

SÜNGER YATAK ÜRETİM TESİSİ FİZİBİLİTE RAPORU



Proje Danışmanı : Prof.Dr. Bülent ŞEN
İngilizce Çeviri : Prof.Dr. Osman YILMAZ
Fizibilite Hazırlık : Öğretim Görevlisi Türker GÜLER
Öğretim Görevlisi Murat YÜCEDAĞ
Proje Koordinatörü : Elazığ TSO Gen. Sekr. M.Mehmet KARABULUT
Yayına Hazırlık : Elazığ TSO Bsn ve Hlk. İiş. Sor. Etem YALIN

FIRSATLAR ŞEHİRİ ELAZIĞ

SÜNGER YATAK ÜRETİM TESİSİ FİZİBİLİTE RAPORU



2011

ÖNSÖZ



Ali ŞEKERDAĞ

Elazığ Ticaret ve Sanayi Odası
Yönetim Kurulu Başkanı

Elazığ İli Doğu Anadolu Bölgesinde şehirleşme, imalat, sanayi, katma değer, nüfus ve Pazar potansiyeli gibi bir çok göstergede ülkemizin önde gelen illerinden biridir. Ulusal ve uluslararası kamuoyu araştırmalarında da Elazığ Ülkemizin yaşanabilir kentler sıralamasında Doğu Anadolu Bölgesi içerisinde birinci, ülke genelinde ise ilk 10'larda yer almıştır.

Coğrafi konumu itibarı ile önemli bir ulaşım ağına sahiptir. Kara, hava ve demir yolu taşımacılığı ile ülkemizin her noktasına ulaşım yapılabilir. Bölgenin tek sivil havaalanına sahip olan Elazığ, yenilenen pisti ve havalimanına dönüştürülen yeni terminal binası ile direk Almanya uçuşlarının yapıldığı ve haftada ortalama 54 uçuşun gerçekleştirildiği bir hava limanına sahiptir.

Bölgesel ve Sektörel Teşvik Uygulamasında en fazla teşviklerin verildiği 4. Bölgede yer alan Elazığ, bu avantajı ile yatırımcılara önemli fırsatlar sunmaktadır. Bu desteklerden en önemlileri; Gümrük Vergisi Muafiyeti, Katma Değer Vergisi İstisnası, Faiz Desteği, Sigorta Primi İşveren Desteği, Vergi İndirimi, Yatırım Yeri Tahsisi (Bedelsiz Arsa) ve Tekstil Yatırımlarına Taşıma Desteği dir. Bu desteklerle birlikte DAP kapsamında yer alan Elazığ İPARD tarım desteklerinden, Hayvancılık Desteklerinden, KOSGEB desteklerinden, AB desteklerinden ve Fırat Kalkınma Ajansı desteklerinden de istifade etmektedir.

Devlet Planlama Teşkilatı raporları, DAP Sonuç Raporu, Elazığ Kümeleme Çalışmaları ve Odamızın çeşitli uzman kurum ve kuruluşlar ile yaptığı çalışmalarda Elazığ ilinin uygun yatırım konuları ve potansiyel kaynakları belirlenmiş olup, bunlar öncelikle, maden-mermer, Su ürünleri (Alabalık Yetiştiriciliği), Tarım (Bağcılık), Turizm, Hizmetler Sektörü (Sağlık, Eğitim, Otelcilik), Hayvancılık, İmalat sanayi olarak belirlenmiştir.

İlimizin bu zengin potansiyeli ve yatırım avantajları göz önünde bulundurularak hazırlanan bu fizibilite raporunun, müteşebbislere önemli bir yol haritası oluşturacaktır. Bu anlamda yerli ve yabancı tüm girişimcilerimizi Elazığ'da görmekten büyük bir mutluluk duyacağız. Elazığ Ticaret ve Sanayi Odamız başta olmak üzere, ilimizdeki tüm kurum ve kuruluşlar ile mülki idarenin yatırımcıların yanında yer aldığına da özellikle altını çizmek istiyorum.

Bu düşüncelerle, İlimizin, Bölgemizin ve Ülkemizin kalkınma ve gelişmesine dinamik bir katkı sağlaması amacıyla Odamız tarafından uygulanan "FIRSATLAR ŞEHİRİ ELAZIĞ" adlı projemize katkı sağlayan Fırat Kalkınma Ajansı'na ve bu çalışmaların hazırlanmasında emeği geçenlere teşekkür ediyor, saygıları sunuyorum.

BÖLÜM I

1. YATIRIMCI KURULUŞ İLE İLGİLİ BİLGİLER

1.1.Adı:1.2.Hukuki Őekli:1.3.Sermayesi

a)Kayıtlı Sermaye:

b) ÖdenmiŐ Sermaye:1.4.Adres:

1.5.İletişim Bilgileri

Telefon:

Fax:

E.mail:

Web:1.6.

a) Vergi Dairesi:

b) Vergi Numarası:1.7.Ortaklar Hakkında Bilgi:

2. YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. GENEL BİLGİLER

2.1.1. Yatırımın Cinsi

Hazır olarak alınan ve boyutlandırılan 32 danste süngerden ev, okul yurtları, hastane, otel gibi kuruluşlar için yılda 21.000 adet yatak üretmek.

2.1.2. Kuruluş Yeri

Organize Sanayi Bölgesi / ELAZIĞ

2.1.3. Yatırım Süresi

Tesisin işletmeye alma süresi 12 ay olarak hesaplanmıştır.

2.1.4. Yatırımın Ekonomik Ömrü

18,5 Yıl

2.1.5. Elektrik Gücü

400 kVA

2.1.6. İstihdam

20 kişi

2.1.7. Yararlanılmak İstenen Destekler

Elazıđ 16 Temmuz 2009 tarih ve 27290 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yűrűrlűđe giren "Bűlgesel ve Sektűrel Teřviklerden" yararlanmakta olup 4. Bűlgede en fazla teřviklerin verildiđi il kapsamındadır.

BÖLÜM 2

2.1. PROJENİN GEREKÇESİ

Son dönemde dünyada, özellikle de gelişmiş ülkelerde rota sağlığa yararlı ürünlere kaymış durumda. İnsanlar giyecek, ev tekstili gibi akla gelebilecek ve günlük hayatta sık sık kullandığı ürünlerin konforun yanında sağlığa yararlı olmasına dikkat ediyor. İnsanlarda gelişen bu eğilim üreticileri firmaları da hem konforlu, hem de doğaya ve insan sağlığına dost ürünler üretmeye sevk ediyor. Yaptıkları Ar-Ge çalışmaları sonucunda yatağı teknoloji ve inovasyonla buluşturan yatak üreticileri böylece hem müşteri portföylerine yenilerini eklemek, hem de giderek artan rekabet ortamından elini güçlendirmek istiyor.

Türkiye hazır yatak sektöründe kesin veriler olmamakla birlikte, sektörde faaliyet yürütenlerin vermiş olduğu gayri resmi rakamlara göre yatak üretimi yapan firma sayısı 25 civarında. Bu firmalar bünyelerinde 50 ile 500 arasında işçi çalıştırıyor. Üretici firmalara KOBİ netliğinde olan firmaları da eklediğimizde sayı 25'ten 400'e kadar çıkıyor. Bu firmaların sektöre yönelik yaptığı yatırımlar ise 50 bin dolar ile 50 milyon dolar arasında değişiyor. Tam kapasiteyle çalışmayan sektörde günümüzde yılda yaklaşık 4 milyon adet yatak üretilirken, sektörün tam kapasiteyle çalışılması durumunda ise miktarın 7 milyon adete ulaşması tahmin ediliyor. Türkiye'de hazır yatak sektörünün toplam büyüklüğü 1 milyar TL'ye ulaşırken, sektörün 2010 yılını ise yüzde 10 ile yüzde 15 civarında bir büyüme ile geride bırakması bekleniyor. Şu anda var olan yaklaşık 700 bin yataklı binden fazla otel yatırımından dahi yola çıkarsak yatak sektörünün büyümesini gelecek yıllarda artırarak devam ettireceği öngörüsünde bulunabiliriz.

Türkiye'de her sene ortalama 2 milyon yatak satılıyor. Satışı gerçekleşen bu yatakların yaklaşık yüzde 95'ini yaylı yataklar, geriye kalan yüzde 5'lik kısım ise sünger yataklar oluşturuyor. Adetsel olarak ise Türkiye hazır yatak sektöründe her sene yaklaşık 1 milyon 300 bin yaylı yatak satılırken, 600 bin ile 650 bin civarında da sünger yatak satılıyor.

Türkiye'de üretilen yataklar daha çok Ortadoğu'ya satılmaktadır. Elazığ işgücü, enerji, hammadde ve coğrafi konum nedeniyle yatak üretimi için uygun bir merkez olacağı düşünülmektedir.

2.2. Projenin Kısa Anlatımı

Yay makinesinde hazırlanan yay sisteminin etrafı 5 x 15 cm yüksekliğinde beyaz takoz süngerlerle desteklenecek. Sünger üzerine 1500 gr/m² sert keçe ile birlikte tela konulacak. Keçenin alt ve üst kısımlarına 5 cm kalınlığında 32 danste blok sünger yapıştırılacak. Jakarlı kumaş + tela + 90 gr elyaf, 1,3 cm lamine sünger ile kopitone edilmiş 23 cm ile 28 cm yüksekliğinde 90 x 190 ve 150 x 200 cm

ebatlarında yıllık 21000 adet yaylı yatak üretimi yapılacaktır.

2.3. Üretilcek Mallar Ve Hizmetler

Proje kapsamında bölgede faaliyet gösteren perakende tüketici, otel, motel, sosyal tesis, tatil köyü, öğrenci yurdu, misafirhane ve hastane gibi işletmelerin ihtiyaç duyduğu yataklar üretilerek bu ürünlerin satışı gerçekleştirilecektir. Dolayısıyla bölgede doğrudan ve dolaylı olarak istihdamı sağlayacak, bölge ve yurt ekonomisine katkıda bulunacaktır.

2.4. Hedeflenen Pazar

Türkiye'de hazır yatak sektörünün toplam büyüklüğü 1 milyar TL'ye ulaşırken, sektörün 2010 yılını ise yüzde 10 ile yüzde 15 civarında bir büyüme ile geride bırakması bekleniyor. Şu anda var olan yaklaşık 700 bin yataklı binden fazla otel yatırımından dahi yola çıkarsak yatak sektörünün büyümesini gelecek yıllarda artırarak devam ettireceği öngörüsünde bulunabiliriz.

Türkiye'de her sene ortalama 2 milyon yatak satılıyor. Satışı gerçekleşen bu yatakların yaklaşık yüzde 95'ini yaylı yataklar, geriye kalan yüzde 5'lik kısım ise sünger yataklar oluşturuyor. Adetsel olarak ise Türkiye hazır yatak sektöründe her sene yaklaşık 1 milyon 300 bin yaylı yatak satılırken, 600 bin ila 650 bin civarında da sünger yatak satılıyor.

BÖLÜM 3

3. PROJENİN KAPASİTESİ

3.1. Yurt İçi (Bölgesel) Arz Ve Talep

3.1.1. Üretim

Türkiye hazır yatak sektöründe kesin veriler olmamakla birlikte, sektörde faaliyet yürütenlerin vermiş olduğu gayri resmi rakamlara göre yatak üretimi yapan firma sayısı 25 civarında. Bu firmalar bünyelerinde 50 ile 500 arasında işçi çalıştırıyor. Üretici firmalara KOBİ netliğinde olan firmaları da eklediğimizde sayı 25'ten 400'e kadar çıkıyor. Bu firmaların sektöre yönelik yaptığı yatırımlar ise 50 bin dolar ile 50 milyon dolar arasında değişiyor. Tam kapasiteyle çalışmayan sektörde günümüzde yılda yaklaşık 4 milyon adet yatak üretilirken, sektörün tam kapasiteyle çalışılması durumunda ise miktarın 7 milyon adete ulaşması tahmin ediliyor.

Yatak üretimi konusunda en fazla pay alan ilk üç il arasında Kayseri, İstanbul ve İzmir yer alıyor.

3.1.2. Tüketim

Türkiye'de her sene ortalama 2 milyon yatak satılıyor. Satışı gerçekleşen bu yatakların yaklaşık yüzde 95'ini yaylı yataklar, geriye kalan yüzde 5'lik kısım ise sünger yataklar oluşturuyor. Adetsel olarak ise Türkiye hazır yatak sektöründe her sene yaklaşık 1 milyon 300 bin yaylı yatak satılırken, 600 bin ile 650 bin civarında da sünger yatak satılıyor.

3.2. İthalat

Yatak ithalatı yapan ülkeler arasında ilk 3 sırayı Almanya, Fransa ve ABD başı çekmektedir. İhracat ve ithalat yapan ülkeler arasında Türkiye'nin ilk 10 sıralamasına girmemektedir.

3.3. İhracat

Türkiye'de üretilen yataklar daha çok Avrupa ve Orta Doğu ülkelerine satılıyor. Türkiye'de tablo bu şekilde iken, dünya yatak sektörün ise yaklaşık 20 milyar dolarlık bir büyüklüğe sahip olduğu tahmin ediliyor. Dünyada üretilen yatakların yaklaşık yüzde 40'ını yaylı yataklar oluştururken, yüzde 45'ini ise sünger yataklar oluşturuyor. Dünyanın en fazla yatak üreten ülkeleri ABD, Çin ve Brezilya olurken, en fazla ihracat yapan ilk üçte ise Polonya, Çin ve Belçika ülkeleri yer alıyor.

3.4. Kapasite

8 saat 300 iş günü olarak yılda 21000 adet yatak üretimi

BÖLÜM 4

4. PROJENİN TEKNOLOJİK YÖNLERİ

4.1. Üretim Teknolojisi

Yay makinesinde hazırlanan yay sisteminin etrafı 5 x 15 cm yüksekliğinde beyaz takoz süngerlerle desteklenecek. Sünger üzerine 1500 gr/m² sert keçe ile birlikte tela konulacak. Keçenin alt ve üst kısımlarına 5 cm kalınlığında 32 danste blok sünger yapıştırılacak. Jakarlı kumaş + tela + 90 gr elyaf, 1,3 cm lamine sünger ile kopitone edilmiş 23 cm ile 28 cm yüksekliğinde 90 x 190 ve 150 x 200 cm ebatlarında yıllık 21000 adet yaylı yatak üretimi yapılacaktır.

4.2. Hammaddeler

32 danste sünger ve kaplamalık (jakarlı) kumaş, çelik tel (yay)

4.3. Yardımcı Maddeler

Vatka,tela keçe, iplik (40, 60, 70, 100) sünger (1-2 cm kalınlık), takoz sünger.

4.3.1. Ambalaj

Polietilen torba

4.4. İş Akış Şeması



4.5. Tesis Yerleşme Planı

(Raporun son kısmında verilecektir.)

4.6. Çevre Ve Sağlık Problemleri

Çevreye ve çalışan personele zarar verebilecek herhangi bir atık söz konusu değildir.

BÖLÜM 5

5. YATIRIM TUTARI

Projelendirmede 1 ABD doları 1,70TL ve 1 EURO 2.50TL alınmıştır.

5.1. Toplam Sabit Yatırım Tutarı

5.1.1. Arsa Bedeli:

Teşvik kapsamında arsa bedelsiz tahsis edilecektir.

5.1.2. Etüt ve Proje Giderleri

Etüt proje giderleri için yaklaşık 51.000TL harcanacağı tahmin edilmektedir.

5.1.3. Bina ve İnşaat Giderleri

Bayındırlık birim fiyatlarıyla hesaplanmıştır. Elektrik ve makine tesisat birim fiyatlar içerisinde olduğu için ayrıca hesaplanmamıştır.

Fabrika binası, sosyal tesisler ve ambar için 3000 m² idari bina için 300 m² kapalı alan düşünülmüştür.

$$3000 \text{ m}^2 \times 273 \text{ TL} = 819.000 \text{ TL.}$$

$$300 \text{ m}^2 \times 273 \text{ TL} = 81.900 \text{ TL.}$$

900.900TL.

5.1.4. Fabrika Makine ve Teçhizat Giderleri

Sıra No	MAKİNE TEÇHİZAT	ADET	BİRİM FİYAT (TL)	TUTAR (TL)
1	400 kVA trafo	1	9.350	9.350
2	Yay Makinesi	1	210.000	210.000
3	Yay Helezon Makinesi	1	92.500	92.500
4	Yay Dizgi Makinesi	1	42.500	42.500
5	Yay Yorma Makinesi	1	15.000	15.000
6	Kapitone Makinesi	1	155.500	155.500
7	Kapitone Arkası Kesim Makinesi	1	31.250	31.250
8	Otomatik Yatak Kapama Makinesi	1	62.500	62.500
9	Yatak Ambalaj Makinesi	1	7.500	7.500
10	Düz Dikiş Makinesi	3	550	1.650
11	Overlok Makinesi	2	1.900	3.800
	TOPLAM			631.550

Tablo 5.1 Fabrika Makine ve Teçhizat Giderleri Tablosu

5.1.5. Taşıma ve Sigorta Giderleri

$631.550\text{ TL} \times 0,02 = 12.631\text{ TL}$

5.1.6. Montaj Giderleri

$631.550\text{ TL} \times 0,06 = 37.893\text{ TL}$

5.1.7. Taşıt Araçları

Bir kamyonet ve bir binek araba: 90.000 TL

5.1.8. İşletmeye Alma Giderleri

Deneme üretiminden, kesin işletmeye alma tarihine kadar geçen 30 gün süre içindir.

Sıra No	İşletmeye Alma Giderleri	Tutar (TL/Ay)
1	Hammadde	373.730
2	Yardımcı Maddeler	23.700
3	İşçilik Ve Personel Giderleri	26.100
4	Genel Giderler	45.817
	Toplam	469.347

Tablo 5.2 İşletmeye Alma Giderleri Tablosu

5.1.9. Genel Giderler

Haberleşme, aydınlatma, ilan vs. masrafları ile emlak ve taşıt alım vergileri, yatırım dönemi personel, personel eğitimi ve yönetim giderleri, idari ve sosyal binaların tefrişi ve çeşitli demirbaşlarla ilgili giderler bu kalemdede ele alınmıştır.

Genel giderler için düşünölen tahmini miktar: **110.000 TL**

5.1.10. Beklenmeyen Giderler

Çeşitli fon, vergi ve beklenmeyen giderler için **80.000 TL** ayrılması düşünölmüştür.

5.2. Yıllık İşletme Giderleri

Yıllık 21.000 adet yaylı yatak üretimi

$300\text{ gün} \times 70\text{ adet/gün} = 21.000\text{ adet/yıl}$

5.2.1. Hammadde Giderleri

32 danste sünger ve jakarlı kumaştan çelik yaylı yatak üretilecektir. Üretim günde 50 adet tek kişilik yatak ve 20 adet çift kişilik yatak olarak planlanmıştır.

FIRSATLAR ŞEHİRİ ELAZIĞ

Tek kişilik (90 x 190 cm) yatak için maliyet:

32 danste sünger	= 59.80TL
Takoz sünger	= 2.80TL
Jakarlı kumaş	= 72.00TL
Yay	= 25.00TL

159.60TL/Adet

159.60TL. x 15.000 Adet = **2.394.000TL/Yıl**

Çift kişilik (150 x 200 cm) yata için maliyet:

32 danste sünger	= 164.16TL
Takoz sünger	= 4.30TL
Jakarlı kumaş	= 130.00TL
Yay	= 50.00TL

384.46 TL/Adet

384.46TL. x 6000 Adet = **2.090.760TL/Yıl**

Yıllık işletme sermayesi = 4.484.760TL/Yıl

5.2.2. Yardımcı Maddeler ve İşletme Malzemesi

Tek kişilik (90 x 190 cm) yatak için yardımcı malzeme:

Tela	= 0,90TL
Vatka	= 3.60TL
Keçe	= 0,75TL
İplik vs.	= 0,50TL
Astar	= 3.71 TL

9.46TL/Adet

9.46TL. x 15.000 Adet = **141.900TL/Yıl**

Çift kişilik (150 x 200 cm) yata için yardımcı malzeme:

Tela	= 1,90TL
Vatka	= 8.00TL
Keçe	= 1.50TL
İplik vs.	= 1.00TL
Astar	= 4.60TL

17.00TL/Adet

17.00TL. x 6000 Adet = **102.000TL/Yıl**

5.2.2.1. Ambalaj Gideri

15.000 Adet x 1,5 TL = 22.500 TL/Yıl

6.000 Adet x 3,0 TL = 18.000 TL/Yıl

Toplam ambalaj gideri = 40.500 TL/Yıl

Yardımcı kullanım kaynakları giderleri

Elektrik

1920 kw x 25 gün = 48.000 kw/Ay

48.000 kw x 0,23 TL = **11.040 TL/Ay**

11.040 TL x 12 Ay = **132.480 TL/Yıl**

Yakıt

Fabrika alanının 1500 m² lik kısmı ve 300 m² lik idari bina olmak üzere toplam 1800 m² alan doğal gazla ısıtılacaktır.

1800 m² x 12 m³ x 0,7 TL = **15.120 TL/Yıl**

15.120 TL / 12 Ay = **1.260 TL/Ay**

Sıra No	Yardımcı Madde ve İşletme Malzemesi	İşletme Gideri (TL/Ay)	İşletme Gideri (TL/Yıl)
1	Yardımcı Madde (Tela,Keçe, vs.)	20.325	243.900
2	Ambalaj	3.375	40.500
3	Elektrik	11.040	132.480
4	Yakıt	1.260	15.120
	Toplam	36.000	432.000

Tablo 5.3 Hammadde Yardımcı Maddeler ve İşletme Malzemesi Gideri

5.2.3. İşçilik ve Personel Giderleri

GÖREV	SAYI	ÜCRET (Aylık/TL)	AYLIK (BRÜT/TL)	YILLIK (BRÜT/TL)
Genel Müdür	1	4.000	4.000	48.000
Muhasebe	1	3.000	3.000	36.000
Personel	1	2.000	2.000	24.000
Güvenlik	3	850	2.250	30.600
Şoför	1	1.200	1.200	14.400
Usta	2	2.000	4.000	48.000
İşçi	11	850	9.350	112.200
Toplam	20		26.100	313.200
			18.270	219.240

Tablo 5.4 İşçilik ve Personel Giderleri Tablosu

5.2.4. Bakım ve Onarım Giderleri

Bakım ve onarım giderleri = $1.660.343 \text{ TL} \times 0,02 = 33.206 \text{ TL/Yıl}$

Aylık bakım-onarım gideri = **2.767 TL/Ay**

5.2.5. Amortismanlar

Amortisman Tabi Kıymetler	Tutarı (A) (TL)	Amortisman oranı (B) (%)	Amortisman tutarı (C) (TL)
Etüt ve proje giderleri	51.000	20	10.200
Bina ve İnşaat giderleri	900.900	4	36.036
Makine ve teçhizat	682.074	10	68.207
Taşıt araçları	90.000	15	13.500
TOPLAM	1.723.974		127.943

Tablo 5.5 Yıllık Amortisman Giderleri

5.2.6. Sabit Giderler

Üretime bağlı olmayıp sigorta giderleri bina ve gayri menkul giderleri bu kalemde hesaplanmıştır.

Sigorta Giderleri	TUTAR	ORAN (%)	GIDER (TL)
Makine ve teçhizat	631.550	3	18.947
Bina (deprem ve yangın sigortası)	900.900	3	27.027
Taşıt Sigortası	90.000	2,5	2.250
SSK Primleri	93.960	-	93.960
Yıllık Taşıt Vergisi	90.000	0.08	720
Diğer Çeşitli Vergiler			10.000
TOPLAM			152.904

Tablo 5.6 Yıllık Sabit Sigorta Giderleri

5.2.7. Nakliye Giderleri

Tahmini olarak 48.000 TL/Yıl

5.2.8. Genel Giderler

İdare masrafları, kırtasiye, haberleşme, sağlık güvenlik ve sosyal haklar, yemek vb. masraflar için yıllık işletme giderleri ara toplamının % 10' u kadar pay ayrılmıştır.

FIRSATLAR ŞEHİRİ ELAZIĞ

$$5.498.053 \times 0.1 = 549.805 \text{ TL/Yıl}$$

$$549.805 \text{ TL} / 12 \text{ Ay} = 45.817 \text{ TL/Ay}$$

5.3. Tam Kapasitede İşletme Sermayesi

5.3.1. Ham madde, yardımcı madde ve işletme malzemesi stokları

Sıra No	Hammadde ve Yardımcı Malzemeler	Tutar (TL/Ay)
1	Hammadde (Sünger, yay, kumaş)	373.730
2	Yardımcı Malzeme	20.325
3	Ambalaj	3.375
	Toplam	397.430

Tablo 5.7 Yıllık Sabit Sigorta Giderleri

5.3.2. Yakıt Stoku

$$1800 \text{ m}^2 \times 12 \text{ m}^3 \times 0,7 \text{ TL} = 15.120 \text{ TL/Yıl}$$

$$15.120 \text{ TL} / 12 \text{ Ay} = 1.260 \text{ TL/Ay}$$

5.3.3. Nakit İhtiyacı

İşçilik ve personel giderleri, elektrik, su, bakım-onarım, genel giderler gibi harcama gerektiren fakat stoklanmayan giderleri karşılamak amacıyla ayrılacak nakit tutarı aşağıdaki gibidir. Süre bir ay olarak göz önüne alınmıştır.

Nakit İhtiyaç Giderleri	Tutar (TL/Ay)
İşçilik ve personel giderleri	18.270
Elektrik	11.040
Bakım Onarım	2.767
Nakliye Giderleri	4.000
Sabit Giderler	12.742
Genel giderler	45.817
Toplam	94.636

Tablo 5.8 Nakit İhtiyacı Tablosu

BÖLÜM 6**6. YATIRIM FİNANSMANI, İŞLETME DÖNEMİ BİLGİLERİ VE FİNANSAL ANALİZ****6.1. Yatırım Dönemi Finansmanı**

Proje için gerekli sabit yatırım ve işletme sermayesi tutarlarının tamamının % 100' ünün öz kaynaklardan sağlanacağı var sayılmıştır.

6.2. Proje Gelir-Gider Ve Fon Akışı**6.2.1. İşletme gelirleri (yıllık)**

İşletme gelirleri üretilecek olan 15.000 adet tek kişilik (90x190 cm) yatak ve 6.000 adet çift kişilik (150x200 cm) yatakların satış fiyatlarının toplamıdır.

ÜRETİM	BİRİM FİYAT (Adet/TL)	TUTAR (TL)
15.000 adet tek kişilik yatak	270	4.050.000
6.000 adet çift kişilik yatak	730	4.380.000
Toplam		8.430.000

Tablo 6.1 İşletme Gelirleri Tablosu (Yıllık)**6.2.2. İşletme Giderleri (Yıllık)**

HARCAMA KALEMLERİ	TUTAR	SABİT	DEĞİŞKEN
Hammadde	4.484.760	0	4.484.760
Yardımcı madde	284.400	0	284.400
Elektrik	132.480	39.744	92.736
Yakıt	15.120	3.024	12.096
Amortisman	127.943	127.943	0
Sabit giderler	152.904	152.904	0
Personel giderleri	219.240	109.620	109.620
Bakım giderleri	33.206	23.244	9.962
Nakliye giderleri	48.000	38.400	9.600
Genel giderler	549.805	412.354	137.451
Toplam	6.047.858	907.233	5.140.625

Tablo 6.2 İşletme Giderleri Tablosu (Yıllık)

FIRSATLAR ŞEHİRİ ELAZIĞ

6.2.3. Proje karı

$$\text{Proje karı} = 8.430.000 - 6.047.858 = \mathbf{2.382.142 \text{ TL}}$$

6.2.4. Amortismanlar

$$\text{Yıllık toplam amortisman gideri} = \mathbf{127.943 \text{ TL}}$$

6.2.5. Yasal kar

$$\text{Kanuni kar} = 2.382.142 \text{ TL} - 127.943 \text{ TL} = \mathbf{2.254.199 \text{ TL}}$$

6.2.6. Kurumlar vergisi matrahı

$$\text{Kurumlar vergisi matrahı} = \mathbf{2.254.199 \text{ TL}}$$

6.2.7. Kurumlar vergisi

$$\text{Kurumlar vergisi} = 2.254.199 \times 0,2 = \mathbf{450.840 \text{ TL}}$$

6.2.8. Gelir vergisi stopajı ve diğer kesintiler

$$\text{Gelir vergisi stopajı ve diğer kesintiler} = 450.840 \text{ TL} \times 0,1 = \mathbf{45.084 \text{ TL}}$$

6.2.9. Vergi sonrası kar

Kanuni kardan kurumlar vergisi ve gelir vergisi stopajı ve diğer kesintilerin çıkarılması ile bulunacaktır.

$$\text{Vergi sonrası kar} = \mathbf{1.758.275 \text{ TL}}$$

6.2.10. Fon akışı

GELİRLER	Tutar (TL)
Satış Hâsılatı	8.430.000
GİDERLER	
İşletme Giderleri	6.047.858
Proje Karı	2.382.142
Amortisman	127.943
Kanuni Kar	2.254.199
Kur. Vergisi Matrahı	2.254.199
Kurumlar Vergisi	450.840
Gelir Vergisi Ve Diğer Kesintiler	45.084
VERGİ SONRASI KAR	1.758.275

Tablo 6.3 Fon Akışı Tablosu

7. PROJENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Yatırımcı Açısından Değerlendirme

7.1.1. Yatırımın kârlılığı (%)

$$\text{Yatırımın kârlılığı} = (1.758.275 / 2.876.647) \times 100 = \% 61$$

7.1.2. Yatırımın geri dönüş süresi:

$$\text{Yatırımın geri dönüş süresi} = (2.876.647 / 1.886.218) = 15 \text{ Ay}$$

7.1.3. Başabaş noktası:

$$\text{Toplam Sabit İşletme Giderleri} = 907.233 \text{ TL}$$

$$\text{Toplam Değişken İşletme Giderleri} = 5.140.625 \text{ TL}$$

$$\text{Tam Kapasite Üretim Miktarı (yıllık)} = 21.000 \text{ Adet}$$

$$\text{Birim Değişken Giderler} = 245 \text{ Adet/Yıl}$$

$$\text{Başabaş Noktası Satış Gelirleri} = -3718 \text{ TL}$$

Tesiste iki ürün çeşidi olduğundan birim satış fiyatı toplam gelirlerin üretim miktarına bölünmesi ile bulunacaktır.

$$\text{Birim satış} = 8.430.000 / 21.000 = 401.4 \text{ TL}$$

$$\text{Başabaş Noktası Üretim Miktarı} = 5.800 \text{ Adet}$$

$$\text{Başabaş Noktası Kapasite Kullanım Oranı} = \% 27$$

7.2. Milli Ekonomi Yönünden Değerlendirme

7.2.1. Net yurtiçi katma değer

Proje karı ve işçilik giderleri göz önüne alınarak net yurtiçi katma değer hesaplanacaktır

$$\text{Net yurtiçi katma değer} = (2.382.142 + 313.200) = 2.695.342 \text{ TL}$$

7.2.2. Yatırımın üretkenliği

$$\text{Yatırımın üretkenliği} = (2.695.342 / 2.876.647) \times 100 = \% 93$$

7.2.3. Sermaye istihdam oranı

$$\text{Sermaye istihdam oranı} = (2.876.647 / 20) = 143.832 \text{ TL}$$

7.2.4. Sermaye hâsıla oranı

$$\text{Sermaye hâsıla oranı} = (2.876.647 / 2.695.342) = 1,06$$

7.2.5. Toplam Yatırım

YATIRIM HARCAMALARI	TUTAR (TL)
Etüt ve Proje	51.000
Bina ve İnşaat	900.900
Makine ve Teçhizat	631.550
Taşıma ve Sigorta	12.631
Montaj Giderleri	37.893
Taşıt Araçları	90.000
İşletmeye Alma Giderleri	469.347
Genel Giderler	110.000
Beklenmeyen Giderler	80.000
Toplam Sabit Yatırım	2.383.321
İşletme Sermayesi	493.326
Toplam Yatırım	2.876.647

Tablo 7.1 Toplam Yatırım

7.2.6. İşletme Sermayesi

İŞLETME SERMAYESİ KALEMLERİ	TUTAR (TL)
Hammadde ve Yardımcı Madde Stoku	397.430
Yakıt Stoku	1.260
Nakit İhtiyacı	94.636
Toplam	493.326

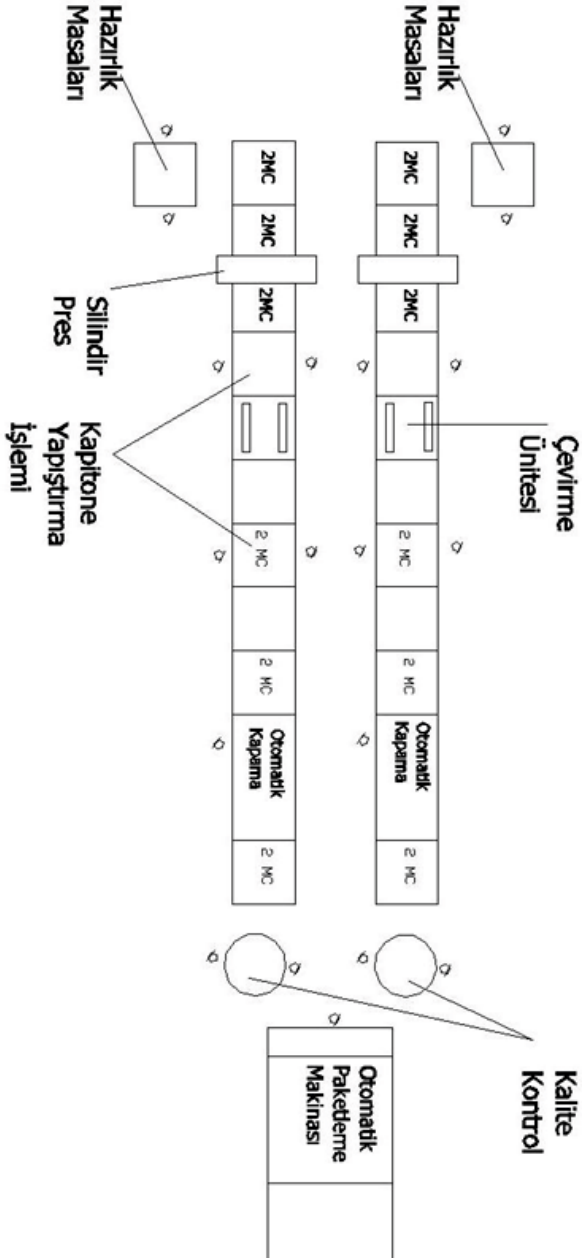
Tablo 7.2 İşletme Sermayesi Tablosu

7.2.7. Yatırım Dönemi Finansmanı

	1.Yıl (TL)
Açıklamalar	
A)FİNANSMAN İHTİYACI	
1)Toplam Sabit Yatırım	2.383.321
2)İşletme Sermayesi	493.326
Toplam	2.876.647
B)FİNANSMAN KAYNAKLARI	
1)Öz kaynaklar	2.876.647

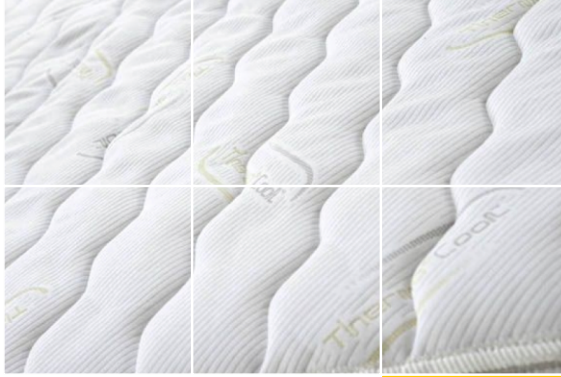
Tablo 7.3 Yatırım Dönemi Finansman Planı Tablosu

Yatak Üretim Hattı



THE CITY OF OPPORTUNITIES
ELAZIG

**FOAM BED PRODUCTION
PLANT FEASIBILITY REPORT**



2011

Project Consultant : Prof.Dr. Bülent ŞEN
English Translation : Prof.Dr. Osman YILMAZ
Feasibility Preparation : Öğretim Görevlisi Türker GÜLER
Öğretim Görevlisi Murat YÜCEDAĞ
Project Coordinator : Elazığ TSO Gen. Sekr. M.Mehmet KARABULUT
Preparation of Edition : Elazığ TSO Bsn ve Hk. İş. Sor. Etem YALIN

SECTION I

1. INTRODUCTION

1.1. The type of investment

21000 beds per year will be produced from agreeable and sized sponge having 32 density for homes, schools dormitories, hospitals and hotels

1.2. Location of the establishment

Organized industrial zone/Elaziğ.

1.3. Assembly period

The establishment period was calculated as 12 month

1.4. Economical life of the establishment

18.5 Year

1.5. Electrical power

400 kvA

1.6. Employment

20 personas

1.7. Encouragements

Elaziğ has been in the scope of the regional and sectorial encouragement that was applied at 16/08/2009 pressed as 27290 numbers in official newsletter, and this city encouraged furthest in the forth region of government encouragement state.

SECTION 2

2.1. THE AIM OF THE PROJECT

The trend last years at the world and particularly developed countries is usage of healthy products. The peoples are keeping an eye on whether their favorite's clothes or goods are healthy, and theirs expectances from their handled products are comfort together with beneficial to health. This tendency drives manufacturer firms to produce products having comfort together with appropriate to human health and nature. The manufacturers want to increase their customer's quantity and increase their advantages ad bed sector by accompanying new investigations and innovations on bed technology.

The total magnitude of the bed sector of Turkey is increased to 1 billion TL, and the growth of this sector was realized as approximately 15% for 2010.

About 2 million bed are sell for each year in Turkey, and 95% of these beds are

spring beds, and rest of 5% of the beds are sponge beds. The beds produced in Turkey are exported especially to Middle East countries. It is thought that Elazığ is appropriate for constitution of a bed production center due to manpower, energy, raw material and geographic location advantages.

2.2. The summary of the project

The springs will be prepared by spring machines. The surrounding of spring system will be supported by sponge skis having 5 x 15 cm height. Hard felt having 1500 gr/m² density together with buckram will be spread out on the springs. Block sponge of 5 cm thickness and 32 density will be stick over and under the felt. It was designed to produce 23 and 28 cm thickness beds quilted with 90 x 190 and 150 x 200 cm dimensions equipped by jacquard cloth+buckram+90g fiber+1.3 cm laminated sponge.

2.3. The target products and employment

It was aimed to produce beds for requirements of hotels, motels, social facilities, holidays, hostels, guesthouse, hospitals and retail traders within the project. Therefore, deploy will be provided at the East Anatolian region as direct and indirect way, and the project will contribute to economy of the region and the country.

2.4. The target markets

The total size of the handy bed sector increased to 1 billion TL, and the sector enlarged as 15% in 2010. 2 million beds are sold each year in Turkey, 1 million 3 thousand spring bed and 600 thousand sponge beds. There are approximately 1000 hotel project having 700 000 bed capacity in construction. Taking this construction capacity account, it can be say that the increase in bed sector capacity will continue, and this project will substitute in the enlargement of the bed sector.

2.5. The capacity

The capacity is 21000 bed productions per each year as working 8 hour and 300 workdays.

3. THE VOLUME OF THE INVESTMENT

1 USA \$ taken as 1.7TL in this project.

INVESTMENT EXPENDITURES	USD	OPERATIONAL EXPENDITURES	USD
Etude and projection	30.000	Beds	
Construction	529.941	Single Bed 15.000 Piece (90x190 cm)	2.382.353
Machine and equipment	371.500		
Transportation and insurance	7.430		
Assembly	22.290	Beds	
Vehicles	52.941	Double bed (150x200 cm)	2.576.470
Operational management	276.086		
General expenditures	64.706		
Unforeseeable expenditures	47.059		
Total fixed investment	1.401.953		
Operational capital	290.191		
TOTAL INVESTMENT	1.692.144		
TOTAL	1.692.144	TOTAL	4.958.823
The final total	1.692.144	The final total	4.958.823
Required finance	1.692.144	The Project gain	1.401.260
		Legal gain	1.325.999
		Profitableness of the investment	61 %
		The return period of the investment	15 Month
		Head to head point	5800 Piece

ELAZIĞ
2011



SÜNGER YATAK ÜRETİM TESİSİ FİZİBİLİTE RAPORU

ELAZIĞ 2011

Adres : Çarşı Mah. Mimar Sinan Cad. No: 32 /Elazığ
Tel : 444 35 94 / +90(424) 218 35 00 / Faks: +90(424) 218 96 90
www.elazigtso.org.tr