



SÜT İŞLEME TESİSİ YATIRIM FİZİBİLİTESİ

İÇİNDEKİLER

1.	GENEL TANITIM.....	3
2.	SEKTÖRÜN TANITILMASI.....	4
3.	TALEP/İHTİYAÇ ANALİZİ.....	5
4.	EKONOMİK DEĞERLENDİRME	6
4.1.	SEKTÖR VE PAZAR ANALİZİ.....	6
4.2.	YATIRIMIN FAYDALANACAGI TEŞVIK UNSURLARI.....	10
4.3.	GIRDİ TEMİN KOŞULLARI VE GIRDİ FİYATLARI	12
4.4.	SATIŞ REKABET OLANAKLARI VE SATIŞ FİYATLARI.....	12
4.5.	EKONOMİK KAPASITE KULLANIM ORANLARI.....	13
4.6.	TAM KAPASİTEDE İŞLETME GİDERLERİNİN SAPTANMASI.....	13
4.7.	TAM KAPASİTEDE İŞLETME GELİRLERİNİN SAPTANMASI	14
4.8.	İŞLETME SERMAYESİNİN TESPİTİ.....	15
5.	TEKNİK DEĞERLENDİRME.....	16
6.	KURULUŞ YERİ	20
6.1.	KAPASİTE, KAPASİTE KULLANIM ORANI	20
6.2.	TOPLAM YATIRIM TUTARI.....	20
6.3.	SABİT YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI	21
7.	MALİ DEĞERLENDİRME	22
7.1.	İŞLETME SERMAYESİ TABLOSUNUN HAZIRLANMASI	22
7.2.	MALİYET TABLOSUNUN HAZIRLANMASI	23
7.3.	GELİR-GİDER TABLOSUNUN HAZIRLANMASI	24
7.4.	NAKİT AKİM TABLOSUNUN HAZIRLANMASI	26
7.5.	GERİ ÖDEME SÜRESİNİN BELİRLENMESİ.....	27

Tablolar

Tablo 1- Tür ve Irklarına Göre Sağılan Hayvan Sayısı ve Süt Üretim Miktarı (Büyükbaş)	8
Tablo 2- Süt ve Süt Ürünleri Üretim Miktarı ve Değişim Oranları (%)	8
Tablo 3- Faiz Desteği Oranları	10
Tablo 4- Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması	10
Tablo 5- Vergi İndirimleri.....	11

Tablo 6- Sigorta Primi İşveren Desteği	12
Tablo 8- Girdi Temin Fiyatları	12
Tablo 9- Satış Fiyatları	12
Tablo 10- İlk 10 Yılda Üretim Kapasitesi	13
Tablo 11- Tam Kapasitede İşletme Giderleri	13
Tablo 12- Tam Kapasitede İşletme Gelirleri	14
Tablo 13- Tam Kapasitede İşletme Sermayesi	15
Tablo 14- Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı	20
Tablo 15- Ekonomik Kapasitede Üretim Düzeyi	20
Tablo 16- Toplam Yatırım Tutarı	20
Tablo 17- Sabit Yatırım Tutarı	21
Tablo 18- İşletme Sermayesi Tablosu	22
Tablo 19- Maliyet Tablosu	23
Tablo 20- Gelir-Gider Tablosu	24
Tablo 21- Nakit Akım Tablosu	26
Tablo 22- Yatırımlın Geri Dönüş Süresi	27
Tablo 23- Yatırım Değerleri	27

1. GENEL TANITIM

YATIRIM BİLGİLERİ	BİRİM	AÇIKLAMA
Yatırım Konusu	-	Süt ve süt ürünleri işleme tesisi
Üretilcek Ürün/Hizmet	-	İçme sütü, beyaz peynir, kaşar peyniri, tereyağı, yoğurt
NACE Kodu	10.51.01 10.51.05 10.51.06 10.51.07	--Taze sıvı süt imalatı, pastörize edilmiş, sterilize edilmiş, homojenize edilmiş ve/veya yüksek ısından geçirilmiş --Tereyağı imalatı --Yoğurt imalatı --Peynir ve çökelek imalatı
GTİP No	0401 0403 0405 0406 040310 040510	Süt ve krema Yayık altı süt, süt ve krema, yoğurt Sütten elde edilen yağlar Peynir ve lor Yoğurt –konsantre edilmiş Tereyağı
Yatırım Yeri	-	Yozgat
Yatırım Süresi	Ay	12
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle Kapasite Kullanım Oranı	%	50%
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle Tesis Kapasitesi	Kg/Yıl	589.560
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle İstihdam Kapasitesi	Kişi	15
Toplam Yatırım Tutarı	TL	2.417.753
Yatırımin Geri Dönüş Süresi	Yıl	1,38
Sermayenin Karlılığı	%	114,58%

2. SEKTÖRÜN TANITILMASI

Süt, canlinin gelişmesi, yaşayabilmesi ve verimli olabilmesi için gerekli olan tüm maddeleri hemen hemen tam ve dengeli olarak bileşiminde bulunduran bir besindir. İnek sütünün %86,9'unu su, %3,54'ünü protein, %3,92'sini yağ, %4,93'ünü karbonhidrat (Laktoz), %0,71'ini madensel maddeler ve geriye kalan kısmını diğer maddeler oluşturur. Diğer maddeler gazlar (Oksijen, azot, karbondioksit), vitaminler ve enzimlerdir. Madensel maddeler ise fosfor (%19), potasyum (%18), kalsiyum (%17), klor (%14), sodyum (%10), magnezyum (%2) ve demir (binde 2) olarak sayılabilir. Bunlar vücutta kemik, diş, kan ve bazı hormonların oluşumunda, sinir sisteminde ve sindirim faaliyetlerinde önemli rol oynamaktadır.¹

Süt; bileşimi ve özelliği bozulmadan işlenebilmekle birlikte bileşimi değiştirilerek, yoğunlaştırılarak veya fermantasyon yapılarak pastörize günlük ve sterilize dayanıklı süt, peynir, yoğurt, tereyağı elde edilmesinde de kullanılabilen bir gıda maddesidir. Süt ve süt ürünleri üretimi Kalkınma Bakanlığı sektör sınıflandırmasına göre imalat sanayi, gıda sektörü içerisinde süt ve süt ürünlerini alt ayırimında yer almaktadır.

Hayvancılığa dayalı bir sanayi kolu olan süt ve süt ürünleri tüketimi bu ürünlerin insan yaşamının sağlıklı bir şekilde sürdürülebilmesi için alternatif olmaması nedeniyle büyük önem taşımaktadır. Süt ve süt ürünleri sektörü geniş bir üretici ve tüketici kitlesine sahiptir. Gıda sektörünün önemli bir kolu olan sütün kısa süre içinde bozulmaması için günümüzde çeşitli teknolojiler uygulanarak işlenmekte, depolanmakta ve dağıtılmaktadır.

Süt Ürünlerinin Tanıtımı

İçme Sütü

Pastörize ve sterilize olmak üzere iki yöntemle üretilmektedir. Pastörize süt üretiminde toplanan çiğ süt, kalite kontrolünün yapılması ardından soğutularak bir ön ısıtmaya tabi tutulur. Pastörizasyon, sütün içindeki patojen durumda olan ve dayanma süresini kısaltan mikroorganizmaları ortadan kaldırmak amacıyla yapılan kontrollü bir ısı işlemidir. Çeşitli kalitedeki sütün standardizasyonu ve homojenizasyonun sağlanması ardından süt, 63 0C - 65 0C'de ½ saat ya da 72 0C - 75 0C'de 15-20 dakika tutularak pastörize edilir. Pastörize süte göre dayanma süresi daha uzun olan ve oda sıcaklığında saklanabilen sterilize süt (UHT), 140 0C - 150 0C arasında 2-5 dakika kadar tutularak üretilmektedir.

Yoğurt

Sütün yan ürünlerinden olan yoğurt üretiminde süt ekşitildikten sonra 90 0C ya da daha yüksek bir sıcaklıkta işleme tabi tutulur. Soğutulan süte %3 oranına yakın bir miktarda maya kültürü aşılır. Mayalanmış süt 40 0C - 50 0C sıcaklığında 2-3 saat süreyle inkübasyona alınır. Bu işlemin sonunda maya tutmuş kaplar soğutmaya tabi tutularak yoğurt elde edilir.

Peynir

¹ TKB, Süt ve Süt Ürünleri Sektor Raporu, 1999

Çiğ süt pastörize edilerek mayalama derecesine kadar soğutulur. Kalsiyum klorür, starter kültürü ve peynir mayası eklenerek pihtlaşma sağlanır. Oluşan pihti özel bıçaklarla parçalanır; peyniraltı suyunun süzülmesi için baskıya alınarak bekletilir. Baskıdan çıkan teleme, standart boyutlarda kesilerek salamuraya alınır. Salamuradan çıkarılan peynir kalıpları imalat yöntemine ve mevsimine göre bir süre dinlendirilir. Kalıplar tenekelere yerleştirilerek havayla teması kesilir. Soğuk depolarda olgunlaşmaya bırakılır.

Tereyağı

Süt ürünlerleri arasında en fazla sütün kullanıldığı ürün olan tereyağı, özel tereyağı makinelerinin yanı sıra ağaç ya da metal yayıklar aracılığıyla da üretilmektedir.

Süt Tozu

Sütün yağı alınarak ya da alınmaksızın kurutulmasıyla elde edilmektedir. Kurutma işleminde verimin artırılması amacıyla süt, bir ön buharlaştırıcıda koyulaştırmaya tabi tutularak süttozu elde edilir.

3. TALEP/İHTİYAC ANALİZİ

Peynir

Türkiye'de genel olarak beyaz peynir, kaşar, lor, tulum, mihaliç (kelle), çerkez, dil, otlu peynir, Antep, çeçil ve Urfa peynirleri üretilmektedir. Peynir üretimi modern işletmelerde ve küçük mandıra olarak tabir edilen işletmelerde yapılmaktadır.

TÜİK'in 2010 yılından itibaren süt ve süt ürünleri istatistiklerini aylık olarak ve temel süt ürünleri (İçme sütü, peynir, yoğurt, ayran) olarak açıklamaya başlamasıyla 2016'da 2010 itibariyle peynir üretiminin genel seyrine bakıldığından artış yaşandığı görülmektedir. 2010 yılında toplam arz 488.974 ton iken 2016'da bu rakam 639.144 tona çıkmıştır. Türkiye'de en çok tüketilen peynir çeşidi beyaz peynirdir. Her yerde bulunmasına rağmen beyaz peynir Trakya Bölgesine mal edilmektedir. Marmara Bölgesinde olduğu kadar, Ege ve Orta Anadolu'da da üretilen beyaz peynirin en ünlülerinden biri Çanakkale'nin Ezine ilçesinde üretilen Ezine peyniridir. Ezine peynirini ünlü yapan da keçi ve koyun sütü karışımından yapılmasıdır. En iyi tanınan peynirlerimizden olan kaşar peyniri Kars, Erzurum, Muş gibi Doğu illerinde ve Kırklareli, Edirne, Tekirdağ gibi Batı illerinde çoğunlukla koyun sütünden üretilmektedir. Muş, Bayburt, Tonya kaşarları ülkemizde olan yöresel peynirlerden bazlarıdır. Taze kaşar peyniri ise inek sütünden üretilen ve 75°C'de haşlanarak üretilen bir peynir çeşididir. Sarımsı, beyaz-sarı ve hafif tuzlu bir peynirdir. 2016 yılında kaşar peynir üretim oranı 2010'a göre %7,3 artış göstermiştir.

Süt Tozu

Süt tozu pastacılıkta, bisküvide, şekerlemelerde ve dondurmada kullanılmaktadır. Bu alandaki işletmelerin çoğu çiğ süt ve süt tozu da üretmektedir. Süt tozu üretiminin desteklenmesi ile üretimde artış görülmüştür. Yağsız süt tozu üretimi 2010 yılında 14.791 tonken 2016 yılında

78.783 tona yükselmiştir. Tam yağılı ve yarım yağılı süt tozu üretimi ise 2016'da 46.677 tona yükselmiştir.

Türkiye'de süt ürünleri içerisinde en çok ithalatı yapılan ürünler arasında süt tozu yer almaktadır. 2008 yılında 17.926 ton süt tozu ithalatı yapılmakta iken süt tozu üretimindeki %25'lük artış paralel olarak 2016 itibarıyle süt tozu ithalatı yaklaşık %45 azalmıştır. 2011 yılı Çiğ Sütün Değerlendirilmesine Yönelik Destekleme Uygulama Esasları Tebliğine göre süt tozu ithalatına sınırlama getirilmiş ve önceden ihracatın gerçekleştiğinin belgelenmesi kaydıyla, belge kapsamında süt tozu üretim kotası olanlardan yurt içi alımın yapılmasına imkân bulunmaması durumunda ithalata izin verilmektedir (R.G. 4.03.2011/27864) Süt tozu ithalatı ağırlıklı olarak AB üyesi ülkeler başta olmak üzere, Ukrayna, ABD, Avustralya, Moldova ve İsviçre'den yapılmaktadır. İthal edilen süt tozu yurt içerisinde farklı ürünlerin (Çikolata, bisküvi gibi) üretiminde kullanıldıktan sonra yurt içinde kullanılmakla birlikte ihraç edilmektedir. Türkiye süt tozu ihracatı hala düşük seviyelerde olup %3 oranında azalarak 7.934 ton olarak gerçekleşmiştir.

Yoğurt

Yoğurt üretimi 2010 yılında 908.269 ton iken 2016 yılında 1.172.445 tona yükselmiştir. Buna göre 2016 yılında üretim 6 yıl önceye göre %29 oranında artmıştır. 2016 yılında toplam arz 1.105.118 ton, toplam yurt içi kullanım yaklaşık 1 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. Kayda değer bir ithalat miktarı görülmemekte ve ithalat miktarı ihracatın oldukça gerisinde seyretmektedir.

Tereyağı

Türkiye tereyağı üretiminde 2007-2008 döneminde %14'lük yıllık büyümeye görülürken, 2009'da %21'lük büyümeye gerçekleşmiştir. Geçmiş yıllara göre 2010 yılında tereyağı üretiminde artış oranında azalma gözlenmesine rağmen bir önceki yıla göre %6 oranında artış olarak üretim 32.978 tona ulaşmıştır. 2016 yılına gelindiğinde ise üretim miktarı yaklaşık %40 artarak 57.583 tona yükselmiştir. Türkiye'nin süt ürünleri ithalatında öncelikli ürünler arasında yer alan tereyağının, yurtçi üretimindeki artışa bağlı olarak 2016 yılı ithalatı 2010'a göre %23 oranında azalmıştır.²

4. EKONOMİK DEĞERLENDİRME

4.1. SEKTÖR VE PAZAR ANALİZİ

Türkiye'de süt üretimi 2016 yılında 9.233.781 ton olarak gerçekleşmiştir. Dünya genelinde inek sütü üretiminde görülen azalma mevsim şartlarındaki değişime bağlı iken bu faktör, Türkiye'de mera hayvancılığının geniş ölçekli olmaması nedeniyle belirleyici değildir (ASÜD, 2015). Türkiye toplam süt üretiminin %91,7'sini inek sütü, %6'sını koyun sütü, %2'sini keçi sütü ve %0,3'ünü manda sütü oluşturmaktadır.

Türkiye'deki süt işletmelerinin çoğu aşağı yukarı aynı ürünleri üretmekte ve benzer dağıtım kanalları kullanmaktadır. Bu işletmelerin başlıca sorunu miktar ve kalite olarak yeterince çiğ süt

² <http://www.tepge.gov.tr/Dosyalar/Yayinlar/525b600d253548e8a40ac25b8e1bae9c.pdf>

bulamamaktır. İşletmeler, makul kalitede süt girdisi bulabilmek için uzun mesafeler kat etmekte, başka işletmelerin süt toplama alanlarına kadar uzanıp daha yüksek maliyetlere katlanmak zorunda kalmaktadır. Aşağıda bazı önemli üreticiler ve ürün yelpazeleri verilmektedir.

- 1.Altın Kılıç - Süt ürünleri üretimi; ürün yelpazesi, kefir ve ezine peyniri
- 2.Bahçıvan Gıda - Süt ürünleri üretimi
- 3.Bingöl Süt - Tereyağı, yoğurt, ayran, beyaz peynir ve kaşar peyniri
- 4.Danone Doğal - Doğal süt ve doğal yoğurt
- 5.Eker Süt Ürünleri - Süt ve süt ürünleri imalatı
- 6.Kay Süt - Süt ve peynir üretimi
- 7.Kebir Süt - Süt ürünleri üretimi, beyaz peynir, yoğurt, ayran üretimi
- 8.Pınar - Grup şirketleri
- 9.SEK - Süt ve süt ürünleri üretimi
- 10.Tahsildaroğlu - Süt ürünleri
- 11.Teksüt - Süt ürünleri üretimi
- 12.Venes Gıda - Mozzarella ve pizza peyniri üretimi
- 13.Yörsan - Süt ürünleri ve ağırlıklı olarak peynir üretimi
- 14.Yörükoglu - Süt ve süt ürünlerı
- 15.Çaycuma Süt Ürünleri - Peynir, ayran, tereyağı, yoğurt üretimi
- 16.Çirozlar - Her çeşit peynir, tereyağ ve diğer süt ürünlerı

Tablo 1- Tür ve İrklarına Göre Sağılan Hayvan Sayısı ve Süt Üretim Miktarı (Büyükbaş)

Yıllar	Sığır - Kültür		Sığır - Melez		Sığır - Yerli		Manda	
	Sağılan Hayvan Sayısı	Süt	Sağılan Hayvan Sayısı	Süt	Sağılan Hayvan Sayısı	Süt	Sağılan Hayvan Sayısı	Süt
	(Baş)	(Ton)	(Baş)	(Ton)	(Baş)	(Ton)	(Baş)	(Ton)
2000	904.849	2.639.113	2.335.119	4.591.861	2.039.601	1.501.067	69.602	67.330
2005	925.618	3.596.017	1.717.309	4.646.857	1.355.170	1.783.328	38.205	38.058
2010	1.626.412	6.309.065	1.787.012	4.861.835	948.417	1.247.644	35.362	35.487
2014	2.427.909	9.383.812	2.428.708	6.628.337	752.623	986.701	54.891	54.803
2015	2.500.880	9.672.573	2.314.061	6.315.366	720.833	945.581	62.999	62.761
2016	2.542.163	9.825.300	2.235.501	6.101.826	654.051	859.137	63.329	63.085

Tablo 2- Süt ve Süt Ürünleri Üretim Miktarı ve Değişim Oranları (%)

	Yıl	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
	Miktar (Ton)													
Toplanan İnek Sütü	2015	722 625	725 501	734 908	742 293	752 258	740 564	733 353	744 792	758 510	755 609	760 008	768 872	8 939 293
	2016	763 876	776 452	759 838	740 887	731 145	758 835	766 459	778 986	787 676	794 657	797 364	777 607	9 233 781
İçme Sütü	2015	111 055	117 900	113 261	113 174	115 774	116 116	118 592	111 522	114 440	113 401	112 715	120 437	1 378 387
	2016	119 547	115 799	117 307	110 899	109 903	119 689	115 103	119 760	124 141	128 810	132 407	131 597	1 444 962
Peynir	2015	52 816	52 348	52 156	53 938	53 820	54 118	53 327	52 942	53 688	52 530	53 046	52 535	637 262
	2016	51 877	52 160	52 779	52 053	52 255	52 173	51 384	55 190	53 972	54 901	55 024	55 376	639 144
Yoğurt	2015	91 456	91 937	91 890	92 318	95 946	92 985	90 229	94 598	96 256	96 301	94 514	95 349	1 123 780
	2016	95 720	97 003	97 819	97 547	94 660	98 667	99 787	99 807	98 243	97 328	98 434	97 431	1 172 445

Ayran	2015	50 350	50 216	50 773	51 339	51 979	51 667	52 773	52 656	52 828	53 979	54 240	54 753	627 552
	2016	54 858	55 774	56 051	56 366	56 486	56 689	57 681	57 625	58 013	58 246	58 561	58 640	684 991
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim (%)														
Toplanan İnek Sütü	2016	1,6	-2,1	-2,5	-1,3	3,8	1,0	1,6	1,1	0,9	0,3	-2,5		
İçme Sütü	2016	-3,1	1,3	-5,5	-0,9	8,9	-3,8	4,0	3,7	3,8	2,8	-0,6		
Peynir	2016	0,5	1,2	-1,4	0,4	-0,2	-1,5	7,4	-2,2	1,7	0,2	0,6		
Yoğurt	2016	1,3	0,8	-0,3	-3,0	4,2	1,1	0,0	-1,6	-0,9	1,1	-1,0		
Ayran	2016	1,7	0,5	0,6	0,2	0,4	1,8	-0,1	0,7	0,4	0,5	0,1		

Kaynak: SETBİR/TÜİK

Not 1: Tablodaki rakamlar yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

Not 2: Dondurma ve sütlü tatlı üreten işletmeler dahil değildir.

4.2. YATIRIMIN FAYDALANACAĞI TEŞVIK UNSURLARI

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

Tablo 3- Faiz Desteği Oranları

Bölgeler	Destek Oranı		Azami Destek Tutarı (Bin-)
	TL - Cinsi Kredi	Döviz Cinsi Kredi	
I	-	-	-
II	-	-	-
III	3 Puan	1 Puan	500
IV	4 Puan	1 Puan	600
Yozgat (5. Bölge)	5 Puan	2 Puan	700
VI	7 Puan	2 Puan	900

5. bölgede yer alan Yozgat ilinde yapılacak asgari sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarda kullanılacak olan yatırım kredilerinde TL bazında **5 puan**, döviz kredileri bazında **2 puan** faiz indirimi uygulanacaktır. Azami Faiz Desteği de **700.000,00 TL**'ye çıkarılmıştır.

4.2.1. Yatırım Yeri Tahsisı

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

Tablo 4- Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması

DESTEK UNSURLARI		I	II	III	IV	Yozgat (5. Bölge)	VI
KDV İstisnası		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gümrük Vergisi Muafiyeti		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vergi İndirimimi	OSB Dışı	15	20	25	30	40	50
Yatırıma Katkı Oranı (%)	OSB İçi	20	25	30	40	50	55
Sigorta Primi	OSB Dışı	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
İşveren His. Desteği (Destek Süresi)	OSB İçi	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl	12 yıl
Yatırım Yeri Tahsisı		✓	✓	✓	✓	✓	
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

4.2.2. Vergi İndirimi

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

Tablo 5- Vergi İndirimleri

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	0	100
Yozgat (5. Bölge)	40	80	50	80	50	80

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 kısmı olan %20'sinin ise yatırımcının 5. 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 %50 olarak uygulanacaktır.

4.2.3. Gümrük Vergisi Muafiyeti ve KDV İstisnası

Yozgat, Yeni Teşvik Sistemi'ne göre 5. Bölgede yer almaktır, 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 Yozgat ilinin de içinde yer aldığı 6. bölgede, bölgesel destek kapsamında değerlendirilmektedir. Bu kapsamda değerlendirilen yatırımlara uygulanan destek unsurları ve destek oranları şunlardır:

4.2.3.1. Gümrük Vergi Muafiyeti

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

4.2.3.2. KDV İstisnası

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.

4.2.3.3. Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği

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

Tablo 6- Sigorta Primi İşveren Desteği

Bölgeler	31.12.2016'ya kadar	01.01.2017 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
Yozgat (5. Bölge)	7 yıl	6 yıl	35	11
VI	10 yıl	7 yıl	50	15

Buna ek olarak 5. Bölgede yer alan Yozgat'ta yapılacak sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlarla sağlanan yeni istihdamlar için asgari ücret üzerinden hesaplanacak **GELİR VERGİSİ STOPAJI** ve **SİGORTA PRİMİ İŞÇİ HİSSESİ 6 YIL SÜREYLE** terkin edilecektir.

4.3. GIRDİ TEMİN KOŞULLARI VE GIRDİ FİYATLARI

Tablo 7- Girdi Temin Fiyatları

Süt Ürünleri (Kg)					
No	Ürün/Hizmet	Birim Fiyat	Miktar	Birim Tutar	Yıllık Maliyeti
1	Çiğ Süt Alımı	1,16	1,00	1,16	683.417,95
2	Yardımcı malzemeler			0,00	68.341,80
Toplam			1,16		751.759,75

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

4.4. SATIŞ REKABET OLANAKLARI VE SATIŞ FİYATLARI

Tablo 8- Satış Fiyatları

Üretim Türleri	Birim Satış Fiyatı
Süt Ürünleri (Kg)	6,30

4.5. EKONOMİK KAPASITE KULLANIM ORANLARI

Tablo 9- İlk 10 Yılda Üretim Kapasitesi

Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ürünler/Kapasiteler	0%	50%	50%	55%	55%	60%	60%	60%	60%	60%
Süt Ürünleri (Kg)	0	589.560	589.560	648.516	648.516	648.516	648.516	648.516	648.516	648.516
Satışların Yıllık Büyüme Oranı	0%	50%	0,00%	10,00%	0,00%	9,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

4.6. TAM KAPASİTEDE İŞLETME GİDERLERİİNİN SAPTANMASI

Tablo 10- Tam Kapasitede İşletme Giderleri

İşletme Gider Kalemleri	2.Yıl	3.Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Hammadde ve Diğer Girdiler	1.366.836	1.366.836	1.503.519	1.503.519	1.640.203	1.640.203	1.640.203	1.640.203	1.640.203
Personel Giderleri	1.088.400	1.088.400	1.197.240	1.197.240	1.306.080	1.306.080	1.306.080	1.306.080	1.306.080
Pazarlama-Satış Giderleri	83.000	83.000	91.300	91.300	99.600	99.600	99.600	99.600	99.600
Elektrik	393	393	432	432	471	471	471	471	471
Su	574	574	631	631	689	689	689	689	689
Yakıt (Isınma-Aidat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mali Müşavir Ücreti	631	631	694	694	757	757	757	757	757
Hukuk Müşaviri Ücreti	1.225	1.225	1.348	1.348	1.470	1.470	1.470	1.470	1.470
Telefon	750	750	825	825	900	900	900	900	900
Kırtasiye Giderleri	125	125	138	138	150	150	150	150	150

Ambalaj-Paketleme Giderleri	1.500	1.500	1.650	1.650	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Sigorta Giderleri	15.892	15.892	17.481	17.481	19.070	19.070	19.070	19.070	19.070
Nakliye Gideri	1.500	1.500	1.650	1.650	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Bakım-Onarım	3.115	3.115	3.426	3.426	3.738	3.738	3.738	3.738	3.738
Genel Giderler (%1)	51.279	51.279	56.407	56.407	61.535	61.535	61.535	61.535	61.535
Beklenmeyen Giderler (%10)	523.044	523.044	575.348	575.348	627.653	627.653	627.653	627.653	627.653
Toplam Tutar	3.138.263	3.138.263	3.452.089	3.452.089	3.765.915	3.765.915	3.765.915	3.765.915	3.765.915
Dönem Sonu Stok	113.903	113.903	125.293	125.293	136.684	136.684	136.684	136.684	136.684
TOPLAM TUTAR	3.024.360	3.024.360	3.326.796	3.326.796	3.629.232	3.629.232	3.629.232	3.629.232	3.629.232
** İşletme giderleri için 12 aylık giderler hesaplanmıştır.									

4.7. TAM KAPASİTEDE İŞLETME GELİRLERİNİN SAPTANMASI

Tablo 11- Tam Kapasitede İşletme Gelirleri

Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Süt Ürünleri (Kg)	619.038	619.038	619.038	619.038	619.038	619.038	619.038	619.038	619.038	619.038	619.038	619.038	7.428.456

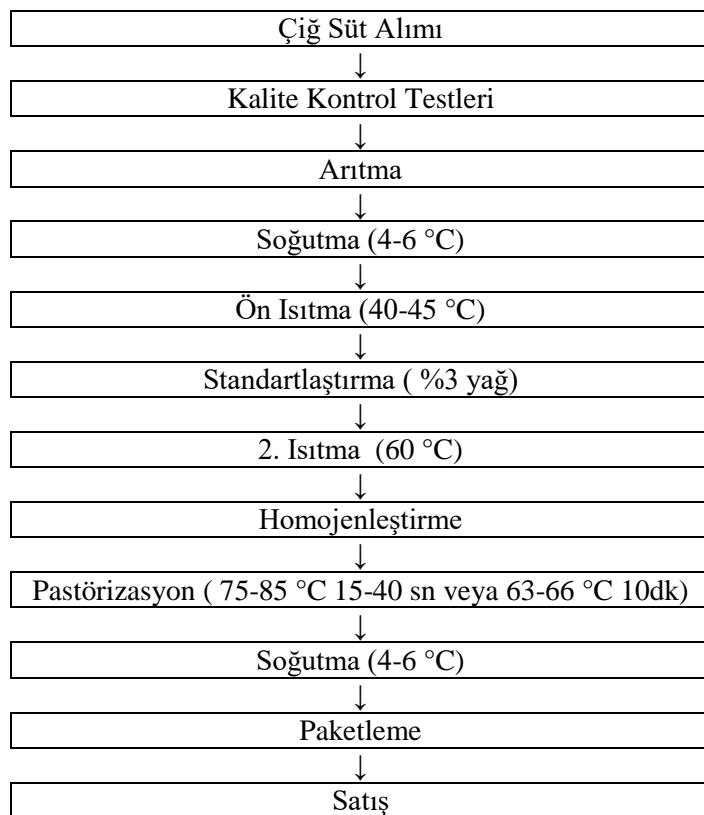
4.8. İŞLETME SERMAYESİNIN TESPITİ**Tablo 12- Tam Kapasitede İşletme Sermayesi**

İşletme Gider Kalemleri	İşletme Sermayesi
Hammadde ve Diğer Girdiler	341.709
Personel Giderleri	272.100
Pazarlama-Satış Giderleri	20.750
Elektrik	196
Su	287
Yakit (Isınma-Aidat)	0
Mali Müşavir Ücreti	158
Hukuk Müşaviri Ücreti	613
Telefon	375
Kırtasiye Giderleri	63
Ambalaj-Paketleme Giderleri	750
Sigorta Giderleri	3.973
Nakliye Gideri	750
Bakım-Onarım	779
Genel Giderler (% 1)	12.820
Beklenmeyen Giderler (% 10)	130.761
Toplam Tutar	786.082
Dönem Sonu Stok	0
TOPLAM TUTAR	786.082

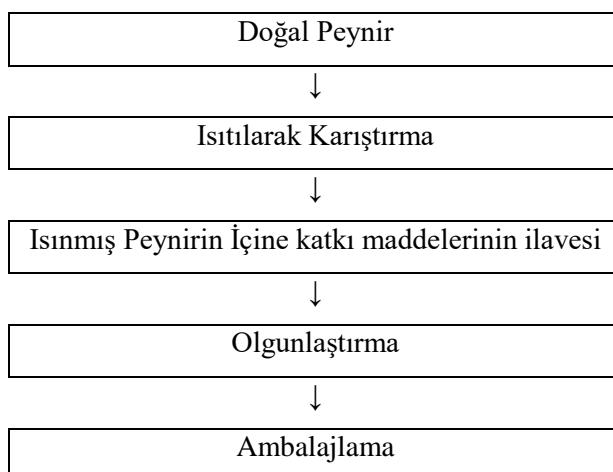
* İşletme sermayesi için 3 aylık giderler hesaplanmıştır.

5. TEKNİK DEĞERLENDİRME

Pastörize Süt Üretime Akış Şeması



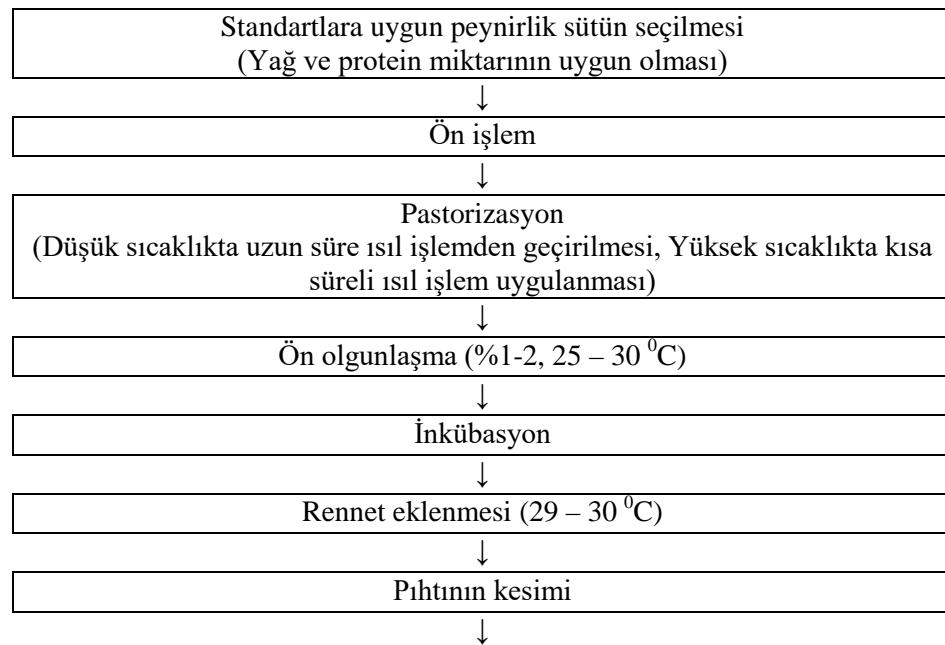
Proses Peyniri İş Akış Şeması



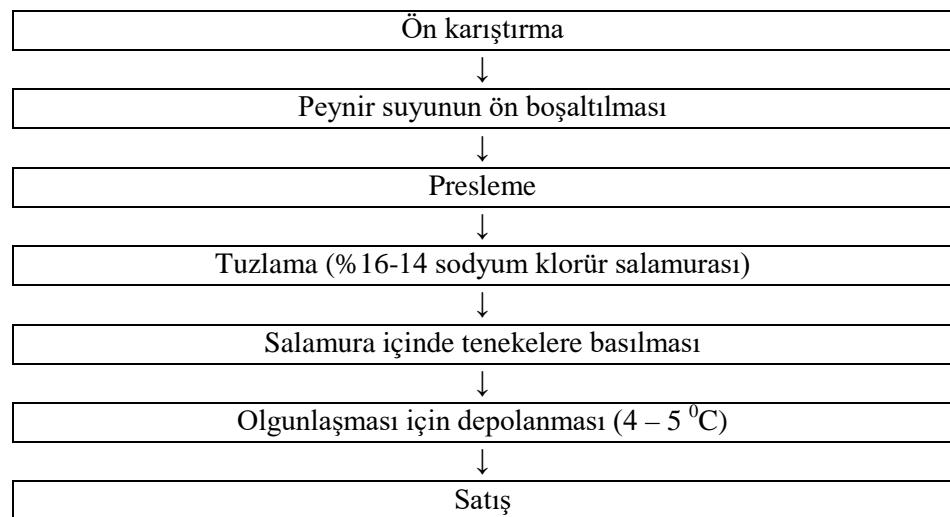
Yoğurt Ayran İş Akış Şeması



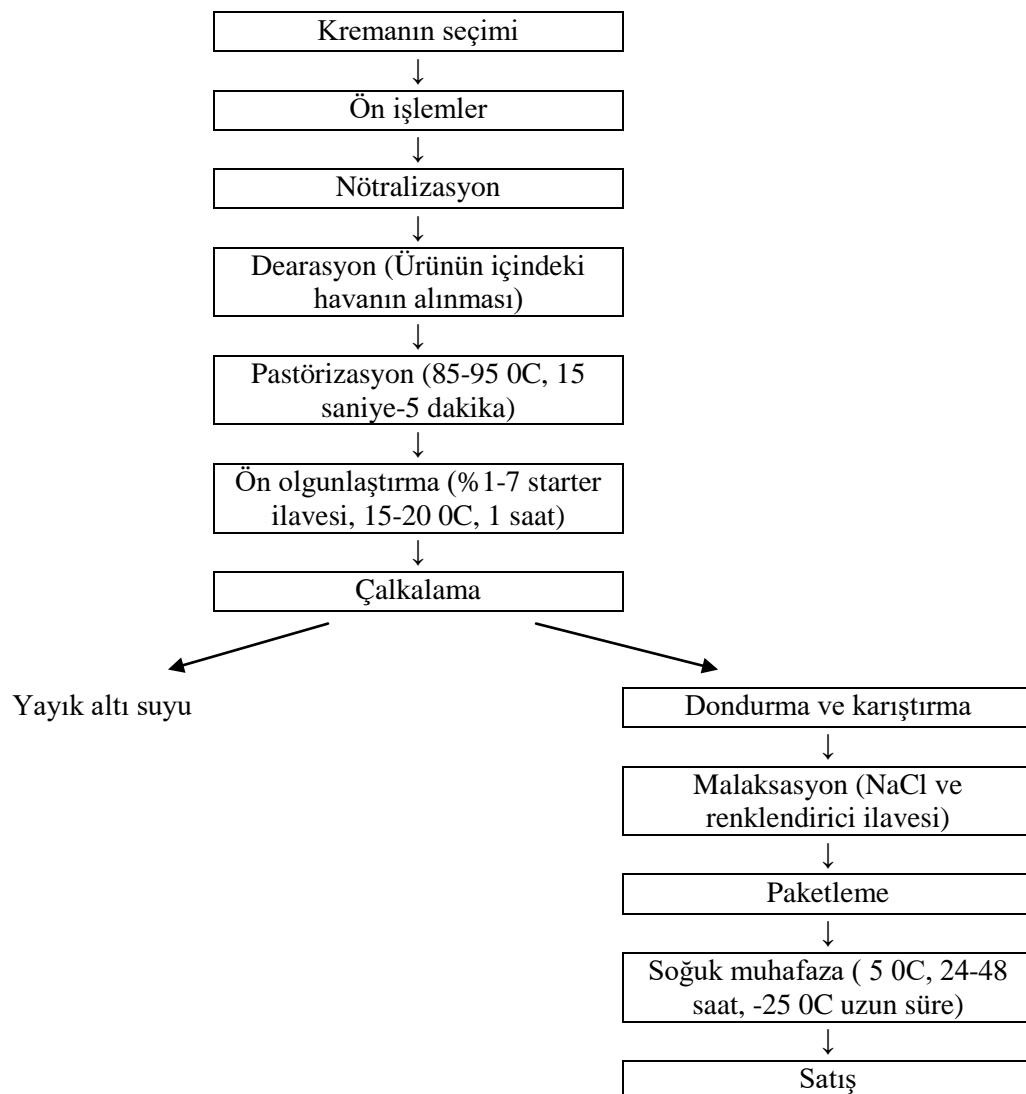
Beyaz Peynir İş Akış Şeması



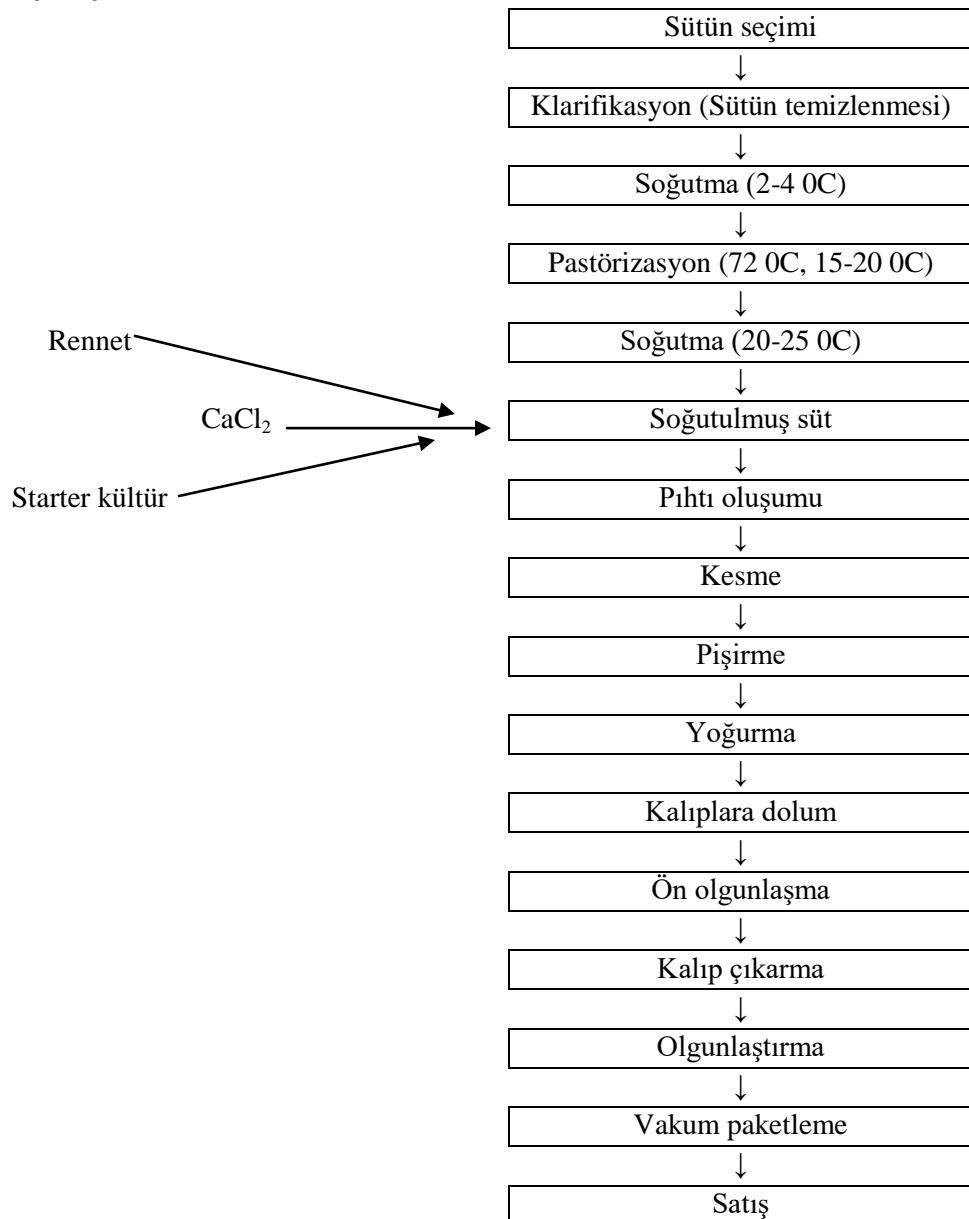
SÜT İŞLEME TESİSİ YATIRIM FİZİBİLİTESİ



Tereyağı İş Akış Şeması



Kaşar Peyniri İş Akış Şeması



Süt İşletmesinde Bulunan Alet ve Ekipmanlar

- İslı Değiştiriciler
- Santrifüj Separatörler
- Bactofuge
- Decanter Santrifüj
- Homojenizörler
- Membran Filtreler
- Evaporatörler
- Deaeratorler

-Pompalar

Borular, Valfler, Bağlantılar:

-Borular

-Bağlantılar

-Valflar

-Tanklar

6. KURULUŞ YERİ

6.1. KAPASİTE, KAPASİTE KULLANIM ORANI

Tablo 13- Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı

Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kapasite Kullanım Oranı	0%	50%	50%	55%	55%	60%	60%	60%	60%	60%

Tablo 14- Ekonomik Kapasitede Üretim Düzeyi

Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Süt Ürünleri (Kg)	49.130	49.130	49.130	49.130	49.130	49.130	49.130	49.130	49.130	49.130	49.130	49.130	589.560

6.2. TOPLAM YATIRIM TUTARI

Tablo 15- Toplam Yatırım Tutarı

Toplam Yatırım İhtiyacı	Tutar
Sabit Yatırım Tutarı	1.724.520
İşletme Sermayesi	377.126
Sabit Yatırım ve İşletme Sermayesi KDV	312.107
Toplam Yatırım İhtiyacı	2.413.753

6.3. SABİT YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

Tablo 16- Sabit Yatırım Tutarı

Yatırım Kalemleri	Tutar	Giderle İlgili Açıklama
Etüt Proje Giderleri	24.992,50	Bina inşaatının projelendirme (Keşif, metraj, plan, harita ve çizim) ve zemin etüt maliyetidir.
Arazi Alım Giderleri	0,00	Arazi-arsa alımı yapılmayacaktır
Bina Yapımı	499.850,00	1000 m ² x 499,95 TL/m ² üzerinden hesaplanmıştır
Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	1.057.600,00	Makine, ekipman, tefrişat ve donanımların KDV hariç tutarlarıdır.
Demirbaş Giderleri	31.728,00	Makine ve ekipman giderlerinin %3'üdür.
Montaj Giderleri	10.576,00	Makinelerin montaj giderleridir.
Kuruluş İşlemleri ve Harç Masrafları	1.392,37	Limited Şirket için öngörülmüştür.
Genel Giderler	16.261,39	Diğer kalemlerin toplamının %1'iidir.
Beklenmeyen Giderler	82.120,01	Diğer kalemlerin toplamının %5'iidir.
Sabit Yatırım Alt Toplami	1.724.520,27	
2017 Yılı Finansman Gideri	168.962,73	
Sabit Yatırım Genel Toplami	1.893.483,00	

Yatırım süresi 1 yıldır.

7. MALİ DEĞERLENDİRME

7.1. İŞLETME SERMAYESİ TABLOSUNUN HAZIRLANMASI

Tablo 17- İşletme Sermayesi Tablosu

İşletme Gider Kalemleri	İşletme Sermayesi	2.Yıl	3.Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Hammadde ve Diğer Girdiler	170.854	683.418	683.418	751.760	751.760	820.102	820.102	820.102	820.102	820.102
Personel Giderleri	136.050	544.200	544.200	598.620	598.620	653.040	653.040	653.040	653.040	653.040
Pazarlama-Satış Giderleri	10.375	41.500	41.500	45.650	45.650	49.800	49.800	49.800	49.800	49.800
Elektrik	2.356	9.423	9.423	10.365	10.365	11.307	11.307	11.307	11.307	11.307
Su	3.443	13.770	13.770	15.147	15.147	16.524	16.524	16.524	16.524	16.524
Yakıt (Isınma-Aidat)	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Mali Müşavir Ücreti	1.893	7.572	7.572	8.329	8.329	9.086	9.086	9.086	9.086	9.086
Hukuk Müşaviri Ücreti	7.350	29.400	29.400	32.340	32.340	35.280	35.280	35.280	35.280	35.280
Telefon	1.500	6.000	6.000	6.600	6.600	7.200	7.200	7.200	7.200	7.200
Kırtasiye Giderleri	250	1.000	1.000	1.100	1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Ambalaj-Paketleme Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sigorta Giderleri	1.986	7.946	7.946	8.740	8.740	9.535	9.535	9.535	9.535	9.535
Nakliye Gideri	3.000	12.000	12.000	13.200	13.200	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
Bakım-Onarım	389	1.557	1.557	1.713	1.713	1.869	1.869	1.869	1.869	1.869
Genel Giderler (%1)	3.394	13.578	13.578	14.936	14.936	16.293	16.293	16.293	16.293	16.293
Beklenmeyen Giderler (%10)	34.284	137.137	137.137	150.850	150.850	164.564	164.564	164.564	164.564	164.564
Toplam Tutar	377.126	1.508.503	1.508.503	1.659.353	1.659.353	1.810.203	1.810.203	1.810.203	1.810.203	1.810.203
Dönem Sonu Stok	0	56.951	56.951	62.647	62.647	68.342	68.342	68.342	68.342	68.342
TOPLAM TUTAR	377.126	1.451.551	1.451.551	1.596.706	1.596.706	1.741.861	1.741.861	1.741.861	1.741.861	1.741.861

* İşletme sermayesi giderleri 3 aylık varsayılmıştır.

7.2. MALİYET TABLOSUNUN HAZIRLANMASI

Tablo 18- Maliyet Tablosu

Üretim Türleri	Hammadde Maliyeti	Genel Giderler Maliyeti	Personel Maliyeti	Toplam Birim Maliyet	Yıllık Toplam Maliyet	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Oranı	Birim Ürün Başına Düşen Karlılık Tutarı	Birim Satış Fiyatı
Süt Ürünleri (Kg)	1,16	0,29	1,85	3,30	1.944.091	47,66%	3,00	6,30

7.3. GELİR-GİDER TABLOSUNUN HAZIRLANMASI

Tablo 19- Gelir-Gider Tablosu

GELİR TABLOSU	CARİ DÖNEM		
	2018	2019	2020
A - Brüt Satışlar	0,00	3.714.228,00	3.714.228,00
1- Yurtiçi Satışlar	0,00	3.714.228,00	3.714.228,00
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	3.714.228,00	3.714.228,00
D- Satışların Maliyeti (-)	0,00	1.192.089,34	1.192.089,34
1- Satılan Mamullerin Maliyeti (-)	0,00	1.192.089,34	1.192.089,34
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	2.522.138,66	2.522.138,66
E - Faaliyet Giderleri	444.373,29	624.560,81	624.560,81
1 - Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	0,00	0,00	0,00
2 - Pazarlama Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	0,00	41.500,00	41.500,00
3 - Genel Yönetim Giderleri (-)	444.373,29	583.060,81	583.060,81
Faaliyet Karı Veya Zararı	-444.373,29	1.897.577,86	1.897.577,86
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 Ortaklılardan 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

SÜT İŞLEME TESİSİ YATIRIM FİZİBİLİTESİ

8 - Faal. İle İlgili Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
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	168.962,73	143.401,45
1 - Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	0,00	0,00
2 - Orta ve Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	168.962,73	143.401,45
Olağan Kar Veya Zarar	-444.373,29	1.728.615,13	1.754.176,41
I- Olağanlısı Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
1 - Önceki Dönem Gelir Ve Karları	0,00	0,00	0,00
2 - Diğer Olağanlısı Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
J- Olağanlısı 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	-444.373,29	1.728.615,13	1.754.176,41
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	345.723,03	350.835,28
Geçmiş Yıl Zarar Mahsubu	0,00	-444.373,29	1.728.615,13
Dönem Karı Veya Zararı	-444.373,29	1.728.615,13	1.754.176,41
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	345.723,03	350.835,28
Dönem Net Karı Veya Zararı (-)	-444.373,29	1.382.892,10	1.403.341,13

7.4. NAKİT AKİM TABLOSUNUN HAZIRLANMASI

Tablo 20- Nakit Akım Tablosu

Nakit Girişleri/ Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Dönem Başı Nakit Mevcudu	0	-408.957	1.814.284	3.725.418	5.862.819	8.000.220	10.363.889	13.079.103	15.794.317	18.509.532
Kredi Tutarı	1.206.877	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Öz Kaynak	1.206.877	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satış Gelirleri Toplamı	0	3.714.228	3.714.228	4.085.651	4.085.651	4.457.074	4.457.074	4.457.074	4.457.074	4.457.074
Hesaplanan KDV	0	668.561	668.561	735.417	735.417	802.273	802.273	802.273	802.273	802.273
Nakit Girişleri Toplamı	2.413.753	3.973.832	6.197.073	8.546.486	10.683.887	13.259.567	15.623.237	18.338.452	21.053.667	23.768.883
Nakit Çıkışları/ Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sabit Yatırım Tutarı	1.724.520	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	786.082	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Giderleri Toplamı	0	1.451.551	1.451.551	1.596.706	1.596.706	1.741.861	1.741.861	1.741.861	1.741.861	1.741.861
İndirilecek KDV	312.107	172.144	172.144	189.359	189.359	206.573	206.573	206.573	206.573	206.573
Ödenecek KDV	0	184.310	496.417	546.059	546.059	595.700	595.700	595.700	595.700	595.700
Kredi Faiz Ödemeleri	0	168.963	143.401	114.262	81.042	43.172	0	0	0	0
Kredi Anapara Ödemeleri	0	182.581	208.142	237.282	270.501	308.371	0	0	0	0
Nakit Çıkışları Toplamı	2.822.710	2.159.548	2.471.655	2.683.667	2.683.667	2.895.678	2.544.135	2.544.135	2.544.135	2.544.135
Dönem Sonu Nakit Mevcudu	-408.957	1.814.284	3.725.418	5.862.819	8.000.220	10.363.889	13.079.103	15.794.317	18.509.532	21.224.748
Amortisman	365.099	365.099	365.099	365.099	365.099	120.165	9.997	9.997	9.997	9.997
Vergi Öncesi Kar (Brüt Kar/Zarar)	-444.373	1.728.615	1.754.176	1.772.302	1.772.302	2.243.504	2.705.215	2.705.215	2.705.215	2.705.215
Kurumlar Vergisi	0	345.723	350.835	354.460	354.460	448.701	541.043	541.043	541.043	541.043
Vergi Sonrası Kar (Net Kar/Zarar)	-444.373	1.382.892	1.403.341	1.417.842	1.417.842	1.794.803	2.164.172	2.164.172	2.164.172	2.164.172

7.5. GERİ ÖDEME SÜRESİNİN BELİRLENMESİ**Tablo 21- Yatırımin Geri Dönüş Süresi**

Yatırımin Geri Dönüş Süresi	
Yatırımin Geri Dönüş Süresi	1,38

SONUÇ**Tablo 22- Yatırım Değerleri**

Yatırım Değerleri	Sonuç
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle Kapasite Kullanım Oranı	50%
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle Tesis Kapasitesi	589.560
İlk Faaliyet Yılı İtibariyle İstihdam Kapasitesi	15
Toplam Yatırım Tutarı	2.413.753
Yatırımin Geri Dönüş Süresi (Yıl)	1,38
Sermayenin Karlılığı	114,58%



KAYSERİ Barbaros Mahallesi, Sümer Yerleşkesi
Kümeevler, No:1, P.K: 38080 Kocasinan/KAYSERİ
Tel: +90 352 352 6726
Fax: +90 352 352 6733
E-Posta: info@oran.org.tr

SİVAS Akdeğirmen Mah. Höllüklük Cad.
No: 39, 58040, SİVAS
Tel: +90 346 222 0800
Fax: +90 346 222 0820

YÖZGAT Medrese Mahallesi, Hastane Caddesi,
İş Bankası Üstü, 5. Kat YÖZGAT
Tel: +90 354 217 6726
Fax: +90 354 217 6726