

Doğru yatırım için Fizibilite Etüdü

İşletmelerin fizibilite etüdü ile herhangi bir yatırım yapmadan üretim sürecinin sonunda elde edilecek muhtemel sonuçları görmeleri, yatırımların başarısı açısından büyük önem taşıyor. ITO bu konuda düzenlediği seminerle iş dünyasını bilgilendirerek girişimcilere yol gösterdi.

Enflasyonun tek rakamlı hanelere indiği ülkemizde rant temelli büyümeden yatırım odaklı büyümeye geçilirken yatırımlara yön veren fizibilite (yapılabilirlik) çalışmaları büyük önem kazanıyor. ITO'nun bu yönde gerçekleştirdiği "Fizibilite Hazırlama Teknikleri" semineri ve iş dünyası yoğun ilgi gösterdi. Seminerde, DPT Analiz Daire Başkanı Yılmaz Ilgın ve Meyer Yönetim ve Belgelendirme Hizmetleri Kalite Yönetim Müdürü Dr. Sacit Dünder fizibilite çalışmalarına ilişkin bilgileri katılımcılarla paylaştılar.

oluşturan planlamanın belirli ilkeler doğrultusunda yapılması gerektiğine dikkat çekildi. Bu ilkeler;

- İstenen sonuçları açıkça ifade etme (Açıklık),

- Terim ve kavramların anlamı üzerinde ilgili kesimlerin uzlaşacakları şekilde tanımlanmış olmaları (Netlik ve Tamamlık),

- Kaynakların, dış şartların, mevcut ve muhtemel kısıtların, risklerin ve fırsatların dikkate alınması (Yapılabilirlik ve Gerçekçilik),

- Belirli safhalarda başarı seviyesinin değerlendirilebilir olması (Ölçülebilirlik ve İspatlanabilirlik),

- Gerçekçi zamanlama ve hedef tarihlerinin olması (Zaman Çerçevesi).

Projede kullanılacak göstergelerin de; spesifik olması, göstermesi gereken şeyi göstermesi, ölçülebilir olması, makul bir maliyetle elde edilebilmesi, amaca uygun olması ve zamanla kayıtlı olması gerekiyor.

Proje fikrinin ortaya çıkışı

Proje fikirleri bir ihtiyaçtan veya ürün değerlendirmelerinden ortaya çıkabiliyor. Uzmanlar proje fikirleri yaratmak için aşağıdaki yaklaşımların takip edilmesini öneriyorlar.

a-İhtiyaçtan / talepten ürüne: Bu yaklaşımı kullanan girişimcilerin aşağıdaki alanlarda incelemeler ve durum tespiti yapması gerekiyor.

- Mevcut sanayi/ sektör,
- Girdi ve çıktılar,
- Demografik gelişmeler,

- Ulusal plan ve programlar,
 - Toplumsal değişme ve eğilimler,
 - Yeni düzenlemeler.
- b- Üründen talebe yönelik bir yaklaşım kullanıldığında ise;**
- Mahalli kaynak ve malzemelerin,
 - İthal malların (ikame düşün),
 - Mahalli beceri ve el sanatlarının,
 - Yeni teknolojilerin etkilerinin (yeni ürün düşün),
 - Mevcut ürünlerin, (yeni ürün düşün) incelenmesi
 - Sergi ve fuarların gezilmesi (ürün düşün) öneriliyor.

Proje fikirlerinin elenmesi

Mal veya hizmet üretmeye dönük üretilen fikirlerin uygulama şansının olup olmadığı aşğıdaki sorular cevaplanarak ortaya çıkarılıyor.

- Çok fazla sermaye gerektiriyor mu? (Sermaye ihtiyacı)
- Yeterli talep var mı? (Talep)
- Uygun maliyetle üretilebilir mi? Rekabet şansı var mı? (Maliyet, Rekabet edebilirlik)
- Teknoloji uygun mu? (Teknoloji)
- Yasal, toplumsal, çevresel engel var mı? (Yasal, Sosyal, Çevre Faktörleri)

Proje döngüsü

Projenin fizibil olup olmadığı aşama aşama gerçekleşen proje döngüsü ile ortaya çıkarılıyor. Proje döngüsü altı aşamadan oluşuyor.

1- Planlama/Programlama



ITO'nun düzenlediği seminerde, DPT Analiz Daire Başkanı Yılmaz Ilgın ve Meyer Yönetim ve Belgelendirme Hizmetleri Kalite Yönetim Müdürü Dr. Sacit Dünder fizibilite çalışmalarına ilişkin bilgileri katılımcılarla paylaştılar.

Fizibilite etüdü işletmelerin herhangi bir yatırım yapmadan, üretime başlamadan, üretim sürecinin sonunda elde edeceği sonuçları görmesi, bunları resimlemesi anlamına geliyor. Toplantıda yapılan açıklamalarda firmaların yeni projeleri hayata geçirmek için yola çıkıp, fizibilite çalışmalarına (etüdüne) başlamaları için öncelikle bu çalışmaların temel

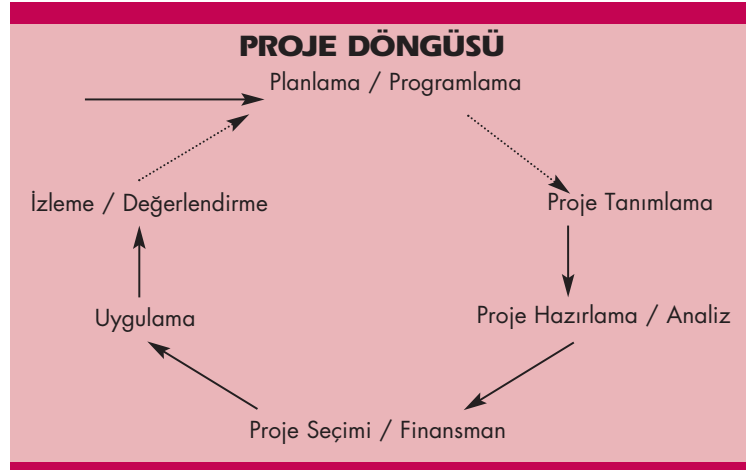
Problemleri, fırsatları, kısıtlılıkları ve ihtiyaçları belirlemek üzere durum analizi yapıyor. Amaç; hedef ve öncelikler doğrultusunda yapılabilir bir program çerçevesi oluşturmak.

2- Proje Tanımlama

Projelerin tanımlanıp oluşturulmaya başlandığı, formüle edildiği bu aşamada Ön Fizibilite Etüdü yapılıyor. Mevcut bilgi kaynaklarından hareketle kapsamlı bir fizibilite etüdü hazırlamaya gerek olup olmadığı daha çok masa başı bir çalışma ile saptanıyor. Kapsamı, fizibilite etüdü ile aynı. İkisi arasındaki fark toplanan bilginin ayrıntı düzeyinden oluşuyor.

3- Proje Hazırlama / Analiz

Bu safhada öncelikle uygun proje fikirleriyle ilgili yapılabilirlik çalışmaları yapıp, fizibilite raporları hazırlanıyor. Daha sonra projenin yapılabilirliğinin anlaşılabilmesi için analizler yapılıyor. Bu değerlendirmelerden sonra projenin finansmanı için resmi bir teklif hazırlanıp hazırlanmayacağına karar veriliyor. Yapılabilirlik etüdünden başarı ile geçen projeler için finansman teklifi gibi belgeler ortaya çıkarılıyor.



lirliğinin anlaşılabilmesi için analizler yapılıyor. Bu değerlendirmelerden sonra projenin finansmanı için resmi bir teklif hazırlanıp hazırlanmayacağına karar veriliyor. Yapılabilirlik etüdünden başarı ile geçen projeler için finansman teklifi gibi belgeler ortaya çıkarılıyor.

4-Proje Seçimi / Finansman

Bu aşamada yapılabilir projeler için finansman teklifi hazırlanıyor. Finansmanı sağlayan taraf projenin yararlarını ve sektörel politikalara uygunluğunu gözden geçirerek finansmanı sağlayıp sağlayamama yönünde karar veriyor.

Proje hazırlama ve analiz

Proje fikirlerinin belirlenmesi, ön elemeye tabi tutulup benimsenmesinden sonra kapsamlı ve ayrıntılı bir proje çalışması (fizibilite-yapılabilirlik etüdü) başlatılır. Bu safhaya "proje hazırlama" safhası denir. Ayrıntılı yapılabilirlik etüdünün yapısı, ön yapılabilirlik etüdü ile aynı olmalıdır. İkisi arasındaki fark toplanan bilginin ayrıntı düzeyidir.

Yapılabilirlik (fizibilite) etüdü; yatırımcının ne üreteceğini, nereye satacağını, nasıl üreteceğini, ne kadar bir yatırım yapacağını, yatırımı nereye yapacağını ve ne kazanacağını gösteren bir rapordur. Yapılabilirlik etütleri, kesin yatırım kararının verilmesinden ve uygulama (kesin) projelerinin hazırlanmasından önce yapılan ve projelerin teknik, ticari, finansal, ekonomik, sosyal ve kurumsal yapılabilirliklerini analiz eden kapsamlı bir çalışmadır.

Fizibilite etüdünün en genel üç işlevi; bir proje hakkında detaylı bilgi vermesi, bir projenin kaynak tahsis etmeye veya uygulamaya geçirilip geçirilmemesi kararına temel teşkil etmesi ve uygulama aşamasında da temel oluşturmasıdır.

Fizibilite etüdü hazırlamadan önce, etüdün yapısının belirleyici olması açısından;

- Fizibilite etüdü veya raporunun

- kimin için hazırlandığı,
- Fizibilite etüdünü kimin hazırlayacağı,
- Fizibilite etüdünün kapsamı ve uzunluğunun ne kadar olacağı
- Fizibilite etüdünün hangi öneri veya tavsiyeleri ihtiva etmesi gerektiği konusundaki soruların sorularak cevaplandırılması gerekiyor.

Bir fizibilite etüdünde formata bağlı olmaksızın cevap verilmesi gereken temel sorular şunlardır;

- Projeye niçin ihtiyaç duyuyor? (Yargılama)
- Proje hangi genel amaca katkıda bulunacak? (Genel Amaç; tek başına proje ile ulaşılamayacak ancak proje ile gerçekleşmesine katkıda bulunulacak olan amaç.)
- Projeden ilk etapta ve sonuçta kimler yararlanacak? (Yararlanıcılar)
- Projenin hedefi nedir veya kısa sürede hangi hedefe ulaşmalıdır? (Proje Hedefi)
- Projenin hedefine ulaşılıp ulaşılmadığı nasıl ölçülecek? (Başarı Kriterleri)
- Proje hedefine hangi çıktılar üretilerek ulaşılacaktır? (Çıktılar)
- Üretim nasıl gerçekleştirilecek? (Faaliyetler)

- Üretim için hangi finansal, fiziki ve fiziki olmayan girdiler kullanılacak? (Girdiler)
- Projeyi kim, nasıl uygulayacak? (Uygulayıcı Kurum / Kuruluş)
- Proje ne zaman uygulanacak ve uygulama ne kadar sürecek? (Zamanlama)
- Proje yeri / kurumu uygun mu? (Kurumsal Düzenleme)
- Projenin başarısı için gerçekleşmiş olması gereken ön şartlar nelerdir? Gerekli görülen ön şartlar gerçekçi mi? (Ön Şartlar)
- Kaynak tahsis ne şekilde yapılacak? (Bütçe)
- Uygulama hangi çerçevede yapılacak? (İş Planı)
- Proje ile ilgili uygulamaların zamanlaması nasıl? (Termin Planı)
- Projenin genel amacının, proje hedefinin, çıktıların elde edilmesinin, faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için yapılan varsayımlar açık bir şekilde ifade edilmiş mi? Varsayımlar gerçekçi mi? (Varsayımlar)
- Eğer varsayımlardan birinin hatalı olduğu veya gerçekleşmeyeceği ortaya çıkarsa projeyi neler bekler? (Riskler)

Yatırım projelerinin sahip olması gereken temel özellikler

- Yeterli kredi desteği (Nakit Akım Analizi)
- Minimum kredi riski (Uygun Finansman Kaynağı Seçimi)
- İspatlanmış finansal yaşayabilirlik (Yatırımın Karlılığı ve Finansal Analiz)
- Güvenli hammadde, aramalı ve hizmet girdi anlaşmaları (Satın Alma Çalışmaları)
- Güvenli pazar ve talep (Pazarlama Çalışmaları ve Stratejileri)
- Güvenli ulaşım (Ulaşım Analizi)
- İnşaat taahhütlerinin güvenilirliği (Sözleşme Yönetim Tekniklerinin Etkin Kullanımı)
- Beklenmeyen maliyetlerin olmaması (Beklenmeyen Maliyetleri Azaltma, Gecikmelerin Azaltılması)
- Uygun teknoloji (Teknoloji Değerlendirme)
- Sponsorun projeyi yönetim kabiliyeti (Proje Yönetim Çalışmaları ve Müşavirlik Yardımı)
- Uygun politik çevre (Sosyo-Politik Analiz)
- Sermayedarın öz sermayesini geri alabilmesinin yeterince güvenli olması (Belirsizlik Analizi ve Risk Dengesi, Duyarlılık Analizi, Başabaş Noktası Analizi, İhtimal Analizi)
- Bürokrasi kolaylığı, istikrar (Yatırım Ortamının ve Hükümet Uygulamalarının Analizi)

Toplam Yatırım Tutarı

Toplam yatırım tutarı; toplam sermaye yatırım tutarı (A) ile işletme sermaye (B) tutarının toplamından oluşur.

- A-Toplam Sabit Sermaye Yatırımı
- 1-Arsa bedeli
 - 2-Bina inşaat giderleri
 - a- Ana Fabrika Bina ve Tesisleri
 - b- Yardımcı İşletmeler Bina ve Tesisleri
 - c- Ambarlar
 - d- İdare Binaları
 - e- Sosyal Tesisler
 - f- Arazi Düzenlemesi ve Hazırlık Yapıları
 - g- Yeraltı Ana Galerileri (Maden Ocakları İçin)
 - 3- Ana fabrika makine teçhizat giderleri
 - a- İthal
 - b- Yerli
 - 4- Diğer yatırım harcamaları
 - a- Yardımcı İşletme Makina Teçhizat Giderleri
 - b- Mefruşat Giderleri
 - c- İthalat ve Gümrükleme Giderleri
 - d- Taşıma ve Sigorta Giderleri (%2-4, 7, 12)
 - e- Montaj Giderleri (%6)
 - f- Taşıt Araçları
 - g- İşletmeye Alma Giderleri
 - h- Genel Giderler
 - i- Etüd ve Proje Giderleri
 - i- Diğer Giderler (Beklenmeyen Giderler)

TOPLAM YATIRIM = A+B

5- Uygulama

Bu safhada, proje için bütçe ve programlarla sağlanan kaynaklar çekilerek uygulamaya geçiliyor. Projenin ihaleye çıkarılması, tekliflerin alınması, mal ve hizmetler için sözleşmelerin yapılması bu safhada gerçekleşiyor.

6- İzleme ve Değerlendirme-1

İzlemede; proje veya programın uygulama süreci, temel göstergeler baz alınarak sistemli olarak gözlemleniyor. İzleme ile girdilerin temininin, iş planlarının, hedeflenen ürünlerin üretimini ve diğer gerekli faaliyetlerin planlandığı şekilde yürüyüp yürümediği araştırılıyor.

İzleme ve Değerlendirme-2

Değerlendirmede; uygulama sırasında, proje tamamlandıktan sonra veya tamamlandıktan bir kaç yıl sonra muhtemel düzeltici tedbirler almaya ve/veya gelecekteki projeler için dersler çıkarmaya yönelik olarak projenin sonuçları ve etkilerinin analizi gerçekleştiriliyor.

Proje analizi

Proje analizi, “bir yatırımın yaratacağı faydaları ve yol açacağı maliyetleri karşılaştırarak yatırım teklifinin çekici, yani yapılabılır olup olmadığının ortaya çıkarılması ve çeşitli yatırım tekliflerinin fayda ve maliyetlerini karşılaştırarak bunlar arasında öncelik sıralamasının belirlenmesidir.”

Projelerin kalite göstergeleri

Projelerin kalite göstergeleri olarak şu unsurlar tanımlanıyor:

- Yararlanıcıların sahiplenmesi,
 - Destekleyici politikalar (sektörel vs.),
 - Uygun teknoloji kullanımı,
 - Çevreyi koruması,
 - Toplumsal cinsiyet kadın-erkek) eşitliğine özen göstermesi,
 - Kurumsal ve idari kapasite yapısının kaliteli olması ve ekonomik ve finansal yaşayabilirliğinin güçlü olması.
- Özellikle çevreyle uyumlu ve enerji tasarrufuna özen gösteren projeler, Avrupa Birliği fonlarına destekleniyor.

Yapılabilirlik etüdülerinin genel kapsamı

Yapılabilirlik etüdülerinin genel kapsamı içinde, projelerin teknik, ticari, finansal, ekonomik, sosyal ve kurumsal yapılabilirlikleri daha geniş çalışmalarla ortaya konur.

- a- Piyasa Pazar Analizi
 - Tüketici analizi
 - Rekabet ortamının analizi
 - Pazar büyüklüğünün (talebin) tahmini
 - Pazarlama stratejisinin tesbiti
 - Pazar payının tahmini
 - Pazarlama (satış) raporunun hazırlanması
 - b- Teknik Analiz
 - Ürünün teknik tasarımının belirlenmesi
 - Üretim teknolojisinin belirlenmesi
 - Alternatif teknolojilerin değerlendirilmesi ve optimum seçim
 - Üretim sürecinin belirlenmesi (Kapasite, İş Akımı, Üretim Prog., Mak.-Tech Seç., İşgücü, Örgütsel Yapı, Yerleşim Planı, Bina İhtiyacı)
 - Kuruluş yeri seçimi
 - Uygulama (termin) planı
 - c- Ekonomik ve Finansal Analiz
 - Toplam maliyet
 - Toplam gelirler
 - Proforma gelir ve nakit akımlarının belirlenmesi
- Projenin Ticari ve Ulusal (Ekonomik ve Sosyal) Açından Analizi ise şunları kapsar;
- a- Temel ölçütler
 - Net bugünkü değer
 - İç karlılık oranı
 - Fayda-maliyet oranı
 - b- Basit ölçütler
 - Geri ödeme süresi
 - Basit karlılık oranı
 - Başabaş noktası
 - c- Duyarlılık analizi
 - d- Diğer ulusal analiz ölçütleri
 - Katma Değer Etkisi
 - Net Döviz Kazancı
 - İstihdam Etkisi
 - Diğer

MANTIKSAL ÇERÇEVE VE ANA DEĞERLENDİRME SORULARI

