir.

Brokolinin anavatanının Akdeniz Bölgesi olduğu kabul edilmektedir. Brokoli beslenme ve insan sağlığı açısından çok önemli bir sebzedir. 100 gram taze brokoli, 3.4 gram protein, 2 gram karbonhidrat, 0.3 gram yağ, 114 mg kalsiyum, 40 mg potasyum, 48 mg fosfor, 1.4 mg demir, 111 mg vitamin C ve 685 mikrogram vitamin A ve yüksek oranda lif içermektedir. Dikimden hasada kadar geçen gün sayısı 100 – 130 gündür. Brokoli serin iklim sebzesidir. Brokolinin yetiştirilmesi için en uygun hava sıcaklığı 15-17 C olup, en fazla 24 C’ye kadar dayanır.





### 3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ

Organik ürünlerin üretimi tüm dünyada hızla artmasına karşın, tüketim çoğunlukla sanayileşmiş toplumlarda yoğunlaşmaktadır.

Dünya'da ve Avrupa'da organik gıda ürünleri pazarı hızla büyümektedir. Organik gıda satışları, 1996 – 2000 yılları arasında A.B.D.'de %128,6 artarak 8 milyar dolara, Japonya'da %150 artarak 2,5 milyar dolara, Kanada'da %135,7 artarak 825 milyon dolara ve Avustralya'da %200 artarak 150 milyon dolara yükselmiştir.

Organik ürün tüketiminin gelişmiş ülkelerde yoğunlaşmasının en büyük nedeni, ürün fiyatlarının diğer ürünlere kıyasla daha yüksek olmasıdır. Gelişmekte olan ülkelerde yaşayan halkın önemli bir kısmının alım gücü düşüktür ve durum organik ürün pazarının gelişmesine engel oluşturmaktadır.

Türkiye'de organik tarımın yıllara göre gelişimini gösteren tablo aşağıda sunulmuştur:

Türkiye'de yıllara göre organik tarım			
Yıl	Üretici sayısı	Üretim alanı (hektar)	Üretim miktarı (ton)
1996	1.947	6.789	10.304
2004	9.314	162.193	279.663
2011	42.460	614.618	2.905.755

Türkiye'de üretimi yapılan organik ürün sayısı giderek artış göstermektedir. Halen yaklaşık olarak 100 çeşit ürünün organik üretimi ve yaklaşık 50 ürünün işlenmiş halde üretimi yapılmaktadır. Ülkemizde üretilen organik ürünlerin büyük bir kısmı kuru ve kurutulmuş olarak pazarlanmaktadır. Son yıllarda yaş meyve ve sebze olarak pazarlanmasında gelişme olduğu görülmektedir.

Ülkemizde organik ürünlerin yurtiçi pazara sunumu 1997 yılından bu yana devam etmektedir. Yurtiçi pazarı oldukça yeni ve talep henüz çok az miktardadır. Tüketici bilinç düzeyinin yetersiz oluşu ile ürünlerin fiyat ve gelire duyarlı olması bunun en önemli gerekçesidir. Sertifikalı ürünlerin süpermarketlerde satışı çoğunlukla İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerde yoğunlaşmaktadır.





### 3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR

Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı Tarımsal Ekonomi Araştırma Enstitüsü'nün Ankara kent merkezinde yapmış olduğu "Organik Ürün Talep Araştırması" kapsamında düzenlenen ankete katılanların %33,4'ünün organik ürünün ne olduğunu bildiği, eğitim seviyesinin artışına paralel olarak bu oranın arttığı, gelir düzeylerinin farklılığına göre değişmekle beraber yaklaşık %30'unun tükettiği ürünlerin organik olmasını talep ettikleri tespit edilmiştir.

Üretimi yapılan organik ürünler çoğunlukla ihraç edildiğinden, organik ürün üretim miktarı ve çeşitliliği yurt dışından gelen talepler doğrultusunda şekillenmektedir.

Organik ürün ihracatının özelliğinden dolayı üretim, organizasyon kuruluşları tarafından sözleşmeli olarak çiftçilere yaptırılmaktadır. Sözleşmeli üretim üreticilere fiyat ve satış garantisi sağlamaktadır.

Artvin'in köylerinde 75.018 kişi yaşamaktadır. Bölgede yaşayanların geçim kaynakları tamamen ya da ağırlıklı olarak tarımsal faaliyetlerdir. Buna karşılık araziler küçük ve parçalı, genellikle meyilli ve taşlı yapıdadır. Bölgede yoğun tarımsal üretim yapılmadığından kimyasal ilaç ve gübre kullanımının oldukça düşük düzeyde olduğu gözlenmektedir.

Bu durum ilde organik tarım faaliyetlerini destekleyen bir unsurdur.

### 3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ

Organik tarım en yoğun olarak Avrupa'da yapılmaktadır. Avustralya ve Arjantin'de organik arazilerin çoğunluğu otlak şeklindedir. Bu ülkelerde iklim kurudur ve hayvancılık için geniş alanlar mevcuttur. Bu nedenle bu ülkelerde organik hayvancılık çok yaygındır. Dünyanın sertifikalı en geniş tarım işletmesi (994 bin hektar) Avustralya'da bulunmaktadır.

Türkiye'de 2011 yılı verilerine göre üretici sayısı 42.460'a ve üretim alanı 614.618 hektara ulaşmıştır. Toplam organik üretim miktarı 2.905.755 ton olarak gerçekleşmiştir. Organik tarım ürünlerimizin içinde tıbbi bitkiler ve hayvansal ürün olarak bal üretimi önemli bir yer tutmaktadır. Ayrıca gıda ürünleri dışında organik pamuk ve tekstil ürünleri de üretilmektedir.

Üretim alanı olarak bakıldığında, Antalya 65.000 hektarlık alanda yapılan organik tarım nedeniyle ilk sıradadır. Türkiye'nin organik üretim alanlarının yaklaşık %40'ı bu ilimizdedir. Antalya'da en fazla üretim alanına sahip ürünler keçiyoynuzu ve kekiktir. Antalya'yı Muğla, Şanlıurfa, İzmir ve Aydın izlemektedir.

Ülkemizde organik ürün miktarı açısından ilk sırayı Şanlıurfa almaktadır. İlde yaklaşık 54 bin ton organik ürün üretilmektedir. Ağırlıklı ürünler, pamuk, buğday ve mercimektir.







Artvin Borçka'ya bağlı 6 köyü kapsayan Macahel Havzası, Türkiye'nin ilk "Organik Tarım Havzası" olacaktır. TEMA Vakfının 1998 yılında Ali Nihat Gökyiğit Vakfı'nın sponsorluğunda başlattığı Macahel Kırsal Kalkınma Projesi kapsamında havzada arıcılık, organik tarım ve eko-turizm yapılmaktadır. Birleşmiş Milletler UNESCO tarafından 2005 yılında Türkiye'de tek Biyosfer Rezerv Alanı olarak kabul edilen Macahel Havzasında derelerin kuruması tehdit oluşturmaktadır. Bu bölgede üretilen organik bal Macahel A.Ş. tarafından pazarlanmaktadır.

### 3.2. PAZARLAMA PLANI

#### 3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ

Ülkemizde organik tarım ürünlerinin üretimi ilk olarak çekirdeksiz kuru üzüm ve kuru incir gibi dünya pazarlarında yerleşmiş ürünlerimizin ekolojik olarak üretilmesinin ithalatçı firmalarca talebi doğrultusunda başlamıştır. Bu nedenle ilk yıllarda İzmir, Muğla, Manisa, Aydın gibi daha çok Ege Bölgesinde yer alan illerimizde yoğunlaşmıştır. Ancak ürün yelpazesinin genişlemesiyle, sonraki yıllarda yurt genelinde pek çok ilimize yayılmıştır.

Organik ürünlerin ihracatı söz konusu olduğunda, fındık, kuru üzüm, kuru incir ve kuru kayısı toplam organik tarımsal ürünler ihracatının %70-80'ni oluşturmaktadır. Bunları nohut, mercimek, meyve suları, pamuk, biber, haşhaş ve zeytinyağı izlemektedir. Son yıllarda elma suyu, dondurulmuş meyve ve sebze ve domates salçası ihracatlarında artış olmuştur.

Artvin'de kurulacak organik tarım işletmesinin üreteceği brokoli ve taze fasulye başta Samsun, Trabzon, Erzurum olmak üzere Karadeniz ve Doğu Anadolu kent merkezlerinde pazarlanacaktır.

#### 3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ

Samsun, Trabzon, Erzurum olmak üzere Karadeniz ve Doğu Anadolu kent merkezlerinde artan nüfus ve gelir düzeyi, organik ürün tüketimine önem veren belirli bir tüketici kitlesinin oluşumunu sağlamıştır. Bu kitle, konvansiyonel yöntemlerle üretilmiş ürünlere kıyasla daha pahalı olan organik ürünler için yeterli bütçeyi ayırabilmekte ve organik sertifikalı ürünleri tercih etmektedirler.

#### 3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ VE SATIŞ FİYATLARI

İşletmenin İlk Yılında Ulaşılmaması Planlanan Satış Düzeyi (kg)															
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
Brokoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000	25.000	50.000	1,00	50.000
Fasulye	0	0	0	0	7.000	8.000	0	0	0	0	0	0	15.000	1,80	27.000
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>8.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>65.000</b>		<b>77.000</b>

1. ay Mart 2015'dir.





### 3.2.4. DAĞITIM KANALLARI

Dağıtım kanalları olarak farklı uygulamalar söz konusudur.

Bunlar;

- 1) Organik ürün üreticisi tarafından doğrudan son tüketiciye yapılan satışlar. Bu satış semt pazarları ya da üretim alanlarında gerçekleştirilmektedir. Alıcı ve satıcı arasındaki güvene dayalı bu yöntem sertifikalandırma, tüketici haklarını koruma ve kalite güvencesi açısından risk taşımaktadır.
- 2) Üreticinin ürününü süpermarket, hipermarket ve benzeri satış yerlerine doğrudan satması. Bu durumda organik ürünler satış yerlerindeki raflardan son tüketiciye ulaşmaktadır. Sertifikalandırma, ürün takibi, tüketici haklarının korunması ve ekolojik kalite güvencesi açısından etkin bir pazarlama şekli olarak görülmektedir.
- 3) Anlaşmalı üretim yoluyla üreticilerden elde ettikleri organik ürünleri dışsatıma ya da iç pazara sunan firmaların ve kuruluşların yaptığı pazarlama tekniğini içermektedir. Organik ürünlerin pazarlanmasında alıcı ve satıcı firmaların rol alması, ekolojik kalite güvencesi açısından diğer pazarlama şekillerinden daha az risk içermektedir. Söz konusu pazarlama şeklinde ürünlerin son tüketiciye ulaşana dek alıcı ve satıcı firmaların çok çeşitli kalite kontrol birimlerinden ve analizlerden geçerek daha güvenli olması sonucunu doğurmaktadır.

### 3.2.5. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ

Kurulacak organik tarım işletme sahibinin, çevrede kurulması beklenen diğer organik tarım işletme sahipleri ile "Kooperatif" veya "Birlik" çatısı altında bir araya gelmesi beklenmektedir.

Bu yolla, adı sayılan kent merkezlerinde bulunan yerel süpermarket vb işletmelerle sağlıklı ticari bağlantı kurulabilecek, bu işletmelerin olası talepleri belirli bir ürün tedarik garantisi altında karşılanabilecektir.

### 3.2.6. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER

Organik üretim yapılacak tarım işletmelerinde ortalama işletme genişliğinin 25 dekar olacağı öngörülmüştür. Bölgenin coğrafi konumu nedeniyle araziler parçalı yapıda ve parsel genişlikleri küçüktür. Bu durum üretim sürecini, miktarını ve kalitesini olumsuz etkileyebilmektedir.

Geleneksel yöntemlerle tarım yapılan bir işletmenin organik belgesi alması 5 yıla varan bir geçiş dönemini gerektirmektedir. Bu zaman içerisinde, belgeleme kuruluşu yoğun bilgilendirme ve denetim faaliyetleri yapacaktır.





#### 4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI

##### 4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI

Organik tarımın diğer yöntemlere kıyasla fazladan bazı gider kalemleri vardır. Bunlar;

- 1) Çiftçilere sağlanan teknik yardım maliyeti: Organik üretimde kullanılmasına izin verilen ilaçların tamamının ya da bir kısmının üreticilere temin edilmesi şeklinde olmaktadır. Bunun yanı sıra üretim aşamasında kullanılan alet ve ekipmanlar ve ürün kalitesini olumlu etkileyecek bazı yardımlar (sergi bezi, çuval, plastik kasa, etiket, ilaçlama makinesi vb.) ürün fiyatlarını %2-3 etkilemektedir.
- 2) Üreticilere sunulan danışmanlık ve mühendislik hizmetleri: Organik üretimde kalite güvenliği kontrolünün düzenli yapılması gerekmektedir. Üretim aşamasında çıkabilecek sorunların çözümlenmesi, üretimin yönetmeliklere uygun şekilde gerçekleştirilmesi amacıyla projelerde ziraat mühendisleri görevlendirilmektedir. Bu durum giderleri %5-10 oranında artırmaktadır.
- 3) Sertifikalandırma giderleri: Organik ürünlerin sertifikalandırılması uluslar arası kabul görmüş IFQAM tarafından onay almış bağımsız kontrol ve sertifika kuruluşları tarafından yapılmaktadır. Organik üretimin başlangıcından itibaren üretimin, işleme ve paketlemenin, ihracat ve ithalatın, pazarlamanın her aşaması bu kuruluşlar tarafından belirli bir ücret karşılığı denetlenip gerekli raporlar verilmektedir. Ürün maliyetini % 1-5 oranında etkilemektedir.
- 4) Organik üretimin standartları gereğince ürünlerin, diğer ürünlerden ayrı depolanması, işlenmesi, nakledilmesi ve bu işlemlerin yapılmasından önce deponun, işleme ve paketleme alanlarının ve makinelerin iyice temizlenmesi zorunluluğu vardır. Bu işlemler ek bir işçilik gideri oluşturmakta, bu da fiyatlara %5 – 10 oranında yansımaktadır.

Organik üretimin doğası gereği oluşan bu gider kalemleri toplandığında, ürünlerin son tüketici fiyatları konvansiyonel ürünlere göre ortalama %30 – 35 arasında daha yüksek olmaktadır.





#### 4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI

Hammadde ve Diğer Malzemeler Temin Koşulları Tablosu					
	Hammadde/ Malzeme	Satıcı Firma	Birim	Alış Bedeli (TL)	Açıklama
1	Brokoli		1,00	0,03	
2	Fasulye		1,00	0,10	
Organik Sebze Üretimi Maliyet Tablosu					
GİDER KALEMLERİ		DEKAR BAŞINA MALİYET			
	Tohum masrafları	20,66			
	Gübre masrafları	19,03			
	İlaç masrafları	2,48			
	Makine kirası	3,56			
	Geçici işçilik ücreti	1,33			
	Sulama ücreti	5,00			
	Pazarlama masrafları	0,16			
	Toplam	52,23			
	Döner sermaye faizi	9,45			
	Genel toplam	61,68			
<b>Brokoli</b>					
	Dekar başına verim (Kg)	2.000			
	Kg başına maliyet	0,03			
<b>Fasulye</b>					
	Dekar başına verim (Kg)	600			
	Kg başına maliyet	0,10			

Yıllık hammadde gideri:

		Yıllık Miktar	Birim Fiyat	Yıllık Tutar
1	Brokoli	50.000	0,03	1.500
2	Fasulye	15.000	0,10	1.500
<b>Toplam</b>				<b>3.000</b>





## 5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI

### 5.1. PERSONEL YÖNETİMİ

Örnek işletmede 2 kişilik ailenin tam zamanlı, başta hasat olmak üzere çeşitli dönemlerde 5 tarım işçisinin geçici çalışacağı öngörülmüştür.

## 6. ÜRETİM PLANLAMASI

### 6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ

Organik tarım yapmak için üretime başlamadan bir yıl önce kontrol ve sertifikasyon kuruluşlarına başvurularak üretimin yasa ve yönetmeliklere uygun olduğunun denetlenerek sertifikalandırılması gerekmektedir. Sertifika, bir ürünün iç ve dış pazarlarda organik olarak satılabilmesi için üreticilerin almak zorunda olduğu bir belge niteliğindedir. Bir ürünün konvansiyonel tarımdan sonra organik ürün sertifikasını alabilmesi için 2 ila 5 yıllık geçiş sürecini tamamlaması gerekmektedir.

### 6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI

Sırik fasulyesi daha yüksek verim verse de işçilik ve sırik maliyeti nedeniyle giderleri daha yüksektir. Bu nedenle burada bodur türün ekileceği varsayılmıştır. 25 dekarlık bir arazide kışlık ve yazlık sebzeler birbiri ardı sıra ekileceğinden kapasite kullanım oranı %100'dür

### 6.3. ÜRETİM MİKTARI

#### 6.3.1. TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ

25 dekarlık alanda yapılacak brokoli ve fasulye tarımında verimlilik şu şekildedir.

Brokoli 2000 kg / dekar

Fasulye 600 kg / dekar

### 6.4. 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
Brokoli	0,03	0,42	1,39	1,00
Fasulye	0,10	1,24	0,45	1,80





## 6.5. İŞ AKIŞ ŞEMASI

- İthalatçı firmanın organik ürün talebi üzerine ihracatçı firmalar, istenilen ürünün üretildiği bölgeyi belirlemekte ve bu bölgede çalışacağı üreticileri seçerek projelendirmektedir.
- İhracatçı firmanın ziraat mühendisleri üreticileri organik tarım konusunda bilgilendirme, organik tarım normlarının uygulanmasını sağlama ve teknik bilgi verme gibi danışmanlık hizmeti de sunmaktadır.
- İhracatçı firmalar, hazırladıkları tarımsal işletmelerin listesini kontrol kuruluşuna sunmaktadır.
- Kontrol kuruluşu önerilen listedeki üreticilerin tamamını ziyaret etmektedir. İlk ziyaretlerde üreticilerin organik tarıma yaklaşımları ve tarım işletmesi konusunda bilgi edinilmektedir. Tarımsal işletme formları doldurulmaktadır.
- Kontrol kuruluşu bu formun yanı sıra tarımsal işletmeye ait plana da gereksinim duymaktadır.
- Kontrolörler üreticiyi ilaçlama, gübreleme, hasat ve kurutma gibi kritik evrelerde haberli veya habersiz olarak ziyaret etmektedir.
- Organik tarımın yapıldığı parsel ve depolar kontrol edilmektedir.
- Gerekliğinde bu üretim aşamalarında kalıntı analizi için numuneler alınmaktadır.
- Tarımsal işletmede çalışan işçilerle veya sorumlu üreticilerle konuşulmaktadır.
- Tarımsal işletmelere ait tüm parsellerin beş yıl içinde organik tarıma geçiş planına göre, üreticilerin tüm parsellerinin organik olması ve entansif tarımdan elde edilecek ürünlerle karışmaması konusunda üreticileri uyarılmaktadır.
- Kontrol kuruluşunun uzmanlarının talimatları doğrultusunda üretilen ürünlerin organik standartlara uygun olması durumunda, birinci ve ikinci yıllarda ürün geçiş döneminde, üçüncü yılda ise “tam organik” olarak nitelendirilmektedir.
- Kontrol kuruluşları, hasattan sonra işletme kontrolünün her aşamasında organik ürün ile birlikte üreticisini teşhis edebilmeyi amaçlamaktadır. Bu nedenle kontrol kuruluşları, organik kurallara uygun olarak üretilen ürünlerin işleme ve paketlenme ünitelerinde de kontrole devam etmektedirler.
- Denetimlerden önce işletme veya paketlenme ünitelerinde yapılacak işlerin yönetmelik kurallarına uyacağına dair bir belge ünite sorumlusu kişi tarafından imzalanmaktadır.





- Kontrol kuruluşu, habersiz kontrol ziyaretlerinin dışında yılda en az bir kez ünitenin tam fiziki kontrolünü yapmaktadır.
- Kontrolör, her kontrol sonucunda raporunu hazırlamaktadır. Bu rapor kontrol organının komisyonunda onaylanmak amacıyla değerlendirilmektedir. Değerlendirmenin sonucu olumlu olduğunda organik kurallara uygun olan ürünler, üretimin devamı olarak sertifikalandırılmaktadır.

#### 6.6. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ

Organik tarımda kullanılacak tohum, gübre ve ilaçların izin verilen türlerden olması aranacaktır.

#### 6.7. MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ

İşletme ölçeğinin küçük olması nedeniyle başta traktör olmak üzere diğer tarım aletlerinin satın alınması yerine gereken dönemlerde kiralanacağı varsayılmış ve kira giderleri yıllık işletme giderlerine dahil edilmiştir.

### 7. FİNANSAL ANALİZLER

#### 7.1. SABİT YATIRIM TUTARI

Başlangıç Yatırım Sermayesi İhtiyacı Tablosu		
YATIRIM HARCAMALARI	TUTAR	AÇIKLAMA
Etüt Proje Giderleri	0	
Arazi Giderleri	37.500	25 dekar tarım arazisi - m2 maliyeti 1,5 TL
Makine ve Teçhizat Giderleri (Yerli)	0	KDV Dahil
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	0	
Montaj Giderleri	0	
İşletmeye Alma Giderleri	0	
Genel Giderler	0	
Kuruluş İşlemleri ve Harç Masrafları	45	Ziraat Odası kayıt gideridir
Diğer Giderler	0	
Beklenmeyen Giderler (% 5)	1.877	Diğer kalemlerin toplamının % 5'dir.
<b>Toplam Sabit Yatırım</b>	<b>39.422</b>	





## 7.2. İŞLETME SERMAYESİ

Yıllık İşletme Giderleri Tablosu				
GİDER KALEMLERİ	Toplam Harcama	Sabit/Değişken %	Toplam	
			Sabit Giderler	Değişken Giderler
Hammadde ve İşletme Malzemeleri	3.000	0/100	0	3.000
Kira	0	100/0	0	0
Elektrik	0	30/70	0	0
Su	0	30/70	0	0
Telefon	0	30/70	0	0
Yakıt	1.000	30/70	300	700
Personel	32.400	100/0	32.400	0
Doğalgaz	0	100/0	0	0
Bakım-Onarım	300	70/30	210	90
Genel Giderler	18	70/30	13	5
Muhasebeci Ücreti	0	100/0	0	0
Kirtasiye Giderleri	0	60/40	0	0
Amortisman gideri	0	80/20	0	0
Ambalaj-Paketleme Giderleri	0	0/100	0	0
Nakliye Gideri	1.000	0/100	0	1.000
Beklenmeyen Giderler (% 5)	1.886	80/20	1.509	377
<b>Toplam</b>	<b>39.604</b>		<b>34.431</b>	<b>5.173</b>

İşletme Sermayesi Tablosu			
İşletme Sermayesi Kalemleri	Yıllık İşletme Giderleri	Süre (Ay)	İşletme Sermayesi İhtiyacı
Hammadde ve İşletme Malzemeleri	3.000	4	1.000
Kira	0	4	0
Elektrik	0	4	0
Su	0	4	0
Telefon	0	4	0
Yakıt (makine)	1.000	4	333
Personel	32.400	4	10.800
Doğalgaz	0	4	0
Bakım-Onarım	300	4	100
Genel Giderler	18	4	6
Muhasebeci Ücreti	0	4	0
Kirtasiye Giderleri	0	4	0
Amortisman gideri	0	4	0
Ambalaj-Paketleme Giderleri	0	4	0
Nakliye Gideri	1.000	4	333
Beklenmeyen Giderler	1.886	4	629
<b>TOPLAM</b>	<b>39.604</b>		<b>13.201</b>







### 7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI

Toplam Yatırım İhtiyacı	
	Tutar
Sabit Yatırım Tutarı	39.422
İşletme Sermayesi	13.201
<b>Toplam Yatırım İhtiyacı</b>	<b>52.624</b>

### 7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI

Yatırım Dönemi Finansman Yapısı Tablosu				
	1. Yıl	2. Yıl	Toplam	Açıklama
<b>AÇIKLAMALAR</b>				
Başlangıç Yatırımı (Sabit Yatırım)	39.422	0	39.422	
İşletme Sermayesi	13.201	0	13.201	
<b>TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI</b>	<b>52.624</b>	<b>0</b>	<b>52.624</b>	
<b>FİNANSMAN KAYNAKLARI</b>				
Öz Kaynaklar	52.624	0	52.624	
Borçlar	0	0	0	
Hibe Desteği	0	0	0	
Krediler	0	0	0	
<b>TOPLAM FİNANSMAN</b>	<b>52.624</b>	<b>0</b>	<b>52.624</b>	





## 7.5. GELİR-GİDER HESABI

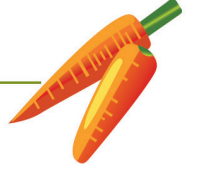
Gelir-Gider Hesabı Tablosu										
İşletme Gelirleri	1. yıl	2. yıl	3. yıl	4. yıl	5. yıl	6. yıl	7. yıl	8. yıl	9. yıl	10. yıl
Brokoli	50.000	55.000	60.500	66.550	73.205	80.526	88.578	97.436	107.179	117.897
Fasulye	27.000	29.700	32.670	35.937	39.531	43.484	47.832	52.615	57.877	63.665
<b>İşletme Gelirleri Toplamı</b>	<b>77.000</b>	<b>84.700</b>	<b>93.170</b>	<b>102.487</b>	<b>112.736</b>	<b>124.009</b>	<b>136.410</b>	<b>150.051</b>	<b>165.056</b>	<b>181.562</b>
İşletme Giderleri	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>	<b>39.604</b>	<b>43.168</b>	<b>47.053</b>	<b>51.288</b>	<b>55.904</b>	<b>60.936</b>	<b>66.420</b>	<b>72.397</b>	<b>78.913</b>	<b>86.015</b>
<b>Gelir-Gider Farkı</b>	<b>37.396</b>	<b>41.532</b>	<b>46.117</b>	<b>51.199</b>	<b>56.832</b>	<b>63.074</b>	<b>69.990</b>	<b>77.654</b>	<b>86.143</b>	<b>95.547</b>

## 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	52.624	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Gelir Gider Farkı	37.396	41.532	46.117	51.199	56.832	63.074	69.990	77.654	86.143	95.547
Hurda Değer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yılbaşı Eldeki Nakit	0	29.917	63.142	100.036	140.995	186.460	236.919	292.911	355.034	423.949
<b>Nakit Girişleri Toplamı</b>	<b>90.020</b>	<b>71.449</b>	<b>109.259</b>	<b>151.234</b>	<b>197.826</b>	<b>249.534</b>	<b>306.909</b>	<b>370.565</b>	<b>441.177</b>	<b>519.495</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	39.422	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	13.201	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	7.479	8.306	9.223	10.240	11.366	12.615	13.998	15.531	17.229	19.109
<b>Nakit Çıktıları Toplamı</b>	<b>60.103</b>	<b>8.306</b>	<b>9.223</b>	<b>10.240</b>	<b>11.366</b>	<b>12.615</b>	<b>13.998</b>	<b>15.531</b>	<b>17.229</b>	<b>19.109</b>
<b>YIL SONU ELDEKİ NAKİT</b>	<b>29.917</b>	<b>63.142</b>	<b>100.036</b>	<b>140.995</b>	<b>186.460</b>	<b>236.919</b>	<b>292.911</b>	<b>355.034</b>	<b>423.949</b>	<b>500.386</b>





## 7.7. KARLILIK HESABI

### BAŞABAŞ NOKTASI HESABI

No	Ürün/ Hizmet	"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 (%)	"Başabaş Nok- tasınd aki Toplam Satış geliri"	"Başabaş noktasında ürün bazında satış geliri"	Başabaş noktasında satış adedi
	Hesaplama formülleri							(Satış geliri - toplam değişken maliyet) / Satış geliri	"Sabit maliyetler / brüt kar marjı"	"Başabaş noktasındaki toplam satış geliri x ürün satış gelirinin toplam satış gelirine oranı"	"Başabaş noktasında ürün bazında satış geliri / birim ürün satış fiyatı"
1	Brokoli	50.000	1,00	50.000	0,65					23.968	23.968
2	Fasulye	15.000	1,80	27.000	0,35					12.943	7.190
	Toplam	65		77	1,00	34,431	5,173	0,93	36,911	36,911	31,159





### KARLILIK HESABI 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	77	84,7	93,17	102,487	112,736	124,009	136,41	150,051	165,056	181,562
İşletme Giderleri	0	39,604	43,168	47,053	51,288	55,904	60,936	66,42	72,397	78,913	86,015
Gelir gider farkı	0	37,396	41,532	46,117	51,199	56,832	63,074	69,99	77,654	86,143	95,547
Amortis-manlar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansman Gideri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ve rgi Öncesi Kar	0	37,396	41,532	46,117	51,199	56,832	63,074	69,99	77,654	86,143	95,547
Vergiler	0	7,479	8,306	9,223	10,24	11,366	12,615	13,998	15,531	17,229	19,109
Vergi Sonras ı Kar	0	29,917	33,225	36,893	40,959	45,465	50,459	55,992	62,123	68,914	76,437
Amortism anlar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	13,201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım	39,422	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net Nak it Akımlar	-52,624	29,917	33,225	36,893	40,959	45,465	50,459	55,992	62,123	68,914	76,437
"Toplam Net Nak it Akımlar"	-52,624	-22.707	10.519	47.412	88.371	133.836	184.295	240.288	302.411	371.325	447.762

Yatırımın Geri Dönüş Süresi:

Gün

633





## 8. EKONOMİK ANALİZLER

### 8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ

Veri	Açıklama
8%	Yıllık indirim oranı
-52.624	Yatırımın ilk maliyeti
29.917	Birinci yıldaki gelir
33.225	İkinci yıldaki gelir
36.893	Üçüncü yıldaki gelir
40.959	Dördüncü yıldaki gelir
45.465	Beşinci yıldaki gelir
Formül	
93.899 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>	77.000	84.700	93.170
eksi satış indirimleri			
<b>Net satışlar</b>	77.000	84.700	93.170
eksi satışların maliyeti	3.000	3.270	3.564
<b>Brüt satış karı veya zararı</b>	74.000	81.430	89.606
eksi faaliyet giderleri	36.604	39.898	43.489
<b>Faaliyet kar veya zararı</b>	37.396	41.532	46.117
artı diğer faal.olağan gelir			
eksi diğer faal.olağan gider			
eksi finansman gideri	0	0	0
<b>Olağan kar veya zarar</b>	37.396	41.532	46.117
artı olağandışı gelir ve kar			
eksi olağandışı gider veya zarar			
<b>Dönem Karı veya Zararı</b>	37.396	41.532	46.117
eksi dönem kar karş.			
<b>Dönem net kar veya zararı</b>	37.396	41.532	46.117





### 8.3. BİLANÇO

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
<b>VARLIKLAR</b>			
DÖNEN VARLIKLAR			
Hazır değerler	15.000	16.000	17.000
Menkul kıymetler	0		
Ticari alacaklar	7.000	8.000	9.000
Diğer alacaklar	0	0	0
Stoklar	10.000	11.000	12.000
Gel.ayl.ait gid.	0	0	0
Diğer dönen varlıklar	43.974	57.110	70.695
<b>TOPLAM</b>	<b>75.974</b>	<b>92.110</b>	<b>108.695</b>
DURAN VARLIKLAR			
Ticari alacaklar	0		
Diğer alacaklar	0		
Mali duran varlıklar	0		
Maddi duran varlıklar	39.422	39.422	39.422
Maddi olm.duran varlıklar	0		
Gel.yıllara ait gider.	0		
Diğer duran varlıklar	0		
<b>TOPLAM</b>	<b>39.422</b>	<b>39.422</b>	<b>39.422</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>115.396</b>	<b>131.532</b>	<b>148.117</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	15.000	16.000	17.000
Diğer borçlar	10.000	11.000	12.000
Alınan avanslar	0		
Ödenecek vergi ve yüküm.	7.479	8.306	9.223
Borç ve gider karş.	0		
Gelecek aylara ait gelir	0		
Diğer kısa vd.liborçlar	19.917	23.226	26.894
<b>TOPLAM</b>	<b>52.396</b>	<b>58.532</b>	<b>65.117</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	53.000	53.000	53.000
Sermaye yedekleri	0		
Kar yedekleri	10.000	20.000	30.000
Geçmiş yıllar karları	0		
eksi Geçmiş yıllar zararları	0		
Dönem net kar veya zararı	0		
<b>TOPLAM</b>	<b>63.000</b>	<b>73.000</b>	<b>83.000</b>
<b>KAYNAKLAR TOPLAMI</b>	<b>115.396</b>	<b>131.532</b>	<b>148.117</b>





## 8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

### 8.4.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI

Konvansiyonel usullerle yapılan ve yoğun ilaç, kimyasal gübre kullanımını gerektiren ürünlerin insan sağlığı üzerinde yarattığı tehlikeler gün geçtikçe toplum içerisinde fark edilmektedir. Bu durumda çözüm organik ürünler olmaktadır. Çevreye zarar vermeyen organik tarım uygulamaları ülkemizde yaygınlaşmaktadır.

Artvin bozulmamış doğası ile organik tarımda potansiyeli yüksek bir ilimizdir. Artvin'deki temel sorun, yeteri kadar düz tarım alanının bulunmamasıdır.

Bu ön yapılabilirlik çalışmasında 25 dekarlık küçük bir tarım işletmesinde kışlık ve yazlık sebze-lerin birbiri ardına ekilmesi durumunda bu işletmenin ne ölçüde karlı ve dolayısıyla sürdürülebilir olacağı bulunmaya çalışılmıştır. Bulunan sonuç bu işletmenin sürdürülebilir olduğu yönündedir.

### 8.4.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI

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

Cari oranında 3 yıl boyunca görülen yükselme, işletmenin borçlarını ödeme gücünün artacağını göstermektedir. Ancak likidite oranında düşüşe dikkat etmek gerekmektedir.

#### 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. 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, hatta küçük de olsa iyileşme, işletmenin karlılığındaki istikrarı göstermektedir.







## 9. VARSAYIMLAR

Bu çalışmada temel varsayım organik ürünleri tanıyan ve konvansiyonel ürünlerden daha pahalı olmasına karşın organik ürün tüketmek isteyen, bu ürünler için yeterli bütçe ayırabilen bir tüketici kitlesinin Karadeniz ve Doğu Anadolu kent merkezlerinde bulunduğudır. Kurulacak işletme küçük çapta olduğundan bölgedeki süpermarketlerle tek başına görüşmesi, iş bağlantısı kurması zor olabilir. Bu nedenle küçük ölçekli organik sebze ve meyve üreticilerinin kooperatif veya birlik çatısı altında bir araya gelmeleri, pazarlama sorunlarının üstesinden gelmelerine katkı yapabilir.

## 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 Kanununun 32/A maddesi çerçevesinde gelir veya kurumlar vergisi, öngörülen yatırıma katkı tutarına ulaşınca-ya 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’na 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

