

Neden İşletme Kurarız?

- Bağımsız çalışma isteği
- Miras yoluyla işletme sahipliği
- Yeni bir buluş veya fikri pazara sunma arzusu
- Başka fırsatların yokluğu
- Toplumsal itibar sağlama
- Kazanç sağlama ve ülke ekonomisine katkıda bulunma

Yatırım kararının ilk aşaması nedir?

Cevap : PAZAR ARAŞTIRMASI

Hedeflenen pazar ile ilgili bilgilerin doğru elde edilmesini, tasnifini, analizini ve yorumunu içeren tarafsız çalışmadır. Bu araştırmanın verileri iki türdür : **Birincil ve İkincil** veriler.

Pazar Araştırmasının bize verecekleri...

- Tüketicilerin ürün ve hizmet düzeyinden beklentileri
- Tüketici gelir düzeyi, yaş ve cinsiyete bağlı satın alma davranışları
- Yatırım tutarı ve ürün birim maliyeti
- Rakip va aracı kuruluşlar hakkında bilgi

Pazar Araştırması Süreci

Pazarlama araştırma süreci değişik adımlardan oluşur.

- Araştırma Probleminin Belirlenmesi
- Araştırma Planının Geliştirilmesi
- Örnekleme ve Veri Toplama
- Veri Analizi ve Yorumlama

Pazar Araştırması Süreci

1. Araştırma Probleminin Belirlenmesi:

Pazarlama araştırmaları bir işletmede belirli bir gerekçenin tetiklemesiyle ortaya çıkar. Satışların düşmesi ve nedeninin bilinmemesi gibi olumsuz durumlarda ya da pazara yeni bir ürün sunarken testler yapmak gibi olumlu durumlarda yürütülen araştırmalar sürecidir.

Pazar Araştırması Süreci

2. Araştırma Planının Geliştirilmesi

A. Birincil Araştırma: Araştırmacının doğrudan amacına hitap eden veriyi bizzat toplama girişimidir. Bu amaca yönelik olarak araştırmacı tarafından yapılan gözlem, anket ve deney gibi yöntemlerle doğrudan elde edilen veri birincil veridir.

B. İkincil Araştırma

Daha önce başkaları tarafından toplanmış araştırma konusuyla ilgili verilerin derlenmesidir. Genellikle Internet üzerinden gerçekleştirilen araştırmalar masa başı araştırmalar olarak adlandırılır. Daha önceden yapılmış her türlü birincil araştırma yayımlandığı tarihten itibaren sonraki araştırmacılar için ikincil kaynak durumuna dönüşür. Bu kaynaklar vasıtasıyla toplanan veriler **ikincil veridir**.

Pazar Araştırması Süreci

İkincil kaynakların avantajları ve dezavantajları;

- Maliyet açısından birincil araştırmaya göre ucuzdur.
- İkincil veri birincil veriye göre daha hızlıdır.
- İşletmenin kendi başına toplayamayacağı bazı verilere ulaşmasını sağlar.
- İkincil veriler yayımlandıkları andan itibaren eskimeye başlar.
- İkincil kaynakların dezavantajları da mevcuttur.
- Her zaman araştırmacının amacına doğrudan hitap etmeyebilir.
- İkincil veriye her zaman ulaşamayabilmek.
- Mevcut ikincil veriler her zaman güvenilir bir yöntemle toplanmamış olabileceğinden yanıltıcı olabilir.

Pazar Araştırması Süreci

3. Örneklem ve Veri Toplama

Pazarlama araştırmalarında çoğu zaman örnekler üzerinden elde edilen veriler ışığında genelleme yapılır. Araştırma genellerinde ana kitle, popülasyon, evren gibi kavramlarla ifade edilen ana kütle; en basit ifadeyle araştırmacının belirli bir çalışma için ilgi duyduğu bütün değerler, insanlar vb. kavramları içerir.

Pazar Araştırması Süreci

3. Veri Analizi ve Yorumlama

Toplanan anket formları doğruluk ve bütünlük açısından incelenerek, doğruluğundan şüphe duyulan anketler elenir. Elde kalan formlar istatistiksel bir yazılımda kodlanır ve gerekli analizler yapılır. Sonuçların raporlanması esnasında özellikle üst düzey yönetimi doğru yaklaştıkça teknik detaylardan ve sayılardan arındırılması gerekir. Analiz sonuçları pazarlama araştırmacıları tarafından hazırlanır ve karar alma işletme yöneticilerine ve ilgili pazarlama danışmanları yapar. Bu durumda çok iyi bir araştırma kötü yöneticilerin elinde yanlış kararlara yol açabilir.

Yatırım Projesi

Yatırım konusundaki alternatifler gözden geçirilerek bunlardan en ekonomik olanla işletmecilik faaliyetlerine başlanır.

İşletme açısından yatırım, ileride gelir sağlamak amacıyla yapılan her türlü yatırım harcamasıdır.



Kuruluş Aşamaları

- Proje Fikri
- Fizibilite Çalışmaları

1. Ekonomik Etüd
2. Teknik Etüd
3. Finansal Etüd
4. Hukuki Etüd

Fizibilite = Yapılabilirlik

► Ekonomik Etüd

1. Pazar araştırması ve talep tahmini
2. İşletme büyüklüğünün ve kapasitesinin belirlenmesi
3. İşletmenin kuruluş yerinin seçimi

Fizibilite = Yapılabilirlik

► Teknik Etüd

1. İşletmenin kurulacağı arazinin seçimi
2. Üretimde kullanılacak teknolojinin seçimi
3. Kullanılacak makinelerin etüdü ve seçimi
4. Hammadde ve yardımcı malzemelerin etüd ve seçimi
5. Kullanılacak enerji türünün seçimi

Fizibilite = Yapılabilirlik

► Finansal Etüd

1. Yatırım tutarının hesaplanması
2. İşletmenin gelir ve gider tahminlerinin yapılması
3. Finansal kaynakların hesaplanması
4. İşletmenin karlılık durumuyla ilgili analizler

Fizibilite = Yapılabilirlik

➤ Hukuki Etüd

1. İşletmenin hukuki yapısının seçimi
2. Kuruluş ve üretim için gerekli izinlerin alınması için gereken yasal koşulların belirlenmesi

Kuruluş Aşamaları

- Fizibilite Raporu
- Yatırım Kararı
- Kesin Proje
- Yatırım
- Üretime Geçiş

KURULUŞ YERİ SEÇİMİ



Kuruluş Yeri : Bir arazi parçasından ziyade, işletmenin yaşamını sürdürdüğü bölgedir. Belirlenmesinde, bölge veya hammadde kaynaklarına yakınlık v.b. önem taşımaktadır.

Konumluk Yer : Özellikle hizmet veya ticaret sektöründeki işletmeler için ifade edilmektedir. Bir alışveriş merkezinin katı, trafiğe göre iş yerinin durumu gibi ölçüler ön plana çıkmaktadır.

Kuruluş Yeri Seçim Basamakları

1. Tesisin kurulacağı bölge seçimi
2. Bölgenin belirli bir yerinin seçimi
3. Belirlenen yer içerisinde tesisin kurulacağı arazi parçasının seçimi



Kuruluş Yeri Faktörleri

- Hammadde
- Pazar
- Enerji ve yeraltı kaynakları
- İklim koşulları ve ulaşım
- İş gücü
- Teşvikler ve alt yapı



Optimum Kuruluş Yeri

İşletmelerin maliyetleri ile gelirleri arasındaki farkın maximum gerçekleştiği yerdir. En uygun kuruluş yerine ;

- Kar maximizasyonu yöntemi
- Yatırımın geri dönüş oranı

teknikleri ile hesaplanılarak karar verilmektedir.

Organize S.B. / Küçük S.B.

Farkları :

1. O.S.B ler KOBİ'lere ; K.S.B ler daha küçük sanayi işletmelerine hitap ederler.
2. O.S.B de işletmeler edindikleri arazide kendi tesislerini kendileri inşa ederler ; K.S.B de ise işletme sahiplerine alt yapı kolaylıkları sağlanan standart iş yerleri temin edilir.





Organize S.B. Yararları

- Alt yapısı hazır, ucuz arsa
- Arsa bedelini taksitle ödeme kolaylığı
- Diğer sanayi kuruluşlarıyla kolay iletişim
- Beş yıl emlak vergisi muafiyeti
- Yıllık teşvik kararnameleriyle getirilen ek ayrıcalıklar