

TESİS KURMA İZİNİ BAŞVURUSUNDA HAZIRLANACAK FİZİBİLİTE RAPORU FORMATI

1. Çalışmanın Özeti :

Yapılabilirlik çalışmasının her bölümündeki temel bulguların özet olarak sunulduğu "Yönetici Özeti"nden oluşur.

2. Projenin Tanımı ve Kapsamı :

- Projenin sahibi kişi yada kuruluş
- Projenin tanımı ve kapsamı
- Projenin amacı ve gerekçesi
- Proje fikrinin nasıl ortaya çıktığı
- Projenin uzun ve kısa dönemli amaçlarla ilişkisi (plan ve program)
- Projenin diğer projeler ile ilişkisi
- Projenin sonuçlarından etkilenecek bölge, kuruluş, grup yada kişiler
- Şimdiye kadar yapılan etüt ve araştırmaların maliyeti
- Projenin ihtiyaç duyduğu etüt ve araştırmalar

3. Pazar Araştırması :

- Temel proje fikrinin, proje hedeflerinin ve stratejilerinin tanımı
- Talep ve pazar
 - o Pazarın yapısı ve özellikleri
 - o Sektörde veya endüstride mevcut kapasite ve geçmiş yıllardaki kapasite kullanım oranları (sektördeki lider firmalar ve bunların üretim kapasiteleri ile kapasite kullanım oranları belirtilecektir), sektörün geçmişteki büyüme performansı ve gelecekle ilgili tahmini gelişim potansiyeli; pazardaki temel sorunlar ve beklentiler ile ürünlerin kalitesi konusundaki değerlendirmeler.
 - o İthalat miktarı ve ithal ürünlerin fiyatları konusunda geçmiş veriler ile geleceğe dönük tahminler
 - o Ulusal ekonomi içinde temel ulusal politikalar ve öncelikler bakımından sektörün durumu
 - o Mevcut talep hacmi, talebin geçmişteki büyüme trendi, talebi belirleyen temel etkenler ve göstergeler
- Pazarlama yaklaşımı, satış tahminleri ve pazarlama bütçesi
 - o Pazarlama yaklaşımının, hedeflerin ve stratejilerin tanımlanması
 - o Projenin piyasada mevcut veya potansiyel yerli ve yabancı rakiplerinin değerlendirilmesi
 - o Hedef seçilen pazarların ve ürün gruplarının belirginleştirilmesi
 - o Satış programı
 - o Ürünler ve yan ürünler konusunda iç piyasada ve uluslararası piyasalarda beklenen yıllık satış hasılatı
 - o Yıllık olarak satışlar ile ilgili tanıtım ve pazarlama masrafları
- Gerekli üretim programı
 - o Ürünler
 - o Yan ürünler
 - o Atık (yıllık olarak atıkların tahmini maliyeti)

4. Hammadde Etüdü :

- Hammadde ve diğer girdiler ile ilgili pazar araştırması (bu girdilerin elde edilebilirliği, koşulları, iç ve dış piyasalardaki fiyatları vb.)
- İhtiyaç duyulan miktarlar
- Hammaddeler
 - o İşlem görmüş sınai ürünler
 - o Tamamlayıcı (yedek) parçalar
 - o Diğer ihtiyaçlar (yardımcı madde, enerji, su, buhar, yakıt vb.)
- Söz konusu girdilerin elde edilebilmesi için gerekli yıllık giderler

5. Yer Seçimi ve Çevresel Etkiler :

- Kuruluş yerinin seçimi ve maliyetinin belirlenmesi
- Çevresel etki değerlendirmesi
- Çevre koruma önlemleri

6. Kapasite Seçimi :

- Tesisin kapasitesinin belirlenmesi (yapılabilir normal tesis kapasitesinin saptanması)
- Satış, tesis kapasitesi ve ham maddeler arasında miktar olarak ilişkilerin kurulması

7. Teknoloji Seçimi ve Mühendislik :

- Teknoloji seçimi
 - o Alternatif teknolojilerin değerlendirilmesi
 - o Kapasite ile ilişkisi kurularak uygun teknolojinin ve üretim sürecinin belirlenmesi
 - o Teknolojinin tanımlanması ve gelecekteki olası gelişimin irdelenmesi
 - o Teknolojinin çevreye olan etkisinin analizi
 - o Yerli ve yabancı teknolojinin maliyeti
- Makine ve donanımın belirlenmesi
 - o Ana makine-donanım
 - o Yardımcı makine ve donanım
 - o Hizmet araçları
 - o Yedek parçalar ve bakım onarım araç gereci
 - o Çevre koruma makine-donanımı
 - o Yukarıda sınıflandırılan ekipmanların yerli ve yabancı kaynaklardan elde edilmesi için gerekli yatırım maliyeti
- İnşaat işleri
 - o İnşaat işlerinin tanımı, yapıların düzenlenmesi, kullanılacak inşaat malzemesi
 - § Arazi hazırlama ve geliştirme
 - § Bina ve diğer özel inşaat işleri
 - § Çevre düzenleme
 - o Yerli ve yabancı ayırımında inşaat işlerinin gerektirdiği yatırımın maliyetinin tahmini

8. Organizasyon ve İnsan Kaynakları :

- Organizasyonun tanımlanması
 - o Genel üretim
 - o Üretim organizasyonu

- o Satış organizasyonu
- o İdari organizasyon
- Genel giderler
 - o Tesis
 - o İdari
 - o Mali
- İnsan kaynakları
 - o Tahmini insan gücü gereksinimi (işçi ve diğer personel, gerekli nitelik düzeyi ve yerli/yabancı ayrımları yapılacaktır)
 - o Yukarıda belirlenen işgücü sınıflandırılması çerçevesinde tahmini yıllık insan kaynakları maliyetinin çıkarılması (ücret ve maaşların ilave yükleri dikkate alınacaktır).

9. Toplam Yatırım Tutarı :

- Sabit sermaye yatırımı
- İşletme sermayesi
- Yatırımın yıllara dağılımı

10. Uygulama Programı (Termin Planı) :

- Uygulama için önerilen zamanlama
- Tahmini uygulama maliyetleri
- Projenin gerçekleştirilme biçimi (anahtar teslimi, emanet usulü vb.)

11. İşletme Dönemi Gider ve Gelirleri :

- Üretim maliyetinin hesaplanması
- Üretim programının (kapasite kullanım oranlarının) belirlenmesi
- İşletme gider ve gelirlerinin tahmin edilmesi

12. Projenin Finansmanı ve Finansal Analiz :

- Finansman tabloları
- Finansman kaynakları
- Finansman maliyetleri
- Sermaye yapısı
- Finansman planlaması
- Finansal oranlar analizi

13. Projenin Ticari ve Ulusal (Ekonomik ve Sosyal) Açından Analizi :

- Temel ölçütler
 - o Net bugünkü değer
 - o İç karlılık oranı
 - o Fayda-maliyet oranı
- Basit ölçütler
 - o Geri ödeme süresi
 - o Basit karlılık oranı
- Başa baş noktası
- Duyarlılık analizi
- Diğer ulusal analiz ölçütleri

- o Katma değer etkisi
- o Net döviz kazancı
- o İstihdam etkisi
- o Diğer

(**Kaynak** : Kamu Yatırım Projelerinin Planlanması ve Analizi , Ayanođlu K. , Düzyol M.C., İter N. , Yılmaz C. , DPT İktisadi Sektörler ve Koordinasyon Genel Müdürlüęü , Aęustos 2001)