KESME ÇİÇEK SERACILIĞI YATIRIMI
FİZİBİLİTE RAPORU

YATIRIM DESTEK OFİSİ
INVESTMENT SUPPORT OFFICE
Diyarbakır
KARACADAĞ

KARACADAĞ
KALKINMA AJANSI DEVELOPMENT AGENCY

2015 FİZİBİLİTE RAPORU

KESME ÇİÇEK SERACILIĞI YATIRIMI FİZİBİLİTE RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. ÖNSÖZ ... 2
2. ÇALIŞMA ÖZETİ ... 3
3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI ... 4
3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ ... 4
3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ ... 4
3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ ... 9
3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR ... 14
3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ ... 15
3.2. PAZARLAMA PLANI ... 16
3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ ... 16
3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ ... 22
3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ ... 22
3.2.4. SATIŞ FİYATLARI ... 22
3.2.5. DAĞITIM KANALLARI ... 23
3.2.6. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ ... 23
3.2.7. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER ... 24
4. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI ... 28
4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI ... 28
4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI ... 28
5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI ... 29
5.1. PERSONEL YÖNETİMİ ... 29
5.2. ORGANİZASYON ŞEMASI ... 29
6. ÜRETİM PLANLAMASI ... 30
6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ ... 30
6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI ... 31
6.3. ÜRETİM MİKTARI ... 31
6.3.1. TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ ... 31
6.3.2. İLK FAALİYET YILINDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ ... 31
6.3.3. İLK 15 YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ ... 31
6.4. BİRİM MALİYETLER VE KÂRLILIK ORANLARI ... 32
6.5. İŞ AKIŞ ŞEMASI ... 32
6.6. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ ... 39
6.7. MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ ... 40
7. FİNANSAL ANALİZLER ... 41
7.1. SABİT YATIRIM TUTARI ... 41
7.2. İŞLETME SERMAYESİ ... 42
7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI ... 43
7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI ... 44
7.5. KREDİ VE AMORTİSMAN HESABI ... 44
7.6. NAKİT AKIM HESABI ... 45
8. EKONOMİK ANALİZLER ... 46
8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ ... 46
8.2. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU ... 47
8.3. BİLANÇO ... 49
8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ ... 52
8.4.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI ... 52
8.4.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI ... 52
9. VARSAYIMLAR ... 55
10. YENİ TEŞVİK SİSTEMİNİN DİYARBAKIR'A GETİRDİĞİ AVANTAJLAR ... 56
10.1. YATIRIM YERİ TAHSİSİ ... 56
10.2. VERGİ İNDİRİMİ ... 57
10.2.1. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI ... 57
10.2.2. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ ... 57
10.2.3. KDV İSTİSNASI ... 57
10.2.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ ... 58
11. FİZİBİLİTEDE KULLANILAN FORMÜLLER ... 59

PW
PROVEN WINNERS

önsöz

Dünyada ve ülkemizde piyasa ağırlıklı bir ekonomik yapının güçlenmesine paralel olarak özel sektör yatırımlarının önemi artmış, bölgesel dengesizliklerin giderilmesinde rekabetçi özel sektör girişimciliği son derece önemli hale gelmiştir. Bu kapsamda göreli olarak gelir düzeyi düşük yörelerde özel sektör dinamizminin çeşitli araçlarla harekete geçirilmesi gerekmektedir.

Bu araçlardan biri de özel sektörün bilgi açığını kapatacak çalışmalardır. Özellikle yatırım alanları ve yatırım ile ilgili diğer konularda yapılan çalışmalar; bir yandan yöre girişimcileri için yeni fikirler oluştururken, diğer yandan yöre dışından gelebilecek yerli ve yabancı yatırımcılar için daha cazip bir ortam sağlanmasına katkıda bulunacaktır. Bu kapsamda, Karacadağ Kalkınma Ajansı Diyarbakır Yatırım Destek Ofisi tarafından Diyarbakır ili için 14 adet potansiyel yatırım alanı belirlenmiş ve bu alanlara yönelik yatırım fizibiliteleri hazırlanmıştır. Amaç, Diyarbakır ilinde yapılacak yatırımları uygun alanlara yönlendirerek yerel potansiyeli harekete geçirmek, kaynak israfını azaltmak ve ekonomik kalkınmaya ivme kazandırmaktır.

Kamuoyunun bilgisine sunulan bu raporlar ile uygun yatırım alanlarının fizibilite düzeyine çıkarılması hedeflenmiştir. Ancak, nihai fizibilite statüsü kazanma açısından raporlar bazı belirsizliklere ve kısıtlara sahiptir. Bu belirsizlikler ve kısıtlar 3 ana başlık altında toplanabilir:

1. Projeyi uygulayacak yatırımcıların kimliği belli değildir. Bu durumda hazırlanan raporlarda zorunlu olarak standart bazı varsayımlardan hareket edilmiştir.
2. Hazırlanan projelerin ne zaman uygulanacağı hususu belirsizdir.
3. Yapılan fizibilite çalışmalarının destek dokümanlar ile kati hale gelmesi gerekmektedir. Gerekli destek dokümanlar arasında bazı projelerde yasal olarak Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) veya Ön-ÇED raporu hazırlanması, ilave pazar etütleri yapılması gibi dokümanların hazırlanması gerekli olabilecektir.

Bu belirsizlikler ve kısıtlar altında hazırlanan raporlarda duyarlılık analizleri yapılması, gelecekte ortaya çıkabilecek değişimlere karşı raporların kullanım değerini artırıcı olumlu bir unsur olarak görülmektedir. Ancak, yukarıda açık bir şekilde ifade edilen kısıtlar altında hazırlanan fizibilite çalışmalarının, özel sektör için yol gösterici bir doküman olarak değerlendirilmesi ve uygulama aşaması öncesinde yukarıda sözü edilen konularda ilave çalışmalar ile raporların güncelleştirilmesi gerekmektedir.

2. ÇALIŞMA ÖZETİ

YATIRIM KONUSU: Yatırımın konusu serada kesme çiçek üretimidir.

ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET: Yatırım kapsamında serada kesme çiçek (gül) yetiştirilmesi planlanmıştır.

NACE KODU: 0119: Kesme çiçek ve çiçek tomurcuğu üretimi

GTİP BİLGİLERİ: Pozisyon No: 0603.11.00.00.00

YATIRIM YERİ: Yatırımın yapılacağı yer Diyarbakır ilidir.

TESİS KAPASİTESİ: Tesiste tam kapasitede 1.800.000 adet/yıl gül dalı üretilebilecektir.

TOPLAM YATIRIM TUTARI: Toplam yatırım tutarı 858.498 USD'dir.

YATIRIM SÜRESİ: Yatırım süresi 12 aydır.

KAPASİTE KULLANIM ORANI: Kapasite kullanım oranı ilk yıl için % 50 olarak belirlenmiştir.

İSTİHDAM: İstihdam edilen personel sayısı ilk yıl 7 kişidir.

YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ: Yatırımın geri dönüş süresi 2,1 yıldır.

SERMAYENİN KARLILIĞI: Sermaye kârlılığı % 55,16'dır.

NET BUGÜNKÜ DEĞER: 15 yıllık net bugünkü değer toplamı 18.914.706 USD'dir

3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI

3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ

3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ

3.1.1.1. SÜS BİTKİLERİ SEKTÖRÜ SINIFLANDIRMASI

Süs bitkileri sektörü, bitkisel üretim içinde önemli bir yere sahip olan ve ekonomiye büyük katma sağlayan etkili bir sektör olarak kabul edilmektedir. Ülkemiz çok çeşitli ekolojik bölgeye sahip olup, iklim ve toprak özellikleri bakımından süs bitkileri yetiştiriciliğine son derece uygundur ve aynı zamanda bir çok süs bitkisinin gen kaynağıdır. Süs bitkileri, yaygın olarak kullanım amaçlarına göre sınıflandırılmaktadır.

1. Kesme Çiçekler: Kesme çiçek amaçlı yetiştiricilik ve yetiştirilen türleri içermektedir.

2. İç Mekan (Saksılı) Süs Bitkileri: İç mekanda kullanılmak üzere saksı ve kaplarda yetiştirilerek pazarlanan bitki tür ve çeşitlerini kapsamaktadır.

3. Dış Mekan Süs (Tasarım) Bitkileri: Dış mekanda peyzaj uygulamalarında kullanılmak üzere üretilip pazarlanan tür ve çeşitleri içermekte, süs ağaç ve ağaççıkları, mevsimlik tek ve çok yıllık çiçekler, yer örtücü olarak kullanılan diğer türler ve süs çimleri bu sınıf içinde değerlendirilmektedir.

4.Çiçek Soğanları: Bu sınıf ülkemizin doğal bitki örtüsünden doğmuş, ihraç edilmek üzere doğadan toplanan ve/veya kültür koşullarında üretimi yapılan doğal soğanlı, yumrulu ve rizomlu bitki türlerini (geofitleri) kapsamaktadır

Armonize sisteme göre, süs bitkileri Gümrük Tarife İstatistik Pozisyon Kodları (GTİP) aşağıda verilmektedir.

GTİP NO	ÜRÜN TANIMI
0601	Çiçek Soğanları
0602	Canlı Bitkiler
0603	Kesme Çiçekler
0604	Yosunlar ve Ağaç Dalları

3.1.1.2. SÜS BİTKİLERİ VE KESME ÇİÇEK SEKTÖRÜNÜN DÜNYADAKİ DURUMU

Dünya'da süs bitkileri üretimi 20. yüzyıl başlarında önem kazanmaya başlamıştır. Günümüzde süs bitkileri sektörü dünya üzerinde hızlı değişim görülen bir sektör olarak nitelendirilebilir. Küreselleşme ve bunun dünya üzerinde değişik bölgelerdeki gelire olan etkisine bağlı olarak çoğu ülkede kişi başına düşen süs bitkileri tüketiminin arttığı görülmektedir. Buna bağlı olarak dünya üzerindeki rekabet de artmaktadır. Bazı geleneksel pazarlarda artık bozulma görülmekte, diğer yanda yeni ülkeler pazarda yer almaya çalışmaktadır[1].

ABD, Japonya, İtalya, Hollanda gibi geleneksel üretim yerlerinin yanında, Latin Amerika ve Afrika'da üretim çok hızlı artış göstermektedir. Son yıllarda süs bitkileri üretiminde iklim koşulları ve ucuz işgücü gibi avantajlara sahip olan Kolombiya, Ekvador, Etiyopya ve Kenya gibi ülkeler dünyanın en önemli kesme çiçek üreticisi ve ihracatçısı ülkeleri konumuna gelmişlerdir. Geleneksel merkezlerde ise üretim alanları aynı kalmakla veya azalmakla birlikte, verimlilik artışına gidilmeye başlanmıştır. Süs bitkilerinin arzı dünyada artış eğilimindedir.

1-İhracat

2012 yılı verilerine göre dünya süs bitkileri ihracatı 21 milyar 125 milyon dolardır. Dünya süs bitkileri ihracatında en önemli ülke Hollanda'dır. Hollanda'yı Kolombiya, Almanya, İtalya, Belçika, Ekvador izlemektedir.

2-İthalat

Dünya süs bitkileri ithalatı 2012 yılında toplam 18 milyar 878 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir.

Dünya üzerinde en önemli ithalatçılar, Almanya, ABD, Hollanda, İngiltere, Fransa ve Rusya'dır.

TABLO 1 - DÜNYA SÜS BİTKİLERİ İTHALATI

İthalatçı Ülkeler	2012 Yılı İthalat Değeri (1.000 $)
Almanya	3.755.842
ABD	1.862.380
Hollanda	1.762.715
İngiltere	1.519.443
Fransa	1.262.149
Rusya	988.438
Japonya	718.850
İtalya	667.095
Belçika	647.640
İsviçre	627.880
TOPLAM	**18.878.259**

Kaynak: Trademap

TABLO 2 - DÜNYA SÜS BİTKİLERİ İHRACATI (06 TOPLAMI)

İhracatçı Ülkeler	2012 İhracat Değeri (1.000 USD)	Dünya İhracatında Payı(%)
Hollanda	10.419.580	49
Kolombiya	1.278.532	6
Almanya	1.003.942	5
İtalya	878.746	4
Belçika	875.495	4
Ekvador	723.736	3
Kenya	646.753	3
Danimarka	640.371	3
Etiyopya	604.487	3
ABD	399.381	2
İspanya	323.840	2
Kanada	295.979	1
Çin	256.216	1
Tayvan	196.479	1
İsrail	189.369	1
TOPLAM	**21.125.578**	**100**

Kaynak: Trademap

1 *Süs Bitkileri Sektör Raporu, www.susbitkileri.org.tr, 2011*

Dünya üzerinde toplam 652.000 ha alanda kesme çiçek üretimi yapılmaktadır. Üretim alanları en fazla Asya, Güney Amerika ve Avrupa'da yoğunlaşmıştır. Toplam üretim alanlarının % 72'si Asya, % 13'ü Güney Amerika, % 9'u Avrupa' 'da yer almaktadır.

TABLO 3 - KESME ÇİÇEK ÜRETİM ALANLARI (HA)

	Üretim Alanı (ha)
AVRUPA	61.500
ORTA DOĞU	4.100
AFRİKA	18.200
ASYA /PASİFİK	468.000
KUZEY AMERİKA	17.000
ORTA/ GÜNEY AMERİKA	83.000
TOPLAM	652.000

Kaynak: AIPH Statistical Yearbook, 2013

Dünya kesme çiçek üretiminin yapıldığı en önemli ülkeler sırasıyla Hindistan, Çin, Brezilya, Meksika, Japonya, ABD, Güney Afrika Cum., İtalya, Tayland, Ekvador, Kolombiya ve Hollanda'dır. Hindistan, Çin, Brezilya, Meksika, Japonya, ABD, Tayland gibi önemli üreticiler olmalarına üretimi kendi iç pazarlarına yönelik yapmaktadırlar. Ekvador, Kolombiya gibi üreticiler ise ihracata yönelik üretim yapmaktadır. Dünya kesme çiçek ihracatının ülkelere göre dağılımı aşağıda verilmektedir. Dünya kesme çiçek ihracatında en önemli ülkeler Hollanda; Kolombiya, Ekvador, Kenya ve Etiyopya'dır.

TABLO 4 - DÜNYA KESME ÇİÇEK İHRACATI (0603)

	İhracatçı Ülkeler	2012 İhracat Değeri (1.000 USD)	2012 İhracat Miktar (ton)	Ortalama Yıllık Büyüme (USD) 2008-2012 (%)	Payı (%)
1	Hollanda	4.602.077	705.730	5	50,0
2	Kolombiya	1.270.007	201.949	5	13,8
3	Ekvador	718.961	117.408	8	7,8
4	Kenya	589.826	103.765	1	6,4
5	Etiyopya	526.338	125.839	42	5,7
6	Belçika	251.314		25	2,7
7	Malezya	121.019	77.741	18	1,3
8	Çin	90.146	28.700	19	1,0
9	İtalya	83.764	11.127	-4	0,9
10	İsrail	78.667		3	0,9
	TOPLAM	**9.200.616**			**100,0**

Kaynak: Trademap

Dünya kesme çiçek ithalatının ülkelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. En önemli ithalatçı ülkeler ABD, Almanya, İngiltere ve Rusya'dır.

TABLO 5 - DÜNYA KESME ÇİÇEK İTHALATI

İthalatçı Ülkeler	Değer 2012 (1000 USD)	Dünya İthalatındaki Payı (%)
ABD	1.167.532	15,0
Almanya	1.115.445	14,3
İngiltere	954.084	12,2
Rusya	746.769	9,6
Hollanda	735.438	9,4
Japonya	439.823	5,6
Fransa	432.240	5,5
Belçika	289.634	3,7
İtalya	206.443	2,6
İsviçre	186.895	2,4
Kanada	141.929	1,8
Avusturya	115.550	1,5
Danimarka	92.943	1,2
Norveç	89.669	1,1
İspanya	84.856	1,1
İsveç	83.402	1,1
Ukrayna	69.428	0,9
TOPLAM (Tüm Dünya)	**7.807.542**	**100**

Kaynak: Trademap

3.1.1.3. SÜS BİTKİLERİ VE KESME ÇİÇEK SEKTÖRÜNÜN TÜRKİYE'DEKİ DURUMU

Türkiye, süs bitkileri yetiştiriciliğinde uygun iklimsel ve coğrafi koşulları, pazar ülkelere yakınlığı ve ucuz işgücüne sahip olması gibi nedenlerle önemli avantajlara sahiptir. Türkiye'de ticari anlamda kesme çiçek üretimi, 1940'lı yıllarda İstanbul ve çevresinde başlamış, daha sonra Yalova, önemli bir üretim merkezi konumuna gelmiştir. 1985 yılından itibaren Antalya'dan yapılmaya başlayan kesme çiçek ihracatı, çiçek üretim alanlarını bu bölgede hızla artırmıştır. İhracata yönelik üretimin dolaylı yollarla teşvik edilmesi ve bitki materyali ithaline getirilen kolaylıklar, kesme çiçek üretim alanı ve miktarında önemli artışların ortaya çıkmasını sağlamıştır.

Türkiye'de 2011 yılı itibariyle toplam 47.860 dekar alanda süs bitkileri üretimi yapılmaktadır. 2011 yılı verilerine göre Türkiye süs bitkileri üretiminin % 73'ünü iç ve dış mekan bitkileri, % 23'ünü kesme çiçekler, % 2'sini doğal çiçek soğanları oluşturmaktadır.

TABLO 6 - TÜRKİYE SÜS BİTKİLERİ ÜRETİM ALANLARI (DA)

Ürün Grupları	2002	2009	2010	2011	Değişim (%) 2002-2011
Kesme Çiçekler	10.097	15.434	10.973	10.874	7,6
İç Mekan (Saksılı) Süs Bitkileri	800	1.769	998	1.127	40
Dış Mekan Bitkileri	8.017	19.611	33.853	35.071	337
Çiçek Soğanları	256	755	543	788	207
TOPLAM	**19.170**	**37.569**	**47.009**	**47.860**	**149**

Kaynak: T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı

2002 yılında toplam 19.170 da olan süs bitkileri üretim alanı, 2011 yılı sonunda % 149 oranında yükselmiştir[3]. 2011 yılında ülkemizdeki tarımsal üretim alanları toplamı olan 236.140 ha alanın % 2'sinde süs bitkileri üretimi yapılmaktadır[4].

TABLO 7 - TÜRKİYE SÜS BİTKİLERİ ÜRETİM YERLERİ VE YILLARA GÖRE DEĞİŞİMİ (DA)

Ürün Grupları	2002	2009	2010	2011	Değişim (%) 2002-2011
Cam Sera	919	1.292	644	692	-24
Plastik Sera	8.181	14.119	11.360	11.551	41
Açık Alan	10.070	22.158	35.005	34.240	701
Toplam	**19.170**	**37.569**	**47.009**	**47.860**	**149**

Kaynak: T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı

Türkiye'de 28 ilde süs bitkileri üretimi yapılmaktadır. Üretimin en fazla yapıldığı iller sırasıyla İzmir, Sakarya, Antalya, Yalova, Bursa ve Isparta'dır. Antalya ve İzmir kesme çiçek üretiminde en önemli illerdir. Marmara ve Ege Bölgesinde (İstanbul, Yalova, İzmir, Aydın) yapılan kesme çiçek üretimi genellikle iç pazara yöneliktir. Antalya bölgesinde ise çoğunluğu seralarda olmak üzere yüksek kaliteli ve ihracata yönelik üretim yapılmaktadır.

Sakarya, Yalova, İstanbul, Adana, Osmaniye iç ve dış mekan bitkileri üretiminde önemli yere sahiptir. Sakarya bölgesi de istatistiklerden görülmeyen ama son 5 yıldır çok önemli dış mekan süs bitkileri üretimi yapılan bir bölgedir. Bu bölgede üretimin ihracata yönelik konumlandırıldığı 500 hektara yakın üretim alanı bulunmaktadır. Özellikle Sakarya merkez olmak üzere Arifiye, Sapanca, Pamukova ilçelerinde yoğun üretim alanları görülmektedir.

3 Orta Anadolu Süs Bitkileri ve Mamulleri ihracatçıları Birliği, Süs Bitkileri Sektör Raporu, 2011
4 Süs Bitkileri Sektörü-Uluslararası Pazara Giriş, Mersin, 2012

TABLO 8 - İLLERE GÖRE SÜS BİTKİLERİ ÜRETİMİ (2009-2012)

	2009		2012	
İller	Üretim Alanı (da)	Pay (%)	Üretim Alanı (da)	Pay (%)
İzmir	8.016	25%	9.691	25%
Sakarya	7.034	22%	13.000	34%
Antalya	5.058	16%	5.200	14%
Yalova	4.541	14%	4.696	12%
Bursa	3.220	10%	3.173	8%
Isparta	1.522	5%	450	1%
Kocaeli	946	3%	500	1%
Balıkesir	468	1%	420	1%
Samsun	425	1%	623	2%
Adana	422	1%	321	1%
TOPLAM	**31.652**	**100%**	**38.074**	**100%**

Kaynak: T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı

Türkiye'de süs bitkileri sektörü, bitkisel üretim içinde önemli bir yere sahip olan, ciddi ihracat potansiyeli olan, küçük veya büyük arazilerde farklı ölçeklerde üretim yapılabilen bir sektördür. Ayrıca süs bitkileri sektörü % 95 oranında yüksek katma değer ve yüksek istihdam yaratan bir sektördür. Sektörün sadece ihracat kısmında 25 bin kişi istihdam edilmekte olup, sektördeki dolaylı istihdam ise yaklaşık 300.000 kişidir. Sektör ülkedeki sosyal yapıya da yeni iş alanlarının yaratılması ve istihdam edilen kesimlere barınma ve eğitim imkânları sağlanması ile katkı sağlamaktadır.

3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ

Günümüzde insanoğlu çarpık kentleşme, sanayileşme ve nüfus artışının getirdiği çevre sorunları ile karşı karşıya kalmıştır. Parçası olduğu doğadan gittikçe uzaklaşan, gri beton yığınları arasında, kirli bir havayı teneffüs etmek zorunda kalan insan, yeşil alanların doğaya duyulan özlemi gidermesinin yanı sıra kendi fiziksel ve ruhsal sağlığı için önemini daha iyi anlamaktadır. Kişi başına düşen yeşil alan miktarının 8–12 m² olduğu, Avrupa ülkeleri ile kıyaslandığında ülkemizde bu rakamın çok altında kalındığı (ortalama 2 m²) görülmektedir. Gerek bu standardı yakalamak, gerekse artan çevre sorunları azaltmak için kentlerimiz ve yakın çevresinde yeşil dokuyu artırma çabaları beraberinde artan dış mekân bitkileri gereksinimini ortaya çıkarmaktadır.

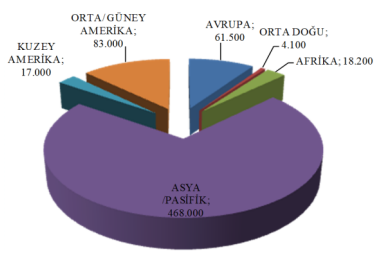
Gelişen çevre bilinci, tarımsal üretimde alternatif ürün arayışları, gelişmekte olan ve yeni yapılanan ülkelerin iç ve dış mekân tasarımlarında bitki gereksinimleri ile süs bitkileri sektörünün dünya üzerindeki önemi giderek artmaktadır. Sektörün ülke bazlı gelişebilmesi ve ihracat rakamlarında artış yaratılabilmesinde en önemli ihtiyaç yeni pazarlar bulmak ve söz konusu yeni pazarlara yeni ürünler ile girebilmektir. Bu gereksinimi sağlamanın en etkili yolu ise gelişmekte-zenginleşmekte olan ve tüketimleri ithalata dayanan yeni pazarlarda yer alarak sektörün etkin bir konuma gelmesini sağlamaktır.

Günümüzde ülkelerdeki eğitim düzeyi, fert başına düşen gayrisafi milli hasıla değeri ve benzeri kalkınmışlık ölçütleri ile süs bitkileri sektörünün gelişmişliği arasında doğrusal bir ilişki olduğu düşünülmektedir. Buna bağlı olarak dünya üzerindeki rekabet de artmaktadır. Geleneksel pazarlarda bozulmalar görülmekte, diğer yandan ise yeni ülkelerin süs bitkileri sektör pazarında yer aldığı gözlenmektedir.

Özellikle 20. yüzyılın ikinci yarısında süs bitkileri sektörü, üretim alanı ve değeri açısından birçok ülke için önemli ve vazgeçilmez bir alt sektör konumuna gelmiştir. Sektörde en alt düzeye kadar uzmanlaşma, üretim, pazarlama ve tüketim konuları endüstriyel ürünler gibi ele alınmaya başlamış ve üretimde standardizasyon, süreklilik ve teknoloji kullanım düzeylerinde ulaşılan nokta bu sektörün "Süs Bitkileri Endüstrisi" adıyla anılmasıyla sonuçlanmıştır[5].

Dünya üzerinde 50'den fazla ülkede süs bitkileri üretimi yapıldığı bilinmektedir. Dünyada toplam süs bitkileri üretim alanları 2009 yılı itibariyle 1.512.221 hektardır. Üretim yapılan önemli bölgeler alan büyüklüklerine göre Asya, Kuzey ve Güney Amerika, Avrupa, Afrika ve Orta Doğu'dur. ABD, Japonya, İtalya, Hollanda, Almanya, İspanya gibi geleneksel üretim pazarlarının yanı sıra, özellikle Latin Amerika ve Afrika'da üretim çok hızlı bir şekilde artmaktadır. Geçtiğimiz yıllarda ise uygun iklim koşulları, ucuz iş gücü, stratejik konum gibi avantajları ile Ekvador, Kolombiya, Etiyopya ve Kenya dünyanın sayılı üretim ve ihracat merkezleri haline gelmiştir.

GRAFİK 1. KESME ÇİÇEK ÜRETİM ALANLARI (HA)



Kaynak: AIPH Statistical Yearbook, 2013

5 *Süs Bitkileri Sektörü-Uluslararası Pazara Giriş, Mersin, 2012*

Asya: Asya ülkeleri Dünya kesme çiçek üretim alanlarının % 64'üne sahip olup; kıtanın en önemli üreticileri Çin ve Hindistan'dır. Çin, dünya kesme çiçek üretim alanlarının % 54'üne sahiptir; tek başına dünya üretiminin % 11'ini sağlamaktadır. Japonya da çiçekler ve saksı bitkilerinde önemli bir üretici ülkedir. Ancak iç pazara yönelik üretim yapmaktadır. Japonya'da yaklaşık 18.000 ha alanda çiçek, 2.000 ha alanda saksı bitkileri üretimi yapılmaktadır. Asya pazarında Tayland, Malezya gibi ülkelerde de üretim artmaktadır. Özellikle Japonya pazarına yönelik üretim vardır. Güney Kore, Tayland ve Tayvan'ın üretiminde orkide gibi kesme çiçekler ağırlıklıdır.

Hindistan'da süs bitkileri sektörü oldukça önemli bir sektör konumuna gelmiştir. Hindistan'ın bazı özellikleri süs bitkileri üretimi için oldukça elverişlidir. Yeterli güneş ışığı, yüksek sıcaklık, iyi toprak kalitesi, su kaynakları, düşük işçilik ve yatırım ücretleri avantajlarına sahip olan ülkenin kalite standartları henüz Avrupa ve Asya pazarlarının gereksinim duyduğu yüksek standartları karşılayamayacak kadar düşüktür. İhracat yüksek taşıma ücretleri ve Avrupa'nın yüksek gümrükleriyle ve havaalanındaki yetersiz soğutma alanları nedeniyle yaygın değildir.

Avrupa: Avrupa Birliği, dünya üzerinde hektar (ha) başına verimliliğin en fazla olduğu bölgedir. Avrupa Birliği ülkeleri, dünya kesme çiçek üretim alanlarının %11'ine sahip olup; dünya üretim değeri içerisinde % 38'lik bir paya sahiptir. En önemli üretici ülkeler; Hollanda, İtalya, Almanya, Birleşik Krallık ve İspanya'dır. Avrupa Birliği ülkelerinde üretim alanları ve üreticilerin sayıları giderek azalmaktadır. Buna karşın üretim miktarı kesme çiçeklerde değişmezken, canlı bitkiler ve soğanlarda artmaktadır. Toplam üretim alanının değişmemesi üretimde sağlanan verimlilik artışının göstergesidir.

Orta Amerika: Orta Amerika'da; Meksika, Kolombiya, Ekvador; Güney Amerika'da ise Brezilya önemli üretici ülkelerdir. Bu ülkelerin iklim şartlarının elverişli olması, arazi ve işçilik maliyetlerinin düşük olması gibi üretim avantajları bulunmaktadır. Latin Amerika ülkeleri uygun iklim şartları, yabancı yatırımlar ve bilgi sayesinde hem Amerika hem Avrupa pazarı için önemli bir ihracatçı bölge haline gelmiştir.

Bu bölgenin süs bitkileri üretiminde sahip olduğu avantajların başında iklimsel koşullar, ucuz arazi ve ucuz işgücü ve Kuzey Amerika pazarına yakınlık gelmektedir. Son yıllarda bu ülkelere süs bitkileri üretimi üzerine Avrupalılar tarafından yabancı yatırımlar yapılmıştır.

Afrika: Afrika ülkelerinde ekonominin tarıma dayalı olması, uygun iklim koşulları ve ucuz işçilik gibi avantajlar süs bitkileri üretiminin gelişmesine neden olmuştur. Afrika'da; Kenya, Tanzanya, Zimbabve, Uganda, Zambia, Etiyopya gibi ülkeler önemli üreticilerdir. Afrika'da kesme çiçek üretimi yapan geleneksel aile tarlaları çok azdır. Üretim alanları profesyonel şirketler tarafından işlenmekte olup, yabancı yatırımcıların sahip olduğu büyük ölçekli fidanlıklardan oluşmaktadır. Büyük üretim yerlerinde çalışan işçi sayısı binlerce kişiye ulaşmaktadır. Bu tarlaların yöneticileri genellikle İngiltere, Hollanda, Almanya veya İsrail'den gelen yöneticilerdir. Üretim özellikle Avrupa pazarına ihracat amacıyla yapılmaktadır. Afrika'da çiçek üretimi yıllık ortalama % 10'un üzerinde bir artış oranına

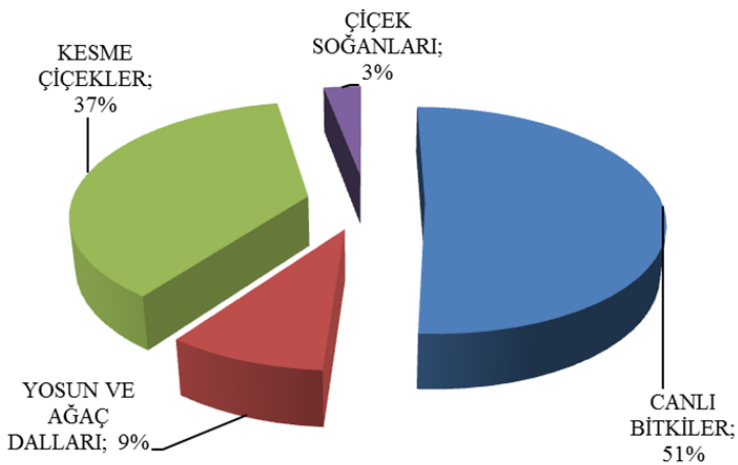
sahiptir. Afrika menşeli çiçeklerin Avrupa süpermarketlerinde giderek artan payı da üretim ve lojistik konularındaki büyük gelişimin göstergesidir. Kaliteyi arttırmak, çeşitliliği sağlamak ve sosyal standartları uygulamak için sektörde çok yoğun çaba harcanmaktadır. Afrika çiçek endüstrisi Avrupa pazarına odaklanmış durumdadır. Afrika'da üretilen çiçeklerin % 90'ının Avrupa'da satıldığı tahmin edilmektedir. Afrika kökenli kesme çiçeklerin 2/3'ü Hollanda mezatları (VBA, Flora Holland, TFA) aracılığıyla satılmaktadır. Kalite ve fiyat özellikleri açısından birçok ürün süpermarket kanalları aracılığıyla satılmak üzere gönderilmektedir[6].

Türkiye'nin Süs Bitkileri ve Mamulleri Sektörü İhracatı

2013 yılında genel ihracatımız içinde tarım ürünleri ihracatımız % 14,1 pay alırken, tarım ürünleri içinde yer alan Süs Bitkileri ve Mamulleri Sektörü'nün Türkiye'nin toplam ihracatından aldığı pay 2013 yılında binde 1 olmuştur. Süs bitkileri ve mamulleri ihracatı 2013 yılı Ocak-Aralık döneminde bir önceki yıl aynı döneme kıyasla değer bazında % 5 artış göstererek 77 milyon 92 bin $'a yükselmiştir.

Türkiye süs bitkileri ihracatının mal gruplarına göre dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Önemli ürün gruplarımızdan canlı bitkiler ihracattan % 51 oranında pay alırken, canlı bitkileri kesme çiçek (% 37), yosun ve ağaç dalları (9) ve çiçek soğanları (3) izlemektedir[7].

GRAFİK 2. Türkiye Süs Bitkileri İhracatının Mal Gruplarına Göre Dağılımı



[6] *Orta Anadolu Süs Bitkileri ve Mamulleri İhracatçıları Birliği, Süs Bitkileri Sektör Raporu, 2011*
[7] *Süs Bitkileri ve Mamulleri Sektörü, 2013, www.susbitkileri.org.tr*

Kesme çiçek ihracatında en önemli pazarlar sırasıyla İngiltere, Hollanda, Ukrayna ve Rusya olmuştur. 2010 ve 2013 yılları arasında ürün gruplarına göre Süs Bitkileri ve Mamulleri Sektörü ihracatı aşağıda verilmektedir.

SÜS BİTKİLERİ VE MAMULLERİ SEKTÖRÜ TÜRKİYE GENELİ 2010-2013 YILLARI OCAK- ARALIK DÖNEMİ İHRACATI

	2010 Yılı		2011 Yılı		2012 Yılı		2013 Yılı		(%) Değişim	
Mal Grubu	Miktar (Adet)	Değer (ABD $)	Miktar (Adet)	Değer (ABD $)	Miktar (Adet)	Değer (ABD $)	Miktar (Adet)	Değer (ABD $)	Miktar	Değer
Toplam Süs Bitkileri	**503.973.076**	**56.189.374**	**399.081.280**	**76.322.447**	**431.620.008**	**73.154.431**	**494.115.850**	**77.092.464**	**14**	**5,4**
Çiçek Soğanları	20.854.884	1.812.337	28.767.093	2.287.778	26.835.677	2.138.675	32.689.071	2.001.191	22	-6
Yumru Halinde Doğal Çiçek Soğanları	20.822.398	1.708.872	28.688.352	2.106.733	25.802.796	1.989.787	32.655.716	1.855.289	27	-7
Sürgün Vermiş veya Çiçeklenmiş Doğal Çiçek Soğanları	32.486	104.465	78.741	181.045	1.032.881	148.888	33.355	145.902	-97	-2
Canlı Bitkiler	57.129.500	21.773.957	70.240.439	40.317.500	74.896.403	34.045.992	128.694.505	39.908.862	72	17
Çelik ve Fideler	3.946.526	2.613.391	22.994.835	7.740.540	29.629.442	6.313.112	58.551.132	8.560.649	98	36
Ağaçlar, Çalılar ve Dalları	50.372.338	17.716.412	45.438.678	29.242.942	44.137.494	24.711.478	69.698.970	29.617.041	58	20
Oda Bitkileri	2.810.363	1.444.154	1.806.925	3.334.018	1.129.467	3.021.402	444.403	1.731.172	-61	-43
Kesme Çiçekler	421.181.584	26.664.023	294.597.187	27.275.764	323.111.114	30.280.124	322.944.776	28.356.043	0	-6
Taze Kesme Çiçekler	420.719.339	26.531.797	294.350.917	27.072.807	317.093.658	29.304.005	322.636.223	28.240.461	2	-4
Taze Olmayan Kurutulmuş,										
Boyanmış, İşlem Görmüş										
Diğer Çiçekler	462.245	132.226	246.270	202.957	6.017.456	976.120	308.553	115.583	-95	-88
Yosun ve Ağaç Dalları	4.807.109	5.938.057	5.476.562	6.441.405	6.776.815	6.689.640	9.787.499	6.826.367	44	2
Yosunlar ve Likenler	751.385	1.447.427	470.287	1.573.030	1.053.460	1.185.581	1.048.905	1.200.150	0	1
Orman Ağaç Dalları,										
Kozalaklar vb.	-	-	-	-	-	-	90	374		
Çelenk ve Buket Yapmaya										
Elverişli Malzemeler	4.055.724	4.490.631	5.006.275	4.868.375	5.723.355	5.504.059	8.738.504	5.625.843	53	2

Kaynak: İhracatçı Birlikleri Kayıtları ve TÜİK verileri

3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR

Türkiye'de son yıllarda kesme çiçek yetiştiriciliğine yönelik talepte artış gözlenmektedir. Bu talep artışında şehirleşme, satın alma gücünün artması, kutlama, dekorasyon vb. faaliyetlerin modern yaşamla birlikte daha da önem kazanması ve yaygınlaşması gibi nedenler etkili olmaktadır. Ayrıca çiçeklerin iklim koşullarından zarar görmeden yetiştirilmesini sağlamak amacı ile kesme çiçek yetiştiriciliğinde seracılığın önemi de artmaktadır. Bu şekilde üretim yapılması daha kaliteli ve daha ucuza üretim yapılmasının yanı sıra ülkenin farklı yerlerinde aynı üretimi gerçekleştirebilme fırsatı sunmaktadır.

Seracılık sektörüne yönelik talep oluşumunda etkili birçok faktör bulunmasına rağmen dünyada ve Türkiye'de bölgesel ve yerel tarımsal faaliyetlerin belirlenmesindeki en önemli unsurlardan birisinin o bölgenin içinde bulunduğu iklim koşulları olduğu tespit edilmiştir. Bir bölgede seracılık yapılabilmesi için en uygun iklim kuşağı sıcak-ılıman kuşaktır. Böylelikle daha az maliyetli olan plastik örtü materyali kullanılarak kurulum yapılabilmektedir. Ayrıca üretim sürecinde iklim koşulları nedeniyle zorluklarla karşılaşılmamakta ve dışarıdan ek ısıtma ihtiyacı minimal düzeyde olmaktadır. Bu doğrultuda sıcak-ılıman iklim kuşağında bulunan bölgelerde seracılık yöntemi ile kesme çiçek yetiştiriciliği etkin bir şekilde yapılmaktadır. Bu sebeple bu sektör Antalya gibi ılıman illerde öncelikli olarak gelişmiştir.

Türkiye'de soğuk iklime sahip kıyı bölgeleri haricindeki illerde kesme çiçek üretimi daha kısıtlıdır. Bu nedenle bu bölgelerde seracılık yoluyla gül, karanfil gibi kesme çiçek üretiminin arttırılması ihtiyacı bulunduğunu belirtmek mümkündür. Diyarbakır bu ihtiyacın bulunduğu önemli iller arasında yer almaktadır. Nitekim kesme çiçek üretimi ildeki toplam tarımsal üretimin %5'ini bile bulmamaktadır. Dolayısı ile seracılığın bölgenin yerel tarımsal üretimini arttırmada önemli rol oynayacağı tahmin edilmektedir.

Talebi oluşturan diğer bir faktör ise hedef kitlenin alım gücü ve ihtiyaçlarıdır. Yatırım sonucunda ilk hedef kitlesi toptan alım yapan kooperatifler, özel mezatlar ve perakende satış yapan çiçekçiler olarak belirlenmiştir. Diyarbakır ili çevresindeki mezatların Akdeniz, Ege ve Marmara Bölgeleri'nden toptan alım yaparken yaşadıkları zorluklar onları bu bölgedeki sera mahsullerini kullanmaya yönlendirecektir. Diyarbakır ilinde satışı yapılan çiçekler ilde yeterli düzeyde kesme çiçek yetiştiren sera bulunmaması nedeniyle diğer illerden temin edilmektedir. Bu nedenle çiçek fiyatlarında artış meydana gelmektedir. Bu doğrultuda ilde olan üretim açığının talebi arttıracağı öngörülmektedir. Ayrıca ülkemizde kesme çiçek tüketimi oldukça düşüktür, bunun başlıca sebepleri aşağıda başlıklandırılmıştır.

- Üretim ve satışta görev alan kurum ve kuruluşlar tüketimin artışına yönelik herhangi bir tanıtım faaliyetinde bulunmamaktadır.

- Çiçeklerdeki kalite ve vazo ömrünün arzulanan seviyede olmayışı hazır buket satışını imkânsız kılmakta, bu durum ev kadının kesme çiçeğe yönelmesinde en büyük engeli oluşturmaktadır.

- Çiçekçilerin mesleki bir eğitimden geçmemiş olmaları, bu konudaki yaratıcılıklarını engellemektedir. Bu açığı karşılayacak herhangi bir okul veya kurs bulunmadığı gibi çiçekçilerin işyeri açımında mesleki bir sertifika aranmamaktadır.

3.1.4. REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ

Türkiye genelinde ve Diyarbakır ilinde seracılık sektöründe rekabet oluşumunda fiyat, kalite, ürün çeşitliliği, seraların yapısı ve hammadde alım gücü etkili olmaktadır. Sektör içerisinde her bir etmeni tek başına değerlendirmek sağlıklı sonuca ulaşılmasını engelleyeceğinden seracılık sektöründe rekabet analizi yapılırken bu etmenlerin toplu olarak ele alınması gerekmektedir. Seranın kurulduğu bölgedeki iklim koşullarına ve elde edilecek ürüne bağlı olarak seraların yapısı belirlenmektedir. Örneğin Türkiye'de bulunan seraların bir kısmı plastik örtü malzemesinden yapılırken bir kısmı ise cam gibi daha dayanıklı malzemelerden yapılmaktadır. Ilıman iklimin yaşandığı güney bölgelerinde seraların naylon ve plastik olması sorun yaratmamaktadır. Ancak her durumda kaliteli ve dayanıklı malzemeden yapılan seralarda ürünler rüzgâr ve yağmur gibi kötü hava şartlarından daha az etkilenmektedir. Bu nedenle elde edilen ürünler daha kaliteli ve buna bağlı olarak satış fiyatları daha yüksek olmaktadır.

Diyarbakır'da ve Türkiye'de mikro ölçekli seracılık işletmeleri ağırlıklı olarak faaliyet göstermektedir. Bunun yanında ülke çapında tanınmış olan büyük işletmeler de bulunmaktadır. Bu alanda büyük işletmelerin sayısı fazla değildir. Ancak mikro düzeyli diğer firmalar da göz önünde bulundurulduğunda Türkiye genelinde yaklaşık 30 adet kesme çiçek üretimi yapan işletme bulunduğu öngörülmektedir. Türkiye genelindeki bu işletmelerin büyük bir kısmının Antalya, İzmir ve Yalova bölgelerini kapsayacak şekilde kıyı şeritlerinde faaliyet göstermesi nedeniyle bu işletmeler ulusal düzeyde rekabete dâhil olacak işletmelerdir. Yerel boyutta ise; şu ana kadar seracılık konusunda önemli bir yatırımın yapılamadığı Diyarbakır'da var olan kaplıca bölgeleri sebebiyle seracılık faaliyetinin bölgede gelişme potansiyelinin oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Özellikle Merkez ve Çermik ilçesi önemli yatırımların yapılması için oldukça elverişlidir. Ancak mevcut duruma bakıldığında Diyarbakır'da mikro düzeydeki işletmeler haricinde seracılık alanında faaliyet gösteren etkin işletmelerin bulunmadığı gözlenmektedir. Diyarbakır'da seracılık sektöründe hâlihazırda faaliyet gösteren işletmelerin yapılacak yatırım sonucunda sektörde yerel rekabet ortamının artmasıyla fayda sağlayacağı öngörülmektedir.

3.2. PAZARLAMA PLANI

3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ

Türkiye sahip olduğu iklim koşulları ile süs bitkileri ve özellikle kesme çiçek üretiminde önemli bir potansiyele sahiptir. Sektörde yaklaşık 5 bin ailenin üretim yaptığı küçük aile işletmeleri ve ihracata yönelik üretim yapan ticari işletmelerden oluşan iki farklı işletme tipi yer almaktadır. Son 15 yılda sektörde hızlı bir gelişme kaydedilmesine rağmen beklenen atılım sağlanamamıştır. Ağırlıklı olarak iç pazara yönelik üretim yapan aile işletmeleri, üretim ve kalite standardı yönünden yetersizdir. Mevcut örgütlenme yanı sıra, üyelerine muhafaza, nakliye ve pazarlama konularında lojistik destek verecek alt yapıya sahip değildir. İhracata yönelik üretim yapan işletmeler ise alt yapı yönünden daha gelişmiştir. Ancak tek ürün - tek pazar olarak tanımlanabilecek ihracat yapısı bu işletmeler için önemli bir engeldir. Yurt içi tüketimin yetersiz oluşu da sektörün gelişmesini yavaşlatmaktadır.

Avrupa Birliği süs bitkileri ortak pazar organizasyonu, ortak kalite standartlarını, ticaret sistemini ve gerekli korunma önlemlerini kapsamaktadır. AB'ye adaylık sürecinde önemli bir dönemece gelmiş olan Türkiye, sahip olduğu ekolojik üstünlükleri kullanarak, genişleyen AB kapsamındaki büyük tedarikçi üye ülkelere ve yakınlık avantajını kullanabileceği yeni üye ülkelere yapacağı ihracatla yüksek gelir elde etme şansına sahiptir. Özellikle üründe çeşitlilik sağlanması, üretim, kalite ve standartlarda sağlanacak gelişmeler süs bitkileri ihracatında Türkiye'yi daha iyi bir konuma getirecektir. Kesme çiçek sektörü, çoğunlukla iç piyasaya yönelik üretim yapan üreticilerin bir araya gelerek oluşturdukları kooperatif organizasyonlarından ve özel sektör kuruluşlarından oluşmaktadır. Kooperatif çatısı altında ürünlerini pazarlayan işletmeler, küçük arazilerde üretim yapan ve aile işgücünü değerlendiren küçük aile işletmesi tipinde işletmelerdir[8].

Kesme çiçek kavramı genellikle buket, sepet, çelenk ve aranjmanlarda kullanılan, çiçek, gonca, dal ve yaprakların taze, kurutulmuş, boyanmış veya ağartılmış olarak kullanıma sunulmuş durumlarını ifade etmektedir. Bu ürünlerin yetiştirilmesi, hasadı, işlenmesi, sınıflandırılması, depolanması ve pazarlanması gibi faaliyetler kesme çiçek yetiştiriciliğinin konuları arasında yer almaktadır[9].

8 *Süs Bitkileri Sektörü-Uluslararası Pazara Giriş, Mersin, 2012*
9 *İbrahim YILMAZ, Avrupa Birliği'ne Uyum Perspektifinde Türk Kesme Çiçek Sektörünün SWOT (GTZF) Analizi, 2009*

Kesme çiçek talebi, özel günler (anneler günü, öğretmenler günü, sevgililer günü vb.), evlenme törenleri, cenazeler, bayramlar ile eş dost/ev ziyaretlerinde artış eğilimi gösterir. Tüketicilerin tercih ettiği çiçek türleri; mevsimlere, fiyatlara, kişisel zevklere, ihtiyacın sebebine bağlı olarak değişiklik gösterir.

Bir bölgede talep düzeyini etkileyen etmenler:

1. Tüketici sayısı-nüfus,
2. Tüketicinin gelir düzeyi,
3. Süs bitkilerinin fiyatı,
4. Süs bitkilerinin yerine kullanılan ikame ürünlerin fiyatları,
5. Reklamlar ve satış arttırıcı faaliyetler, olarak sayılabilir.

Türkiye'de yetiştirilen ve ihraç edilen kesme çiçeklerin başında karanfil gelmektedir. Karanfili Gül, Krizantem, Gerbera, Solidange, Glayöl ve Frezya takip etmektedir. Karanfil üretiminin en yaygın olarak yapıldığı iler Antalya ve İzmir'dir. Türkiye'de türler itibariyle Karanfil, Gül ve Gerbera'nın toplam kesme çiçek üretim alanlarından aldığı paylar sırasıyla % 63, % 15 ve %10'dur. Ülkemizin kesme çiçek sektöründe sahip olduğu güçlü ve zayıf yönleri ile fırsat ve tehditlerin analizi (SWOT-GZFT Analizi) aşağıda verilmiştir[10].

GÜÇLÜ YÖNLER

- Göreceli olarak ucuz işgücü,
- Zengin doğal kaynakların varlığı,
- Uygun coğrafi konum,
- Çeşitli ve uygun iklim özellikleri,
- Belli bir üretim ve gelişme düzeyine ulaşılmış olması,
- Belirli bazı ürünlerdeki yüksek üretim kalitesi

10 *Dünyada ve Türkiye'de Süs Bitkileri Sektörü, OAİB, 2011*

ZAYIF YÖNLER

- Ürün çeşitliğinin yetersizliği (karanfil odaklı),
- Ağırlıkla tek ihraç pazarına (İngiltere) bağımlılık,
- Gerek özel sektör, gerekse kamunun araştırma ve geliştirmeye ayırdığı kaynakların yetersizliği,
- Girdi maliyetlerinin (enerji vb.) yüksekliği,
- Teknoloji maliyetlerinin yüksekliği,
- Üretim altyapısındaki yetersizlikler,
- İlgili eğitim altyapısının zayıflığı(Örgün eğitim ve yayım sorunları),
- Ara eleman eksikliği,
- İşletme ölçeklerinin küçüklüğü,
- Ulaşım sorunları,
- Ürun standardizasyonundaki yetersizlikler,
- Depolama, ambalajlama ve pazarlama sorunları,
- Bürokratik kısıtlamalar,
- Örgütlenme yetersizlikleri,
- Dışsatıma yönelik mezat sistemi eksikliği,
- Rekabet gücünün zayıflığı,
- İç pazarın/tüketimin zayıflığı (tanıtım ve satış geliştirme faaliyetlerinin eksikliği),
- Sermaye yetersizliği ve finansman sorunları,
- Sertifikasyon şartlarının yerine getirilmemesi,
- Kayıt dışı üretim,

TEHDİTLER

- Örgütlenme eksiklikleri,
- Üniversite-sektör iletişiminde ve bilgi aktarımındaki kopukluklar,
- Girdilerde dışa bağımlılık ve yüksek maliyet,
- Pazara yeni giren diğer ülkelerin yarattığı rekabet ve fiyat tehdidi,
- İhraç piyasalarında korumacılık önlemleri,
- Çiçek ömrünü uzatan ambalajlama ve ilaçlamanın yapılmaması,
- Toprak ıslah edilmeden ilaç ve gübre kullanımı,
- Soğutmalı kamyonların yetersizliği yüzünden, ürünlerin gidecekleri yere ulaşana kadar meydana gelen kalite kayıpları,

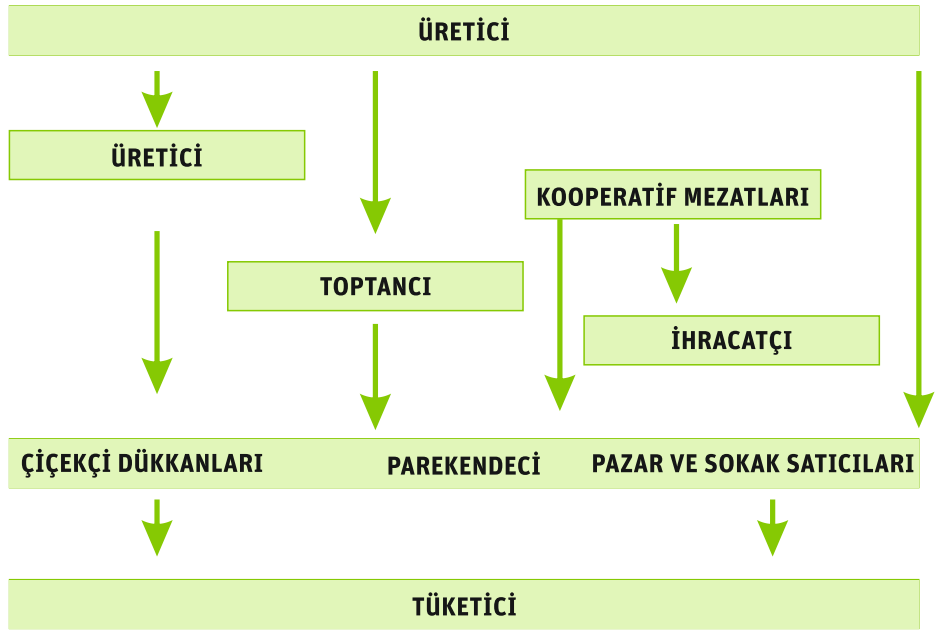
• Küçük ölçekli, yetersiz sermayeli ve dağınık işletme yapısı (özellikle ihracata yönelik olmayan kesimde),
• Bürokratik engeller, belge sayısının çokluğu,
• Üretim ve ürün üzerindeki yüksek vergiler (KDV, SGK, stopaj gibi),k ince göründüğünden baskı uygulamalarında daha güzel görünmektedir.

FIRSATLAR

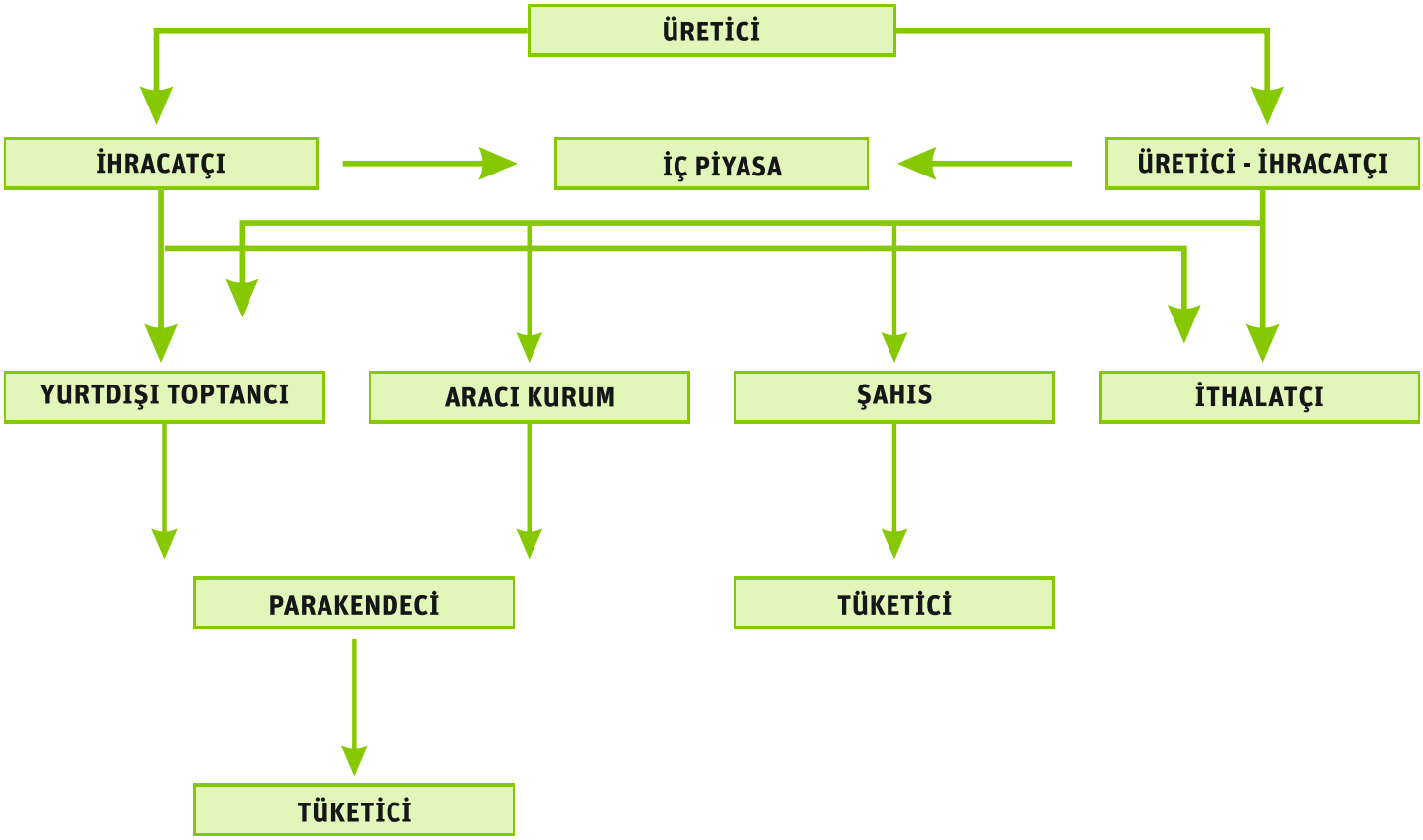
- Genç, eğitimli, dinamik ve yeniliğe açık bir nüfusa sahip olunması,
- İşletmelerin aile işletmesi olmasının onlara kazandırdığı esneklik ve dayanıklılık,
- AB'yle müzakere surecinde kurulacak yabancı ortaklıkların sağlayacağı getiriler,
- Dış tüketimin yoğunlaştığı pazarlara yakınlık,
- Dört mevsim üretime izin veren iklim koşullarına sahip olunması,
- Jeotermal kaynakların varlığı,
- Büyük bir endemik tür zenginliğine sahip olunması,
- Kesme çiçek üretimine tahsis edilebilecek alanların varlığı,
- Avrupa'da yüksek maliyetlerden dolayı üretimin azalma eğilimine girmesi,
- Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın denetimlere başlamış olması,

Aşağıda verilen grafiklerde ise kesme çiçekte iç ve dış pazarlama kanalları gösterilmektedir.

GRAFİK 3. Kesme Çiçekte Pazarlama Yapısı (İç Piyasa)



GRAFİK 4. Kesme çiçek ihracatında pazarlama yapısı



Bu çalışma sonrasında gerçekleştirilecek yatırımla Diyarbakır'da seracılık kültürünün yaygınlaştırılması ve böylece bölgede tarım işletmelerinin gelişimine katkı sağlanması hedeflenmektedir. Sera kurulumunun ardından yatırımcının ilk yıl Diyarbakır merkezde ve Çermik ilçesi gibi kaplıca bölgelerinde hizmet vererek satış yapması beklenmektedir. Yatırımın yapılmasından sonraki ilk yıl için hedef müşteri grubunda bölgeden alım yapan kooperatif ve özel mezatlar ile perakende satış yapan çiçekçiler yer almaktadır. Yatırımın ilk yılında çeşitli tanıtım faaliyetleri gerçekleştirilerek seranın Diyarbakır ve çevre illerde tanıtımı sağlanacaktır. Bu amaçla web sitesi tasarlanması, arama motoru reklamları verilmesi, sektörel yayınlarda reklamlar çıkarılması, banner reklam uygulamaları, katalog basımı, kartvizit dağıtımı gibi yöntemlerine başvurulacaktır. Yatırımın ilk yılından sonra Çermik ilçesinde ve Diyarbakır ili genelinde tanıtımı sağlanan işletmenin komşu illerde tanıtımı yapılacaktır.

İşletme kısa vadede elde ettiği kâr sayesinde orta vadede daha fazla üretim yapmaya başlayacaktır. Üretim miktarının arttırılmasıyla eş zamanlı olarak Adıyaman, Şanlıurfa, Mardin, Batman, Muş, Bingöl ve Elazığ illerinde işletmenin tanıtımının yapılması sayesinde bu komşu illerle kesme çiçek ticareti arttırılacaktır. Bu iller arasında

önemli miktarda kesme çiçek üretimi yapan bir il olmaması dolayısı ile yatırımcı işletmenin bu illere ürün sağlayacak olması avantajlı durum yaratacaktır. Uzun vadede ise işletmenin Diyarbakır ve komşu illerde yeterli düzeyde tanıtımının yapılacağı varsayılmaktadır. Ayrıca orta vadede artması beklenen satış miktarı nedeniyle bu yılların kâr oranının ilk yıllardan fazla olacağı öngörülmektedir. Bu koşullar göz önünde bulundurulduğunda uzun vadede işletmenin yetiştirdiği ürünlerin Türkiye genelinde satılmaya başlanacağı düşünülmektedir. İşletmenin ulusal pazarda bilinirliğinin sağlanması amacıyla beşinci yıl itibariyle ulusal düzeyde tanıtım çalışmaları yapılması planlanmaktadır.

Diyarbakır'da bu pazarın mevcut durumu incelendiğinde geliştirilmeye olan ihtiyacı daha net anlaşılmaktadır. Nitekim Türkiye genelinde olduğu gibi Diyarbakır ilindeki tarım işletmeleri, hızlı nüfus artışı ve artan nüfusun tarım dışı sektörde istihdam edilmesi zorunluluğuna karşılık bu sektörlerde işgücü talebinin nüfus artışına uygun düzeyde arttırılamaması; tarımın gelişim hızının nüfus artışını karşılamada yetersiz kalması ve miras yoluyla arazilerin bölünmesi gibi nedenlerle giderek küçülmüştür. Diyarbakır'da hâlihazırda kullanımda olan tarım alanlarının dağılımı aşağıdaki gibidir.

TABLO 10 - DİYARBAKIR'DA TARIM ALANLARININ ÜRÜNLER BAZINDA DAĞILIMI

Ürünler	Dağılım (%)
Tahıllar, Baklagiller ve Diğer Bitkisel Ürünler	89
Nadas Alanı	5
Sebze Alanı	2
Meyve, İçecek ve Baharat Bitkileri	4

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Diyarbakır'da kesme çiçek üretimi bitkisel ürünler grubuna dâhil olmaktadır. 2009 yılı TÜİK verilerinde belirtildiği gibi ildeki tarım alanlarının %89'unu tahıllar, baklagiller ve bitkisel ürünler oluşturmaktadır. Ancak bu oranın çok büyük bir kısmını tahıllar ve baklagiller oluşturmaktadır. Bölgede açık alan ve seralarda bitkisel üretim, iklim koşullarına bağlı olarak alt seviyelerde kalmıştır. Diyarbakır'da mevcut durumda faaliyette olan seraların büyük çoğunluğunu alçak tünel ve plastik seralar oluşturmaktadır. Ayrıca yüksek ısıtma maliyetlerinden dolayı seralarda genellikle kış periyodunda üretim yapılamamakta ve seralar sadece erkencilik amacıyla kullanılmaktadır.

Bu bilgiler doğrultusunda Diyarbakır'da seracılık pazarının gelişmemiş olduğunu belirtmek mümkündür. Yerel halk bu sektörün gelişmesini desteklemekte ve bu bölgeye seracılık konusunda yatırım yapmak istemektedir. Ancak teknik ve/veya maddi yetersizlikler nedeni ile şu ana kadar etkili bir çalışma yapılamadığı görülmektedir.

3.2.2. HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ

Yatırımın ilk yıl için hedef kitlesini Diyarbakır ve çevresinden alım yapan kooperatif ve özel mezatlar ile perakende satış yapan çiçekçiler oluşturmaktadır. Sınırlı Sorumlu Flora Çiçekçilik Üretim ve Pazarlama Kooperatifi ile Sınırlı Sorumlu Çiçek Üretim ve Pazarlama Kooperatifi'nin yaklaşık 20'şer tane mezatı ile az sayıda olduğu tahmin edilen özel mezatlar ilk yılın hedef müşterileri grubunun önemli bir kısmını teşkil etmektedir. Ayrıca ilde yer aldığı tahmin edilen toplam yaklaşık 50 perakende satış yapan çiçekçi de ilk yılın ikinci hedef grubuna dâhil olmaktadır. İkinci yıl ile başlayan orta vade hedef grubunda ise ilk yılın müşterilerine ek olarak Adıyaman, Mardin, Şanlıurfa, Batman, Muş, Bingöl, Elazığ illerinde faaliyet gösteren perakende satış yapan çiçekçiler bulunmaktadır. Bu işletme ve toptancıların Diyarbakır ilinde yapılacak yatırım sayesinde kesme çiçek ticareti kapasitelerini geliştirmeleri beklenmektedir. Ayrıca üreticiden ürünlerin büyük kısmını alacak olan mezatların bu bölgelere daha fazla satış yapması beklenmektedir. Yatırımın uzun vadesinde hedef alınan müşteri grubu ise kısa ve orta vade yılların hedef müşterilerine ek olarak Türkiye genelinde faaliyet gösteren perakende satış yapan çiçekçilerdir. Buna ek olarak Diyarbakır'da kurulacak olan serada üretimin arttırılmasıyla buradan alım yapan mezatların Türkiye genelinde daha fazla satış yapacağı tahmin edilmektedir.

Ürünlerin dikiminin ardından güllerin toplanması aşamasında satış rakamlarının istikrarlı bir seyir gösterdiği görülmektedir. Tüm müşteri gruplarındaki satışlar peşin olarak gerçekleştirilmekte olup, kooperatiflerin, özel mezatların ve bireysel çiçekçilerin sipariş talepleri en geç 5 günde bir olmak üzere süreklilik arz etmektedir.

3.2.3. HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ

HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ

Ürünler /Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık Satışlar Toplamı
Gül	150.000	0	150.000	0	150.000	0	150.000	0	1250.000	0	150.000	0	900.000

Yukarıda belirtilen Yıllık Satış Toplamı, yatırımı izleyen ilk yıl için Gül (1 adet dal) cinsinden hesaplanmıştır.

3.2.4. SATIŞ FİYATLARI

SATIŞ FİYATLARI

Ürün	Birim Satış Fiyatı (USD)
Gül	0,95

3.2.5. DAĞITIM KANALLARI

Müşteri gruplarından kooperatiflere olan toptan dağıtım kanalı kooperatife ait kamyonların üretilen çiçekleri toplu halde teslim alımı şeklinde olacaktır. Çiçekler üretim merkezinden hareket edecek olan kamyonlarla toptan satışın gerçekleştirileceği mezatlara götürülecektir. Bunun yanında özel mezatlara gönderilecek olan çiçekler için de aynı yöntem uygulanacaktır.

Perakende satış gerçekleştiren çiçekçilere ise ulaşım üretici tarafından sağlanacaktır. Bu amaçla bir nakliye şirketi ile anlaşılması planlanmaktadır. Yatırımı gerçekleştireceği öngörülen işletme orta ve uzun vadede üretim miktarını yükseltmesi, mali kapasitesinin gelişmesi ve bu sayede araç alımı yapması beklenmektedir. Bu doğrultuda üretici işletmenin müşterilerinin kooperatif mezatları, özel mezatlar ile çiçekçiler olması planlanmaktadır. Mezatların müşterileri çiçekçiler; çiçekçilerin müşterileri ise yerel halk olacaktır.

3.2.6. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ

HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ

Aylar	Aktivite 1	Tutar	Aktivite 2	Tutar	Toplam (USD)
1	Kartvizit	236	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.418
2	Katalog	1.181	Müşteri Ziyaretleri	1.181	2.363
3	İnternet Sitesi	709	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.890
4	Yerel TV Reklamları	473	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.654
5	Gazete Reklamları	189	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.371
6	Sektörel Yayın Reklamları	95	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.276
7	Yerel TV Reklamları	473	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.654
8	Banner Reklam Uygulaması	236	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.418
9	Gazete Reklamları	189	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.371
10	Yerel TV Reklamları	473	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.654
11	Sektörel Yayın Reklamları	95	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.276
12	Arama Motoru Reklamı	473	Müşteri Ziyaretleri	1.181	1.654
Toplam					**18.998**

3.2.7. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER

3.2.7.1. İLİN SANAYİ YAPISI

Sanayi sektörü, iktisadi yapıdaki gelişmenin önemli bir göstergesidir. İllerin coğrafi konumları, yer altı ve yer üstü zenginlikleri, ulaşım, tarım, turizm, ticaret ve hizmet sektörlerin de meydana gelen gelişmeler, aynı zamanda sanayinin alt yapısını teşkil etmektedir. Bu bağlamda Diyarbakır'da ekonomi; tarım, hayvancılık, sanayi, ticaret ve hizmet sektörlerine dayalıdır. Geçmiş dönemde bölgede yaşanan olumsuzluklar nedeniyle arzu edilen düzeyde sermaye akışı sağlanamadığı gibi katma değeri yüksek girişimler de kendilerine daha uygun buldukları bölgelere kaymıştır. Oysa bölgenin coğrafi konumu, ucuz iş gücü, yöresel hammadde potansiyeli ve Ortadoğu ile Türki Cumhuriyetlerinin pazarına yakın olması nedeniyle yatırımcılar için önemli avantajlar sağlamaktadır.

Son yıllarda Diyarbakır'da güven ortamının tesis edilmesiyle, özel sektöre dayalı ekonomi, gelişme sağlamıştır. Bu güven ortamının devamı halinde orta ve uzun vadede ekonomideki gelişme daha da artacaktır. Nitekim bölgede yaşanan ekonomik bunalıma rağmen ilde ve bölgede sağlanan güven ortamından dolayı sermaye akışının başladığı ve ciddi sanayi yatırımlarının yapıldığı gözlenmektedir. Firmaların kuruluş yıllarına göre dağılımı verilerine göre; 2001 yılı ekonomik krizinden dolayı o yıllarda firmaların kurulmasında bir yavaşlama hatta yer yer azalma olmuştur. Ancak 2003 ten itibaren tekrar yukarıya doğru ivme kazandığı görülmektedir. Son yıllarda özellikle 2008 yılında ciddi bir yükselişin olduğu ve sadece 2008 yılında 62 adet firmanın kurulduğu görülmektedir.

Diyarbakır ilinde sanayi siciline kayıtlı sanayi işletmesi sayısı 342'dir. Toplam sanayi işletmesi içerisinde %0,4 lük bir oran ile sanayisi gelişmekte olan iller arasında yer almaktadır. Diyarbakır ilinde bulunan sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına baktığımızda, %27'lik bir oran ile Gıda ürünlerinin imalatı, %23'lük bir oran ile Diğer madencilik ve taşocakçılığı sektörlerinin ilk iki sırada olduğu görülmektedir.

3.2.7.2. İLİN TİCARET YAPISI

Diyarbakır, coğrafi konum itibariyle bölge illerinin merkezi konumunda bulunması ve asırlarca bu özeliğini muhafaza etmesi, sosyo-ekonomik alanda, önemli bir ticari avantajın elde edilmesine neden olmuştur. Bu anlamda çevre illerinin büyük bir kesimi ticari ilişkilerini Diyarbakır üzerinden sağlamaktadır. İlde sağlanan bu avantaj, ticari hayatın önemli ölçüde canlanmasına katı sunmaktadır. Ticaret sektörünün, son yıllarda hızlı sanayileşme ve kentleşmenin artmasıyla, gelişme gösterdiği bunun önümüzdeki yıllarda da hızla devam edeceği ve dolaysıyla ilin ticari hayatına önemli katkı sunacağı öngörülmektedir .

Diyarbakır'da ticaret, küçük esnaf veya işletmelerden meydana gelen, ağırlıklı olarak tarımsal ve hayvansal ürünler, gıda maddeleri, giyim, ev araç ve gereçleri, inşaat malzemeleri ile diğer tüketim mallarının alım ve satımlarının yapıldığı içe dönük bir yapı arz etmektedir.

Tarımsal alanda tarla ürünleri üretiminde, k. mercimek, pamuk, buğday, arpa, susam üretimi bölgede önemli tarla ürünleri içerisinde gözükmektedir ve bölge içinde k. mercimek üretiminde lider olan Diyarbakır ili, pamuk ve buğday üretiminde de ön plana çıkmaktadır. Sebze üretim değeri bakımından ekonomiye en fazla katkısı olan bölge ürünü karpuz olup, üretimde Diyarbakır ili ön plana çıkmaktadır. Diğer sebze ürünlerinde belirgin bir üretim göze çarpmamaktadır. Bölgede Diyarbakır, baklagil ve yumrulu bitki üretiminde lider durumdadır.

Güneydoğu Anadolu Bölgesinde hayvan sayıları bakımından; keçi, sığır, manda, et tavuğu, ördek ve açılan ipek böceği kozası sayısında Diyarbakır, ön plana çıkmaktadır. İlde üretilen tarımsal ürünler ile sanayi bitkilerinin bir kısmı ilde diğer bir kısmı da çevre illerinde pazarlanmaktadır.

Toplam mevduatın bölgelere göre pay sıralamasında Mevduat hacmine göre Diyarbakır ili Bölge illeri arasında Gaziantep ilinden sonra ikinci sırada yer almaktadır. Toplam kredinin bölgelere göre pay sıralamasında Diyarbakır ili Bölge illeri arasında Gaziantep ilinden sonra ikinci sırada yer almaktadır

2006 yılı verilerine göre ihracatçı firma sayısı bakımından Diyarbakır ili bölge illeri içinde Gaziantep ve Mardin illerinden sonra Şanlıurfa ili ile birlikte 3. sırada yer alırken, ithalatçı firma sayısına göre Gaziantep, Şanlıurfa ve Mardin illerinden sonra 4. sırada yer almaktadır. Aynı yıl toplam ihracat değeri açısından il bölge illeri arasında 4. toplam ithalat değeri açısından yine 4. sırada yer almıştır.

Ticari ve ekonomik hayatı meydana getiren kuruluşlar olarak; Ticaret ve Sanayi Odaları, Ticaret Borsaları, Meslek Odaları ile Esnaf ve Sanatkârlar Odaları ile çok sayıda sivil toplum kuruluşları bulunmaktadır.

3.2.7.3. İLİN EKONOMİK GELİŞMİŞLİK SIRASI

İl ile ilgili olarak aşağıda çıkarılan sosyo-ekonomik göstergeler ticari alandaki avantaj ve dezavantajları bakımından önem arz etmektedir.

TABLO 11 - DİYARBAKIR İLİ SOSYOEKONOMİK GÖSTERGELER

Diyarbakır	2005	2010	Değişim
İllerin Gelişmişlik Sıralaması	61	55	↑
Genel Ekonomi Sıralaması	27	25	↑
Kişibaşı Ekonomi Sıralaması	51	49	↑
İşgücü Sıralaması	31	26	↑
Sosyal Gelişmişlik Sıralaması	64	65	↓
Finansal Gelişmişlik Sıralaması	-	61	-
Ekonomi	**2005***	**2010**	**Değişim (%)**
Nüfus	1.460.714	1.528.958	4,7
İşsizlik Oranı (%)	15,7	13,5	-
İSO 1000'deki Şirket Sayısı	0	0	-
Vergi Gelirleri (TL milyon)	266	767	188,3
Türkiye'nin Vergi Gelirlerindeki Payı (%)	0,2	0,3	-
İhracat ($ milyon)	57	165	187,7
Türkiye'nin İhracatındaki Payı (%)	0,1	0,1	-
İthalat ($ milyon)	16	40	142,1
Türkiye'nin İthalatındaki Payı (%)	0,0	0,0	-
Bankacılık Sektörü	**2007**	**2011**	**Değişim (%)**
Mevduat (TL milyon)	1.133	2.532	123,5
Nakdi Krediler (TL milyon)	1.041	4.048	288,8
Bankaların Şube Sayısı	64	85	32,8
TGA/Krediler (%)	3,7	5,3	-

Kaynak: İş Bankası İktisadi Araştırmalar Bölümü, Türkiye'de İllerin Gelişmişlik Düzeyi Araştırması, 2012

Ülkemizin toplam yüzölçümünün % 33,9'unu tarım alanları, % 18,7'sini çayır-meralar, % 27'sini orman ve fundalıklar ve % 20,4'ünü diğer alanlar oluştururken; Diyarbakır ilinin toplam arazisinin %52'sini tarım alanı, %13'ünü çayır ve mera alanı, %24'ünü orman ve fundalık alan, %11'ini de diğer alanlar oluşturmaktadır. Ülkemizde toplam yüzölçümün %18,7'sini çayır-mera alanları oluştururken, Diyarbakır ilinde %13,6 oranında çayır-mera alanı ile Bölge ortalaması ile aynı düzeyde olup Türkiye toplam çayır-mera alanı içindeki payı %1,4'tür.

Türkiye'de ekonomik olarak sulanabilir 8,5 milyon hektar arazinin 2,1 milyon hektara yakın (halk sulamaları ve küçük ölçekli sulamalar dahil) kısmı yani %25'i Aşağı Fırat ve Dicle Havzası'ndan oluşan GAP Bölgesi'nde yer almaktadır. Bölgede ekonomik olarak sulanabilir arazinin 455.395 hektarlık yani %21'lik kısmı da Diyarbakır ili sınırları içinde kalmaktadır.

Bölgelerin mevcut tarımsal faaliyetlerinden elde ettikleri geliri arttırma istekleri doğrultusunda mevcut üretimi maksimum seviyeye çıkarma isteği bulunan illerde bazı koşulların sağlanmasına bağlı olarak seracılığa yönelik talep oluşmaktadır. Bölgede seracılık konusunda yatırım yapılmasında o bölgenin bu koşulları sağlama kapasitesi önemli rol oynamaktadır. Bu koşullar şu şekilde belirtilmektedir:

1. Sera alanının yeterli düzeyde ışık alıyor olması,
2. Çevre sıcaklığının üretime uygun olması veya sıcaklığın uygun hale getirilmesi,
3. Sera alanının soğuk ve kuvvetli rüzgârları alan bölgede bulunmaması
4. Bitki sıralarının yönlerinin doğru belirlenmesi,
5. Sera alanının sulama alanlarına yakın olması veya sulama için gerekli sistemin kurulması,
6. Sera alanı çevresinde sürekli ve ucuz olarak kullanılabilecek bir enerji kaynağının bulunması,
7. Taze ve hassas ürünlerin sevkiyatının uygun koşullarda yapılabilmesi için sera alanı yakınında yol bulunması,
8. Sera alanı çevresinde pazarlama alanlarının bulunması,
9. Sera işletmesinin yerleşim düzeninin bakım ve kontrole uyumlu olacak şekilde yapılması.

Diyarbakır'ın Çermik ilçesinde var olan termal kaynakların etkin bir şekilde değerlendirilebilmesi için yeni yatırım çerçevesinde gerçekleştirilecek olan sera kurulumunun bu bölgede yapılması öngörülmüştür. Ayrıca yatırımcı seracılıkla ilgili iş fikrini hayata geçirebilmek için 10.000 metre karelik bir araziye ihtiyaç duyacaktır. Üretilen ürünler perakende olarak değil sevkiyatlar halinde satışa sunulacağı için arazinin merkezi bir yerde olması gerekmemektedir. Yatırımcının Çermik'te kuracağı seranın arazisi seracılık faaliyeti için uygun olacağı ve pazara ulaşma yönünden herhangi bir sıkıntı yaşanmayacağı öngörülmektedir.

Diyarbakır'ın Çermik ilçesinde kesme çiçek seracılığı için kullanılacağı düşünülen arazinin yatırımcının kendi mülkü olması uygun bulunmuştur. Bölgede mevcut bulunan termal kaynaklardan yararlanılacaktır. Bölgedeki termal kaynakların kullanılması 13 Haziran 2007 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan 5686 numaraları kanunlara uygun şekilde gerçekleştirilecektir. Bu doğrultuda şirket kurulumu gerçekleştirildikten sonra arazi kullanımı için ve termal kaynakların kullanımı için ayrı ayrı izin ve ruhsatlar alınacaktır. İnşaat işlemi gerekli tüm izinler alındıktan sonra başlatılacaktır.

Ek olarak, güllerin yetiştirilmesi sürecinde kullanılan toprağa ve çevreye herhangi bir zarar verilmeyecektir. Nöbetleşe üretim yapılacağından serada meydana gelebilecek toprak yorgunluğu geciktirilebilir. Ayrıca ilerleyen dönemde üretimin topraksız kültürle yapılması planlanmaktadır. Üretim esnasında gerek duyulursa yabancı ot, hastalık ve zararlılara karşı mücadele yapılacaktır. Mücadelede kullanılacak ilaçlar uzman denetiminde alınıp, kullandırılacağından çevreye zarar vermesi önlenmiş olacaktır.

4.HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI

4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI

Kesme çiçek üretim sürecinde ihtiyaç duyulan öğeler aşağıdaki gibidir.

• Gül üretimi yapılacak seraların kurulması düşünülen arazi: Arazi girişimcinin şahsi malı olacaktır.

• **Gül Fideleri:** Fide satışı yapan firmalardan satın alınacaktır.

• **Yardımcı malzemeler:** Bu malzemelerin satışını yapan firmalardan karşılanacaktır.

- **Çapa, bel, kürek, tırmık:** Bu malzemeler ile toprağın ekime hazırlanması sağlanacaktır.
- **Atomizör:** Belirli dönemlerde toprağın ilaçlaması yapılacaktır.
- **İlaçlar:** Parazitoid ve Predatör gibi biyolojik mücadele etmenleri ilgili firmalardan karşılanacaktır.

• **Sera Kontrolleri:** Belirli dönemlerde seranın uzman kişiler tarafından muayene ve kontrolü sağlanacaktır.

• **İşgücü Temini:** Gül yetiştiriciliği konusunda deneyimli elemanlar istihdam edilecektir.

4.2. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ MİKTARLARI

DİYARBAKIR İLİ SOSYOEKONOMİK GÖSTERGELER					
No	Ürün/Hizmet	Birim Fiyat	Miktar	Birim Tutar	Yıllık Maliyeti
1	Gül (fide)	0,83	0,0	0,02	22.329,87
2	Yardımcı malzemeler			0,10	2.232,99
			Toplam	0,12	24.562,85

Gül yetiştiriciliğinde bir yılda 6 kere hasat yapma imkânı bulunmaktadır. Her bir hasatta bir gül fidesinden 5 adet gül dalı elde etmek mümkündür. Bu doğrultuda yapılan hesaplama sonucunda 1 gül dalı elde etmenin karşılığı 1/30 oranında gül fidanı kullanmaktır.

Diğer Yardımcı Malzemeler maliyeti, her bir ürün içerisindeki hammaddelerin toplamının %10'u olarak varsayılmış ve toplama dâhil edilmiştir.

Yardımcı Malzemeler: Gübre, ilaç ve topraktır.

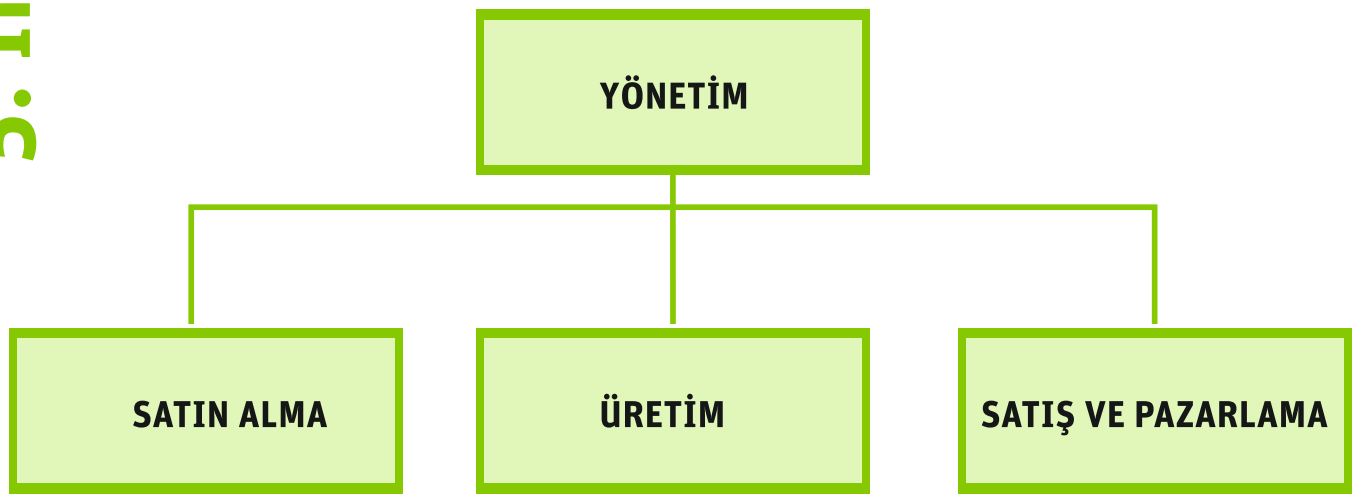
5. İNSAN KAYNAKLARININ PLANLAMASI

5.1. PERSONEL YÖNETİMİ

PERSONEL YÖNETİMİ				
No	Pozisyon	Aylık Brüt Ücretler	Personel Sayısı	Yıllık Brüt Ücretler
1	Yönetim	2.000	1	24.000
2	Üretim Müdürü (Ziraat Mühendisi)	1.450	1	17.400
3	Üretim (İşçi)	700	2	16.800
4	Satın Alma	1.181	1	14.178
5	Satış ve Pazarlama Sorumlusu	1.181	2	28.355
		Toplam	**7**	**100.733**

Yönetim ve üretimde üst kademede çalışacak personelin maaşı Diyarbakır ilindeki piyasa koşulları ve yapılacak işin niteliği dikkate alınarak belirlenmiştir.
Brüt ücretlere işveren payı dâhildir.

5.2. ORGANİZASYON ŞEMASI



6.1. YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ

YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ

Aktiviteler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Finansal kaynakların temini	■											
Arazi belirlenmesi	■											
İşletmenin yasal kuruluşu		■										
Gerekli izinlerin alınması *			■	■								
İnşaat işleri				■	■	■	■	■	■			
Makine ve donanım alımı							■	■	■			
Makine ve donanım montajı										■		
Hammadde temini										■		
İdari örgütlenmenin yapılması							■	■				
İşgücünün sağlanması									■	■	■	
Pazarlama planının yapılması											■	■

Yatırımın başlangıç tarihi 01.01.2014 olarak kabul edilmiştir.

** Bu yatırım çerçevesinde seranın ısıtılması için jeotermal enerji kullanılacaktır. Jeotermal enerjinin tedarik edilmesine yönelik izlenmesi gereken yasal adımlar bulunmaktadır. MTA Enerji Dairesi ve İl Özel İdaresi Başkanlığı'ndan edinilen bilgilere göre bu adımlar şu şekildedir:*

Çermik ilçesinde jeotermal enerjinin yasal çerçeveler dâhilinde kullanılması için öncelikle arama ruhsatının alınması gerekmektedir. Bunun için yatırımcı ilk olarak jeotermal enerjisini kullanmak istediği alanın koordinatlarını belirleyecektir. İl Özel İdaresi'ne belirlediği koordinatlar üzerinden arama ruhsatı alımı için dilekçe ile başvuruda bulunacaktır. Sonrasında kullanmak istediği bölgenin başka bir kurum adına kayıtlı olmaması durumunda etüt çalışmalarına başlayacak ve bu doğrultuda bir rapor hazırlayıp sunacaktır. Bu aşamadan sonra yatırımcının yapması gereken İl Özel İdaresi'ne resmi bir dilekçe ile işletme ruhsatı için başvurmaktır. Başvurunun uygun bulunması durumunda yatırımcı İşletme Faaliyeti Raporu hazırlamakla yükümlüdür. Yatırımcı hazırladığı raporu İl Özel İdaresi'ne sunacaktır. Bunun sonucunda İl Özel İdaresi'nin onayı ile belirlenen alan jeotermal enerji kullanımı için yatırımcıya tahsis edilmiş demektir. İşletme ruhsatı alındıktan sonra, ruhsat sahibince Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu kararı veya Çevresel Etki Değerlendirilmesi Gerekli Değildir karar belgesi alınarak, ruhsat alanı ve faaliyete ilişkin diğer meri mevzuattan kaynaklanan gerekli izinlerin alınması için ilgili bakanlıklar, kamu kurum ve kuruluşları nezdinde en geç üç ay içinde girişimde bulunulması zorunludur. Çevresel Etki Değerlendirmesi işlemleri tamamlanmadan ve gerekli izinler alınmadan işletme faaliyetlerine başlanmamaktadır.

6.2. KAPASİTE KULLANIM ORANI

KAPASİTE KULLANIM ORANI															
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Kapasite Kullanım Oranı	0%	50%	70%	75%	80%	75%	75%	70%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

Serada gül yetiştiriciliğinde fidelerin ekiminden sonraki ilk yıl yeterli düzeyde verim alınamadığı ve önemli miktarda fire oluşacağı varsayıldığı için ilk ürün elde edilen yılın kapasite kullanım oranı %50 olarak belirlenmiştir.
Bir gül fidesinin etkin ömrünün en fazla 6-7 yıl olması sebebiyle 6 . yıl sonrasında kapasite kullanım oranının düşmeye başladığı varsayılmıştır.

6.3. ÜRETİM MİKTARI

6.3.1. TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ

TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ													
Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Gül (dal)	300.000	0	300.000	0	300.000	0	300.000	0	300.000	0	300.000	0	1.800.000

Tam kapasitedeki üretim düzeyi; sera alanının büyüklüğü ve optimum sıcaklık düzeyi göz önüne alınarak %100 kapasite kullanım oranındaki düzeye göre hesaplanmıştır.

6.3.2. İLK FAALİYET YILINDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ

İLK FAALİYET YILINDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ													
Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Gül (dal)	150.000	0	150.000	0	150.000	0	150.000	0	150.000	0	150.000	0	**900.000**

2. yıldaki üretim düzeyi % 50'lik kapasite kullanım oranı ştir.

6.3.3. İLK 15 YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ

İLK 15 YILDAKİ ÜRETİM DÜZEYİ															
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ürünler/KKO	0%	50%	70%	75%	80%	75%	75%	70%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
Gül (dal)	0	900.000	1.260.000	1.350.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000

6.4. BİRİM MALİYETLER VE KÂRLILIK ORANLARI

BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI								
Üretim Türleri	Hammadde Maliyeti (USD)	Genel Giderler Maliyeti (USD)	Personel Maliyeti (USD)	Toplam Birim Maliyet (USD)	Yıllık Toplam Maliyet (USD)	Birim Satış Fiyatı (USD)	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Oranı	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Tutarı (USD)
Gül (dal)	0,12	0,06	0,11	0,30	266.705	0,95	68,65%	0,65

6.5. İŞ AKIŞ ŞEMASI

ÇAPALAMA - 2 KİŞİ

↓

DİKİM - 2 KİŞİ

↓

SULAMA - OTOMATİK

↓

İLAÇLAMA - OTOMATİK

↓

BAKIM - 2 KİŞİ

↓

ÜRÜN TOPLAMA - 2 KİŞİ

↓

NAKLİYE

(*) Tesiste çalışacak üretim işçisi olarak 2 kişi öngörülmüştür. İş akışı içinde üretim aşamalarına göre işçi kaydırmaları olacağından dolayı toplam çalışan sayısı 2'den fazla görülmektedir. Ayrıca yoğun emek isteyen dönemlerde (çapalama-ürün toplama) geçici işçi çalıştırılabilecektir.

Üretim Şekli

Toprak ve Gübre İsteği:

Güller çok çeşitli topraklarda yetişebilir. Ancak en sevdiği toprak killi-tınlı ve organik maddece zengin olanlardır. Gül toprağı havalı, drenajı iyi, bünyesinde yeterli oksijen ve su depolayabilen bir yapıda olmalıdır. Gül bitkisi yetiştiriciliğinde ilk toprak hazırlığı çok iyi olmalıdır. Hiç üretim yapılmamış topraklarda gül yetiştirilecekse toprak derin işlenmelidir. Dikim öncesi toprağın gübrelenmesi için toprak analizlerinin yapılması yararlı olur. Gül yetiştirilecek toprakta olması gereken besin maddeleri 100 gr kuru toprakta miligram olarak şu şekildedir;

- pH.....6-6.5
- Tuz.....%0.2-0.3
- N.....20-30 mg
- P2O5.....50-80 mg
- K2O.....80-150 mg
- MgO.....15-25 mg
- Mn.....150-200 ppm

Nötr ve alkali topraklarda yetiştirilen güllerde yapraklarda kloroz meydana gelmektedir. Toprak pH'sını ayarlamak için bazı uygulamalar yapılabilir. Gül bitkisi dikilmeden önce toprak hazırlığı yapılırken topraktaki bakteri ve mantarların kontrolü için dezenfeksiyon yapılması da önemlidir.

Dikim Şekli ve Mesafesi: Kesme çiçek yetiştiriciliğinde güllerin dikimi çok önemlidir. Dikim için hazırlanan toprakta derinliği 60, çapı 40 cm olan çukurlar açılır. Çukurların içine gübre ile karıştırılmış toprak konur. Daha sonra güller dikime hazırlanır. Bunun için kök budaması yapılır. Kök budamasının amacı, söküm esnasında zarar görmüş kökleri temizlemektir. Ölü kök uçları kahverengidir. Bu uçlar bahçe makası ile kesilir. Toprağa dikilen fidanların köklerinde oluşan yara dokusunun çevresinde çok sayıda kökçük meydana gelir. Bu kökçükler fidanların toprağa sıkıca bağlanmasına neden olur. Eğer güllerde dikimden önce kök budaması yapılır ve kökler killi toprak, taze gübre, sudan yapılmış bulamaca batırılırsa kökleşme daha hızlanır. Ayrıca dal uçlarında da budama yapılmalıdır. Fidanlar hazırlandıktan sonra açılan çukurlara kökler kıvrılmayacak şekilde ve aşı noktası toprak üstünde kalacak durumda yerleştirilir. Gübreyle karıştırılmış toprak köklerin arasına doldurulur. Çukur tamamen doldurulduktan sonra bolca sulanır. Gül fidanları seradaki dikim yastıkları üzerine 3 veya 4 sıralı olarak dikilir. Bu şekilde dikim çiçek kesimi, budama ve ilaçlama işlemlerini kolaylaştırır. Dikim yastıklarına kırmızı güller 30 cm arayla, pembe güller 40 cm arayla dikilmelidir. Sera güllerinin dikim derinliği 15 cm'yi geçmemelidir.

Sulama: Gül bitkisinin yeşil aksamının % 70-90'ı sudur. Bu nedenle gül bitkisi dikimden itibaren yeterli miktarda özenle sulanmalıdır. Sulama zamanı ve su miktarı çevre koşullarına ve toprak yapısına göre değişir. Bitkinin gelişme durumuna bakarak özellikle sürgün verme döneminde ve sıcak yaz aylarında daha fazla sulamak gerekir. Budamadan sonra ve çiçek kesim dönemiyle kış aylarında su ihtiyacı azalır. Düzenli sulanmayan gül seralarında ekonomik açıdan büyük zararlar meydana gelebilir. Gül bitkisinin susuz kalması yaprakların uç ve kenar kısımlarının kahverengileşmesine ve dökülmesine neden olur. Ayrıca çalının üst yaprakları küçük ve zayıf kalır. Gül seralarında gübrelemeden sonra yetersiz sulama yapılırsa topraktaki nemin azlığı tuz konsantrasyonunu arttırarak çoraklaşmaya neden olur. Gül bitkisi bol suyu sever. Bu nedenle sera toprağı üretim boyunca yeterli nemlilikte tutulmalıdır. Sulama suyu iyi kalitede olmalı fazla kireçli olmamalıdır. Sulama suyunun sıcaklığı önemli değildir. Ancak ılık su ile sulamada verim artışı saptanmıştır. Su kuyulardan sağlanıyorsa bir süre dinlendirilmeli, daha sonra sulamada kullanılmalıdır.

Malçlama yapılmış dikim yastıklarında su tüketimi daha azdır. Güllerde damlama yöntemiyle sulama daha uygundur. Seralar açık ve güneşli günlerde sulanmalıdır. Havanın kapalı olduğu günlerde gül yaprakları ince ve kırılgan olacağından damlama yöntemi yerine salma sulama yöntemi uygun olur.

Gübreleme: Bitkilerin iyi gelişmesi beslenmesine bağlıdır. Toprakta bulunan besin elementleri bitkinin gelişmesine yetecek miktarda ise bitki hızlı bir şekilde büyür ve gelişir. Ancak sürekli üretim yapılan topraklarda besin elementleri azalır. Azalan besin elementlerinin toprağa yeniden verilerek üretimin devam etmesi sağlanmalıdır. Sera gülcülüğünde de yapılacak gübreleme, bitkinin dikiminden başlayarak güllerin ekonomik ömrünü tamamlayıncaya kadar çok önemlidir. Seralarda gülfidanlarının ilk dikimlerinde bol miktarda iyi yanmış çiftlik gübresi kullanılmalıdır. Çiftlik gübresi ileriki yıllarda verimliliğin sürekliliğini ve toprağın su tutma kapasitesini arttıracaktır. Çiftlik gübresi yanında dekar başına 25 kg triple süper fosfat taban gübresi olarak kullanılmalıdır. Seraların ilk kurulmasında kullanılacak gübrelerin hangisi olduğunu anlamak amacıyla toprak analizi yaptırmak uygun olur. Gül yetiştiriciliğinde bitki besin elementlerinin toprakta az ya da çok olması ürün kalitesini önemli ölçüde etkiler. Gül serasında toprakta bulunan besin elementlerinin birbirlerine oranı önemlidir. Sera topraklarında 40 - 60 ppm nitrat, 5 - 10 ppm fosfor ve 25 - 50 ppm arasında potasyum bulunmalıdır. Toprağın pH'ı da 6,5 olmalıdır. Güllerde görülen besin maddesi noksanlığı şunlardır:

- **Azot noksanlığında:** Bitki gelişiminde yavaşlama, sürgünlerde şekil bozukluğu ve sürgün sayısında azalma, yapraklarda küçülme, alt yapraklarda renk açılması, yaprak dökülmeleri görülmektedir.
- **Fosfor noksanlığında:** Bitki gelişiminde yavaşlama, yaşlı yaprakların renk değiştirmesi, yaprakların sararmadan dökülmesi ile karşılaşılmaktadır.

- **Potasyum noksanlığında:** Yaşlı yapraklarda uç ve kenarların noktalı sararmaları ve bunların yaprak iç tarafına doğru ilerlemesi, sararmaların kahverengileşerek ilerlemesi, yaprakların aşağı doğru kıvrılıp dökülmesi, sürgünlerin zayıf gelişmesi ve sürgün gözlerinde gelişimin durması görülmektedir.
- **Kalsiyum noksanlığında:** Genç yapraklarda ve sürgün uçlarında şekil bozuklukları ve kurumalar görülür. Gül bitkisinde bodurlaşma, dal ve sürgünlerde sertleşme görülür. Genç yaprak kenarlarında kuruma ve kanca şeklinde sararmalar görülmektedir.
- **Demir noksanlığında:** Yaprakların damar araları sararır. İleri aşamada sararma yaprakların tümünü sarar.
- **Magnezyum noksanlığında:** Yaprakların damar araları sararır. Yaprak kenarları yukarı ve aşağı doğru kıvrılır.

Gülcülükte kimyasal gübreler granül hâlde veya suda eritilmiş olarak sulama suyuyla birlikte verilebilir. Sera gülcülüğünde, suda eritilmiş gübreleme yapmak oldukça yaygındır. Sera gülcülüğünde yapraktan gübreleme de uygulanır.

Uç Alma: En önemli kültürel çalışmalardan biridir. Uç alma doğru ve zamanında yapılmazsa önemli ekonomik kayıplar meydana gelebilir. Uç alma işlemi bir sürgünün gonca vermeden önce tomurcuğun koparılmasıdır. Uç alma doğru zamanda yapılmalıdır. Gül bitkisinde budamadan sonra gelişen sürgünlere hiç bir müdahale yapılmazsa, bitki üzerinde çok sayıda çiçek ve sürgün oluşabilir. Ancak bu çiçekler kaliteli değildir. Ekonomik değeri azdır. yetiştiriciliği yapılan seralarda budamadan sonra sürgünler oluşmaya başlar. Sürgünler uçlarında tomurcuk olana kadar büyütülür. Bu durumda birinci beş yaprak ile ikinci beş yaprak arasından sürgün ucu koparılır. Bu işleme yumuşak uç alma denir. Yumuşak uç alma işleminde tomurcuk büyüklüğü nohut kadar olmalıdır. Eğer tomurcuk daha iri olursa ve uç alma yapılırsa bu uç almaya da sert uç alma denir.

Budama:Güllerde budama bitkiyi gençleştirme, verimi artırma, kaliteyi artırma ve form vermek için yapılır. Güller zamanla kartlaşarak kurumuş bir hâl alır. Bu durumda bitkiyi gençleştirmek için aşı noktasının üstünden keskin bir aletle kesilir. Budama sayesinde yeni oluşan sürgünler bitkinin gençleşmesini sağlar. Budama form vermek için yapılıyorsa bitki V şeklinde budanır. Güllerde budama kış sonu ile ilkbahar başlangıcında yapılmalıdır. Güllerde budama üç şekilde yapılır.

I. Uzun budama (yumuşak budama): Bu tip budamada dipten itibaren 5-10 göz bırakılarak yapılır. İyi gelişen, kuvvetli güllerde uygulanır.
II. Kısa budama (sert budama): Bu tip budamada dallar dipten itibaren 2-4 göz bırakılarak yapılır. Gelişimi iyi olmayan, zayıf fidanlara uygulanır.
III. Karışık budama: Bu tip budamada dalların durumu göz önüne alınır. Bazı dallar kısa bazı dallar uzun budama yapılır.

Güllerin cinsi nasıl olursa olsun karışık budama şu şekilde yapılmalıdır

I. Yıl.....2 göz üzerinden,
II. Yıl.....3-4 göz üzerinden,
III. Yıl.....5-6 göz üzerinden,
IV. Yıl.....2-3 göz üzerinden yapılmalıdır.

Bu budama şekli ile güllerin hem ömürleri uzar, hem de formları korunmuş olur. Budama yapıldıktan sonra bitki hemen sulanmalıdır. Sulama yapılırken gübre verilmesi de unutulmamalıdır. Sabah ve akşam saatleri budama için uygun saatlerdir.

Hasat: Gül yetiştiriciliğinde son aşama çiçek kesimi ve pazara hazırlamadır. Gül bitkisi üzerindeki çiçeklerin hangi noktadan kesileceği ve kesilme zamanı çok önemlidir. Gül çalılarında dallar her zaman aynı gelişmeyi göstermez. Bu nedenle dalların durumuna bakılarak gül kesimi yapılmalıdır.

Buna göre;

- İnce bir dal üzerinde ince bir sürgün meydana gelmişse, çiçek sapının dala birleştiği yerden 1-2 cm alttan kesim yapılmalıdır.
- Kalın bir dal üzerinden ince bir sürgün çıkmışsa sürgünün dala birleştiği yerin hemen üzerinden kesim yapılmalıdır.
- Uzun saplı bir gonca aynı çaptaki bir daldan çıkıyorsa iki dalın birleştiği yerden itibaren birkaç beş yaprakçıklı yaprak bırakarak kesim yapılmalıdır.

Güllerde kesim zamanı da çok önemlidir. Güllerin pazara hazırlanması, taşınması ve depolanması güllerin vazo ömrünü uzatır. Bu nedenle güllerin toplanma saati bile önemlidir.

Sera güllerinde kesim zamanı çanak yaprakların durumuna bakılarak yapılabilir.

Çanak yapraklar dışarıya doğru kıvrılmaya başladığında kesim zamanı gelmiş demektir. Gül kesim zamanı taç yapraklara bakılarak da yapılabilir. Taç yaprakların en dışta kalan iki yaprağın açılmaya başlaması kesim zamanını belirler. Güllerin kesim zamanı geldiğinde sera içi sıcaklık 2- 3 derece düşürülmelidir. Güller öğleden sonra kesilmelidir. Bu şekilde vazo ömrü uzatılabilir.

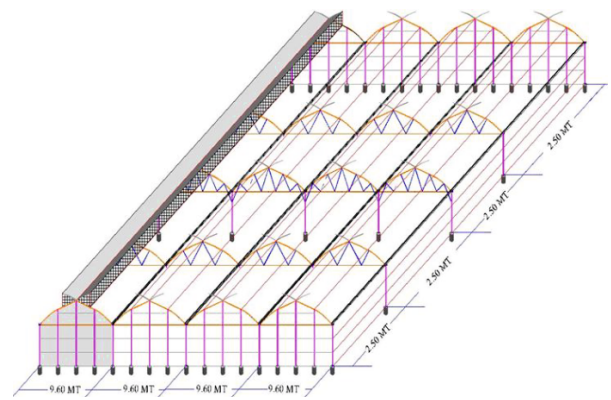
Tasnif: Sera gülcülüğünde uygun saatte ve doğru noktadan kesilen güllerin pazara ve tüketiciye ulaşmadan önce bir takım işlemlerden geçmesi gerekmektedir. Serada kesilen güller hemen, içi su dolu, derinliği 20 cm olan, geniş ağızlı, plastik veya galvanizli saçtan yapılmış kovalara konur. Dinlendirme, oda sıcaklığı veya soğuk hava depolarında 3-12 saat arasında olur.

Güllerin dinlenme süresinde içine konuldukları çözeltinin bakteri öldürücü, zayıf asit ve şeker içermesi gerekmektedir. Kullanılacak su ise saf su veya yağmur suyu olmalıdır. Çeşme suyunda koruyucu maddelerin etkinliği azalır. Su içine konulan koruyucu maddeler bakterilerin üremesini önlerken aynı zamanda bitki saplarındaki iletim borularını açarak bitkinin su emmesini de kolaylaştırır.

Pazara Hazırlama: Dinlendirilmiş goncalar pazara hazırlamak için boylama odalarına getirilir. Boylama, düzgün, uzun ve çalışma yüksekliği 100-120 cm olan ahşap masalarda yapılır. Masa genişliği 80 cm'den dar olmamalıdır. Masa üzerinin yağlı boya ile renklendirilmesi boylamayı kolaylaştırır. Boylama genellikle elle yapılır. Ancak büyük işletmelerde iş gücü ve zamandan kazanmak amacıyla makinelerde kullanılır. Belirli sap uzunluğu ve aynı gelişme döneminde olan goncalar 20'si bir arada olacak şekilde demetlenir. Bir demetteki gonca sayısı ülkelere göre değişir. Bir demetteki goncaların benzer gelişmişlikte, düz saplı, benzer renkli, yaprakları ve goncaları düzgün olmalıdır. Ayrıca sap üzerinde o çeşide özgü sayıda gonca bulunmalıdır. Demetler dip kısımlardan 10 cm yukarıdan, baş kısımdan ise gonca boynunun 5 cm altından iple bağlanmalıdır. Boylanmış uygun sayıda gonca içeren demetler dip kısmından makas ya da makinelerle düzgün olarak kesilmelidir. Demetler ya tek olarak, ya da bir kaçı bir arada parşömen kâğıtlarına veya çok ince plastik ile sarılarak paketlenir. Bu hâldeki demetler karton kutular içine yerleştirilir. Karton kutuların boyutları 100 x 50 x 30 cm olmalıdır. Ülkemizde karton kutu dışında sepet ve sandıklarda kullanılmalıdır. Demetlenmiş güller içine koruyucu kılıf serilmiş kutulara yerleştirilirse havanın olumsuz etkilerinden korunabilir. Paketleme serin odada yapılmalıdır[12].

6.6. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ

Modern 9,60 Gotik Sera Perspektif Görünüm



12 *Milli Eğitim Bakanlığı, Gül Yetiştiriciliği, hbogm.megep.meb.gov.tr, 2007*

Yatırım çerçevesinde kurulacak olan sera yerli malı üretimle temin edilecektir. Ayrıca sera sistemi ve üretim teknikleri dünyada kabul gören en yeni teknolojiler baz alınarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda kurulması öngörülen seranın teknik özellikleri şu şekildedir:

- Tek tepe havalandırma gotik çatı
- Üst kısımlar naylon; yan kısımlar ise polikarbon kaplama
- Modern sera (Isıtma, sulama ve gübreleme sistemleri sisteme dâhildir.)

Yatırım çerçevesinde seranın ısınmasının jeotermal enerji ile sağlanması planlanmıştır.

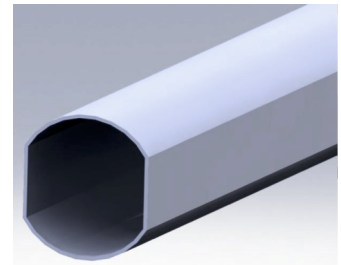
Seranın Özellikleri:

- Model Gotik 9.6 mt. -Çift Kelebek
- Makas Genişliği 9,60 MT
- İÇ Kolon Aralığı 5,00 MT
- Yan Kolon Aralığı 2,50 MT
- Makas Aralığı 2,50 MT
- Oluk Altı Yüksekliği 4,00 MT
- Sera Yüksekliği 6,70 MT
- Maksimum Rüzgar Hızı 125,00 km/hr
- Maksimum Bitki Yükü 35,00 kg/ m^2
- Kar Yükü 25,00 kg/ m^2
- Aksesuar Yükü 15,00 kg/ m^2
- Kapalı Alan 10.080 m^2

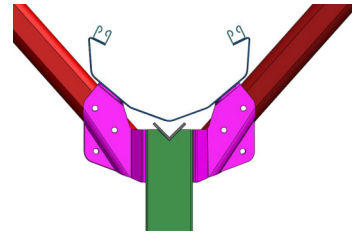
Çelik Konstrüksiyon Elemanları:

- Malzeme Açıklaması Ebat mm Özelliği• Galvaniz Oluk 480,00 Galvaniz
- Oluk kenar klipsi 1,20 Galvaniz
- Sekmanlı mahya profili 45X1,20 Galvaniz
- Sekmanlı pencere ve sabit profil 30X1,20 Galvaniz
- Çift sekmanlı profil 2,00 Galvaniz
- Pencere havalandırma D profili 30X40X2 Galvaniz
- Ankraj profilleri 70X70X2,5 Sıcak Daldırma Galvaniz
- Kenar kolon profilleri 80X80X2 Sıcak Daldırma Galvaniz
- Alın kolon profilleri 80X80X2,5 Sıcak Daldırma Galvaniz
- Sera içi direk profilleri 80X80X2 Sıcak Daldırma Galvaniz
- Ana ve sahte makas boruları 46x66x1,5 Galvaniz
- Diyagonal kol boruları 32,00 Çap Galvaniz
- Makas alt kiriş borusu 32,00 Çap Galvaniz
- Şaft borusu 33,70 Çap Galvaniz
- Titreşim halatı 4,00 Çap Galvaniz

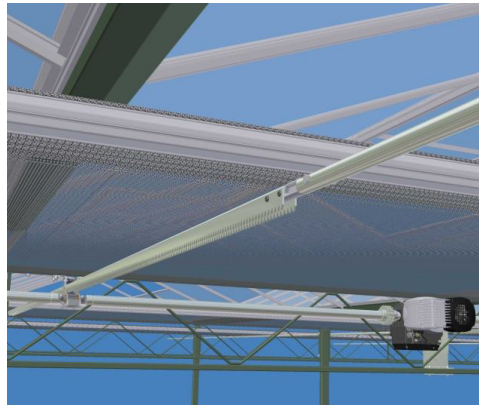
Kafes Profili : 46x66x1,5 mm Oval Boru kullanılmaktadır. Özel kesit yapısı sayesinde mukavemeti daha fazladır. 60'lık boruya göre gölgelemesi %18 daha azdır.



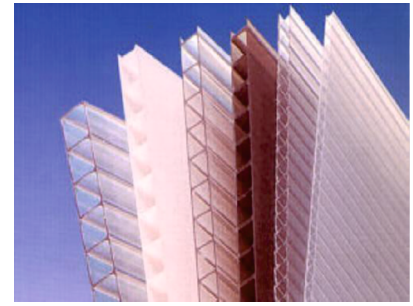
Modüler Y Kelepçe: 4 Parçalı demonte yapısı sayesinde en hızlı montajı yapılan sera sistemidir.



Isı Perdesi: Isı ve gölge perdesi olarak alüminyum polyester dokuma perdeler kullanılacaktır. Alüminyum reflektörlü perdeler ithal olup, sistem rediktör motor kramayer şaft ve iletim profilleri ile otomatik olarak açılıp kapanacaktır. Eşanjör dâhil taban ısıtma sistemi ve ısı perdesi sistemi jeotermal enerji kullanımı ile uyumlu olacak şekilde tasarlanmıştır. Ayrıca ısı perdeleri yardımı ile seralarda yüksek ısı izolasyonu ve enerji tasarrufu sağlanmıştır.



Polikarbon Sera Örtüsü: Işık geçirgenliği % 80 civarında olup cama göre 250 kat daha dayanıklı, hafif ve sağlamdır..-40°C ile +115°C aralığında kullanılabilme özelliğine sahip olan polikarbonat levhalar özellikle dolu riski olan yerlerde ve ısı yalıtımı sayesinde seralarda alternatifsiz bir üründür.



Günışığından en iyi şekilde yararlanmayı gerektiren mekânlarda en ideal çözümü sağladığı gibi reçinesinin özelliğinden ötürü darbelere karşı son derece dayanıklıdır. Cam ve akrilik gibi kaplama malzemelerine göre çok hafiftir. Soğuk bükülebilme özelliğinden ötürü mimaride dizayn kolaylığı sağlar. Ultraviole filtrasyonu ve yüzeyde su tutma gibi koruma sistemleri sayesinde uzun ömürlü olup, mükemmel ışık geçirme özelliğine sahiptir.

6.7. MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ

MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ

No	Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	Birim Fiyat (USD)	Adet	Toplam (USD)
1	Sera çelik konstrüksiyon aksamı malzeme bedeli	105.362,24	1	105.362,24
2	Sera çelik konstrüksiyon montajı işçilik bedeli	42.873,35	1	42.873,35
3	Çelik sebze halatı (2,5 mm - 4 mm - 10 mmm) klemens (5 mm - 10 mm)	2.482,55	1	2.482,55
4	Çatı örtüsü sera plastik işleri malzeme ve işçilik bedeli	20.839,87	1	20.839,87
5	Sera sinek tülü işleri malzeme ve işçilik bedeli	5.977,89	1	5.977,89
6	Cephe örtüsü sera polikarbon levha (8mm) kaplanması işleri malzeme ve işçilik bedeli	20.286,92	1	20.286,92
7	Sera içi motorların elektrik tesisat-kablo kanalı ana kumanda panosu sirkülasyon fanı, fan tesisatı	23.818,53	1	23.818,53
8	Isı perdesi - L. Svensson Push Pull sistem malzeme ve montaj bedeli	57.358,24	1	57.358,24
9	Sulama, iklimlendirme, gübreleme, sisleme ve komple otomasyon işleri malzeme ve montaj bedeli	166.729,68	1	166.729,68
10	Yer örtüsü	9.164,08	1	9.164,08
11	Sera taban ısıtma sistemi (eşanjör dahil) malzeme ve montaj bedeli	119.092,63	1	119.092,63
	TOPLAM (KDV HARİÇ TUTARLAR)			**573.986**

Yatırım kapsamında temin edilecek makineler birinci el makine olup yerli üretim tercih edilmiştir. Ancak yerli üretimi bulunmayan veya maliyet etkin olmayan makinelerin yabancı firmalardan temin edilmesi uygun bulunmuştur.
Makine ve donanım temininde yüklenici firmalara ödemelerin peşin yapılacağı varsayılmıştır.
Maliyet bedeli jeotermal enerjinin kullanılacağı alana göre değişiklik göstereceğinden jeotermal enerji kullanımında suyun eşanjöre geçişini sağlayacak olan sistemin giderleri hariç tutulmuştur.

7.1. SABİT YATIRIM TUTARI

SABİT YATIRIM TUTARI		
Yatırım Kalemleri	**Tutar (USD)**	**Giderle İlgili Açıklama**
Etüt Proje Giderleri	472,59	Bina inşaatının projelendirme (Keşif, metraj, plan, harita ve çizim) ve zemin etüt maliyetidir.
Arazi Alım Giderleri	0,00	Arazi-arsa alımı yapılmayacaktır
Bina Yapımı	9.451,80	50 m2 x 189,04 USD/m2 üzerinden hesaplanmıştır
Arama Ruhsatı Harç Bedeli	472,59	11.12.2007 tarihli Resmi Gazete ile kabul edilmiş Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde Jeotermal kaynaklar için 1.000 TL arama ruhsatı harç bedeli alınmaktadır.
Teminat	7.088,85	11.12.2007 tarihli Resmi Gazete ile kabul edilmiş Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde en az 15.000 TL teminat bedeli alınmaktadır.
Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	573.985,97	Makine, ekipman, tefrişat ve donanımların KDV hariç tutarlarıdır.
Demirbaş Giderleri	10.000,00	Yönetim ofisi tefrişi ve bilgisayar donanımı için yapılacak harcamadır
Taşıt Alım Giderleri	16.540,64	Pazarlama çalışmalarında kullanılmak üzere 1 araç alımı yapılacaktır.
Kuruluş İşlemleri ve Harç Masrafları	1.417,77	Limited Şirket için öngörülmüştür.
Genel Giderler	6.194,30	Diğer kalemlerin toplamının % 1'idir.
Beklenmeyen Giderler	**31.281,23**	Diğer kalemlerin toplamının % 5'idir.
Sabit Yatırım Alt Toplamı	**656.905,73**	

Varsayımlar;

- *Etüt proje gideri tutarı hesaplanırken bina inşaat giderleri tutarının %5'i düzeyinde olacağı varsayılmıştır.*
- *Yatırımcının işyerini inşa edebileceği bir araziye sahip olduğu varsayılmış ve maliyet belirtilmemiştir.*
- *İnşaat sürecinde Taban Alanı Katsayısı Diyarbakır Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'ndan alınan bilgiye göre %35'dir.*
- *Bina inşaat giderleri hesaplanırken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2014 yılı birim fiyatı (189,04 USD/m2 esas alınmıştır.*
- *Makine ve donanım giderleri 6.7. Makine ve Ekipman Bilgileri tablosundan alınmıştır.*
- *Taşıt alım gideri (pazarlama ekibi için) hesaplanırken binek araç maliyetinin 16.540,64 USD olduğu varsayılmıştır.*
- *11.12.2007 tarihli Resmi Gazete ile kabul edilmiş Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde jeotermal enerji kullanımının belirli maliyet kalemleri bulunmaktadır. Bu değerlerin revize edilmesinde 28.08.2013-28.08.2014 tarihleri arası TCMB döviz satış kuru ortalaması olarak USD/TRY=2.116 TL kullanılmıştır.*

- *Jeotermal kaynaklar için 1.000 TL arama ruhsatı harç bedeli alınmaktadır.*
- *Arama ve işletme ruhsatlarının alanlarına bağlı olarak hektar başına ruhsat harcının yüzde biri tutarında teminatı İdarece alınmaktadır. Teminat miktarı 15.000 Türk Lirasından az olamaz.*

7.2. İŞLETME SERMAYESİ

İŞLETME SERMAYESİ															
İşletme Gider Kalemleri	**İşletme Sermayesi**	**2.Yıl**	**3.Yıl**	**4. Yıl**	**5. Yıl**	**6. Yıl**	**7. Yıl**	**8. Yıl**	**9. Yıl**	**10. Yıl**	**11. Yıl**	**12. Yıl**	**13. Yıl**	**14. Yıl**	**15. Yıl**
Hammadde ve Diğer Girdiler	0	22.330	31.262	33.495	35.728	33.495	33.495	31.262	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796	26.796
Personel Giderleri	25.183	100.733	141.026	151.100	161.173	151.100	151.100	141.026	120.880	120.880	120.880	120.880	120.880	120.880	120.880
Pazarlama-Satış Giderleri	4.750	18.998	26.597	28.497	30.397	28.497	28.497	26.597	22.798	22.798	22.798	22.798	22.798	22.798	22.798
Elektrik	3.403	13.611	19.055	20.416	21.777	20.416	20.416	19.055	16.333	16.333	16.333	16.333	16.333	16.333	16.333
Su	9.408	37.633	52.687	56.450	60.213	56.450	56.450	52.687	45.160	45.160	45.160	45.160	45.160	45.160	45.160
Yakıt (Isınma-Aidat)	58	231	323	346	369	346	346	323	277	277	277	277	277	277	277
Mali Müşavir Ücreti	666	2.665	3.732	3.998	4.265	3.998	3.998	3.732	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198
Hukuk Müşaviri Ücreti	3.771	15.085	21.119	22.628	24.136	22.628	22.628	21.119	18.102	18.102	18.102	18.102	18.102	18.102	18.102
Telefon	1.425	5.699	7.979	8.549	9.119	8.549	8.549	7.979	6.839	6.839	6.839	6.839	6.839	6.839	6.839
Kırtasiye Giderleri	427	1.710	2.394	2.565	2.736	2.565	2.565	2.394	2.052	2.052	2.052	2.052	2.052	2.052	2.052
Ambalaj-Paketleme Giderleri	3.000	12.000	16.800	18.000	19.200	18.000	18.000	16.800	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Sigorta Giderleri	907	3.629	5.080	5.443	5.806	5.443	5.443	5.080	4.355	4.355	4.355	4.355	4.355	4.355	4.355
Nakliye Gideri	15.000	60.000	84.000	90.000	96.000	90.000	90.000	84.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000
Bakım-Onarım	150	600	840	900	960	900	900	840	720	720	720	720	720	720	720
Jeotermal Enerji İşletme RuhsatıHarç Bedeli	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236	2.236
İdare Payı	0	8.000	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200	11.200
Genel Giderler (%1)	737	2.949	4.129	4.424	4.719	4.424	4.424	4.129	3.539	3.539	3.539	3.539	3.539	3.539	3.539
Beklenmeyen Giderler (%10)	7.703	30.811	43.135	46.216	49.298	46.216	46.216	43.135	36.973	36.973	36.973	36.973	36.973	36.973	36.973
Toplam Tutar	**78.825**	**338.921**	**473.595**	**506.463**	**539.332**	**506.463**	**506.463**	**473.595**	**407.858**	**407.858**	**407.858**	**407.858**	**407.858**	**407.858**	**407.858**

Varsayımlar:

- *İşletme giderleri USD bazında verilmiştir.*
- *İşletme sermayesi hesaplanmasında işletme giderleri, seracılık özelinde hammadde haricinde 3'er aylık olarak dikkate alınmıştır.*
- *Hammadde ve diğer girdiler tutarı 4.2. Hammadde ve Diğer Girdi Miktarı tablosundan alınmıştır.*
- *Personel giderleri 5.1. Personel Yönetimi tablosundan alınmıştır.*

- *Pazarlama satış giderleri 3.2.6. Pazarlama/Satış Giderleri tablosundan alınmıştır.*
- *Elektrik kWh fiyatı belirlenirken 01.10.2013 tarihinden itibaren uygulanan "Sanayi İşyerleri İçin Tek Zamanlı Tarife" baz alınmış ve bilgi Dicle Elektrik Dağıtım AŞ'den temin edilmiştir. Birim fiyata KDV dâhil değildir.*
- *Metreküp su fiyatı belirlenirken Diyarbakır Su ve Kanalizasyon İdaresi Temmuz 2014 "İşyeri Tarifesi" baz alınmıştır. Birim fiyata KDV dâhil değildir.*
- *Isınma amaçlı yakıt türü olarak doğalgaz kullanılacağı varsayılmıştır. Metreküp doğalgaz fiyatı belirlenirken Diyarbakır Doğalgaz Dağıtım A.Ş-Ağustos 2014 işyerleri için uygulanan tarife baz alınmıştır. Birim fiyata KDV dâhil değildir.*
- *Mali müşavir ücreti belirlenirken "2014 Yılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik, Yeminli Mali Müşavirlik Asgari Ücret Tarifesi" baz alınmıştır.*
- *Hukuk müşaviri ücreti belirlenirken Diyarbakır Barosu Başkanlığı'nın 2014 Yılı Asgari Ücret Çizelgesi'nde yer alan tarife baz alınmıştır.*
- *Sigorta gideri olarak araçlara ait kasko gideri ve işyerinin (Makineler, bina ve diğer ekipmanlar dahil) yangın, hırsızlık, sel, deprem vb. risklere yönelik sigorta gideri baz alınmıştır. İşyeri sigortası hesaplanırken ise yine sabit yatırım kalemleri tablosunda yer alan bina inşaat giderleri, makine-ekipman giderleri ve demirbaş giderleri toplamının binde 5'i baz alınmıştır.*
- *Bakım-onarım gideri işyeri binasının, makine ekipmanların ve taşıtların bakım – onarım giderlerini kapsamaktadır. Gider hesaplanırken sabit yatırım kalemleri tablosunda yer alan bina inşaat gideri, makine ekipman gideri ve taşıt gideri toplamının binde 1'i baz alınmıştır.*
- *Genel giderler hesaplanırken diğer tüm giderlerin %1'i oranında bir genel gider olacağı varsayılmıştır.*
- *Beklenmeyen giderler hesaplanırken diğer tüm giderlerin %10'u oranında bir beklenmeyen gider oluşabileceği varsayılmıştır.*
- *11.12.2007 tarihli Resmi Gazete ile kabul edilmiş Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde jeotermal enerji kullanımının belirli maliyet kalemleri bulunmaktadır. Bu değerlerin revize edilmesinde 28.08.2013-28.08.2014 tarihleri arası TCMB döviz satış kuru ortalaması olarak USD/TRY=2.116 TL kullanılmıştır.*
- *Jeotermal kaynaklar için 4.000 TL işletme ruhsatı harç bedeli alınmaktadır.*
- *Jeotermal kaynakların konut, iş yeri, balıkçılık, sera, kaplıca, termal kür merkezi gibi, ısıtma ve diğer amaçlı doğrudan kullanıldığı alanlar ve/veya dolaylı olarak yararlanıldığı elektrik enerjisi üretimi, kuru buz, mineral tuz eldesi, kurutma, soğutma gibi durumlarda tesisin gayrisafi hâsılatının % 1'i tutarında idare payı alınmaktadır.*

7.3. TOPLAM YATIRIM İHTİYACI

TOPLAM YATIRIM İHTİYACI

Toplam Yatırım İhtiyacı	Tutar
Sabit Yatırım Tutarı	656.906
İşletme Sermayesi	78.825
Sabit Yatırım ve İşletme Sermayesi KDV	123.730
Toplam Yatırım İhtiyacı	**859.461**

7.4. FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI

TOPLAM YATIRIM İHTİYACI		
TOPLAM YATIRIM İHTİYACI	**1. Yıl**	**Açıklama**
Sabit Yatırım Tutarı	656.906	İşletmenin ilk yatırım dönemindeki sabit tutardır.
İşletme Sermayesi	78.825	İşletmenin bir aylık ortalama işletme giderleridir.
Ödenecek KDV	123.730	Sabit yatırım tutarı ve işletme sermayesinin KDV tutarıdır.
Toplam Yatırım Tutarı	**859.461**	
FİNANSMAN KAYNAKLARI (USD)	**1. Yıl**	**Açıklama**
Öz Kaynak	429.731	Yatırımcının karşılayacağı öz kaynak tutarıdır.
Krediler	429.731	Yatırımcının banka kredisi alacağı öngörülen tutardır.
Toplam Finansman Tutarı	**859.461**	

Yatırım tutarının %50'sinin öz kaynaklar, %50'sinin ise kredi yoluyla karşılanacağı varsayılmıştır.

7.5. KREDİ VE AMORTİSMAN HESABI

KREDİ VE AMORTİSMAN HESABI					
Kredi Tutarı		429.731	**Vade (Yıl)**		5
Kredi Yıllık Faiz Oranı		14,0%	**Faiz Geri Ödemesiz Dönem**		0
Yıllık Taksit Tutarı		125.173	**Toplam Geri Ödeme Tutarı**		625.867
Yatırım Yılları	**Borç Tutarı**	**Anapara Ödemesi**	**Faiz Ödemesi**	**Geri Ödenen Tutar**	**Kalan Tutar**
1. Yıl					
2. Yıl	429.731	65.011	60.162	125.173	364.719
3. Yıl	364.719	74.113	51.061	125.173	290.607
4. Yıl	290.607	84.489	40.685	125.173	206.118
5. Yıl	206.118	96.317	28.857	125.173	109.801
6. Yıl	109.801	109.801	15.372	125.173	0
TOPLAM		**429.731**	**196.137**	**625.867**	

MADDİ DURAN VARLIKLAR AMORTİSMANI			
Yatırım Harcamaları	**Ekonomik Ömür (Yıl)**	**Amortisman Oranı**	**Tutar**
Taşıt Alım Giderleri	5	20%	3.308
Bina Yapımı	50	2%	189
Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	5	20%	114.797
Faiz Amortismanları	5	20%	39.227
Demirbaşlar	5	20%	2.000
		Toplam	**159.522**
MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR AMORTİSMANI			
Yatırım Harcamaları	**Ekonomik Ömür (Yıl)**	**Amortisman Oranı**	**Tutar**
Kuruluş ve Örgütlenme Gideri	5	20%	7.873

7.6. NAKİT AKIM HESABI

NAKİT AKIM HESABI															
Nakit Girişleri (USD) / Yıllar	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
Dönem Başı Nakit Mevcudu	0	0	499.327	1.106.922	1.754.069	2.453.600	3.100.747	3.873.068	4.593.007	5.208.179	5.823.352	6.438.526	7.053.701	7.668.877	8.284.054
Kredi Tutarı	429.731	0	0	0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Öz Kaynak	429.731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satış Gelirleri Toplamı	0	850.662	1.190.926	1.275.992	1.361.059	1.275.992	1.275.992	1.190.926	1.020.794	1.020.794	1.020.794	1.020.794	1.020.794	1.020.794	1.020.794
Hesaplanan KDV	0	153.119	214.367	229.679	244.991	229.679	229.679	214.367	183.743	183.743	183.743	183.743	183.743	183.743	183.743
Nakit Girişleri Toplamı	**859.461**	**1.003.781**	**1.904.620**	**2.612.593**	**3.360.118**	**3.959.271**	**4.606.419**	**5.278.363**	**5.797.547**	**6.412.720**	**7.027.894**	**7.643.069**	**8.258.245**	**8.873.422**	**9.488.600**
Nakit Çıkışları (USD) / Yıllar	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
Sabit Yatırım Tutarı	656.906	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	78.825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Giderleri Toplamı	0	337.060	470.990	503.672	536.354	503.672	503.672	470.990	405.625	405.625	405.625	405.625	405.625	405.625	405.625
İndirilecek KDV	123.730	42.221	58.948	62.986	67.023	62.986	62.986	58.948	50.872	50.872	50.872	50.872	50.872	50.872	50.872
Ödenecek KDV	0	0	142.587	166.693	177.967	166.693	166.693	155.419	132.871	132.871	132.871	132.871	132.871	132.871	132.871
Kredi Faiz Ödemeleri	0	60.162	51.061	40.685	28.857	15.372	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredi Anapara Ödemeleri	0	65.011	74.113	84.489	96.317	109.801	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nakit Çıkışları Toplamı	**859.461**	**504.454**	**797.698**	**858.524**	**906.518**	**858.524**	**733.351**	**685.356**	**589.368**	**589.368**	**589.368**	**589.368**	**589.368**	**589.368**	**589.368**
Dönem Sonu Nakit Mevcudu	**0**	**499.327**	**1.106.922**	**1.754.069**	**2.453.600**	**3.100.747**	**3.873.068**	**4.593.007**	**5.208.179**	**5.823.352**	**6.438.526**	**7.053.701**	**7.668.877**	**8.284.054**	**8.899.233**

8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ

NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ															
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Net Nakit Akımlar	-859.461	404.419	579.329	551.197	593.104	525.601	617.894	575.987	492.173	492.173	492.173	492.173	492.173	492.173	492.173
Toplam Net Nakit Akımlar	-859.461	-455.042	124.287	675.484	1.268.588	1.794.188	2.412.083	2.988.070	3.480.243	3.972.416	4.464.589	4.956.762	5.448.935	5.941.108	17.006.022
İndirgenmiş Net Nakit Akımlar	-859.461	-413.674	102.717	507.501	866.462	1.114.050	1.361.558	1.533.352	1.623.559	1.684.692	1.721.292	1.737.315	1.736.199	1.720.927	4.478.217
Toplam NBD (5 Yıllık)	203.545														
Toplam NBD (10 Yıllık)	7.520.756														
Toplam NBD (15 Yıllık)	18.914.706														
İndirgeme Oranı (%10)	1,00	1,10	1,21	1,33	1,46	1,61	1,77	1,95	2,14	2,36	2,59	2,85	3,14	3,45	3,80

İç Verim Oranı	% 29,62

8.2. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU

AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU			
GELİR TABLOSU (USD)	CARİ DÖNEM		
	2014	2015	2016
A - Brüt Satışlar	**0,00**	**850.661,63**	**1.190.926,28**
1- Yurtiçi Satışlar	0,00	850.661,63	1.190.926,28
2- Yurtdışı Satışlar	0,00	0,00	0,00
3- Diğer Gelirler	0,00	0,00	0,00
B - Satış İndirimleri	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1- Satıştan İadeler (-)	0,00	0,00	0,00
2- Satış İskontoları (-)	0,00	0,00	0,00
3-Diğer İndirimler (-)	0,00	0,00	0,00
C - Net Satışlar	**0,00**	**850.661,63**	**1.190.926,28**
D- Satışların Maliyeti (-)	**0,00**	**206.812,71**	**289.537,80**
1- Satılan Mamullerin Maliyeti (-)	0,00	206.812,71	289.537,80
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	0,00	0,00	0,00
3- Satılan Hizmet Maliyeti (-)	0,00	0,00	0,00
4- Diğer Satışların Maliyeti (-)	0,00	0,00	0,00
Brüt Satış Karı Veya Zararı	**0,00**	**643.848,91**	**901.388,48**
E - Faaliyet Giderleri	**76.588,67**	**287.405,86**	**335.410,26**
1 - Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	0,00	0,00	0,00
2 - Pazarlama Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	0,00	18.998,11	26.597,35
3 - Genel Yönetim Giderleri (-)	76.588,67	268.407,75	308.812,90
Faaliyet Karı Veya Zararı	**-76.588,67**	**356.443,05**	**565.978,22**
F - Diğer Faal. Olağan Gelir Ve Karlar	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1 - İştiraklerden Temettü Gelirleri	0,00	0,00	0,00
2 - Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0,00	0,00	0,00
3 - Faiz Gelirleri	0,00	0,00	0,00
4 - Komisyon Gelirleri	0,00	0,00	0,00
5 - Kambiyo Karları	0,00	0,00	0,00
6 - Konusu Olmayan Karşılıklar	0,00	0,00	0,00
7 - Reeskont Faiz Geliri	0,00	0,00	0,00
8 - Faal. İle İlgili Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00

AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU

GELİR TABLOSU (USD)	CARİ DÖNEM		
	2014	2015	2016
G - Diğer Faal. Olağan Gider Ve Zararlar (-)	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1 - Karşılık Giderleri	0,00	0,00	0,00
2 - Kambiyo Zararları	0,00	0,00	0,00
3 - Reeskont Faiz Gideri	0,00	0,00	0,00
4 - Diğer Olağan Gider Ve Zararlar	0,00	0,00	0,00
H - Finansman Giderleri	**0,00**	**60.162,28**	**51.060,71**
1 - Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	0,00	0,00
2 - Orta ve Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	60.162,28	51.060,71
Olağan Kar Veya Zarar	**-76.588,67**	**296.280,78**	**514.917,51**
I- Olağandışı Gelir Ve Karlar	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1 - Önceki Dönem Gelir Ve Karları	0,00	0,00	0,00
2 - Diğer Olağandışı Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
J- Olağandışı Gider Ve Zararlar	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1 - Çalışmayan Kısım Gider Ve Zararları (-)	0,00	0,00	0,00
2 - Önceki Dönem Gider Ve Zararları (-)	0,00	0,00	0,00
3 - Diğer Olağan Dışı Gider Ve Zararlar (-)	0,00	0,00	0,00
Dönem Karı Veya Zararı	**-76.588,67**	**296.280,78**	**514.917,51**
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	**0,00**	**59.256,16**	**102.983,50**
Geçmiş Yıl Zarar Mahsubu	**0,00**	**-76.588,67**	**296.280,78**
Dönem Karı Veya Zararı	**-76.588,67**	**296.280,78**	**514.917,51**
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	**0,00**	**59.256,16**	**102.983,50**
Dönem Net Karı Veya Zararı (-)	**-76.588,67**	**237.024,62**	**411.934,00**

8.3.BİLANÇO

TAHMİNİ BİLANÇO							
TAHMİNİ BİLANÇO (USD)							
AKTİFLER	2014	2015	2016	PASİFLER	2014	2015	2016
Dönen Varlıklar				Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar			
A. Hazır Değerler	**0,00**	**641.767,26**	**1.305.781,78**	**A. Mali Borçlar**	**0,00**	**125.173,44**	**125.173,44**
Kasa	0,00	0,00	0,00	Banka Kredileri	0,00	0,00	0,00
Alınan Çekler	0,00	0,00	0,00	Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Ve Faizleri	0,00	125.173,44	125.173,44
Bankalar	0,00	641.767,26	1.305.781,78	Tahvil Anapara Borç Taksit Ve Faizleri	0,00	0,00	0,00
Verilen Çekler Ve Ödeme Emirleri (-)	0,00	0,00	0,00	Çıkarılmış Bono Ve Tahviller	0,00	0,00	0,00
Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00	Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00
B. Menkul Kıymetler	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
C. Ticari Alacaklar	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**Diğer Mali Borçlar**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Alıcılar	0,00	0,00	0,00	B. Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
Alacak Senetleri	0,00	0,00	0,00	Satıcılar	0,00	0,00	0,00
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	0,00	0,00	0,00	Borç Senetleri	0,00	0,00	0,00
Verilen Depozito Ve Teminatlar	0,00	0,00	0,00	Borç Senetleri Reeskontu (-)	0,00	0,00	0,00
Şüpheli Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Alınan Depozito Ve Teminatlar	0,00	0,00	0,00
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Diğer Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
D. Diğer Alacaklar	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**C. Diğer Borçlar**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
İştiraklerden Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Ortaklara Borçlar	0,00	0,00	0,00
Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Personele Borçlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Diğer Çeşitli Borçlar	0,00	0,00	0,00
E. Stoklar	**0,00**	**1.860,82**	**2.605,15**	**D. Alınan Avanslar**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
İlk Madde Ve Malzeme	0,00	1.860,82	2.605,15	**E. Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler**	**0,00**	**59.256,16**	**102.983,50**
Yarı Mamuller - Üretim	0,00	0,00	0,00	Ödenecek Vergi Ve Fonlar	0,00	59.256,16	102.983,50
Ticari Mallar	0,00	0,00	0,00	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	0,00	0,00	0,00
Diğer Stoklar	0,00	0,00	0,00	Vadesi Geçmiş Ertelenmiş Veya Taksitlendirilmiş Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	0,00	0,00	0,00
Diğer Stoklar Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00	**F. Borç Ve Gider Karşılıkları**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

TAHMİNİ BİLANÇO

TAHMİNİ BİLANÇO (USD)							
AKTİFLER	2014	2015	2016	PASİFLER	2014	2015	2016
Dönen Varlıklar				Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar			
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
Verilen Sipariş Avansları	0,00	0,00	0,00	Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi Ve Diğer Yükümlülükleri(-)	0,00	0,00	0,00
F. Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	**0,00**	**0,00**	**0,00**	Kıdem Tazminatı Karşılığı	0,00	0,00	0,00
Gelecek Aylara Ait Giderler	0,00	0,00	0,00	**G. Gelecek Aylara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Gelecek Aylara Ait Giderler Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00	Gelecek Aylara Ait Gelirler	0,00	0,00	0,00
Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00	Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
G. Diğer Dönen Varlıklar	**123.730,32**	**12.831,86**	**0,00**	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı	0,00	184.429,59	228.156,94
İndirilecek KDV	123.730,32	12.831,86	0,00	Orta ve Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar			
İş Avansları	0,00	0,00	0,00	**A. Mali Borçlar**	**429.730,55**	**364.719,39**	**290.606,67**
Personel Avansları	0,00	0,00	0,00	Banka Kredileri	625.867,20	500.693,76	375.520,32
Sayım Ve Tesellüm Noksanları	0,00	0,00	0,00	Ertelenmiş Borç Maliyetleri (-)	196.136,64	135.974,37	84.913,65
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	0,00	0,00	0,00	**B. Ticari Borçlar**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	**C. Diğer Borçlar**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Dönen Varlıklar Toplamı	123.730,32	656.459,94	1.308.386,93	Ortaklara Borçlar	0,00	0,00	0,00
Duran Varlıklar				**D. Alınan Avanslar**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
A. Ticari Mallar	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**E. Borç Ve Gider Karşılıkları**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
B. Diğer Alacaklar	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**F. Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
C. Mali Duran Varlıklar	**0,00**	**0,00**	**0,00**	Orta ve Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	429.730,55	364.719,39	290.606,67
İştirakler	0,00	0,00	0,00	Öz Kaynaklar			
İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0,00	0,00	0,00	**A. Ödenmiş Sermaye**	**429.730,55**	**429.730,55**	**429.730,55**
İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Sermaye	429.730,55	429.730,55	429.730,55

TAHMİNİ BİLANÇO

TAHMİNİ BİLANÇO (USD)							
AKTİFLER	2014	2015	2016	PASİFLER	2014	2015	2016
Dönen Varlıklar				Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar			
D. Maddi Duran Varlıklar	**609.978,41**	**510.619,00**	**351.097,31**	Sermaye Olumlu Farkları	0,00	0,00	0,00
Arazi Ve Arsalar	0,00	0,00	0,00	Ödenmemiş Sermaye	0,00	0,00	0,00
Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	0,00	0,00	0,00	**B. Sermaye Yedekleri**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Binalar	0,00	9.451,80	9.451,80	Hisse Senetleri İhraç Primleri	0,00	0,00	0,00
Tesis, Makine Ve Cihazlar	573.985,97	634.148,25	634.148,25	Hisse Senetleri İptal Karları	0,00	0,00	0,00
Taşıtlar	16.540,64	16.540,64	16.540,64	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	0,00	0,00	0,00
Demirbaşlar	10.000,00	10.000,00	10.000,00	Diğer Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Diğer Maddi Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	**C. Kar Yedekleri**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Birikmiş Amortismanlar (-)	0,00	159.521,69	319.043,37	Yasal Yedekler	0,00	0,00	0,00
Yapılmakta Olan Yatırımlar	9.451,80	0,00	0,00	Statü Yedekleri	0,00	0,00	0,00
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	**49.163,71**	**31.492,71**	**23.619,53**	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00	0,00
Kuruluş Ve Örgütlenme Gideri	39.365,89	39.365,89	39.365,89	Diğer Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Özel Maliyetler	9.797,82	0,00	0,00	Özel Fonlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	**D. Geçmiş Yıllar Karları**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Birikmiş Amortismanlar (-)	0,00	7.873,18	15.746,35	**E. Geçmiş Yıllar Zararları**	**0,00**	**-76.588,67**	**219.692,11**
F. Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	**0,00**	**0,00**	**0,00**	Geçmiş Yıl Zararları Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00
G. Gelecek Yıllara Ait Giderler	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**F. Dönem Net Karı/Zararı**	**-76.588,67**	**296.280,78**	**514.917,51**
H. Diğer Duran Varlıklar	**0,00**	**0,00**	**0,00**				
Duran Varlıklar Toplamı	**659.142,12**	**542.111,71**	**374.716,84**	**Öz Kaynaklar Toplamı**	**353.141,89**	**649.422,66**	**1.164.340,17**
Aktif Toplamı	**782.872,44**	**1.198.571,65**	**1.683.103,77**	**Pasif Toplamı**	**782.872,44**	**1.198.571,65**	**1.683.103,77**

8.4. FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

8.4.1. FİZİBİLİTE SONUÇLARI

FİZİBİLİTE SONUÇLARI		
	Fizibilite Sonuçları	2. Yıl
1	Yatırımın Karlılığı	27,58%
2	Sermayenin Karlılığı	55,16%
3	Net Katma Değer (USD)	1.156.648
4	Kişi Başına Yatırım Tutarı (USD)	122.780
5	Yatırım Geri Dönüş Süresi (Yıl)	2,13
6	15 Yıllık Net Bugünkü Değer (USD)	18.914.706

Diyarbakır ilinde seracılık faaliyetleri çerçevesinde yapılması öngörülen kesme çiçek üretimine dair hazırlanan fizibilitenin özet sonuçları yukarıdaki tabloda verilmiştir. Küçük ölçekli bir yatırım olan kesme çiçek üretimi, tarımsal üretim kapsamında değerlendirilebilecek niteliktedir. Kesme çiçek üretiminde üretim konusu olarak ele alınan ürün Gül'dür. Gül üretiminin dikim süreçleri göz önüne alındığında kurulacak olan işletmenin ilk faaliyet yılında kapasite kullanım oranının düşük olacağı varsayılmıştır. Bu durum tüm tarımsal üretim konularında olduğu gibi yatırımın geri dönüş süresini doğrudan etkilemektedir. Fizibilite sonuçları incelendiğinde yatırımın 3. yıl içerisinde geri döndüğü görülmektedir. Bu sonuca göre %27,58 oranında karlılık düzeyine sahip olan bu yatırım, sermayenin karlılığı %55,16 oranındadır.

Net bugünkü değer (NBD) yöntemi paranın zaman değerini, yani bugünkü ve gelecekteki tüketime ilişkin tercihleri göz önünde bulunduran önemli bir proje değerlendirme yöntemidir. Bir yatırımın net bugünkü değeri, ekonomik ömrü boyunca oluşan net nakit akımlarının önceden belirlenen bir iskonto oranına göre bugünkü değere indirgenmiş değerleri toplamıdır. Toplam net bugünkü değerin 10 yıllık süre içerisinde pozitif sonuç vermesi yatırımın kabul edilebilir sınırlar içerisinde geri dönüşe sahip olduğunu ifade etmektedir.

Tüm bu veriler sonucunda yatırımın Diyarbakır ilinde yapılması fizibilite sonuçları itibariyle olumlu olarak değerlendirilebilir.

8.4.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI

8.4.2.1. Likidite Analizi

LİKİDİTE ANALİZİ				
	Likidite Analizi	2. Yıl	3. Yıl	Formül Açıklaması
1	Cari Oran	3,56	5,73	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar (İdeal oran asgari 2'dir).
2	Dönen Varlıkların Aktif Varlıklara Oranı	0,55	0,78	Dönen Varlıklar/Aktif Varlıklar Toplamı (İdeal oran asgari %50'dir).

8.4.2.2. Finansal Yapı Analizi

FİNANSAL YAPI ANALİZİ				
Finansal Yapı Analizi		2. Yıl	3. Yıl	Formül Açıklaması
1	Kaldıraç Oranı	0,46	0,31	(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar)/Aktif Varlıklar Toplamı (İdeal oran azami %50'dir)
2	Öz Kaynakların Aktif Varlıklara Oranı	0,54	0,69	Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı (İdeal oran asgari %50'dir).
3	Öz Kaynakların Yabancı Kaynaklara Oranı	1,18	2,24	Öz Kaynaklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar) (İdeal oran asgari 1'dir).
4	Kısa Vadeli Kaynakların Pasifler Toplamına Oranı	0,15	0,14	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Kaynaklar Toplamı (İdeal oran azami 0,33'tür)
5	Maddi Duran Varlıkların Öz Kaynaklara Oranı	1,24	0,83	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Öz Kaynaklar (İdeal oran 1'dir)
6	Maddi Duran Varlıkların Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklara Oranı	2,20	3,31	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar (İdeal oran asgari 1'dir).
7	Duran Varlıkların Yabancı Kaynaklara Oranı	1,46	1,86	Duran Varlıklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar)
8	Duran Varlıkların Öz Kaynakla İlişkisi	0,83	0,32	Duran Varlıklar/ Öz Kaynaklar
9	Duran Varlıkların Devamlı Sermaye Oranı	0,53	0,26	Duran Varlıklar/(Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar+Öz Kaynaklar) (İdeal oran azami 1'dir).
10	Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Yabancı Kaynaklara Oranı	0,34	0,44	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar) (İdeal oran azami 0,50'dir)
11	Maddi Duran Varlıkların Aktif Toplamına Oranı	0,43	0,21	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Aktif Toplamı

8.4.2.3. Faaliyet Analizi

FAALİYET ANALİZİ				
	Faaliyet Analizi	2. Yıl	3. Yıl	Formül Açıklaması
1	Çalışma Sermayesi Devir Hızı	1,30	0,91	Net Satışlar/Dönen Varlıklar
2	Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı	1,01	0,78	Net Satışlar/(Dönen Varlıklar-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı)
3	Maddi Duran Varlıklar Devir Hızı	1,57	3,18	Net Satışlar/Duran Varlıklar
4	Öz Kaynak Devir Hızı	1,31	1,02	Net Satışlar/Öz Kaynaklar
5	Aktif Devir Hızı	0,71	0,71	Net Satışlar/Aktif Varlıklar Toplamı
6	Ekonomik Rantabilite	9,96%	9,15%	(Vergiden Önceki Kar+Finansman Giderleri)/Pasif Kaynaklar Toplamı
7	Maliyetlerin Satışlara Oranı	24,31%	24,31%	Satışların Maliyeti/Net Satışlar
8	Faaliyet Giderlerinin Satışlara Oranı	33,79%	28,16%	Faaliyet Giderleri/Net Satışlar
9	Faiz Giderlerinin Satışlara Oranı	7,07%	4,29%	Finansman Giderleri/Net Satışlar

8.4.2.4. Kârlılık Analizi

KARLILIK ANALİZİ				
	Karlılık Analizi	2. Yıl	3. Yıl	Formül Açıklaması
1	Karlılık Oranı	34,83%	43,24%	Net Kar/Net Satışlar
2	Vergi Öncesi Karın Sermayeye Oranı	45,62%	44,22%	Vergi Öncesi Kar/Öz Kaynaklar
3	Net Karın Toplam Varlıklara Oranı	24,72%	30,59%	Net Kar/Aktif Varlıklar Toplamı
4	Faaliyet Karının Gerçek Kullanılan Varlıklara Oranı	29,74%	33,63%	Faaliyet Karı/(Aktif Varlıklar Toplamı-Mali Duran Varlık)

9. VARSAYIMLAR

VARSAYIMLAR				
Kalem	**Birim**	**Değer**	**Tutar (USD)**	**Kaynak**
Elektrik	kWh	10.000	0,11	Dicle EDAŞ 01.10.2013 tarihinden itibaren uygulanan "Sanayi İşyerleri İçin Tek Zamanlı Tarife"
Su	Metre küp	1.200	2,61	Diyarbakır Su ve Kanalizasyon İdaresi Temmuz 2014 "İşyeri Tarifesi"
Isınma	KWH	500	0,04	Diyarbakır Doğalgaz Dağıtım A.Ş-Ağustos 2014
Taşıt Alım Giderleri	Adet	1	16.540,64	neziroglu.com.tr
Mali Müşavirlik Hizmeti	Ay	1	222,12	Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik, Yeminli Mali Müşavirlik Asgari Ücret Tarifesi, 2014 Yılı
Hukuk Müşavirliği Hizmeti	Ay	1	1.257,09	Diyarbakır Barosu Başkanlığı Asgari Ücret Çizelgesi, 2014 Yılı Tarifesi
Bina Yapımı	Metre kare	50	189,04	Çevre ve Şehircilik (Bayındırlık) Bakanlığı Birim Fiyatı, 2014
Kapalı Alan Oranı	%		35,00	Diyarbakır Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Döviz Kuru	USD/TRY		2.116	Projenin revize edilmesinde 28.08.2013-28.08.2014 tarihleri arası TCMB döviz satış kuru ortalaması olarak USD/TRY=2.116 TL kullanılmıştır.

Yeni Teşvik Sistemi kapsamında uygulanacak olan Faiz Desteği oranları bölgesel bazda aşağıdaki tablodaki gibidir.

FAİZ DESTEĞİ ORANLARI			
Bölgeler	Destek Oranı		Azami Destek Tutarı (Bin-)
	- Cinsi Kredi	Döviz Cinsi Kredi	
I	-	-	-
II	-	-	-
III	3 Puan	1 Puan	500
IV	4 Puan	1 Puan	600
V	5 Puan	2 Puan	700
Diyarbakır (6. Bölge)	7 Puan	2 Puan	900

6. Bölgede yer alan Diyarbakır ilinde yapılacak asgari sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarda kullanılacak olan yatırım kredilerinde TL bazında 7 puan, döviz kredileri bazında 2 puan faiz indirimi uygulanacaktır. Azami Faiz Desteği de 900.000,00 TL'ye çıkarılmıştır.

10.1.YATIRIM YERİ TAHSİSİ

Bakanlıkça teşvik belgesi düzenlenmiş büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel desteklerden yararlanacak yatırımlar için Maliye Bakanlığınca belirlenen esas ve usuller çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilebilecektir.

KARŞILAŞTIRMALI BÖLGESEL TEŞVİK UYGULAMASI							
DESTEK UNSURLARI		I	II	III	IV	V	Diyarbakır (6. Bölge)
KDV İstisnası		√	√	√	√	√	√
Gümrük Vergisi Muafiyeti		√	√	√	√	√	√
Vergi İndirimi Yatırıma Katkı Oranı (%)	OSB Dışı	15	20	25	30	40	50
	OSB İçi	20	25	30	40	50	55
Sigorta Primi İşveren His. Desteği (Destek Süresi)	OSB Dışı	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
	OSB İçi	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl	12 yıl
Yatırım Yeri Tahsisi		√	√	√	√	√	√
Faiz Desteği		YOK	YOK	√	√	√	√
Gelir Vergisi Stopajı Desteği		YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl
Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği (Destek Süresi)		YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl

10.2. VERGİ İNDİRİMİ

Asgari sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlara uygulanacak yatırıma katkı oranları ve vergi indirim oranları aşağıdaki gibi uygulanacaktır.

Vergi İndirim Oranları						
Bölgeler	Bölgesel Teşvik Uygulamaları		Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki		İşletme/Yatırım Döneminde Uygulanacak Yatırıma Katkı Oranı	
	Yatırıma Katkı Oranı (%)	Vergi İndirim Oranı (%)	Yatırıma Katkı Oranı (%)	Vergi İndirim Oranı (%)	Yatırıma Katkı Oranı (%)	Vergi İndirim Oranı (%)
1. Bölge	15	50	25	50	50	50
Diyarbakır (6. Bölge)	50	90	60	90	80	20

Yeni teşvik sistemi ile ayrıca yatırım döneminde yatırıma katkı uygulaması başlatılmış olup yatırımcılar yatırıma katkı tutarının % 80'ine kadar olan kısmını diğer faaliyetlerinden elde ettikleri ticari kazançlarına uygulama imkânı getirilmiştir. Kalan kısım olan % 20'sinin ise yatırımcının 6. Bölgede yer alan ilde yapmış olduğu yatırım sonrası, işletme döneminde elde edeceği kazancına uygulanacak olan kurumlar vergisinden düşülecektir. Ayrıca Yatırımın OSB'de yapılması durumunda bölgesel teşvik uygulamasında yer alan yatırıma katkı oranı % 55 olarak uygulanacaktır.

10.2.1. GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI

Diyarbakır, Yeni Teşvik Sistemi'ne göre 6. Bölgede yer almakta olup, Desteklenen sektörlerin genişliği, iş gücü maliyetlerinin azaltılması ve finansman imkânlarının genişletilmesi ile yatırımlarda en avantajlı il arasındadır.

Asgari Sabit Yatırım Tutarı (500.000,00 TL) üzerindeki tüm sektörler Diyarbakır ilinin de içinde yer aldığı 6. Bölgede, bölgesel destek kapsamında değerlendirilmektedir. Bu kapsamda değerlendirilen yatırımlara uygulanan destek unsurları ve destek oranları şunlardır:

10.2.2. GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ

Asgari sabit yatırım tutarının üstündeki tüm Teşvik Belgesi kapsamında yatırım malları, İthalat Rejimi Kararı gereğince ödenmesi gereken Gümrük Vergisi'nden muaf tutulacaktır.

10.2.3. KDV İSTİSNASI

Asgari sabit yatırım tutarının üstündeki Teşvik Belgesine haiz yatırımcılara teşvik belgesi kapsamında yapılacak makine ve teçhizat ithalat ve yerli teslimleri katma değer vergisinden istisna edilecektir.

10.2.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ

Yeni Teşvik sistemi ile uygulanacak olan Sigorta Primi İşveren Desteği uygulama dönemi ve uygulama oranları aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

SİGORTA PRİMİ DESTEĞİ

Yeni Teşvik sistemi ile uygulanacak olan Sigorta Primi İşveren Desteği uygulama dönemi ve uygulama oranları aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

Bölgeler	31.12.2015'e kadar	01.01.2016 itibariyle	Destek Tavanı (Sabit Yatırıma Oranı - %)	
			Bölgesel Teşvik Uygulamaları	Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki
I	2 yıl	-	10	3
II	3 yıl	-	15	5
III	5 yıl	3 yıl	20	8
IV	6 yıl	5 yıl	25	10
V	7 yıl	6 yıl	35	11
Diyarbakır (6. Bölge)	10 yıl	7 yıl	50	15

Buna ek olarak 6. Bölgede yer alan Diyarbakır'da yapılacak sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarla sağlanan yeni istihdamlar için asgari ücret üzerinden hesaplanacak GELİR VERGİSİ STOPAJI ve SİGORTA PRİMİ İŞÇİ HİSSESİ 10 YIL SÜREYLE terkin edilecektir. Sadece 6. Bölgede yapılacak yatırımlar için Sigorta Primi İşçi ve İşveren Hissesi Destekleri ile Gelir Vergisi Stopajı desteğinin birlikte uygulanması sonucunda elde edilecek maddi karşılık, brüt asgari ücretin yaklaşık %38'ine karşılık gelmektedir.

YATIRIMIN KARLILIĞI

Yatırımın karlılığı; vergi sonrası karın, yapılan toplam yatırım tutarına oranıdır.

Yatırımın Karlılık Oranı = (Ortalama Kar / Sabit Yatırım Tutarı) x 100

SERMAYENİN KARLILIĞI

Sermayenin karlılığı; yatırım için ortaya konulan sermayenin (Öz kaynakların) kârlılığının bir göstergesidir ve vergi sonrası karın öz kaynaklara bölünmesiyle elde edilir. İdeal durumda 2 olması istenir.

$$\text{Sermayenin Karlılığı} = \frac{\text{Vergi Sonrası Net Kar}}{\text{Ortalama Öz Kaynaklar}}$$

NET KATMA DEĞER

Net katma değer, yılda kâr olarak yatırımcıya kalan miktarla birlikte, işçilere yapılan ödemeler, faiz giderleri ve genel giderler başlığı altında yapılan ödemelerin tamamıdır ve işletmenin oluşturduğu artı değeri göstermektedir. Net katma değerin yüksek oluşu, işletmenin ekonomiye katkısının büyüklüğünün de bir ölçüsüdür.

KİŞİ BAŞINA YATIRIM TUTARI (USD)

Kişi başına yatırım tutarı, yatırımda istihdam edilen personel başına yapılan yatırımın bir göstergesi olup, toplam yatırım tutarının toplam istihdama bölünmesiyle hesaplanır.

$$\text{Kişi Başına Yatırım Tutarı} = \frac{\text{Toplam Yatırım Tutarı}}{\text{İstihdam Edilecek Kişi Sayısı}}$$

YATIRIM GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ (YIL)

Bir projenin geri ödeme süresi, başlangıçta yatırılan paranın geri alındığı süredir. Başlangıçta yatırılan paranın, ileriki yıllarda elde edilecek nakit akışları ile kaç yılda geri alınacağını ölçer. Bu yöntemde geri ödeme süresi en kısa olan proje tercih edilir. Beklenen zaman ise genelde yatırımın ekonomik ömrüdür.

$$\text{Geri Ödeme Süresi} = \frac{\text{Yıllık Net Nakit Girişleri}}{\text{Yatırım Tutarı}}$$

NET BUGÜNKÜ DEĞER

Proje analizinde en çok kullanılan yöntemlerden biri olan Net Bugünkü Değer (NBD) yöntemi bir projenin ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı net nakit girişlerinin ve yatırım giderlerinin belli bir indirgeme oranı (Sermayenin alternatif maliyeti) ile bugüne indirgenmesi sonucu bulunan değerdir. Bir projenin bu yönteme göre kabul edilebilmesi için net bugünkü değerin sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Yatırımın ilk bir yıl içinde gerçekleştirileceği ve hurda değeri olmayacağı varsayımı ile aşağıda verilen formüle göre hesaplanır.

$$\mathbf{NBD} = \underbrace{\sum_{t=0}^{n} \frac{A_t}{(1+i)t}}_{\text{Nakit Girişlerinin Bugünkü Değerleri Toplamı}} - \underbrace{Ct}_{\text{Yatırım Harcaması}}$$

İSKONTO ORANI (İndirgeme Oranı)

Genel olarak iskonto oranının kullanımında sermaye maliyeti kullanılmaktadır. Sermaye maliyetini yatırımın finansmanında kullanılan kaynakların ağırlıklı ortalama maliyeti şeklinde ifade etmek mümkündür. Bunun dışında iskonto oranı olarak;

- Beklenen oran,
- Cari faiz oranı,
- Devlet borçlanma oranı,
- Benzer yapıya sahip yatırımların ortalama karlılığı kullanılabilir.

Ayrıca iskonto oranı belirlenirken ülkedeki enflasyon oranı, cari faiz haddi ve beklenen riskler de hesaba katılmalıdır.

İÇ VERİM ORANI (İç Karlılık Oranı)

İskonto edilmiş nakit akımı yöntemi olarak da bilinen iç verim oranı (Internal Rate of Return-IRR) yatırımın gerektireceği nakit çıkışlarının bugünkü değeri ile ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı nakit girişlerinin bugünkü değerini eşit kılan iskonto oranı olarak tanımlanmaktadır. Bir başka ifadeyle yatırımın net bugünkü değerini sıfıra eşitleyen iskonto oranıdır.

$$\mathbf{IRR} = \sum_{t=0}^{n} \frac{A_t}{(1+r)_t} - \sum_{t=0}^{n} \frac{C_t}{(1+r)_t} = \mathbf{0}$$

Hurda değeri bu formülde göz ardı edilmiştir.

A_t = t döneminde nakit girişi,

C_t = yatırımın gerektirdiği t dönemindeki nakit çıkışı.

DİYARBAKIR YATIRIM DESTEK OFİSİ

Diyarbakır YDO genel olarak aşağıdaki faaliyetleri yürütmektedir:

- İlin iş ve yatırım ortamını Ulusal ve Uluslar arası düzeyde tanıtmak ve ile yatırımcı çekmek,
- Yatırımcılara ücretsiz bilgi sağlamak ve onları yönlendirmek,
- İlin iş ve yatırım ortamına ilişkin analiz, rapor ve strateji çalışmaları yapmak/yaptırmak,
- İlin iş ve yatırım ortamına ilişkin envanter çalışmaları yürütmek,
- İş ve yatırım ortamının geliştirilmesine yönelik olarak ilgili kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmalar yapmak, Yatırımları izlemek,
- Devlet yardımlarına ilişkin olarak, ilgili mevzuatta belirtilen iş ve işlemleri yapmak,
- Yatırımcıların izin ve ruhsat işlemleri ile diğer idari iş ve işlemlerini, ilgili makam ve merciler nezdinde sonuçlandırmak üzere ajans yönetim kurulu adına tek elden takip ve koordine etmek,
- Bilgilendirme ve raporlama çalışmaları yapmak.

YATIRIM DESTEK OFİSİ
INVESTMENT SUPPORT OFFICE
Diyarbakır
KARACADAĞ

DİYARBAKIR YATIRIM DESTEK OFİSİ

:Selahattini Eyyubi Mah. Urfa
BulvarıNo:15/A 21080
Bağlar/DİYARBAKIR / TÜRKİYE
:0 (412) 237 12 16-17
:0 (412) 237 12 14
:dbakirydo@karacadag.org.tr

www.investdiyarbakir.com
www.karacadag.org.tr

DESTEK HATTI
444 63 21

www.facebook.com/DiyarbakirYDO
www.twitter.com/DiyarbakirYDO

"Yatırımlarınız için Doğru Anahtar"