

BEŞİNCİ BÖLÜM
İŞLETMENİN KURULUŞ
ÇALIŞMALARI

Yatırım Kavramı ve Türleri

- **İktisat Açısından Yatırım:** Ulusal gelirin yeni üretim birimleri (işletmeler) kurmak veya eskiyen birimleri yenilemek amacıyla ayrılan kısmıdır.
- **Müteşebbis (Girişimci) Açısından Yatırım:** Nakdi sermayenin aynı sermayeye (üretim yapacak makine ve teçhizata) veya iktisadi üretim birimine dönüşmesidir.
- **Nakdi Sermayeye Gelir Sağlamaya Yönelik Yatırım:** Özellikle sermaye piyasasının geliştiği ülkelerde gelir getirmeyen nakdi varlığın daha az likit varlıklara yatırılmasıdır.
- **Alt Yapı Yatırımları:** Kara ve demiryolları, su, elektrik, okul hastane yapımına yönelik yapılan yatırımlardır.
- **Beşeri Sermaye Yatırımı:** İnsanın yetiştirilmesine ve eğitilmesine yapılan yatırımdır.

Proje ve Yatırım Projesi

- **Proje:** Bir konunun çözüme kavuşturulması yolunda hazırlanan tasarı ve tasarlanan plandır.
- **Yatırım Projesi:** Bir toplumda belirli bir dönemde mal ve hizmetlerin üretimini arttırmak için bazı olanakları oluşturma, genişletme ve/veya geliştirmeye yönelik bir öneridir.

İşletmenin Kuruluş Aşamaları

- **Yatırım Öncesi (Planlama) Aşaması**
- **Yatırım Aşaması**
- **İşletme Aşaması (Üretim Aşaması)**

Fizibilite (Yapılabilirlik) ve Fizibilite Raporu (Tamamlanmış Fizibilite Etüdü)(Olanak Etüdü)

●**Tanımı:**

Kesin yatırım kararı alınmadan önce yapılması düşünülen yatırımla ilgili ekonomik, teknik ve finansal sorunlara ilişkin bilgilerin sistemli ve analize elverişli bir şekilde toplanmasıdır.

●**Amacı:**

Yapılması düşünülen yatırımın faydalarını ve kısıtlı kaynakların alternatif kullanım imkanlarını belirleyerek en rasyonel yatırım kararının alınmasını sağlamaktır. Diğer bir ifadeyle, ticari açıdan en cazip yatırımın seçilmesidir.

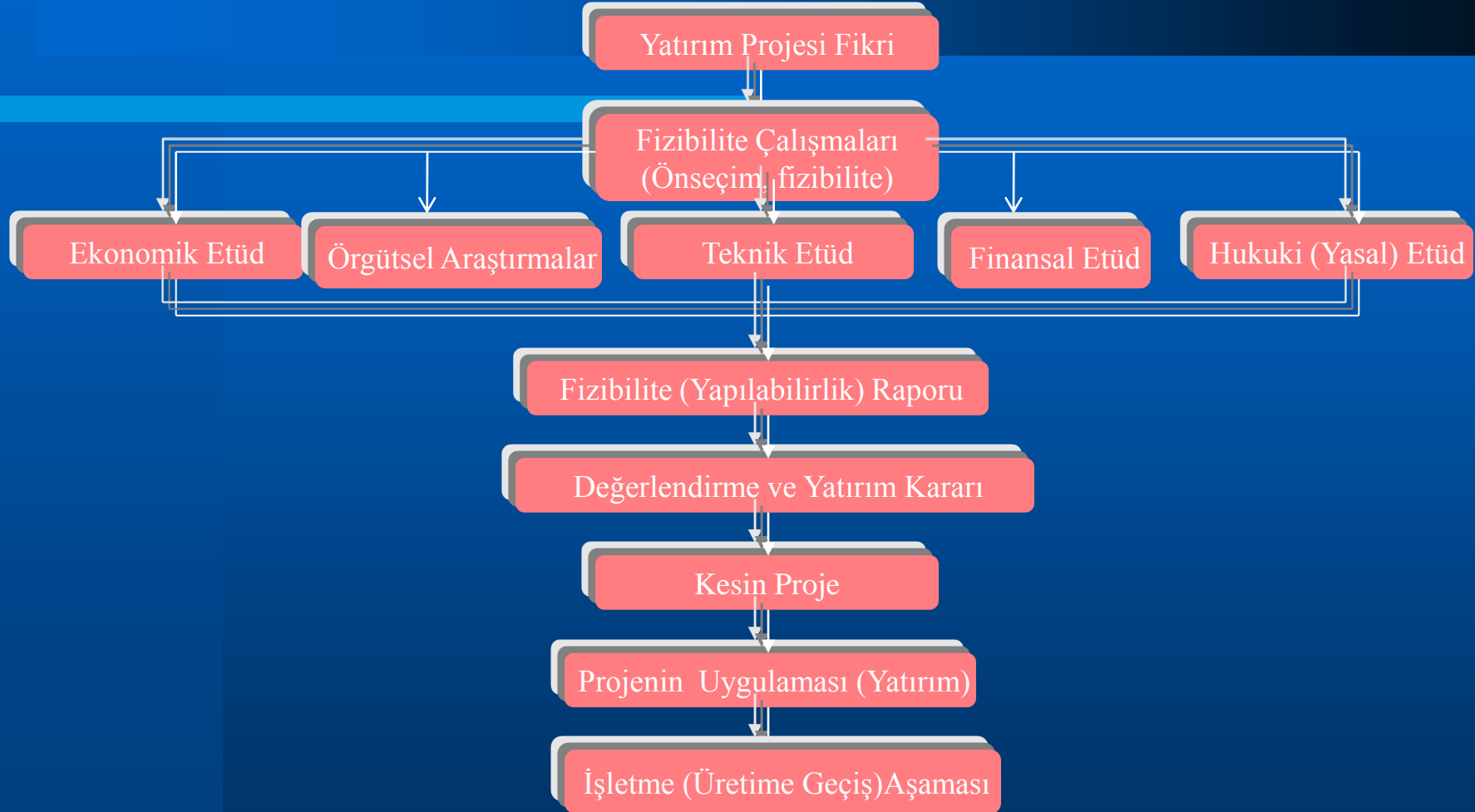
Fizibilite Çalışmalarının ve Fizibilite Raporu Hazırlamanın Amaçları

- İşletmenin kurulmasına kesin karar vermek,
- İşletmenin ne büyüklükte ve nerede kurulacağını tespit etmek,
- Yatırımın mali portresini ortaya koymak ve bu kaynağı karşılamak için gerekli iç ve dış finansman için yardımcı olacak finansal kuruluşlara fizibilite raporunu sunmak,
- Teşvik kredisi, yatırım indirimi ve döviz tahsisi gibi devletin sağladığı teşviklerden yararlanmak üzere fizibilite raporunu DPT gibi ilgili kamu kurumlarına sunmak,
- Projenin gerçekleşmesi, kuruluşu ve işleyişi sırasında ortaya çıkması muhtemel güçlükleri önceden tahmin ederek gerekli önlemleri almak.

Değerlendirme ve Yatırım Kararı

Müteşebbis fizibilite raporundaki bilgiler ışığında başta ticari karlılık olmak üzere çeşitli kriterlere dayalı yaptığı inceleme olumlu bir sonuç verdiği takdirde yatırım kararı almaktadır. Yatırım kararının alınması sırasında projenin bir bütün olarak genel ekonomi üzerindeki etkilerini gösteren ulusal karlılık kriteri de dikkate alınmaktadır.

Yatırım Projesi Fikrinden İşletmeye Açılışına Kadar İşletmenin Kuruluş Aşamaları



Proje Fikrinin Geliştirilmesinde Etkili Olan Faktörler

- **Ülkenin Üretim-Tüketim Modeli**
- **Ülkenin Pazar Durumu**
- **Mevcut Sanayi İşletmelerinin Durumu**
- **İhracat Olanakları ve ithalat Programları**
- **Kalkınma Plan ve Programları**
- **Doğal Kaynaklar veya Teknoloji Durumu**

Ekonomik (İktisadi) Etüd

- **Pazar Araştırması**
- **İşletme Büyüklüğünün (Kapasitesinin) Belirlenmesi**
- **İşletmenin Kuruluş Yerinin Seçimi**

Pazar Araştırması

Amacı:

Önceden belirlenen bir mamulle ilgili bazı temel bilgiler sağlamaktır.

Pazarlama Araştırmasının Konuları

- Belirli Bir Malın Piyasada Belirli Bir Fiyattan Ne Kadar Satılabileceği (Toplam Talep)
- Kurulacak İşletmenin Ne Kadar Satabileceđi, (İşletmenin Malına Talep Ya da Satış)
- Malın Piyasadaki Mevcut Satış Fiyatı Ve Maliyetleri
- Arz Kaynakları (Yurt-içi Üretim mi, İthal mi)
- Dağıtım Kanalları
- İkame Ve Tamamlayıcı Malların Olup Olmadığı
- Mala İlişkin Hükümet Politikası (İthal Yasadı, Teşvik Kredisi, Gümrük Veya Yatırım İndirimi, İhracat Kredisi Vb.)

İşletme Büyüklüğünün Belirlenmesi

Bu aşamada pazarlama araştırması sonuçlarına göre işletmenin kapasitesi belirlenmeye çalışılmaktadır.

Kapasite işletmenin elindeki üretim faktörlerini en iyi şekilde kullanarak üretebileceği üretim miktarıdır.

Diğer bir ifadeyle, kapasite belirli sürede üretilebilecek mamulün hacim veya sayısı olarak tanımlanmaktadır.

İşletmenin Kuruluş Yerinin Seçimi



İşletmelerin bazıları (kömür, demir-çelik işletmeleri gibi) kaynağa yakın yerlerde; diğerleri de (ekmek fırını, rafineri gibi) pazara yakın yerlerde kurulmaktadır. Bazı işletmeler için de (pamuklu dokuma ve tekstil işletmeleri gibi) kaynağa ya da pazara yakınlık önem arz etmemektedir.

Teknik Etüd

- Projenin teknik tanımı, tesis kurulacak arazinin zemin etütleri, hammadde ve yardımcı madde etütleri, laboratuvar testleri
- Üretim teknolojisinin ve bu teknolojinin sağlanacağı ülkenin seçimi; seçimin gerekçesi, elde ediliş biçimi (satın alma, lisans, ortak girişim); alternatifler ve maliyetler
- Üretilcek ürünlerin, yan ürünlerin ve atıkların çeşitleri, nitelikleri ve bunları değerlendirme imkanları
- Makine ve teçhizat seçimi; özellikleri, seçim gerekçeleri, yurt dışından getirilecek olanlar, teknik ömürleri ve maliyetleri
- Tesisin yerleşim planı,
- İnşaat işleri,
- Montaj işlerinin kimler tarafından, nasıl yapılacağı ve harcama miktarı,
- İşletmenin yatırım döneminde kuruluşunun aylara göre grafik ve tablolarla ayrı ayrı gösterildiği uygulama planı (termin programı)

Finansal (Mali) Etüd

- Yatırım Tutarının Hesaplanması
- İşletmenin Gelir-Gider Tahminlerinin Yapılması
- Finansman Kaynaklarının Belirlenmesi
- İşletmenin Karlılık Durumuyla İlgili Analizler



Finansal (Mali) Etüd (II)

Yatırım Tutarının Hesaplanması

- Etüt Ve Proje Giderleri
- Patent Ve Know - How Giderleri
- Arsa Bedeli, Arazi Düzenleme, İnşaat İşleri,
- Ulaştırma Yatırımları,
- Makine Ve Teçhizat Bedeli,
- İthal Ve Gümrükleme Giderleri
- Montaj Giderleri,
- Genel Giderler,
- İşletmeye Alım Giderleri,
- Beklenmeyen Giderler
- Faizler
- Çalışma Sermayesi

İşletmenin Gelir-Gider Tahminlerinin Yapılması

Bu başlık altında işletmenin gelirleri ve giderleri hesaplanmaktadır.

İşletmenin gelirleri satış miktarları ve birim satış fiyatlarından yola çıkılarak hesaplanırken, üretim maliyetleri üretim miktarına bağlı olarak hesaplanmaya çalışılmaktadır.

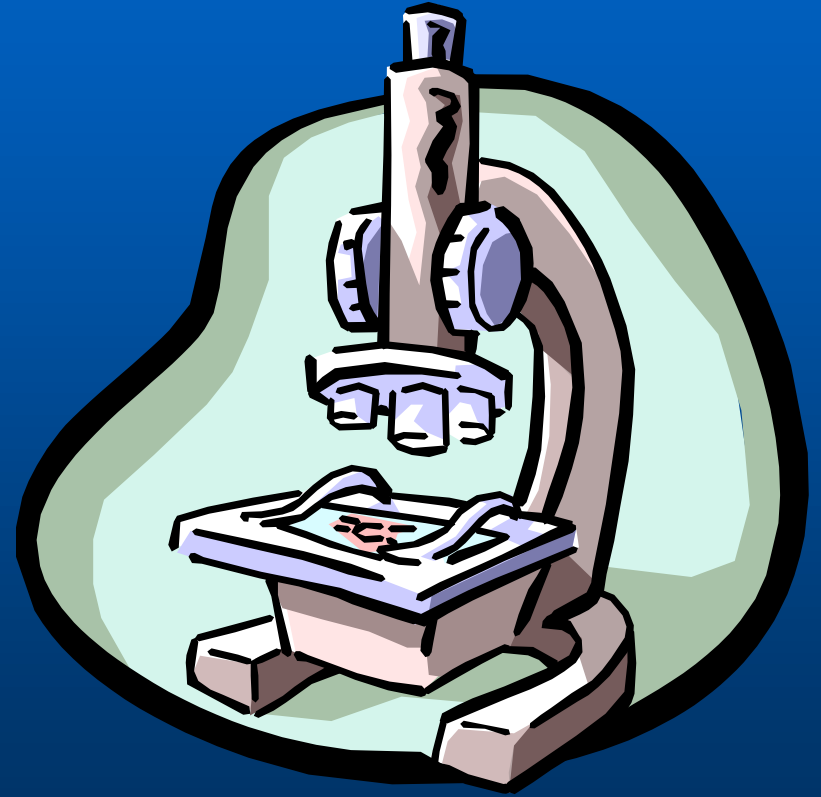
Patent ve Know - How

Patent:

Belirli bir üretim teknolojisini geliştiren firmaya devletçe tanınan ve genellikle 15-17 yıl gibi uzun bir süreyi kapsayan yasal bir korunma hakkıdır.

Know – How (Teknik Bilgi)

Üretim teknolojisinin kullanım bilgisidir.



Finansal (Mali) Etüd (III)

Finansman Kaynaklarının Belirlenmesi:

Burada amaç nereden, ne zaman, ne kadar ve ne maliyetle (faizle) para ve kredi bulunacağı belirlenmeye çalışılmaktadır. Ayrıca, burada toplam yatırım için gerekli fonların ne kadarının

- Öz sermayeden,
- Dış kaynak sermayesinden
- Oto-finansman yoluyla

sağlanacağı tespit edilmektedir.

İşletmenin Karlılık Durumuyla İlgili Analizler

İşletmenin gelir-gider tahminleri ve fon kullanım verileriyle yapılan bu analizler müteşebbise yatırım kararı verirken değerlendirme ve yatırım kararı aşamasında yararlanacağı önemli bilgileri sağlamaktadır. Finansal analizler finansal rasyolarla gerçekleştirilmektedir.

Örgütsel Araştırmalar –Hukuki (Yasal) Etüd

- Kurulacak işletmenin tipi, hukuki şekli, tercih sebepleri ve yapısı,
- Proje uygulama ve işletme aşamalarındaki organizasyon şemaları ve kadrolar
- Projenin uygulanmasıyla ilgili hukuki sorunlar, patent ve lisans anlaşmaları ve benzer konular ,
- Projeye ilgili diğer kişi veya kamu kuruluşlarıyla yapılacak veya yaptırılacak işler,
- Teknik ve idari personelin sağlanması ve eğitimi,