

**Yararlanıcı**

**Kurum**

**Logosu**

Ön Fizibilite Raporu

.................İli

…………………………….Yatırımı



…………………………………………………………..Yatırımı

**Yararlanıcı**

**Kurum**

**Logosu**

**Sözleşme No: TR83/25/TD-İD/….**

**Ay**

**Yıl**

Ön Fizibilite Raporu

İÇİNDEKİLER

[1. YATIRIMIN KÜNYESİ 2](#_Toc67001233)

[2. EKONOMİK ANALİZ 4](#_Toc67001234)

[2.1. Sektörün Tanımı 4](#_Toc67001235)

[2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler 4](#_Toc67001236)

[2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi 4](#_Toc67001237)

[2.2.2. Diğer Destekler 4](#_Toc67001238)

[2.3. Sektörün Profili 4](#_Toc67001239)

[2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep 5](#_Toc67001240)

[2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini 5](#_Toc67001241)

[2.6. Girdi Piyasası 5](#_Toc67001242)

[2.7. Pazar ve Satış Analizi 6](#_Toc67001243)

[3. TEKNİK ANALİZ 6](#_Toc67001244)

[3.1. Kuruluş Yeri Seçimi 6](#_Toc67001245)

[3.2. Üretim Teknolojisi 6](#_Toc67001246)

[3.3. İnsan Kaynakları 7](#_Toc67001247)

[4. FİNANSAL ANALİZ 7](#_Toc67001248)

[4.1. Sabit Yatırım Tutarı 7](#_Toc67001249)

[4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi 7](#_Toc67001250)

[5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ 7](#_Toc67001251)

TABLOLAR

[Tablo 1: Deneme Tablo Adı 5](#_Toc66997815)

[Tablo 2: Deneme Tablo Adı 7](#_Toc66997816)

ŞEKİLLER

[Şekil 1: Deneme Şekil Adı 5](#_Toc66997820)

[Şekil 2: Deneme Şekil Adı 6](#_Toc66997821)

**….. İLİ …………………………….. ÖN FİZİBİLİTE RAPORU**

# YATIRIMIN KÜNYESİ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Yatırım Konusu** |  | |
| **Üretilecek Ürün/Hizmet** |  | |
| **Yatırım Yeri (İl - İlçe)** |  | |
| **Tesisin Teknik Kapasitesi** |  | |
| **Sabit Yatırım Tutarı (*$)*** |  | |
| **Yatırım Süresi** | *…..Yıl* | |
| **Sektörün Kapasite Kullanım Oranı** | *%.....* | |
| **İstihdam Kapasitesi** | *……Kişi* | |
| **Yatırımın Geri Dönüş Süresi** | *……Yıl* | |
| **İlgili NACE Kodu (Rev. 3)** |  | |
| **İlgili GTİP Numarası** |  | |
| **Yatırımın Hedef Ülkesi** |  | |
| **Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi** | Doğrudan Etki | Dolaylı Etki |
|  |  |
| **Diğer İlgili Hususlar** |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Subject of the Project** |  | |
| **Information about the Product/Service** |  | |
| **Investment Location (Province- District)** |  | |
| **Technical Capacity of the Facility** |  | |
| **Fixed Investment Cost ($)** |  | |
| **Investment Period** | *….Years* | |
| **Economic Capacity Utilization Rate of the Sector** | *%* | |
| **Employment Capacity** |  | |
| **Payback Period of Investment** | *…..Years* | |
| **NACE Code of the Product/Service (Rev.3)** |  | |
| **Harmonized Code (HS) of the Product/Service** |  | |
| **Target Country of Investment** |  | |
| **Impact of the Investment on Sustainable Development Goals** | *Direct Effect* | *Indirect Effect* |
|  |  |
| **Other Related Issues** |  | |

# EKONOMİK ANALİZ

## Sektörün Tanımı

Çalışma konusu sektörün tanımı, sektöre ve yatırım konusu ürüne/hizmete ait NACE (Rev. 3 ile uyumlu) kodu ve GTİP numarası bu kısımda yer alacaktır.

## Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

Sektöre yönelik sağlanan devlet destekleri aşağıda yer alacaktır. Konu ile ilgili güncel veriler, ilgili kurumlardan temin edilecektir.

### Yatırım Teşvik Sistemi

Yatırım teşvik sisteminin yatırımın yapılacağı sektörde ile sunduğu teşvik unsurları detaylı biçimde bu kısımda ele alınacaktır. Yatırımın konusu ve yapılacağı il dikkate alınarak, aşağıda yer alan teşvik unsurlarından yararlanılabilecek olanlar, teşvik miktarı, süresi ve şartları dikkate alınmak kaydıyla açıklanacaktır. Ayrıca, teşvik başvurusunda izlenecek yol da bu kısımda belirtilecektir.

Teşvik Unsurları;

* Gümrük Vergisi Muafiyeti,
* Katma Değer Vergisi İstisnası,
* Gelir Vergisi Stopajı Desteği,
* Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği,
* Vergi İndirimi,
* Yatırım Yeri Tahsisi,
* Faiz-Kâr Payı Desteği,
* Sigorta Primi Desteği,
* Katma Değer Vergisi İadesi.

### Diğer Destekler

Yatırımın yararlanabileceği diğer destekler mevcutsa, bu desteklere dair bilgiler burada yer alacaktır. Bu kısımda desteklerden yararlanabilmek için başvuru yapılacak kamu kurumuna, destek miktarına, süresine ve şartlarına dair bilgilere yer verilecektir.

## Sektörün Profili

* Sektörün genel yapısı,
* Sektöre ait ürün yelpazesi ve ürünlerin kullanım alanları,
* Sektörün ileri ve geri bağlantılarının bulunduğu sektörler
* Dünyada sektörün büyüklüğü, sektörde öne çıkan ülkeler, firmalar ile bu firmaların dünya pazarından aldıkları paylar,
* Dünyada son beş yılda gerçekleşen üretim (miktar ve para birimi cinsinden değer olarak) rakamları ile ileriye yönelik tahmin ve beklentiler,
* Ülke genelinde sektörde faaliyet gösteren firma sayısı,
* Firmaların son beş yılda gerçekleştirdiği üretim (miktar ve para birimi cinsinden değer olarak) rakamları,
* Kurulu kapasite rakamları ile kapasite kullanım oranları (son beş yıllık),
* İlde çalışma konusu ürün alanında faaliyet gösteren firma sayısı, üretim (miktar ve para birimi cinsinden değer olarak) ve kurulu kapasite rakamları ile kapasite kullanım oranları, (son beş yıllık)

konuları bu kısımda belirtilecektir.

Tablo 1: Deneme Tablo Adı 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Alan1 | Alan2 | Alan3 |
| Veri1 | Veri1 | Veri1 |
| Veri2 | Veri2 | Veri2 |

Kaynak: TÜİK, 2021

## Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Çalışma konusu ürün ile ürünün bulunduğu sektöre ait son beş yıllık ithalat-ihracat miktar ve değerleri ile yurt içi talebin gelişimi bu bölümde verilecektir.

Yurtiçi Talep =Stok *(mevcutsa)* + Üretim Miktarı + İthalat Miktarı- İhracat Miktarı

En son yıla ait ihracat ve ithalat verilerine göre öne çıkan ülkeler belirtilecektir. Yatırıma konu ürün ya da hizmet ithalatında öne çıkan ülkelerin avantaj/dezavantajları (maliyet avantajı, kalite vb.) bu bölümde değerlendirilecektir. Mümkünse söz konusu ülkelerde ilgili ürünün ortalama alış fiyatı gibi verilerin UN Comtrade gibi uluslararası platformlardan elde edilerek analiz edilmesi sağlanmalıdır.

Şekil 1: Deneme Şekil Adı 1

Kaynak: TÜİK 2020 Nüfus İstatistikleri

## Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

Önümüzdeki 5 yılı kapsayacak şekilde üretim miktarı, kapasite ve ekonomik kapasite kullanım oranı ile talep tahmin çalışması bu bölümde yapılacaktır. Söz konusu çalışma gerçekleştirilirken, ülke genelindeki ekonomik konjonktür, sektörde beklenen gelişmeler, bölge potansiyeli ve nüfus artış hızı gibi etkenler dikkate alınacaktır.

## Girdi Piyasası

Çalışmaya konu ürününüretiminde kullanılacak hammadde ve yardımcı maddelerin;

* Özellikleri,
* Yatırım konusu ilde üretimi yapılıyorsa üretim miktarları (son beş yıllık),
* (İl dışında) yurt içi ve yurt dışından temini söz konusu ise temin yerleri, temin miktarları (son 5 yıllık),
* Temin yöntemleri ile lojistik imkanları,
* Hammadde ve yardımcı maddelerin temin fiyatları (resmi veri kaynakları kullanılmak kaydıyla Dolar bazında KDV hariç),

konuları bu bölümde değerlendirilecektir.

## Pazar ve Satış Analizi

* İl ve ilçenin ilgili yatırım açısından rekabet üstünlüğü
* Çalışma konusu ürünün/hizmetin,
  + Muadillerine göre pazar avantaj ve dezavantajları,
  + Ülke pazarında hâkim konumdaki rakip firmalarla maliyet, teknolojik üstünlük, coğrafi avantaj, hammaddeye yakınlık vb konularda değerlendirme,
  + Çalışma konusu ürünün üretiminde öne çıkan ilk 5 ülke ile girdi maliyetlerinin karşılaştırılması,
  + Hedeflenen satış bölgeleri (ihracat söz konusu ise ülkeler bazında ürün tüketim miktarları, kişi başı gelir ve nüfus artışı) ve müşteri kitlesinin analizi,
  + Dağıtım kanalları
  + İşletmeye geçtikten sonra hedeflenen yıllık üretim/satış miktarları (beş yıllık)
  + Çalışma konusu her bir ürün/hizmete ait yıllık ortalama satış fiyatı (Dolar Bazında, KDV hariç, fabrika çıkış fiyatı) ve satış koşulları (peşin, vadeli gibi)

konuları bu bölümde değerlendirilecektir.

Şekil 2: Deneme Şekil Adı 2

Kaynak: TÜİK 2020 Nüfus İstatistikleri

# TEKNİK ANALİZ

## Kuruluş Yeri Seçimi

* Yatırım konusunun il ve ilçe açısından önemi,
* Çalışma konusu tesisin kurulacağı alternatif arazilere ilişkin bilgi ile bu alternatifler arasında tesisin kurulacağı arazinin tercihinin gerekçeleri,
* Fiziksel altyapının özellikleri (ulaşım, haberleşme olanakları, su-elektrik-doğalgaz vb),
* Arazinin mülkiyet durumu (Kiralık, OSB arazisi, Kamu Arazisi, Şahıs Arazisi vb),
* AR-GE, yatırım ve üretim aşamaları için gereken insan kaynakları açısından yatırım yeri potansiyelinin değerlendirilmesi,
* AR-GE, yatırım ve üretim aşamaları için gereken teknolojik altyapı açısından yatırım yeri potansiyelinin değerlendirilmesi,
* Çalışma konusu yerde (varsa) AR-GE konusunda çalışma yapan kurum ve kuruluşlar hakkında bilgi (Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Özel sektör Ar-Ge ve Tasarım Merkezi vb)

konuları bu bölümde değerlendirilecektir.

## Üretim Teknolojisi

Çalışma konusu ürünün,

* Üretim tekniği,
* Kullanılacak makine teçhizatın isimleri, özellikleri ve menşei,

bu kısımda yer alacaktır.

Tablo 2: Deneme Tablo Adı 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Alan1 | Alan2 | Alan3 | Alan4 |
| Veri1 | Veri1 | Veri1 | Veri1 |
| Veri2 | Veri2 | Veri2 | Veri2 |

Kaynak: TÜİK 2020 Nüfus İstatistikleri

## İnsan Kaynakları

* İl nüfusunun eğitim kademelerine göre durumu (son 5 yıl),
* Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 yaş arası) istatistikleri ve bu istatistiğin il nüfusuna oranı (son 5 yıl),
* Genç Nüfus istatistikleri ve bu istatistiğin Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı (son 5 yıl),
* İl ve ilçelerde yatırım konusunun gerektirdiği nitelikteki istihdama erişim durumu,
* İstihdam edilecek personelin unvanları, sayıları, maaş bilgileri (sigorta, ssk, işveren payı dahil brüt maliyet),
* Mümkünse yatırıma konu ürün üretimi konusunda önde gelen 5 ülke ile ülkemiz maaşlarının karşılaştırılması.

bu bölümde verilecektir.

# FİNANSAL ANALİZ

## Sabit Yatırım Tutarı

Arazi-Arsa, Bina-İnşaat, Makine ve Teçhizat, İthalat ve Gümrükleme Giderleri, Taşıma, Sigorta ve Montaj Giderleri, Etüt ve Proje Giderleri gibi harcama kalemlerine dair projeksiyonlar bu kısımda belirtilecektir.

## Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Yatırıma konu ürünü üreten firmalarla yapılacak görüşmeler değerlendirilerek yatırımın tahmini geri dönüş süresi tespit edilecektir.

# ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

Çalışma konusu yatırımın çevresel etki değerlendirmesine tabi olup olmadığı konusunda bilgilendirme bu bölümde yapılacaktır.

Söz konusu yatırımın toplumsal gruplar (kadın, erkek, çocuk, genç, yaşlı vb.) üzerinde oluşturacağı parasallaştırılamayan olumlu veya olumsuz sosyal etkilere bu bölümde yer verilecektir.

**Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler**

Yatırımcı tarafından hazırlanacak detaylı fizibilitede, aşağıda yer alan analizlerin asgari düzeyde yapılması ve makine-teçhizat listesinin hazırlanması önerilmektedir.

* Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı (KKO)

Sektörün mevcut durumu ile önümüzdeki dönem için sektörde beklenen gelişmeler, firmanın rekabet gücü, sektördeki deneyimi, faaliyete geçtikten sonra hedeflediği üretim-satış rakamları dikkate alınarak hesaplanan ekonomik kapasite kullanım oranları tahmini tesis işletmeye geçtikten sonraki beş yıl için yapılabilir.

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

* Üretim Akım Şeması

Fizibilite konusu ürünün bir birim üretilmesi için gereken hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

* İş Akış Şeması

Fizibilite kapsamında kurulacak tesisin birimlerinde gerçekleştirilecek faaliyetleri tanımlayan iş akış şeması hazırlanabilir.

* Toplam Yatırım Tutarı

Yatırım tutarını oluşturan harcama kalemleri yıllara sari olarak tablo formatında hazırlanabilir.

* Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı

Tesis işletmeye geçtikten sonra tam kapasitede oluşturması öngörülen yıllık gelir gider hesabına yönelik tablolar hazırlanabilir.

* İşletme Sermayesi

İşletmelerin günlük işletme faaliyetlerini yürütebilmeleri bakımından gerekli olan nakit ve benzeri varlıklar ile bir yıl içinde nakde dönüşebilecek varlıklara dair tahmini tutarlar tablo formunda gösterilebilir.

* Finansman Kaynakları

Yatırım için gerekli olan finansal kaynaklar; kısa vadeli yabancı kaynaklar, uzun vadeli yabancı kaynaklar ve öz kaynakların toplamından oluşmaktadır. Söz konusu finansal kaynaklara ilişkin koşullar ve maliyetler belirtilebilir.

* Yatırımın Kârlılığı

Yatırımı değerlendirmede en önemli yöntemlerden olan yatırımın kârlılığının ölçümü aşağıdaki formül ile gerçekleştirilebilir.

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

* Nakit Akım Tablosu

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemlemek amacıyla tablo hazırlanabilir.

* Geri Ödeme Dönemi Yöntemi

Geri Ödeme Dönemi Yöntemi kullanılarak hangi dönem yatırımın amorti edildiği hesaplanabilir.

* Net Bugünkü Değer Analizi

Projenin uygulanabilir olması için, yıllar itibariyle nakit akışlarının belirli bir indirgeme oranı ile bugünkü değerinin bulunarak, bulunan tutardan yatırım giderinin çıkarılmasıyla oluşan rakamın sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

NBD = *Z* (NA,/(l-k)t) t=0

NAt : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

* Cari Oran

Cari Oran, yatırımın kısa vadeli borç ödeyebilme gücünü ölçer. Cari oranın 1,5-2 civarında olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

Cari Oran = Dönen Varlıklar/ Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Likidite Oranı, yatırımın bir yıl içinde stoklarını satamaması durumunda bir yıl içinde nakde dönüşebilecek diğer varlıklarıyla kısa vadeli borçlarını karşılayabilme gücünü gösterir. Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

Likidite Oranı= (Dönen Varlıklar- Stoklar)/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Söz konusu iki oran, yukarıdaki formüller kullanılmak suretiyle bu bölümde hesaplanabilir.

* Başabaş Noktası

Başabaş noktası, bir firmanın hiçbir kar elde etmeden, zararlarını karşılayabildiği noktayı/seviyeyi belirtir. Diğer bir açıdan ise bir firmanın, giderlerini karşılayabildiği nokta da denilebilir. Başabaş noktası birim fiyat, birim değişken gider ve sabit giderler ile hesaplanır. Ayrıca sadece sabit giderler ve katkı payı ile de hesaplanabilir.

Başabaş Noktası = Sabit Giderler / (Birim Fiyat-Birim Değişken Gider)

**Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İthal Makine / Teçhizat Adı** | **Miktarı** | **Birimi (Adet, kg, m3 vb.)** | **F.O.B.**  **Birim**  **Fiyatı ($)** | **Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)** | **Toplam Maliyet (KDV Hariç, TL)** | **İlgili Olduğu Faaliyet Adı** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Yerli Makine / Teçhizat Adı** | **Miktarı** | **Birimi (Adet, kg, m3 vb.)** | **Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)** | **Toplam Maliyeti (KDV Hariç, TL)** | **İlgili Olduğu Faaliyet Adı** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

KAYNAKÇA