

T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĐI  
Tarım Reformu Genel M¼d¼rl¼Đ¼



**KIRSAL KALKINMA DESTEKLERİ  
KAPSAMINDA TARIMA DAYALI  
EKONOMİK YATIRIMLARIN  
DESTEKLENMESİ  
2021-2022 BAŞVURU DÖNEMİ  
2020/24 (D.T. 2021/34) No.lu TebliĐ**

**(III)  
YATIRIM İŞLETME PLANI**

---

# **YATIRIM İŞLETME PLANI DOSYASI**

---

## İÇİNDEKİLER

<b>A- PROJE ALANININ TANIMI VE ANALİZİ</b> .....	4
1. PROJE ALANININ EKONOMİK YAPISI .....	4
2. PROJE ALANININ TANIMI VE YATIRIM KONUSU .....	4
<b>B- PROJENİN AYRINTILI TANIMI</b> .....	4
1. PROJENİN ÖZELLİĞİ VE AMACI.....	4
2. YER, ÜRETİM USULÜ VE BÜYÜKLÜK SEÇİMİ.....	4
2.1. Yer Seçimi .....	4
2.2. Üretim Metodu Seçimi .....	4
2.3. Büyüklük Seçimi.....	4
3. YATIRIM İŞLETME PLANI ÖZETİ .....	4
<b>C- YATIRIMCI BİLGİLERİ</b> .....	4
1. MEVCUT DURUM.....	4
1.1. Yatırımcının Ticari Durumu ve Mevcut Faaliyetleri .....	4
1.2. Yatırımcının Sermayesi (Tescilli Sermaye, Ödenmiş Sermaye) .....	5
1.3. Yönetim Yapısı (Yönetim Kurulu, İdari Yöneticiler & Şirket Müdürleri, vb.) .....	5
1.4. Mevcut Organizasyon Yapısı, Tüm Çalışanların Sayısı ve Pozisyonları .....	5
<b>D- TEKNİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME</b> .....	5
1. YATIRIMIN HUKUKİ YAPISI .....	5
2. YATIRIM YERİ ÖZELLİKLERİ.....	6
3. YATIRIM KAPASİTESİ VE ÜRÜN GRUPLARI .....	6
3.1 YATIRIMIN KAPASİTE ANALİZİ, SEÇİMİ VE YILLARA GÖRE DAĞILIMI .....	6
3.2 ÜRETİLECEK ÜRÜN GRUPLARI VE ÜRETİM MİKTARLARI .....	6
4. ÜRETİM İÇİN GEREKLİ MAKİNE VE EKİPMANLAR .....	7
5. ÜRÜNLERİNİZİ HEDEF KİTLEYE ULAŞTIRMADA METOTLAR.....	7
6. YATIRIM İÇİN GEREKLİ İŞ GÜCÜ .....	7
7. YATIRIMIN KURULMASI İÇİN ALINMASI GEREKEN İZİN VE RUHSATLAR .....	8
8. YATIRIMCININ UYGULAYACAĞI PAZARLAMA PLANI .....	8
8.1. ÜRÜNLERİNİZİ HEDEF KİTLEYE TANITMA METOTLARI .....	8
8.2. YAPILACAK YATIRIM İÇİN YAPACAĞINIZ PAZARLAMA ÇALIŞMALARININ AKTİVİTE PLANI.....	8
8.3. SATIŞ VE PAZARLAMA ÇALIŞMALARINDA TEMEL HEDEFLER .....	8
8.4. REKABETE YÖNELİK ÖNLEMLER .....	8
9. ÜRETİM PLANI .....	9
<b>E- İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ</b> .....	9
1. YILLIK İŞLETME GİDERLERİ .....	9

1.1 HAMMADDE GİDERİ .....	9
1.2. YARDIMCI MADDE VE MALZEME GİDERLERİ .....	9
1.3. ELEKTRİK, SU, YAKIT GİDERLERİ .....	10
1.4. BAKIM-ONARIM GİDERLERİ .....	10
1.5. TEKNOLOJİ ÖDEMELERİ (LİSANS VE PATENT) GİDERLERİ .....	10
1.6. İŞÇİLİK VE PERSONEL GİDERLERİ .....	10
1.7. KİRA GİDERLERİ.....	10
1.8. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	10
1.9 SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....	10
1.10 AMORTİSMAN GİDERLERİ.....	10
1.11. FAİZ (İŞLETME DÖNEMİ) GİDERLERİ.....	11
1.12. YILLIK İŞLETME GİDERLERİ TOPLAMI.....	11
2. YILLIK İŞLETME GELİRLERİ .....	12
2.1. SATIŞ GELİRLERİ .....	12
<b>F. SABİT YATIRIM TUTARI.....</b>	<b>12</b>
1. ARAZİ BEDELİ .....	12
2. ETÜT-PROJE, MÜHENDİSLİK VE KONTROLLÜK GİDERLERİ .....	12
3. LİSANS, PATENT, KNOW-HOW, VB. GİDERLER .....	12
4. ARAZİ DÜZENLEME VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (PEYZAJ, VB.).....	12
5. İNŞAAT GİDERLERİ .....	13
6. MAKİNE-DONANIM GİDERLERİ .....	13
6.1. ANA FABRİKA MAKİNE VE DONANIMI .....	13
6.2. YARDIMCI İŞLETMELERİN MAKİNE VE DONANIMI .....	13
7. DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ.....	13
8. TAŞIMA VE SİGORTA GİDERLERİ .....	13
9. İTHALAT VE GÜMRÜKLEME GİDERLERİ.....	13
10. MONTAJ GİDERLERİ .....	13
11. TAŞIT GİDERLERİ .....	13
12. GENEL GİDERLER.....	13
13. İŞLETMEYE ALMA GİDERLERİ .....	13
14. BEKLENMEYEN GİDERLER .....	13
15. YATIRIM DÖNEMİ FAİZLERİ.....	14
16. SABİT YATIRIM GİDERLER TABLOSU.....	14
17. İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI .....	15

18. TOPLAM YATIRIM TUTARI.....	15
19. YAPILACAK YATIRIMIN KURULMASI VE İŞLETMEYE ALINMASI İÇİN GEREKLİ TOPLAM YATIRIM İHTİYACI, POTANSİYEL FİNANSAL KAYNAKLAR .....	15
<b><i>Gelir Gider Tablosu (TL).....</i></b>	<b>15</b>
<b><i>Tahmini Nakit Akış Tablosu (TL) .....</i></b>	<b>16</b>
20. YATIRIMIN YAPILMASI DÖNEMİ FİNANSMAN TABLOSU .....	16

## **A- PROJE ALANININ TANIMI VE ANALİZİ**

*Proje alanının fiziksel, teknik, ekonomik ve kurumsal karakteristikleri analizi*

### **1. PROJE ALANININ EKONOMİK YAPISI**

*Milli gelir ve tarımsal gelirin dağılışı, diğer alanlar ile ticari bağı ve dış ticaret ile ilişkileri, vb.*

### **2. PROJE ALANININ TANIMI VE YATIRIM KONUSU**

*Tarımsal durumu, işletme büyüklükleri, tarımsal girdi durumları, kredi temin imkânları, pazarlama durumu, tarımsal ürünlerin işlenmesi, tarım hizmetleri analizi, vb.*

## **B- PROJENİN AYRINTILI TANIMI**

### **1. PROJENİN ÖZELLİĞİ VE AMACI**

*Kısa ve uzun vadede amaçlarının ne olduğu*

### **2. YER, ÜRETİM USULÜ VE BÜYÜKLÜK SEÇİMİ**

#### **2.1. Yer Seçimi**

*Temel girdilerin mevcut olması, pazar uzaklığı, girdi ve çıktılar için ulaştırma giderleri, pazar ve ulaşım imkânları, bölge iklimi ve tarımsal ürünler yönünden*

#### **2.2. Üretim Metodu Seçimi**

#### **2.3. Büyüklük Seçimi**

*Talep hacmi, pazar durumu, yeterli fon kaynakları, proje yönetimi, projenin realizasyonu, projenin zamanında ve belirtilen masraflar dâhilinde tamamlanması*

### **3. YATIRIM İŞLETME PLANI ÖZETİ**

Yatırım fikrini kısaca tanımlayınız.

Yatırım konusunu seçme nedenlerinizi sıralayınız.

## **C- YATIRIMCI BİLGİLERİ**

### **1. MEVCUT DURUM**

#### **1.1. Yatırımcının Ticari Durumu ve Mevcut Faaliyetleri**

*(En fazla 1 sayfa olacak şekilde hazırlayınız)*

## 1.2. Yatırımcının Sermayesi (Tescilli Sermaye, Ödenmiş Sermaye)

	Finans Kaynakları ve Fonların Kullanılışı		
Kuruluş Sermayesi (TL)			
En Son Tescil Edilmiş Sermaye (TL)			
Ödenmiş Sermaye (TL)			
Ödenmemiş Sermaye (TL)			
Hissedarın Adı-Soyadı			
Hisse Oranı (%)			
Hisse Miktarı (Adet)			
Hisse Tutarı/Payı (TL)			

## 1.3. Yönetim Yapısı (Yönetim Kurulu, İdari Yöneticiler & Şirket Müdürleri, vb.)

*Tesis ve işletme safhasında kaynakların planlanması*

No	Ad-Soyad/T.C. Kimlik No	Yönetim Kademesi Pozisyonu (Genel Müdür/Müdür Yardımcısı/ İşletme Sorumlusu, vb.)	Eğitim Durumu

## 1.4. Mevcut Organizasyon Yapısı, Tüm Çalışanların Sayısı ve Pozisyonları

*Vasıflı, tecrübeli ve etkili teknik ve idari personel varlığı*

Tüm Çalışanlar ve Pozisyonları			
No	Pozisyonu	Görev ve Sorumluluğu	Çalışma-Deneyim Süresi

## **D- TEKNİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME**

### 1. YATIRIMIN HUKUKİ YAPISI

*Yatırımın sahip olacağı yasal statü ile yatırımın kuruluşunda hisse durumu ve özelliklerini en fazla 1 (bir) sayfa olacak şekilde açıklayınız.*

## 2. YATIRIM YERİ ÖZELLİKLERİ

Yatırım yerinin seçilme nedenleri ile ekonomik, fiziksel ve sosyal altyapı özellikleri nelerdir? (Hammadde kaynaklarına erişilebilirlik, ulaşım ve haberleşme sistemi, su-elektrik-doğal gaz şebekeleri, arazi kullanımı, yan sanayi, dağıtım ve pazarlama olanakları, nüfus, istihdam, gelir dağılımı, sosyal hizmetler, kültürel yapı, vb.)

## 3. YATIRIM KAPASİTESİ VE ÜRÜN GRUPLARI

### 3.1 YATIRIMIN KAPASİTE ANALİZİ, SEÇİMİ VE YILLARA GÖRE DAĞILIMI

	1. YIL	2. YIL	3. YIL	4. YIL	5. YIL
<b>ÜRÜN</b>					
<b>İHTİYACIN TANIMI</b> (Buğday, ham zeytin, katkı maddesi, şeker, ambalaj malzemesi, vb.)					
<b>MİKTARI</b>					
<b>BİRİM FİYATI (TL)</b>					
<b>TUTARI (TL)</b>					

### 3.2 ÜRETİLECEK ÜRÜN GRUPLARI VE ÜRETİM MİKTARLARI

Ürün	Üretim Miktarı (Tam Kapasitede)	Birim

*Yapılacak yatırımın tahmini üretim planı*

a) Yapılacak yatırımın hedef aldığı yıllık üretimin gerçekleşmesi için yıl içi dönemlerdeki dağılımı nedir? Aylara göre üretim düzeyi değişimini etkileyen faktörler nelerdir?

b) Yapılacak yatırımın ulaşmayı planladığı üretim düzeyini gösteren "tahmini üretim planı (yıllık" tablosunu hazırlayınız.

Ürün Adı	Üretim Miktarı/ Birim (Tam Kapasitede)	İşletme Yılları İtibarıyla Üretim Miktarı (.../Yıl)				
		1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl



#### 4. ÜRETİM İÇİN GEREKLİ MAKİNE VE EKİPMANLAR

Üretim iş akışına göre gerekli makine ve ekipmanların türleri nelerdir? “Makine-ekipman gereksinimi” tablosunu hazırlayınız.

İşletmede kullanılmasına karar verilen makine ve ekipmanın seçimini belirleyen özellikler nelerdir?

##### Makine-Ekipman Gereksinim Tablosu

Makine – Ekipman	Adet	Model (Yılı)	Maliyet	Açıklama

##### Sahip Olunan Makine-Ekipman Tablosu

Makine – Ekipman	Adet	Model (Yılı)	Maliyet	Açıklama

#### 5. ÜRÜNLERİNİZİ HEDEF KİTLEYE ULAŞTIRMADA METOTLAR

Yapılacak yatırımın pazarlama çalışmaları ve müşteri kitleniz açısından yerleşim yeri hangi özelliklere sahip olmalıdır?

Yapılacak yatırımın müşteriye ulaştırılması için kullanılacağı dağıtım/iletişim kanalları nelerdir?

Dağıtım ya da kitleye ulaşım kanalında hangi araçlar bulunacak ve görevleri ne olacaktır? Ürünlerinizin dağıtımında gerekli olan araçlar ve sistemler nelerdir?

#### 6. YATIRIM İÇİN GEREKLİ İŞ GÜCÜ

Yatırım için öngörülen organizasyon şeması

“İş gücü Planı” tablosunu hazırlayınız.

Brüt iş gücü ücretlerini ne şekilde belirlediniz?

İşletmenin ihtiyaç duyduğu iş gücünü nasıl temin edeceksiniz?

Not: Bu proje ile istihdam edilecek iş gücünü de belirtiniz.

##### İş Gücü Tablosu

İş Grupları	Gerekli İş Gücü	İş Gücü Nitelikleri

## 7. YATIRIMIN KURULMASI İÇİN ALINMASI GEREKEN İZİN VE RUHSATLAR

İzin/Ruhsat	İlgili Kurum	Yaklaşık Süre
İzin (Sözleşme aşaması/nihai rapor)		
İmar Durumu		
İnşaat Ruhsatı		
ÇED Belgesi		
Bağlantı Anlaşması		
Yapı Kullanım İzni		
İş Yeri Açma Çalışma Ruhsatı		
Enerji Kullanım Sözleşmesi		
İşletme Kayıt/Onay Belgesi		
İşletme Tescil Belgesi (Hayvancılık)		
Diğer Belgeler (Gübre üretim izni, tohum işleme belgesi, örtü altı kayıt sistemi belgesi, vb.)		
Kapasite Raporu		

## 8. YATIRIMCININ UYGULAYACAĞI PAZARLAMA PLANI

### 8.1. ÜRÜNLERİNİZİ HEDEF KİTLEYE TANITMA METOTLARI

*Reklam ve tanıtım çalışmalarınız ya da müşteriler ile bağlantı kurma yöntemleriniz neler olacaktır?*

*İlk aşamada tanıtım çalışmalarınızı yönelteceğiniz müşteri kitleleri hangileridir?*

*Reklam ve tanıtım çalışmalarına ayıracağınız bütçe nedir?*

*Reklam ve tanıtım çalışmalarının ürünlerinizin satış miktarına ne yönde katkısı olacaktır?*

### 8.2. YAPILACAK YATIRIM İÇİN YAPACAĞINIZ PAZARLAMA ÇALIŞMALARININ AKTİVİTE PLANI

*Tüm pazarlama çalışmalarınızı “işletme pazarlama aktivite planı (aylık)” tablosuna kaydederek, zamanlamasını ve sorumluluklarını belirleyiniz.*

### 8.3. SATIŞ VE PAZARLAMA ÇALIŞMALARINDA TEMEL HEDEFLER

*İlk yıl ve üçüncü yıl sonunda ulaşmayı hedeflediğiniz pazar ve bölgeyi tarif ediniz.*

*Ulaşmak istediğiniz müşteri grupları kimlerdir?*

*Müşteri guruplarınızın büyüklüğü ve harcama özellikleri nelerdir?*

### 8.4. REKABETE YÖNELİK ÖNLEMLER

*Yapılacak yatırımın rakipler karşısında güçlü olacağı yönler nelerdir?*

*Yapılacak yatırımın rakipler karşısında zayıf olacağı yönler nelerdir?*

*Yapılacak yatırımın kuruluş döneminde piyasada zayıf olduğu yönler için planladığınız önlemler nelerdir?*

## 9. ÜRETİM PLANI

Ürünün müşterilere sunulacağı aşamaya kadar geçirdiği aşamaları gösteren “üretim iş akış şemasını” çiziniz.

Üretim iş akışının çeşitli bölümleri için alternatif metotlar var mıdır? Sizin tercih ettiğiniz metot hangisidir? Nedenleri nelerdir?

Pazarlama planında belirtilen satışların gerçekleştirilmesi için gerekli aylık üretim planlanınız nedir? “Üretim planı” tablosunu doldurunuz.

### Tahmini Üretim Planı Tablosu

	Aylar (Birim)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ürün 1												
Ürün 2												
Ürün 3												

5 (beş) yıllık işletme dönemi için kapasite kullanım oranlarınıza göre üretim düzeylerinde beklediğiniz gelişme şeklini açıklayınız.

### Tahmini Üretim Planı Tablosu

	Yıllar (Birim)				
	1	2	3	4	5
Ürün 1					
Ürün 2					
Ürün 3					

## E- İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ

### 1. YILLIK İŞLETME GİDERLERİ

#### 1.1 HAMMADDE GİDERİ

Şekil değiştirerek ürünün yapısını oluşturan girdilerin/malların maliyetidir. Hammaddelerin taşıma ve sigorta giderleri de bu maliyet kapsamındadır. Katma değer vergisi bu maliyete yansıtılmamalıdır.

İşletme için ihtiyaç duyulacak bir yıllık hammadde miktarları ve yıllık tutarları bu bölümde verilmelidir.

#### 1.2. YARDIMCI MADDE VE MALZEME GİDERLERİ

Yardımcı madde ve malzemeler, ürün elde edilirken, ürün bileşimine girmeyen ancak üretimi kolaylaştıran maddelerdir. Bu maddeler, sarf malzemesi niteliğindedir.

İşletme için ihtiyaç duyulacak bir yıllık yardımcı madde ve malzeme miktarları ve yıllık tutarları bu bölümde verilmelidir.

### 1.3. ELEKTRİK, SU, YAKIT GİDERLERİ

İşletmenin gerek üretim gerekse diğer amaçlı gerçekleştireceği yıllık elektrik, su ve yakıt giderleri bu bölümde hesaplanmalıdır.

### 1.4. BAKIM-ONARIM GİDERLERİ

İşletmedeki bina, makine, ekipman, demirbaş, taşıt, vb.'ne ait yıllık bakım ve onarım giderleri bu bölümde verilmelidir. (Yıllık oranlar= İnşaat: %1,5, Makine: %4, Tesisat: %3)

### 1.5. TEKNOLOJİ ÖDEMELERİ (LİSANS VE PATENT) GİDERLERİ

Üretim ile ilgili lisans ve patent ödemesi varsa gideri bu bölümde verilmelidir. Eğer teknoloji ödemeleri bir defada yapılacaksa bu gider yatırım giderlerine alınmalıdır. Eğer ödemeler işletme döneminde her yıl yapılacaksa, yıllık işletme giderlerine dâhil edilmelidir.

### 1.6. İŞÇİLİK VE PERSONEL GİDERLERİ

Bu bölümde işçi ve personelin ayrıntılı bilgisi ve sayısını içerir şekilde ödenen brüt ücretlerin toplamı verilmelidir.

Sıra No	Personel ve İşçiler	Kişi Sayısı	Aylık Maaş (Brüt)	Çalışma Süresi (Ay)	Yıllık Tutar
1					
2					
3					
4					
5					
<b>TOPLAM</b>					

### 1.7. KİRA GİDERLERİ

İşletmeye ait kira giderleri varsa bu bölümde verilmelidir.

### 1.8. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Bu bölümde, kira ve sigorta (Emlak, araç, makine, vb.) giderleri, vergi (Gelir ve kurumlar vergisi hariç), resim ve harçlar, kurtasiye, iletişim, eğitim, vb. giderler belirtilmelidir.

### 1.9 SATIŞ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

Satış faaliyetlerinin gerektirdiği, taşıma, depolama, promosyon, eğitim, reklam ve ambalajlama giderleri bu bölümde verilmelidir.

### 1.10 AMORTİSMAN GİDERLERİ

İşletmeye ait amortisman giderleri için aşağıdaki tabloyu doldurunuz.

**Amortisman Tablosu**

Amortisman Tabi Sabit Kıymet	Sabit Kıymet Gider Tutarı (TL)	Amortisman Oranı %	Amortisman Süresi (Yıl)	Yıllık Amortisman Miktarı (TL)
İnşaat		2	50	
Makine Ekipman		10	10	
Tesisat		5	20	
<b>TOPLAM</b>				

### 1.11. FAİZ (İŞLETME DÖNEMİ) GİDERLERİ

İşletme dönemine ait yıllık faiz giderleri için aşağıdaki tabloyu doldurunuz.

#### Faiz Ödeme Planı

	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	Toplam
1. Ana Para Ödeme Taksiti						
2. Faize Esas Ana Para Miktarı						
3. Yıllık Faiz Tutarı						
Toplam Ödeme (1+3)						

### 1.12. YILLIK İŞLETME GİDERLERİ TOPLAMI

Yıllık işletme giderleri toplamı için aşağıdaki tabloyu doldurunuz.

#### Yıllık İşletme Giderleri Tablosu

	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
Yıl=					
Kapasite=					
<b>GİDERLER</b>					
1. Hammadde					
2. Yardımcı Madde ve Malzeme					
3. Elektrik, Su, Yakıt					
4. Bakım-Onarım					
5. Tekn. Ödemeleri (Lisans, vb)					
6. İşçilik ve Personel					
7. Kira Giderleri					
8. Genel Yönetim					
9. Satış/Pazarlama					
10. Amortisman					
11. Faiz (İşletme Dönemi)					
<b>TOPLAM</b>					

## 2. YILLIK İŞLETME GELİRLERİ

### 2.1. SATIŞ GELİRLERİ

İşletmede üretilecek ürünlerden elde edilecek satış gelirlerini yıllar bazında aşağıdaki tabloda gösteriniz.

#### Satış Gelirleri Tablosu (TL)

Yıllar	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
<b>A- Satış Miktarı</b>					
Ürün 1					
Ürün 2					
Ürün 3					
<b>B- Birim Fiyatı</b>					
Ürün 1					
Ürün 2					
Ürün 3					
<b>C- Satış Geliri (Ciro) (AXB)</b>					
Ürün 1					
Ürün 2					
Ürün 3					
<b>Toplam Satış Geliri (Ciro)</b>					

### 2.2. DİĞER GELİRLER

İşletmeye ait üretim dışı gelirler varsa belirtiniz.

#### Diğer Gelirler Tablosu (TL)

Diğer Gelirler (Tür)	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
Diğer Gelirler (Ayrıntılı olarak açıklayınız)					
<b>Toplam</b>					

## F. SABİT YATIRIM TUTARI

### 1. ARAZİ BEDELİ

İşletmenin üzerine kurulacağı arazinin giderleri ile bu araziye ilişkin vergi, resim ve harçların bedelleri bu bölümde verilmelidir.

### 2. ETÜT-PROJE, MÜHENDİSLİK VE KONTROLLÜK GİDERLERİ

Yatırım öncesi ve döneminde gerçekleştirilen etüt-ön yapılabilirlik raporu, yapılabilirlik raporu, mimari-uygulama projeleri ile yatırım dönemine ilişkin danışmanlık giderleri, bu kapsamda verilmelidir.

### 3. LİSANS, PATENT, KNOW-HOW, VB. GİDERLER

Seçilen üretim teknolojisinin gerektirdiği patent ve know how için lisans giderleri var ise bu bölümde verilmelidir.

### 4. ARAZİ DÜZENLEME VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (PEYZAJ, VB.)

Eğer varsa inşaat işleri dışındaki ve arazi düzenleme faaliyetlerine yönelik kazı ve dolgu giderleri ile drenaj ve arazi yüzey çalışmalarına ilişkin giderler bu bölümde gösterilmelidir.

## **5. İNŞAAT GİDERLERİ**

*İnşaat giderlerini ayrıntılı olarak hesaplayabilmek için yatırım konusuna bağlı olarak inşaat işleri birkaç bölüme ayrılabilir (Ana fabrika bina ve tesisleri, yardımcı işletmeler bina ve tesisleri, ambarlar, idare binaları, sosyal binalar, lojmanlar, inşaat makineleri kira ve amortismanları, diğer inşaat işleri).*

*Yatırımla ilgili inşaat giderleri ilgili bölümlere ayrılmak suretiyle bu bölümde verilmelidir.*

## **6. MAKİNE-DONANIM GİDERLERİ**

### **6.1. ANA FABRİKA MAKİNE VE DONANIMI**

*Projenin üreteceği mal veya hizmetin üretilmesi ile doğrudan doğruya ilgili olan makine ve donanımın bedellerine bu bölümde yer verilir. Satın alınmış veya alınacak makine-donanımdan her birinin bedeli fatura veya proforma faturalardan alınmalıdır.*

### **6.2. YARDIMCI İŞLETMELERİN MAKİNE VE DONANIMI**

*Yardımcı tesisler, esas üretim ünitelerinin çalışmalarına yardımcı olan ve onlara gereken su, elektrik, yakıt, buhar, basınçlı hava, vb. sağlayan tesislerdir.*

## **7. DEMİRBAŞ ALIM GİDERLERİ**

*Demirbaş alım giderleri olarak ofis için gerekli mobilya, mefruşat ve bilgisayar, vb. donanım giderleri bu bölümde belirtilmelidir.*

## **8. TAŞIMA VE SİGORTA GİDERLERİ**

*Yurtiçinden sağlanan makine-ekipmanın taşıma ve sigorta giderleri bu bölümde verilmelidir.*

## **9. İTHALAT VE GÜMRÜKLEME GİDERLERİ**

*İthalat ve gümrüklemeyle ilgili gerçekleşecek giderler bu bölümde verilmelidir.*

## **10. MONTAJ GİDERLERİ**

*Makine-ekipmanın yerleşme planına göre monte edilmesine ve çalışır duruma getirilmesine ilişkin giderler bu bölümde belirtilmelidir.*

## **11. TAŞIT GİDERLERİ**

*İşletmenin mal ve hizmetleri için satın alınacak taşıma araçları giderleri bu bölümde verilmelidir.*

## **12. GENEL GİDERLER**

*Yatırım dönemine ilişkin seyahat, iletişim, kırtasiye, büro kirası ve hizmetleri, personel taşımaları, inşaat ruhsatı, ihale ve sözleşmesi giderleri, tanımlanmayan diğer faaliyetler için danışmanlık ücretleri, hasar, vb. için yapılan sigorta giderleri ile şantiye personeline ödenen ücretler bu kapsamda belirtilmelidir.*

## **13. İŞLETMEYE ALMA GİDERLERİ**

*Deneme işletmesine ilişkin, kullanılan girdilerin gider toplamı bu bölümde verilmelidir.*

## **14. BEKLENMEYEN GİDERLER**

*Önceden varsayılmamış harcama giderleri, fiziksel harcamalara ilişkin yapılmış hataların karşılanması giderleri, beklenmeyen fiyat artışları bu bölümde verilmelidir.*

## 15. YATIRIM DÖNEMİ FAİZLERİ

*Bu bölümde öngörülen faiz giderleri, işletme faaliyetlerini karşılamak amacıyla alınan kredi faizlerini kapsamaz. Sadece, kesin işletmeye alma dönemine kadar gerçekleşen kuruluş giderleri faizini kapsar.*

## 16. SABİT YATIRIM GİDERLER TABLOSU

*Yatırımın sabit gider kalemlerine uygun olarak aşağıdaki tabloyu doldurunuz.*

**Sabit Yatırım Giderleri Tablosu**

Sabit Yatırım Harcama Türü	Uygun Harcama Tutarı	Uygun Olmayan Harcama Tutarı
<b>1. Etüd-Proje Giderleri</b>		
<b>2. Patent ve Lisans Giderleri</b>		
<b>3. Arazi Gideri</b>		
<b>4. Arazi Düzenleme ve Çevre Düzenleme Giderleri</b>		
<b>5. İnşaat İşleri Giderleri</b>		
5.1. Ana Fabrika Binası (İnşaat + elektrik ve sıhhi tesisat)		
5.2. Yardımcı Tesisler (İnşaat + elektrik ve sıhhi tesisat)		
5.3. Sosyal Tesisler (İnşaat + elektrik ve sıhhi tesisat)		
<b>6. Makine-Ekipman Giderleri</b>		
6.1. Ana Makine-Ekipman		
6.2. Yardımcı Makine-Ekipman		
<b>7. Demirbaş Alım Giderleri</b>		
7.1. Cansız Demirbaş		
7.2. Canlı Demirbaş		
<b>8. Makine Taşıma ve Sigorta Giderleri</b>		
<b>9. İthalat ve Gümrükleme Giderleri</b>		
<b>10. Montaj Giderleri</b>		
<b>11. İşletmeye Alma Giderleri</b>		
<b>12. Taşıt Araçları Giderleri</b>		
<b>13. Genel Giderler</b>		
<b>14. Beklenmeyen Giderler</b>		
<b>15. Yatırım Dönemi Faiz Gideri</b>		
<b>Toplam</b>		
<b>Sabit Yatırım Giderleri Toplamı</b>		



## 17. İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI

İşletme sermayesi ihtiyacının tespiti için aşağıdaki tabloyu doldurunuz.

Kalemler	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
1. Hazır Değerler					
2- Hammadde ve Malzeme Stoğu					
3. Mamul Stoğu					
4. Alacaklar					
5. Kısa Vadeli Borçlar					
6. İşletme Sermayesi (1+2+3+4-5)					

## 18. TOPLAM YATIRIM TUTARI

Toplam yatırım tutarının tespiti için sabit yatırım tutarı ile işletme sermayesi tutarını toplayınız.

A. Sabit Yatırım Tutarı	
B. İşletme Sermayesi Tutarı	
Toplam Yatırım Tutarı (A+B)	

## 19. YAPILACAK YATIRIMIN KURULMASI VE İŞLETMEYE ALINMASI İÇİN GEREKLİ TOPLAM YATIRIM İHTİYACI, POTANSİYEL FİNANSAL KAYNAKLAR

Yapılacak yatırımın sabit yatırım ihtiyacı ile işletme sermayesini toplayarak, toplam yatırım ihtiyacını belirleyiniz.

### Yapılacak Yatırımın Tahmini Gelir Gider ve Nakit Akışını ve Finansal Karlılığını Gösteren Hesaplamalar

Yapılacak yatırımın "Gelir-Gider" tablosunu hazırlayınız.

GELİR GİDER TABLOSU (TL)					
	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
<b>I. Gelirler</b>					
1. Satışlardan Elde Edilen Gelir					
2. Diğer Gelirler					
3. Destek Miktarı					
<b>II. Giderler</b>					
1. Hammadde					
2. Yardımcı Madde ve Malzeme					
3. Elektrik, Su, Yakıt					
4. Bakım-Onarım					
5. Tekn. Ödemeleri (Lisans, vb.)					
6. İşçilik ve Personel					
7. Kira Giderleri					
8. Genel Yönetim					
9. Satış/Pazarlama					
10. Amortisman					
11. Faiz (İşletme Dönemi)					
<b>III. Vergilendirme Öncesi Kar (I-II)</b>					
<b>IV. Vergi İndirimi ve İstisnalar</b>					
<b>V. Vergiler [(III-IV)* % Vergi Oranı]</b>					
<b>VI. Vergilendirme Sonrası Kar (III - V)</b>					
<b>VII. Ödenen Temettüleri</b>					

Yapılacak yatırımın planlanan her türlü nakit giriş ve çıkışını dönemler itibarıyla kaydeden ve net sonucu gösteren “Tahmini Nakit Akış Tablosu”nu hazırlayınız.

TAHMİNİ NAKİT AKIŞ TABLOSU (TL)						
	Yatırım Dönemi	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
<b>VIII. Toplam Nakit Girişi</b>						
12. Satışlardan Elde Edilen Nakit Girişi						
13. Diğer Gelirler Nakit Girişi						
14. Destek Miktarı						
<b>IX. Destek Miktarı (KKYDP)</b>						
<b>X. Özkaynaklar</b>						
<b>XI. Kredi</b>						
<b>XII. Toplam Nakit Çıkışı (+15 +II)</b>						
15. Toplam Yatırım Harcamaları						
15.1. İşletme Sermayesindeki Değişim						
15.2. Sabit Yatırım Harcaması						
<b>II. Giderler</b>						
<b>XIII. Amortismanlar</b>						
<b>XIV. Brüt Nakit Akışı (VIII-XII+XIII+9)</b>						
<b>XV. Kredi Anapara Ödemesi</b>						
<b>XVI. Net Nakit Akışı (VIII+XIII+IX+X+XI-XII -XV-V-VII)</b>						
<b>XVII. Kümülatif Net Nakit Akışı</b>						

“İşletme Finansman Yapısı” tablosu üzerinde toplam finansman ihtiyacını belirtiniz. Kredi, öz kaynak ve diğer potansiyel parasal girdilerin miktarlarını ayrı ayrı belirleyerek, tabloya kaydediniz.

## 20. YATIRIMIN YAPILMASI DÖNEMİ FİNANSMAN TABLOSU

	1. Yıl	Toplam	Açıklama
<b>Finansman İhtiyacı</b>			
<b>1. Başlangıç Yatırımı</b>			
<b>2. İşletme Sermayesi</b>			
<b>Toplam Finansman İhtiyacı</b>			
<b>Finansman Kaynakları</b>			
<b>1. Özkaynaklar</b>			
<b>2. Borçlar</b>			
<b>3. Krediler</b>			
<b>4. Hibe miktarı</b>			
<b>Toplam Finansman</b>			