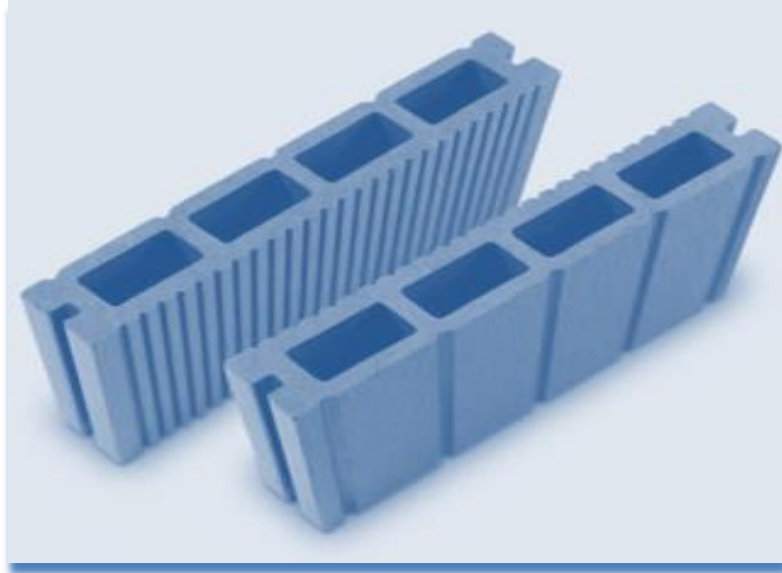




AHŞAP KOMPOZİT YER DÖŞEMESİ ÜRETİMİ TESİSİ ÖN FİZİBİLİTE RAPORU



YÖNETİM
DESTEK MERKEZİ

İÇİNDEKİLER

TABLolar	4
GİRİŞ	5
1. YÖNETİCİ ÖZETİ	6
1.1. Projenin Gerekçesi	6
1.2. Proje Hakkında Özet Bilgiler	6
1.2.1. Projenin Adı:	6
1.2.2. Kuruluş Yeri:	6
1.2.3. Tesis Kurulu Kapasitesi:	6
1.2.4. Toplam Yatırım Tutarı:	6
1.2.5. Öngörülen Finansman Kaynakları:	6
1.2.6. Yatırım Süresi ve Uygulama Planı:	7
1.2.7. Yatırımın Faydalı Ömrü	7
1.2.8. Tam Kapasitede İşletme Gelir ve Giderleri:	7
1.2.9. Kapasite Kullanım Oranları (KKO):	7
1.2.10. Tam Kapasite İstihdam:	7
1.2.11. Değerlendirme Sonuç ve Önerileri:	7
2. ÜRÜNÜN TANIMI VE KULLANIM ALANLARI	8
3. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME	9
3.1. Sektörün Tanımı ve Yasal Çerçeve	9
3.1.1. Sektörün Tanımı	9
3.1.2. Yasal Çerçeve	9
3.1.3. Sektörle İlgili Uygulanan Teşvikler	9
3.2. Arz ve Talep Durumu	9
3.2.1. Kapasite ve Üretim Analizi	9
3.2.2. Talep Analizi	10
3.3. Pazar Analizi ve Pazarlama	11
3.3.1. Sektörün-Pazarın Yapısı ve Rekabet Koşulları	12
3.3.2. Sektördeki Eğilimler ve Yeni Gelişmeler	12
3.3.3. Pazarlama Stratejisi	12
3.3.4. Ürün Satış Fiyatları ve Koşulları	14
3.4. Tesis İçin Öngörülen Satış Miktarları (Ekonomik KKO)	14
4. GİRDİ PİYASASI	14
4.1. Hammaddenin Tanımı ve Kullanım Alanları	14

4.2. Girdi Piyasasının Değerlendirilmesi	16
5. KURULUŞ YERİ.....	17
6. TEKNİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME.....	18
6.1. Mevcut Teknolojiler.....	18
6.2. Teknoloji Seçimi ve Üretim Yöntemi	18
6.3. Tesis Kurulu Kapasitesi, Üretim Programı ve Öngörülen KKO	19
6.3.1. Tesisin Normal Kurulu Kapasitesi	19
6.3.2. Tesis için Öngörülen Üretim Miktarları	20
6.4. Makine-Teçhizat Seçimi ve Spesifikasyonları	20
6.5. İnşaat İşleri	20
6.6. Organizasyon ve İnsan Kaynakları	21
6.7. Toplam Yatırım Tutarı ve Uygulama Planı	22
6.7.1. Arsa Yatırımı	22
6.7.2. Etüt ve Proje Giderleri	22
6.7.3. İnşaat Harcamaları.....	22
6.7.4. Makine ve Teçhizat Giderleri.....	23
6.7.5. Taşıma ve Sigorta Giderleri.....	24
6.7.6. İthalat ve Gümrükleme Giderleri.....	24
6.7.7. Montaj Giderleri	24
6.7.8. Taşıt Araçları ve Demirbaş Giderleri	24
6.7.9. İşletmeye Alma Giderleri	24
6.7.10. Genel Giderler	24
6.7.11. Beklenebilecek Farklar.....	24
6.7.12. Yatırım Uygulama Planı	26
6.8. Tam Kapasitede İşletme Geliri.....	26
7. FİNANSAL DEĞERLENDİRME.....	26
8. SONUÇ	27

TABLolar

<i>Tablo 1. Kimya Sektöründe Yer Alan Firma Sayısı</i>	10
<i>Tablo 2. İnşaat Üretim Endeksi – Mevsim ve Takvim Etkilerinden Arındırılmış</i>	11
<i>Tablo 3. Yıllık Sanayi Ürünleri İstatistikleri</i>	11
<i>Tablo 4. Türkiye'nin Yıllık Biyokütle Potansiyeli</i>	15
<i>Tablo 5. Türkiye'nin Bulunan Tarımsal Atık Potansiyeli</i>	15
<i>Tablo 6. Hammadde Kullanımı</i>	17
<i>Tablo 7. Öngörülen İstihdam</i>	22
<i>Tablo 8. Makine – Teçhizat Listesi</i>	23
<i>Tablo 9. Yatırım Tutarı Tablosu</i>	25
<i>Tablo 10. Yatırım Uygulama Planı</i>	26
<i>Tablo 11. Tam Kapasitede İşletme Geliri Tablosu</i>	26
<i>Tablo 12. Finansman Tablosu</i>	26

GİRİŞ

Ön fizibilite bir yatırım fikrinin yatırımcının, yatırım yapma kararının kesinleştirilmesinden önce proje ile ilgili olarak yapacağı her türlü ekonomik ve teknik çalışmaları kapsar. Ön fizibilite çalışmalarının yatırımcı tarafından olumlu bulunması neticesinde yatırımcı ayrıntılı bir çalışma olan fizibilite çalışmasına geçiş yapar.

Bu ön fizibilite raporu Genç Girişimci İş Adamları Derneği'ne İpekyolu Kalkınma Ajansı Doğrudan Destek Programı kapsamında desteklenmiş ve bu çalışma 4K Yönetim Destek Merkezi tarafından hazırlanmıştır.

İpekyolu Kalkınma Ajansı 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Destek Programı kapsamında hazırlanan bu yayının içeriği İpekyolu Kalkınma Ajansı ve Kalkınma Bakanlığı'nın görüşlerini yansıtmamakta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk Gaziantep Genç İş Adamları Derneği'ne aittir.

1. YÖNETİCİ ÖZETİ

1.1. Projenin Gerekçesi

Gaziantep Genç İş Adamları Derneği “Yatırımcılar Fizibilite Hazırlamanın Önemi Anlıyor Projesi” İpekyolu Kalkınma Ajansından Doğrudan Faaliyet Desteği ile mali destek görmeye hak kazanmıştır. Proje faaliyetleri kapsamında öncelikle gerçekleştirilen çalıştay ile Gaziantep için gerekli ve yenilikçi 5 yatırım konusu seçilmiş, sonrasında bu belirlenen yatırım konuları hakkında fizibilite raporları hazırlanmıştır. Projede belirlenen 5 fizibilite konusundan biri olan “**PVC Yer Döşemeleri Parke ve Kompozit Ürünler İmalatı**”na yönelik olarak yönelik olarak bu ön fizibilite raporu hazırlanmıştır.

1.2. Proje Hakkında Özet Bilgiler

1.2.1. Projenin Adı: Ahşap Kompozit Yer Döşemesi Üretim Tesisi

1.2.2. Kuruluş Yeri: Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi.

1.2.3. Tesis Kurulu Kapasitesi: Yapılması planlanan tesisin normal kurulu tam kapasitesinin yıllık 121.667 m² olacağı öngörülmüştür.

1.2.4. Toplam Yatırım Tutarı:

Sabit Yatırım Tutarı	1.148.875 TL
İşletme Sermayesi Tutarı (*)	612.450 TL
Toplam Finansman İhtiyacı	1.761.325 TL

(): Sektördeki gerçekleştirmeler çerçevesinde Yıllık İşletme Giderlerinin %15'i oranında İşletme Sermayesi İhtiyacı öngörülmüştür.*

1.2.5. Öngörülen Finansman Kaynakları:

Öz Kaynak	880.663 TL	50%
Yabancı Kaynak	880.662 TL	50%
Toplam Finansman	1.761.325 TL	100%

1.2.6. Yatırım Süresi ve Uygulama Planı:

Projenin ön fizibilite etüdünün kabulüne müteakip 4 ayda tamamlanarak işletmeye geçebileceği öngörülmüştür.

1.2.7. Yatırımın Faydalı Ömrü: Projenin faydalı ömrü 10 yıl olarak öngörülmüştür.

1.2.8. Tam Kapasitede İşletme Gelir ve Giderleri:

Yıllık İşletme Gelirleri	5.475.015 TL
Yıllık İşletme Giderleri (Amortisman ve Faiz giderleri dâhil) (*)	5.108.190 TL
Vergi Öncesi Kar (*)	366.825 TL

()*: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasının yayınlamış olduğu reel sektör raporlarında yer alan orta ölçekli kimyasal ürünleri imalatçılarının Firma verilerine göre 2011, 2012 ve 2013 dönemi yıllık tüm işletme giderleri toplamı ortalaması, işletme gelirleri toplamının %93,3'üne tekabül etmektedir. Bu itibarla yıllık işletme giderleri, yıllık işletme gelirlerinin %93,3'ü olarak alınmış olup 5.108.190 TL öngörülmüştür.

1.2.9. Kapasite Kullanım Oranları (KKO):

Merkez Bankası verilerine göre kimya sektöründe kapasite kullanım oranı 2012 yılında %74,4 son dört yıllık ortalama kapasite kullanım oranı ise %73,9 gerçekleşmiştir. Bu itibarla kurulması öngörülen tesisin yıllık ortalama %74 kapasite kullanım oranıyla çalışacağı öngörülmüştür.

1.2.10. Tam Kapasite İstihdam: Kurulacak tesiste beyaz ve mavi yakalı olmak üzere toplam 21 kişinin istihdam edileceği öngörülmüştür.

1.2.11. Değerlendirme Sonuç ve Önerileri: Türkiye'de ve Gaziantep ile yakın bölgelerde inşaat sektörünün artan bir eğilimle büyümesi, bölgenin ihracatı hedeflenen Irak, Suriye, Türkî ülkelere yakın olması ve hammadde temini açısından da uygun bölgede kurulacak olması önemli bir avantaj sağlayacaktır.

Kompozit ahşap yer döşeme ürünleri İmalatı bilinen bir teknolojiye sahip olduğundan yatırımla ilgili olarak patent, know-how, lisans ve benzeri harcamalara gereksinim bulunmamaktadır. Tesisle ilgili seçilen makine teçhizat parkı uluslar arası piyasada da rekabet edebilecek yüksek kalite standartlarına sahip ürün üretebilecek şekilde seçilmiştir.

Projenin sabit yatırım tutarı ve üretilecek ürüne olan talep dikkate alındığında ihtiyaç duyulan yabancı kaynağın (uzun vadeli yatırım kredisinin) sağlanmasında herhangi bir darboğaz yaşanması beklenmemektedir.

Gaziantep'te yapılacak "Ahşap Kompozit Yer Döşeme Profili Üretim Tesisi" yatırımının yatırımcı beklentileri, bölgeye ve ülkeye katkısının detaylı olarak incelenebilmesi için ekonomik, teknik ve mali açıdan daha detaylı fizibilite çalışmasının yapılması öngörülmektedir.

2. ÜRÜNÜN TANIMI VE KULLANIM ALANLARI

Ürün yenilikçi sayılabilecek bir üründür. Bundan dolayı ürün farklı isimler ile anılmaktadır. Plastik ile ahşabın birleşiminden oluşan kompozit malzemedir. İngilizcede Wood Polymer Composite kelimelerinin baş harflerinden oluşan WPC olarak adlandırılmaktadır. Bunun yanında inşaat sektörü bu malzemeye kompozit deck, kompozit ahşap deck veya ahşap kompozit profil denmektedir. Bu çalışmada ticari alanda en çok kullanılan "**ahşap kompozit profil**" adı kullanılacaktır.

Kompozit deck malzeme ahşap unu ile polimerlerin karışımı ile oluşmaktadır. Fiziki özellikler açısından plastikten ve ahşaptan daha üstün, estetik açıdan daha prestijli ve maliyet açısından daha ucuz olan bir malzemedir.



Kullanım alanları genellikle dış ortam yer ve duvar döşeme malzemesi olarak kullanılmaktadır. Ancak ürün dış ortamlarda ahşabın kullanılabileceği her alanda yer bulabilmektedir. Havuz

kenarları, otel ve restoranların dış bölümleri, parklarda yürüme yolları, banklar, bina yüzeylerinin kaplanması ürünün en geniş kullanım alanı bulunduğu yerlerdir.

3. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

3.1. Sektörün Tanımı ve Yasal Çerçeve

3.1.1. Sektörün Tanımı

Ürün kimya sektörünün alt birimi olan kompozit sektörüne girmektedir. Ürünün içerisinde ahşap ile plastik yer almaktadır. Üretilen ürün inşaat sektöründe kullanılmaktadır. Ürün sahip olduğu özelliklerle ahşabın yerine ikame edilebilme potansiyeline sahiptir.



3.1.2. Yasal Çerçeve

Ahşap kompozit profil üretiminde üreticiyi doğrudan yasal olarak bağlayıcı bir prosedür bulunmamaktadır. Tesis Çevre Etki Değerlendirme mevzuatına tabi değildir. Yasal şirket kurma prosedürleri uygulanmaktadır.

3.1.3. Sektörle İlgili Uygulanan Teşvikler

Sektör gerekli şartların bulunması kaydıyla, 20.12.2012 tarih ve 28329 sayılı R.Gazete’de yayınlanan (Karar Sayısı: 2012/3305) Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ’de (Tebliğ No:2012/1) Genel Teşvik uygulamalarından yararlanabilmektedir. Bu kapsamda alınacak makineler için KDV ve gümrük vergisi istisnasından yararlanabilecektir.

Bunun yanında İpekyolu Kalkınma Ajansının Mali Destek Programı kapsamında kimya sektörüne yönelik yatırımlara mali destekler sağlanabilmektedir.

3.2. Arz ve Talep Durumu

3.2.1. Kapasite ve Üretim Analizi

Üretilen ahşap kompozit profiliyle ilgili spesifik kapasite ve üretim miktarlarına ulaşılamamıştır. Ancak gerek sektörde yer alan üretici görüşleri ve gerekse üretim konusu ahşap kompozit profil üretiminin yer aldığı Merkez Bankası verilerine göre kimya sektöründe

kapasite kullanım oranı 2012 yılında %74,4 son dört yıllık ortalama kapasite kullanım oranı ise %73,9 gerçekleşmiştir. Bu itibarla kurulması öngörülen tesisin yıllık ortalama %74 kapasite kullanım oranıyla çalışacağı öngörülmüştür.

Diğer taraftan yine TUİK verilerine göre ahşap kompozit üreticilerinin de yer aldığı sektörde faaliyet gösteren firma sayısı aşağıda yer alan tabloda da görüleceği üzere yıllar itibariyle düzenli olarak artmıştır.

Tablo 1. Kimya Sektöründe Yer Alan Firma Sayısı

Yıllar	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Firma Sayısı/Ürün Kodu-22.23.19	29	23	30	36	38	55	75	89

Kaynak: www.tuik.gov.tr

3.2.2. Talep Analizi

Dünya’da ve Ülkemizde çevreye duyarlılık hızla artmaktadır. Diğer taraftan ağaç kaynaklarının yetersiz ve yüksek maliyetli olması ve atık plastiklerin çevre için çok büyük bir soruna dönüşmesi ahşap kompozit profil ürünlerine olan talebi artırmakta olup talep inşaat sektörüyle doğrudan ilgilidir.

Bu itibarla ahşap kompozit profil talebiyle inşaat sektörü arasında güçlü bir korelasyon bulunmaktadır. Türkiye’de aşağıdaki tabloda yer alan mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat üretim endeksinde de görüleceği üzere 2005 yılında 91,4 olan endeks, 2013 yılında 122,8 olarak gerçekleşerek sürekli olarak büyümektedir. Bunun yanında inşaat sektöründeki bazı trendlerde ürünün kullanımının artmasına katkı sağlamaktadır. Bunlardan bazıları aşağıda yer almaktadır.

- Büyük alışveriş merkezlerinin artması
- Lüks sitelerin artması
- Park ve bahçelerin şehirlerde daha çok yer alması
- Şehirlerde havuzların artması
- Lüks görünümlü işyerlerinin artması
- Daha dayanıklı ürünlerin kullanımının artması
- Çevreci ve enerji tasarrufu sağlayan ürün taleplerinin artması

Tablo 2. İnşaat Üretim Endeksi – Mevsim ve Takvim Etkilerinden Arındırılmış

Yıllar	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Endeks	91,4	107,6	108,5	95,1	88,1	104,8	113,6	115,3	122,8

Kaynak: www.tuik.gov.tr

3.3. Pazar Analizi ve Pazarlama

Ahşap kompozit profil pazarı incelendiğinde inşaatta yaygın bir kullanım alanı olan prestijli ve trend durumundadır. Mimarların yeni projelerinde sürekli olarak bu ürünlere yer verdiği, prestijli iş yerlerinin, kurum ve kuruluşların, parkların, sitelerin özellikle dış alanlarda bu ürünleri kullandığı görülmektedir.

Ürünün ahşaba ve plastiğe göre çok büyük avantajları bulunmaktadır. Örneğin dış mekânlarda kullanılan ahşap her yıl en az bir kere boyaya, cilaya veya bakıma ihtiyaç duymaktadır. Çatlamlar yaşanmakta ve üzerinde çıplak ayakla yürümek gibi konforlar sağlayamamaktadır. Oysaki bu üründe negatif unsurların tamamı elimine edilmiştir. Plastiğe göre üzerine basma dayanımı çok daha yüksektir ve daha sağlamdır. Ürün herhangi bir sorun olmadan en az 10 yıl hizmet verebilmektedir.

Ürün ülke içinden olduğu kadar yurtdışından da talep görebilmektedir. Bu ürün grubunun içinde bulunmuş olduğu ürün kodu 392590 (Builders' ware nes, of plastics) olan grupta son 4 yılda dünyaya yapmış olduğumuz ihracat ortalama %13,6 oranında artış göstermektedir. Ürün grubunun satışlarının %80'ni Irak, Azerbaycan, İran, Rusya Federasyonu, Kazakistan ve Gürcistan gibi komşu ülkeler oluşturmaktadır.

Türkiye'nin ahşap kompozit profil üretiminin de yer aldığı ürün grubunun 2013 yılı ihracatı 101.334.000 USD iken ithalatı 29.158.000 USD olarak gerçekleşmiştir. Dünyada bu grupta yer alan ürünler arasında rekabet avantajımızın olduğu söylenebilir.

Ahşap kompozit profil ürün grubunun da yer aldığı sektörde satış tutarları yıllar bazında aşağıda yer almaktadır.

Tablo 3. Yıllık Sanayi Ürünleri İstatistikleri

Yıllar	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ürün Kodu-22.23.19 (Milyon TL)	75	131	185	205	170	241	369	404

Kaynak: www.tuik.gov.tr

3.3.1. Sektörün-Pazarın Yapısı ve Rekabet Koşulları

Ahşap kompozit pazarda yeni tanınmaya başlanan bir üründür. Mimarların yeni projelerine bu ürün grubunu almasıyla yaygınlaşmaktadır. Türkiye'deki üretici sayısı yıllar itibariye artmakla birlikte kısıtlıdır. Bu işe başlayanlar genellikle pvc profil üretenler olmaktadır. Ahşap veya pvc profil işleyen ustaların projelerde uygulama bilgisi bulunmaktadır. Daha modüler bir yapıyla uygulama fırsatı bulunan ürün hobi marketlerde de satış imkânı bulabilmektedir.

Pazarda ahşap pazarından pay alan bu ürün grubu teknik olarak ahşaptan çok üstün ve geri dönüşüm plastik ve ahşap malzemelerin kullanılması ile maliyet açısından da iyi durumdadır.

Ürün genellikle 2,5cm kalınlık, 14cm en ve 4 metre boy profil olarak satılmaktadır. Dayanım, garanti süresi, referanslar, kalite belgeleri, fiyat, vade imkânı, çeşitlilik, teslimat süresi ve uygulama yeteneği pazarda rekabet avantajı sağlayan başlıca unsurlardır.

3.3.2. Sektördeki Eğilimler ve Yeni Gelişmeler

Sektörde ahşap ve PVC'de oluşan ürünler geniş kullanım alanı bulmaktadır. Ürünler inşaat sektöründe tanınmaktadır. Ancak ahşap kompozit malzeme Türkiye pazarına son 5 yıl içinde girmiş ve tanınmaya başlamıştır. Ürünün pozitif yönlerinin fazla olmasından dolayı kullanımında ve üretiminde bir artış görülmektedir.

Plastik malzemelerinin doğada geri dönüşümü yüzlerce yılı bulmaktadır. Bundan dolayı çevre için de çok büyük bir sorun haline gelmektedir. Türkiye'de atık plastikler çok büyük çevre problemi olarak karşımıza çıkmaktadır. Ahşap kompozit içerisinde geri dönüşüm plastiklerinin kullanımına olanak sağlamaktadır. Bu da çevre problemine çözümde katkı sağlamaktadır. Plastiğin yanı sıra malzemenin üretiminde kullanılan ahşap tozunun yerine geçebilecek selüloz içeriğine sahip değeri düşük tarımsal ürünlerin kepekleri ve kullanılmayan kısımları ürünün içerisinde kullanılabilir. Bunların çalışmaları çeşitli üniversiteler tarafından yapılmış ve kullanımının uygunluğu onaylanmıştır.

3.3.3. Pazarlama Stratejisi

Ürünün pazarlanmasında yurtiçinde ve yurtdışında farklı pazarlama stratejileri uygulanması gerekmektedir. Ürünün satışında artış, mimarların ürünü tasarımlara eklemesi ve önermesi ile başlamaktadır. Bunun yanında uygulama ekiplerinin artması, ürünün genel olarak tanınırlığının sağlanması önemlidir. Siteler, oteller, parklar ve dış mekânları olan iş yerlerinin artması ürünün satışını artırmaktadır. Ürün havuz kenarları ve plajlarda, iskele ve marinalarda,

park ve bahçelerde, kış bahçeleri ve balkonlarda teraslarda, yürüyüş yollarında, veranda ve pergolalarda, banyolarda, mağazalarda, otellerde, kafe ve restoranlarda uygulama alanı bulmaktadır.

Üretim Gaziantep Organize Sanayi Bölgesinde gerçekleştirilecektir. Ancak yurtiçi satışlar için Gaziantep dışında başta İstanbul, Antalya ve İzmir gibi illerde bayilikleri bulunması pazarlama stratejisi açısından büyük önem arz etmektedir.

Ürünün içinde bulunduğu GTİP kodunun dış ticaret verileri incelendiğinde en çok ihracatın komşu ülkelerle gerçekleştiği görülmektedir. Bundan dolayı ihracat için ilk hedef ulaştırma maliyetleri de dikkate alındığında komşu ülkelerdir. Bunların başında da Irak, İran, Rusya, Ukrayna, Orta Doğu'da yer alan ülkeler ve Türkî ülkeler gelmektedir.

Ahşap kompozit inşaat sektörünün bir girdisidir. Ürün inşaat içinde çok geniş kullanım alanları bulmuştur. Yer döşemesi başta olmak üzere, duvar kaplama, çeşitli bahçe cisimleri gibi özellikle dış mekânlarda malzeme ön plana çıkmıştır. Ürün profil olarak üretilmekte, çeşitli bağlantı parçaları ile uygulanabilmektedir.

Ahşap kompozitin fiyatlandırmasında pazar fiyatı kullanılacaktır. Türkiye ve dünya pazarında ürünün teknik özelliklerine göre belirlenmiş fiyat aralıkları mevcut olup satış fiyatı buna göre belirlenecektir.



Ürünün tanıtılmasında arama motorlarında arandığında bulunabilen, hedef ülkelere hitap eden dil seçenekleri olan bir web sitesi ön koşuldur. Bunun yanında yurt içinde bayiliklerin artırılması, mimar, müteahhit ve malzeme toptancıların ziyaret edilmesi tanıtım için çok önemlidir. Yanı sıra plastik profil ve ahşap profil işleyen ustaların ürünü tanınması ve uygulama bilgilerinin artırılması da ürünün yaygınlaşmasını sağlayacaktır.

Yurtdışından müşteri bulmaya yönelik olarak inşaat şirketleri ve ülke bazında büyük inşaat malzemeleri ithalatçılarına yönelik tanıtımların yapılması gerekmektedir. Bunların yurtiçinde

ve yurtdışında açılan otel ekipmanları, bahçe, inşaat ve yapı malzemeleri fuarlarında stantlar açılarak tanıtımlar yapılacaktır.

3.3.4. Ürün Satış Fiyatları ve Koşulları

Ürün satış fiyatı ortalama olarak metrekaresi 45,00TL+%18 KDV olarak uygulanacaktır. Ürünün Çin'deki FOB fiyat aralığı olan 20\$-30\$'dan en düşük fiyat olan 20\$ gibi bir karşılığa denk gelmektedir. Bu fiyatlarla ürün dünya piyasasında da rekabet şansı bulabilecektir. Yurtiçine satış vadesi ortalama 45 gün, yurtdışına satış ise peşin olarak gerçekleştirilecektir.

3.4. Tesis İçin Öngörülen Satış Miktarları (Ekonomik KKO)

Merkez Bankası verilerine göre kimya sektöründe kapasite kullanım oranı 2012 yılında %74,4 son dört yıllık ortalama kapasite kullanım oranı ise %73,9 gerçekleşmiştir. Bu itibarla kurulması öngörülen tesisin ilk beş yıllık dönemde ortalama %74 kapasite kullanım oranıyla çalışacağı daha sonraki dönemlerde ise %85 kapasite kullanım oranına ulaşacağı öngörülmüştür.

4. GİRDİ PİYASASI

4.1. Hammaddenin Tanımı ve Kullanım Alanları

Ahşap kompozit üretiminde temel olarak plastik, ahşap tozu, renklendirici, ultraviyole ışık koruması, karıştırıcı yağlar ve diğer katkı malzemeleri kullanılmaktadır.

Oransal olarak %30 civarında plastik Poli Vinil Klorür (PVC) veya Poli Etilen(PE), %60 civarında ahşap tozu veya ikame ürünler, %10 civarında diğer malzemeler katılmaktadır. Plastik olarak PVC veya PE maddenin 1. kalite geri dönüşüm malzemelerinden kullanılacaktır.

Kolay işlenebilmeleri ve biçim değiştirebilmeleri yönünden plastikler kimya sanayinde önemli bir yer tutmaktadır. Aynı özelliklerinden dolayı kullanım alanları artmıştır. Örneğin ülkemizde 1996–2000 yıllarında plastik sanayi üretimi yılda ortalama yüzde 12,5 oranında artmıştır. Buna bağlı olarak da atık plastik miktarında önemli artışlar olmuştur. Ülkemizde yıllık katı atık miktarı yaklaşık olarak 26 milyon tondur. Bu miktarın yaklaşık 2,1 milyon tonunu plastikler oluşturmaktadır. 2,1 milyon tonluk atık plastikten ise çok az bir kısmının geri dönüşümü sağlanmaktadır. Plastiklerin doğada uzun süre bozunmadan kalabildiği düşünülürse ülkemizin çevre sorunları yaşamaması için bu potansiyelin değerlendirilmesi ve farklı kullanım alanlarının bulunması zorunlu hale gelecektir.

Türkiye üniversitelerinde yapılan araştırmalarda ahşap kompozit üretiminde ahşap kalıntılarının yerine biyokütle olarak buğday samanı, arpa samanı, mısır sapı, pamuk çiçeği kabuğu, ayçiçeği kabuğu, şeker kamışı atığı, fındikkabuğu, fıstık kabuğu, yulaf samanı, çavdar samanı, pirinç kabuğu, meyve kabukları ve asma çubuğunun yer alabileceği ortaya konmuştur.

Antep fıstığı kabukları bu aşamada önemli bir hammadde girdisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Mevcutta genellikle yakmak için kullanılan bu ürün bölgede yatırım için bir avantaj oluşturmaktadır.

Tablo 4. Türkiye'nin Yıllık Biyokütle Potansiyeli (Saraçoğlu, N., 2008)¹

Biyokütle	Yıllık biyokütle (milyon ton)
Çok yıllık bitkiler	16
Yıllık bitkiler	55
Tarım endüstrisi atıkları	10
Orman artıkları	18
Odun endüstrisi atıkları	6
Diğer	7
Toplam	112

Tablo 5. Türkiye'nin Bulunan Tarımsal Atık Potansiyeli (Saraçoğlu, N., 2008)²

Türkiye'nin Lif Kaynakları	Türkiye Yıllık Bitki Sapı (milyon ton)
Buğday Samanı	26.4
Arpa samanı	13.5
Mısır Sapı	4.2
Pamuk çiçeği kabuğu	2.9
Ayçiçeği kabuğu	2.7
Şeker kamışı atığı	2.3
Fındikkabuğu	0.8
Yulaf samanı	0.5
Çavdar samanı	0.4

¹ Kaynak: Saraçoğlu, N., 2008, Modern Enerji Ormanlığı – Ormanlardan Biyokütle Enerjisi Üretimi ve Çözümler, Orman Genel Müdürlüğü. Ankara.

² Kaynak: Saraçoğlu, N., 2008. Modern Enerji Ormanlığı – Ormanlardan Biyokütle Enerjisi Üretimi ve Çözümler. Orman Genel Müdürlüğü. Ankara.

Pirinç kabuğu	0.4
Meyve kabukları	0.1
Asma Çubuğu	0.6
Toplam	55

Bu malzemelerin yanı sıra oransal olarak %10'u geçmeyecek kadar kimyasalların katılması gerekmektedir. Bunlar kısaca anti-uv ajan, anti-oksidasyon ajanı, stabilizatörler, renklendirici, anti-mantar ajan, takviye ajanı ve yağlardır. Bu malzemeler kimyasal tedariki yapan şirketlerden tedarik edilebilmektedir.

Bunların yanı sıra elektrik önemli bir girdi kalemini oluşturmaktadır. Üretim esnasında 76KW/h elektrik tüketimi söz konusu olmaktadır. Ambalaj malzemeleri, koruyucu folyo, uygulama işleri için bağlantı aparatları diğer gerekli girdi kalemleridir.

4.2. Girdi Piyasasının Değerlendirilmesi

Plastikte ve ahşap tozunda yurtiçinden temin konusunda geniş bir potansiyel bulunmaktadır. Plastik her mevsim bulunabilmektedir. Plastik geri dönüşümü Türkiye'de büyük illerin hepsinden temin edilebilmektedir. Gaziantep'te de plastik geri dönüşümü yapan şirketler bulunmaktadır ve bunlardan temin edilebilecektir.

Kompozitin diğer önemli girdisi olan ahşap tozunda tarımsal ve ormansal ürünlerin atıkları kullanılabilir. Bu amaçla kullanılacak ürünler mevsimsel olarak değişiklik gösterebilmektedir. Örneğin fıstık sert kabuğu üründe kullanılabilir. Eylül, Ekim, Kasım aylarında yoğun olarak bu malzemedan yararlanılabilecektir. Gaziantep ve çevre illerden gerekli ahşap tozu elde edilebilecektir. Ahşap tozu ile ilgili olarak kalite standartları, uygulamalar ve ürünlerde ortaya koyacakları performanslar belirlenmelidir. Mevsimlere göre

fiyatlarında değişiklikler olacağından dolayı bu hammadde türü için stok miktarı 3-4 aylık üretim ihtiyacını karşılayacak kadar tutulabilecektir.

Diğer önemli girdi kalemlerinden katkı malzemeleri öncelikle bir bölümü Gaziantep'te ve İstanbul'da bir bölümü de Çin'de bulunan tedarikçilerden ithal edilerek temin edilebilmektedir. Çin'de bulunan tedarikçilerin İstanbul'da bulunan depolarından da ürün temini yapılabilir.

4.3. Girdi Fiyatları ve Alış Koşulları

Ürün için gerekli hammaddeler aşağıda yer almaktadır.

Tablo 6. Hammadde Kullanımı

Girdi Adı	Kullanım Yüzdesi	Birim Fiyatı	Ürün birim maliyeti	Alış Koşulları
Plastik(Birinci kalite geri dönüşüm PVC veya PE)	%30	1,5 TL/Kg	0,6TL/Kg	25 kg çuvallı, peşin alım
Ahşap tozu (Ürünlerde denemesi yapılarak uygun bulunmuş biyokütle)	%60	0,8 TL/Kg	0,6 TL/Kg	Dökme, peşin ödeme
Diğer (anti- uv ajan, anti-oksiasyon ajanı, stabilizatörler, renklendirici, anti-mantar ajan, takviye ajanı, yağlar)	%10	10TL/Kg	0,1 TL/kg	25 kg çuvallı, peşin alım
Ambalaj malzemesi			0,05 TL/Kg	Paletli, peşin alım

5. KURULUŞ YERİ

Tesisin Gaziantep'te Organize Sanayi Bölgesinde kiralanacak en az 2.500 metrekare kapalı, 500 metre kare açık alana sahip bir yerde kurulması öngörülmektedir. Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi'nde yeni tahsis edilecek yer bulunmamaktadır. Bunun yanında yerin metrekare satış fiyatları ortalama 250\$ civarında seyretmektedir. Bu yatırım için minimum yeri satın alacak olursak $3000m^2 * 250\$ * 2,25TL/\$ = 1.687.500TL$ gibi yatırım değerini ikiye katlayacak bir maliyet oluşturmaktadır. Ancak Organize Sanayi Bölgelerinde farklı büyüklüklerde fabrika kurulmasına elverişli binalar metrekare fiyatı aylık 2\$ gibi bir fiyatla rahatlıkla kiralanabilmektedir. Bu sebepten dolayı fabrika yeri satın almak yerine kiralanması başlangıçta daha mantıklı görülmektedir. Tesis kurulduktan sonra 7. Organize Sanayi Bölgesi için yeni yer tahsisi başlarsa

yer alınarak işletme büyütülmeye çalışılabilir. Kiralanacak 2500 m² alanda 3 profil hattı kurulabilecek büyüme imkanı bulunabilecektir.

Organize Sanayi bölgesinin seçilme sebebi yatırım için gerekli alt yapının hazır olması, sanayi işletmesine uygun kiralık binaların bulunabilmesi, kalifiye iş gücüne daha kolay erişim sağlanması ve yerin şirket itibarında pozitif etkisinden dolayı seçilmiştir.

İşletme kapalı iki bölümden oluşacaktır. Biri hammadde depolaması ve malzeme hazırlama işlemi yapılmasında kullanılacak, diğeri profil üretimi ve mamul deposu için kullanılacaktır.

6. TEKNİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

6.1. Mevcut Teknolojiler

Polivinil klorür profillerin üretimi için kullanılan teknolojiye benzer bir teknoloji olan ahşap kompozit üretiminin mevcut teknolojiden temel farklılığı malzeme hazırlama ve yüzeyde verilen ahşap desenlemesidir.

Ahşap kompozit üretimi için yalnızca profil çekme / pultrüzyon (pultrusion) yöntemi kullanılmaktadır. Pultrüzyon işlemi sürekli sabit kesitli kompozit profil ürünlerin üretilebildiği düşük maliyetli seri üretim yöntemidir. Pull ve Extrusion kelimelerinden türetilmiştir. Sisteme beslenen sürekli takviye malzemesi reçine banyosundan geçirildikten sonra 120-150 °C'ye ısıtılmış şekillendirme kalıbından geçilerek sertleşmesi sağlanır. Kalıplar genellikle krom kaplanmış parlak çelikten yapılmaktadır. Ahşabın lifli yapısı sayesinde üründe yüksek mekanik mukavemet elde edilir.

6.2. Teknoloji Seçimi ve Üretim Yöntemi

İşletmede karışımın hazırlanması önemli bir aşamadır. Plastik olarak PVC veya PE kullanılması hazırlık aşamasını değiştirmektedir. PVC ile ahşap tozları özel turbo karıştırıcılarla kolaylıkla karıştırılabilirken PE kullanılacak olduğunda profil çekiminden önce ilk karışımının yapılması için ekstrüderden geçmesi bileşen oluşturulması gerekmektedir.

Ahşap tozunun hazırlanması aşamasında kritik faktörler yerine getirilmelidir. Bunun için kritik olan toz büyüklüğü ve nem seviyesi kontrol edilmektedir. Toz ahşabın istenilen özelliklere ulaşması için öğütme ve kurutma işlemini yapacak bir makineden geçirilmesi gerekmektedir.

Profili oluşturmak için yine tüm karışım ekstrüderden geçirilecektir. Ekstrüder kafasında istenilen profil şekillerine sahip başlıklar kullanılacaktır. Bunun yanında ahşap desenleri

vermek için ayrı, korumak için folyo çekimi için ayrı ve istenilen boyutlarda profillerin kesimini sağlamak için ayrı makinelere ihtiyaç duyulacaktır.

6.3. Tesis Kurulu Kapasitesi, Üretim Programı ve Öngörülen KKO

6.3.1. Tesisin Normal Kurulu Kapasitesi

Tesiste farklı renklerde, farklı kalıplarda ve farklı yoğunluklarda ürünler üretileceği için teorik kapasiteye ulaşmak imkânsız olacaktır. Bu itibarla tesiste 18 kg'lık hammadde işlenerek 1 m² mamul elde edilmesi öngörülmektedir. Bu çerçevede saatte 250 kg hammadde işlenerek 13,88 m² mamul elde edilebilecektir. Öngörülen üretim programına göre, tesiste tam kapasitede yılda 2.190.000 kg hammadde işlenerek 121.667 m² mamul elde edilebilecektir. (365 gün x 24 saat x 250 kg/saat = 2.190.000 kg işlenen hammadde 2.190.000 kg /18(kg/m²) =121.667 m² mamul).



6.3.2. Tesis için Öngörülen Üretim Miktarları

Tesis tek hat ile üretime başlayacak olup yıllık ortalama üretimin, ilk beş yıl için normal kurulu kapasitenin %74'ü seviyesinde gerçekleşmesi, ileriki dönemlerde üretim miktarının daha da artırılarak %85 seviyesine kadar ulaşacağı öngörülmektedir.

6.4. Makine-Teçhizat Seçimi ve Spesifikasyonları

Makine alımında ahşap kompozit makinesi üretimi deneyimi olan firmaların ürünleri tercih edilecektir. Bu makinelerin bir bölümü yurtdışından gelebilecekken bir bölümü de yurtiçinden temin edilebilmektedir.

Öncelikli olarak kısıtlayıcı makine profil hattı olarak görülmektedir. Diğer makine parkını 3 profil hattını besleyecek şekilde planlayıp, başlangıçta tek profil hattı alınacaktır.

Profil hattı çift vidalı olacaktır. Saatte 250 kg malzemeyi işleme kapasitesine sahip olacaktır. Hattın diğer bileşenleri bu kapasiteyle uyumlu bir şekilde çalışabilecektir.

Malzeme hazırlama bölümünde PVC ve PE plastiklerinin hazırlanmasına yönelik olarak makine parkı bulunacaktır.



6.5. İnşaat İşleri

Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi'nde yeni tahsis edilecek boş yer bulunmaması nedeniyle işletmenin kurulacağı yer kiralanacaktır. Bundan dolayı işletmenin içerisinde düzenleme ve tesisat çalışması yürütülecektir. Ahşap tozunun mamul üzerindeki tozlandırma etkisinin azaltılmasına yönelik olarak işletme temel iki bölüme ayrılacaktır. Birinci bölüm hammadde

depolama ve malzeme hazırlama işlemlerinin yapılacağı alandır. Diğeri ise profilin üretileceği ve mamul ürünün depolanacağı alandır. Bu iki bölüm birbirinden ayrılması için hava geçmeyecek şekilde duvar ile ayrımı yapılacaktır. Tesis içinde kalite kontrol işlemleri için bir laboratuara ihtiyaç duyulacaktır.

İşletme içinde soğutma suyu, elektrik ve hava tesisatlarına ihtiyaç duyulacaktır. Bu tesisatlar makinelerin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde tasarlanıp çekilecektir.

6.6. Organizasyon ve İnsan Kaynakları

İşletme için başlangıçta 1 işletme müdürü ve bağlı olarak çalışacak 17 personel, 1 satış ve pazarlama müdürü ve ona bağlı 2 satış personeli olmak üzere toplam 21 kişilik bir işletme kurulacaktır.

İşletme müdürü fabrikanın sevk idaresinden sorumlu olacaktır. İşletme müdürü yönetim sırasında satın alma, üretim planlama ve insan kaynakları fonksiyonlarını yürütecektir.

İşletme şefi üretimin yapılması için operasyonu yönetecektir. Kendisine bağlı üretim personelinin eğitilmesi, makinelerin bakım ve tamiratlarının yapılması temel görevlerini oluşturacaktır.

Kalite kontrol şefi ürünün kalite standartlarında üretilmesi için girdi ve ürün kontrollerinin yapılması ve laboratuvar testlerinin yapılmasını sağlayacaktır.

Üretim personeli her vardiyada 3 kişi olmak üzere 3 vardiyada 9 kişi görev alacaktır. Vardiyada görev alan bir personel malzeme hazırlamada, bir kişi paketleme faaliyetlerini yürütecek, bir personelde profil hattının malzeme ile doldurulmasını ve istenen standartlarda üretilmesini takip edecektir. Üretim hattı başlangıçta ayarlandıktan sonra bir kişi ile çok rahatlıkla yürütülebilmektedir. Günlük yaklaşık 4.800 kg hammadde işlenecek, 266 m² ürün üretilecektir. Paletleri 1'er tonluk olarak hazırlanacak olursa toplamda 5 palet üretimi yapılacaktır. Başlangıç aşamasında vardiyada 3 personel yeterli olacaktır.

Güvenlik personeli 3 vardiya esası ile çalışarak fabrika binasının güvenliğini sağlayacaktır. Muhasebe personeli işletmenin ön muhasebe işlemlerini, ödeme ve tahsilât takibini yapacaktır. Sekreter telefon trafiğinin yürütülmesi ve ağırlama işlerinin yürütülmesini sağlamaktadır.

Depo personeli hammadde ve mamul depolarındaki giriş ve çıkışların yönetilmesi, istenilen yerlere ulaşmasının sağlanmasını sağlar. İşletme ihtiyaçlarını tedarik etmek için işletme aracını kullanabilir.

Satış ve pazarlama müdürü kendisi ve personelleri ile birlikte yurtdışında ve yurtiçinde işletmenin ürünlerini tanıtmak, potansiyel müşterileri bulmak, teklifler oluşturmak, bayiler bulmak, satış yapmak ve müşteri ilişkilerini yürütmekten sorumlu olacaktır.

Tablo 7. Öngörülen İstihdam

Unvanı	Çalışacak Kişi Sayısı
İşletme Müdürü	1
İşletme şefi	1
Kalite kontrol şefi	1
Üretim personeli	9
Güvenlik Personeli	3
Muhasebe personeli	1
Sekreter	1
Depo personeli	1
Satış ve pazarlama Müdürü	1
Satış personeli	2
Toplam Çalışan Kişi Sayısı	21

6.7. Toplam Yatırım Tutarı ve Uygulama Planı

6.7.1. Arsa Yatırımı

Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi'nde yeni tahsis edilecek yer bulunmamaktadır. Bu nedenle arsa bedeli öngörülmemiştir. Bunun yerine Gaziantep Organize Sanayi Bölgesinde 2.500 m² kapalı alanı ve 500 m² açık alanı olan bir yer kiralınması öngörülmüştür. Yatırımın 4 ayda devreye gireceği öngörüldüğünden kiralama giderinin yatırım tutarı tablosu içinde değil de işletme dönemi giderleri içinde olduğu varsayılmıştır.

6.7.2. Etüt ve Proje Giderleri

İşletme için etüt ve proje gideri bulunmamaktadır.

6.7.3. İnşaat Harcamaları

İşletmede makinelerin kurulması için gerekli tesisat ihtiyaçlarını karşılamak ve işletme içini üretime uygun hale getirmek için inşaat harcaması planlanmaktadır. İşletme içi ve oda düzenlemeleri, makineler için elektrik kablosu çekilmesi, makineler için soğutma suyu ve

kullanım suyu hattı çekilmesi ve makineler için hava hattı çekilmesi işlemleri yapılacaktır. İşletmenin büyüklüğüne ve şekline göre değişiklikler olacağı için bu kalem için tahmini olarak 100.000TL bütçe ayrılmıştır.

6.7.4. Makine ve Teçhizat Giderleri

Üretim makinelerinin büyük bir bölümü Çin'den tedarik edilecektir. Türkiye'de bu alanda %80 civarında kurulumlarını yapan makine firması bu üretim alanında geniş bir tecrübeye sahiptir. Depolama ekipmanları, streç makinesi, taşıma ekipmanları ve baskül Gaziantep'te bulunan üreticilerden temin edilecektir. Laboratuar ekipmanları İstanbul'da bulunan şirketlerden temin edilecektir.

Tablo 8. Makine – Teçhizat Listesi

Cinsi	Adet	Birim Maliyet	Toplam
Kurutmalı talaş öğütme	1	146.250 TL	146.250TL
Mikser	1	45.000 TL	45.000 TL
72/40 paralel vida granül makinesi	1	168.750 TL	168.750 TL
SJSZ65/132 profil hattı	1	146.250 TL	146.250 TL
Profil kalıbı	4	20.250 TL	81.000 TL
SWP 360 Kırıcı	1	7.875 TL	7.875 TL
PVC öğütücü	1	33.750 TL	33.750 TL
Yüzey tıraşlama ünitesi	1	38.250 TL	38.250 TL
Ağaç desen baskı makinesi	1	18.000 TL	18.000 TL
Soğutucu	1	33.750 TL	33.750 TL
Depolama ekipmanları	1	50.000 TL	50.000 TL
Streç makinesi	1	25.000 TL	25.000 TL
Laboratuar test makineleri	1	20.000 TL	20.000 TL
Baskül	1	10.000 TL	10.000 TL
Taşıma ekipmanları	2	2,500 TL	5.000 TL
Toplam			828.875 TL

6.7.5. Taşıma ve Sigorta Giderleri

Makine teçhizatın üretici firmalardan tesis mahalline getirilmesi için 20.000 TL taşıma ve sigorta gideri öngörülmüştür.

6.7.6. İthalat ve Gümrükleme Giderleri

Çin'den temin edilecek makinelerin ithalat ve gümrüklemesine yönelik olarak 20.000 TL gider öngörülmüştür.

6.7.7. Montaj Giderleri

İşletmede makinelerin ihtiyaç duyacağı tesisatların hazırlanması ve diğer gerekli montaj giderleri olarak 50.000 TL gider öngörülmüştür.

6.7.8. Taşıt Araçları ve Demirbaş Giderleri

İşletme için 1 adet ikinci el küçük ticari araç temin edilecektir, bunun için 30.000 TL bütçe ayrılmıştır. Bunun yanı sıra ofis mobilyaları ve ofis malzemeleri, telefon santrali, telefon cihazları, mutfak demirbaşları, bilgisayarlar, bilgisayar program lisansları, yazıcı, fotokopi, işletme içi taşıma aparatları, gibi demirbaşlar temin edilecektir. Bu demirbaşlar için 20.000 TL bütçe ayrılmıştır. Bu kapsamda toplam 50.000 TL gider öngörülmüştür.

6.7.9. İşletmeye Alma Giderleri

Makinelerin işletmeye alınmaları aşamasında montaj mühendisleri ve formülasyon uzmanı görev alacaktır. Bunun dışında başlangıçta üretilecek ürünlerin istenilen kaliteye gelinceye dek üretilecek 2. Kalite üretim, işçilik, enerji maliyetleri söze konusu olacaktır. İşletmeye alma giderleri olarak 30.000 TL öngörülmüştür.

6.7.10. Genel Giderler

Yatırım dönemine ait haberleşme, ilan, seyahat ve benzeri masraflar ile yatırım dönemi personel, personel eğitimi, yönetim giderleri gibi harcamalar için 20.000 TL bütçe ayrılmıştır.

6.7.11. Beklenebilecek Farklar

100.000 TL fiziki ve finansal beklenmeyen gider olabileceği tahmin edilmiştir.

Bu itibarla Yatırım Tutarı Tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 9. Yatırım Tutarı Tablosu

YATIRIM UNSURLARI	TUTAR (TL)
A. Arsa Yatırımı	0
B. Sabit Tesis Yatırımı	1.148.875
1. Etüt ve Proje Giderleri	0
2. İnşaat Harcamaları	30.000
3. Makine ve Teçhizat Giderleri	828.875
4. Taşıma ve Sigorta Giderleri	20.000
5. İthalat ve Gümrükleme Giderleri	20.000
6. Montaj Giderleri	50.000
7. Taşıt Araçları ve Demirbaş Giderleri	50.000
8. İşletmeye Alma Giderleri	30.000
9. Genel Giderler	20.000
10. Beklenebilecek Farklar	100.000
SABİT YATIRIM TUTARI	1.148.875
C. İşletme Sermayesi Yatırımı	612.450
TOPLAM YATIRIM TUTARI	1.761.325

Ayrıntılı bir işletme sermayesinin detaylı fizibilite raporunda hesaplanması daha doğru olacağından dolayı işletme sermayesi ihtiyacı işbu ön fizibilite raporunda sektördeki gerçekleştirmeler çerçevesinde tahmini olarak belirlenmiştir.

6.7.12. Yatırım Uygulama Planı

Tablo 10. Yatırım Uygulama Planı

Faaliyet/Ay	1	2	3	4
Ayrıntılı fizibilite çalışmasının yapılması				
Fabrika yeri bulunması				
İşletme müdürü istihdamı				
Makine parkuru siparişi				
İşletmede gerekli inşaat hazırlıklarının yapılması				
Personel işe alımları				
Makine kurulumlarının yapılması				
Deneme üretimlerinin ve personel iş başı eğitimlerinin yapılması				

6.8. Tam Kapasitede İşletme Geliri

Tablo 11. Tam Kapasitede İşletme Geliri Tablosu

MAMULÜN CİNSİ	SATIŞ MİKTARI (m ²)	BİRİM FİYATI (TL)	TUTAR (TL)
Ahşap Kompozit Yer Döşemesi	121.667	45	5.475.015

7. FİNANSAL DEĞERLENDİRME

Tablo 12. Finansman Tablosu (TL)

Yatırım Türü	Yeni Yatırım
Toplam yatırım tutarı	1.761.325
Sabit Yatırım	1.148.875
İşletme Sermayesi	612.450
Finansman	1.761.325
Öz kaynak	880.663
Yabancı kaynak	880.662

Yatırımın yarısının finansmanının banka kredisi kullanılarak yapılması planlanmıştır. Banka kredisi kullanabilmek için teminat verilebilmesi gerekmektedir. Kredi oranları ve teminat miktarı kredi kullanacak şirketin kredi notuyla değişiklik göstermesine rağmen bankalar genelde kredi tutarından en az %30 fazlasını teminat olarak istemektedir.

Yatırımın gerçekleşmesi aşamasında İpek Yolu Kalkınma Ajansı'nın Mali Destek Programı kapsamında yatırım projesi için 500.000 TL'ye kadar destek alma imkânı bulunmaktadır.

Yatırımın değerlendirilmesiyle ilgili finansal kararları içeren; iç verimlilik, net bugünkü değer, geri ödeme süresi gibi temel kriterlerin ön fizibilite kapsamında yer alması yatırımcıyı yanıltıcı noktalara götürebilir. Bu nedenle hazırlanan bu ön fizibilite raporunun potansiyel yatırımcı tarafından uygun görülmesi halinde söz konusu finansal değerlendirme kriterlerinin detaylı fizibilite çalışmasında yer alması daha doğru olacaktır.

8. SONUÇ

Gaziantep'te yer döşemesi alanında yeni bir kulvar açabilecek olan yatırım konusu yeni yatırımların yapılması neticesinde büyüme potansiyeline sahiptir.

Türkiye'de ve Gaziantep ile yakın bölgelerde inşaat sektörünün artan bir eğilimle büyümesi, bölgenin ihracatı hedeflenen Irak, Suriye, Türkî ülkelere yakın olması ve hammadde temini açısından da uygun bölgede kurulacak olması önemli bir avantaj sağlayacaktır.

Bu çerçevede; Gaziantep'te yapılacak "Ahşap Kompozit Yer Döşeme Profili Üretim Tesisi" yatırımının yatırımcı beklentileri, bölgeye ve ülkeye katkısının detaylı olarak incelenebilmesi için ekonomik, teknik ve mali açıdan daha detaylı fizibilite çalışmasının yapılması öngörülmektedir.