**FİZİBİLİTE RAPORU FORMATI**

**A. YÖNETİCİ ÖZETİ** (Proje ile ilgili bilgilerin ve fizibilite etüdü bulgularının özeti)

**B. ANA RAPOR**

**1. İÇİNDEKİLER** (içindekiler, tablo ve şekil listesi ile kısaltmalar)

**2. GİRİŞ** (raporun amacı, kapsamı ve organizasyonu, çalışma yöntemi, bulguların özeti, sonuçlar ve öneriler)

**3. PROJENİN TANIMI ve KAPSAMI**

3.1. Projenin adı, amacı, türü,

3.2. Teknik içeriği, bileşenleri, büyüklüğü, Sabit Yatırım Tutarı ve İşletme Sermayesi İhtiyacı, uygulama süresi,

3.3. Uygulama yeri veya alanı,

3.4. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim Miktarı,

3.5. Proje çıktıları (Satışa Konu Ürün/Hizmetin Tanımlanması- Yatırım tutarının, birim üretim giderinin ve satış fiyatının belirlenmesine esas olan ürün ve/veya hizmet özellikleri açıklanacak)

3.6. Proje Girdileri (Satışa konu ürün ve/veya hizmetin üretilmesi için gerekli olan hammadde, yardımcı madde, ambalaj ve işleme malzemeleri ve diğer girdiler nelerdir? Bu girdilerin temin yeri ve temin koşulları)

3.7. Projenin hedef aldığı kitle ve/veya bölge (üretilecek mal ve/veya hizmeti talep edecek müşteri, Pazar hakkında bilgi),

3.8. Proje sahibi kuruluş ve yasal statüsü, yürütücü kuruluş

**4. PROJENİN ARKA PLANI**

4.1. Sosyo-ekonomik Durum (genel, sektörel ve/veya bölgesel)

4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat (teşvik ve YİD mevzuatı gibi)

4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

4.4.1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına (politika, plan ve programlar) Uygunluğu.

4.4.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi.

4.4.3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

4.4.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

4.4.5. Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

**5. PROJENİN GEREKÇESİ[[1]](#footnote-1)**

5.1 Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi:

- Talebi belirleyen temel nedenler ve göstergeler

- Talebin geçmişteki büyüme eğilimi

- Mevcut talep düzeyi hakkında bilgiler

- Mevcut kapasite ve geçmiş yıllar kapasite kullanım oranları

5.2. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini:

- Bölgenin ekonomik büyüme senaryosu (hedef ve stratejiler) ve talep tahminleri ile ilişkisi

- Talebin gelecekteki gelişim potansiyeli ve talebin tahmini

- Talep tahminlerine temel teşkil eden varsayımlar, çalışmalar ve kullanılan yöntemler (basit ekstrapolasyon, model vb.)

**6. EKONOMİK DEĞERLENDİRME**

6.1. Sektörün ve Ürünün Tanımı (Sektörün faaliyet sınıflaması, Madde 3.5’te tanımlanan ürünün temel özellikleri ve kullanım alanları, yasal zorunluluklar)

6.2. Teşvik Durumu (Yatırımın yapıldığı il/bölge dikkate alınarak ilgili yatırıma sağlanan destek unsurları)

6.3. Arz ve Talep Analizi (Sektörün Kurulu Kapasitesi, Üretim Miktarı, Kapasite Kullanım Oranı Düzeyi, Önümüzdeki Dönem Kapasitede Beklenen Gelişmeler, Dış Ticaret Durumu, Yurt İçi ve Toplam Talep, Talebin Önümüzdeki Dönem Gelişimi)

6.4. Girdi Fiyatları ve Girdi Koşulları (üretimde kullanılan temel hammaddeler ve diğer girdilerin temin fiyatları ve vade koşulları, hammadde temininde karşılaşılan sorunlar vb)

6.5. Satış Fiyatları ve Satış Koşulları (ürün satış fiyatları ve satış koşulları-varsa vade süresi)

**7. MAL ve/veya HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI**

7.1. Satış Programı

7.2. Üretim Programı

7.3. Pazarlama Stratejisi (fiyatlandırma, tanıtım ve dağıtım)

7.4. Tesis İçin Öngörülen Kapasite Kullanım Oranı (Yıllar itibariyle Kurulu Kapasitenin ne kadarı satılabilecek. Maksimum satış miktarının, kurulu kapasitedeki üretim miktarına oranı)

**8. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI**

8.1. Fiziksel ve coğrafi özellikler

- Coğrafi yerleşim

- İklim (yağış oranı, nem, sıcaklık, rüzgâr vb.)

- Toprak ve arazi yapısı ile ilgili bilgiler

- Bitki örtüsü

- Su kaynakları

- Diğer doğal kaynaklar

8.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı (hammadde kaynaklarına erişilebilirlik, ulaşım ve haberleşme sistemi, su-elektrik-doğal gaz şebekeleri, arazi kullanımı, yan sanayi, dağıtım ve pazarlama olanakları vb.)

8.3. Sosyal Altyapı (nüfus, istihdam, gelir dağılımı, sosyal hizmetler, kültürel yapı)

8.4. Kurumsal Yapılar

8.5. Çevresel Etkilerin Ön-Değerlendirmesi (yatırımın çevre üzerinde yaratacağı olumsuz etkiler nelerdir? Tüketilecek kaynaklar? Üretilecek atıklar? Sera gazı Emisyonları vb?)

8.6. Alternatifler, Yer Seçiminde göz önüne alınan faktörler ve Arazi Maliyeti (varsa kamulaştırma bedeli)

**9. TEKNİK ANALİZ ve TASARIM**

9.1. Ürün seçimi (Madde 3.5’te tanımlanan ürün ve/veya hizmetlerin seçiminde göz önüne alınan unsurlar nelerdir? Yatırım konusu üretimin seçim kriterleri açıklanacak)

9.2. Kurulu Kapasite analizi ve seçimi (Kurulu kapasitede yıllık üretim ve/veya hizmet miktarının nasıl seçildiği varsa veri kaynakları ve/veya destek etütleri ile açıklanacak. Bu kapasite miktarı Madde 3.4’te belirtilen kapasite ile uyumlu olmalıdır)

9.3. Teknik Kapasite Kullanım Oranı belirlenecek (Fiili koşullarda üretilebilecek yıllık maksimim ürün miktarının kurulu kapasitedeki yıllık maksimum üretim miktarına oranı)

9.4. Yatırım yerinin seçimi (Yatırım yerinin seçiminde göz önüne alınan kriterler ve değerlendirme biçimi varsa verileriyle ve/veya varsa yapılmış destek etütleri ile açıklanacak)

9.5.Alternatif Üretim Tekniği ve Teknolojilerin Analizi ile Teknoloji Seçimi (Hedeflenen ürünü ve/veya hizmeti üretebilmek için mevcut üretim yöntemi ve teknolojiler irdelenecek, seçilen üretim yöntemi ve teknolojinin seçim kriteri açıklanacak)

9.6. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti (Seçilen makine parkı, teçhizat, ekipmanlar çevresel etkinin bertarafına ilişkin unsurları içeriyor mu? İçeriyor ise maliyeti nedir?)

9.7. Tesis Yerleşim Planı (Yatırımın özelliğine göre genel yerleşim ve/veya ana makine grupları bazında makine-ekipmanın yerleşim planı mümkünse kaba bina büyüklükleri belirlenerek verilmelidir)

9.8. Sabit Yatırımın Uygulama Programı (Termin Planı. Bu planın nihai şekli 12. maddede verilen sabit yatırım unsurları ile uyumlu olmalıdır.)

9.9. Teknik Tasarım (süreç tasarımı, makine-donanım, inşaat işleri, arazi düzenleme, yerleşim düzeni, iller bazında dağılım vb.)

9.10. Yatırım Maliyetleri (inşaat, makine-donanım, il bazında dağılımı vb.)

**10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM ve İNSAN KAYNAKLARI**

(Bu bölümde Kurulu kapasitedeki tüm yönetim ve işgücünü gösteren organizasyon şeması verilecektir.)

10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

10.2. Organizasyon ve Yıllık Yönetim Giderleri (genel giderler vb.)

10.3. Kurulu Kapasitedeki İnsan Gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler (Yönetim dışındaki personel ve diğer işgücüne ilişkin yıllık personel giderleri)

**11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI**

11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim (karar alma süreci, yapım yöntemi vb.)

11.3. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)

**12. TOPLAM YATIRIM TUTARI (A+B+C) ve YILLARA DAĞILIMI**

**12.1. Toplam Yatırım Tutarı (iç ve dış para olarak)**

A1. Arazi Bedeli (arazi büyüklüğü ve arazinin satın alma veya yatırım dönemi kiralama ve/veya varsa kamulaştırma giderleri)

A2. Sabit Yatırım Tutarı (aşağıdaki unsurlar içerikleri, nitelikleri ve birim fiyatları ile açıklanarak verilmelidir)

* Etüt-Proje, Mühendislik ve Kontrollörlük Giderleri
* Lisans, Patent, Know-How vb. Giderleri
* Arazi Düzenleme ve Geliştirme Giderleri (peyzaj vb.)
* Hazırlık Yapılarına İlişkin Giderler (Arazi düzenleme, hafriyat, peyzaj, ara yollar, şantiye binaları vb.)
* İnşaat Giderleri (ana üretim binaları, yardımcı tesisler, idari yapılar, toprak işleri, altyapı, üstyapı, teşhir/sergi binaları sanat yapıları vb.)
* Çevre Koruma Giderleri (Arıtma tesisi vb)
* Ulaştırma Tesislerine İlişkin Giderler
* Ana Makine-Ekipman Giderleri
* Yardımcı Ekipmanlar
* Nakliye, Taşıma, Sigorta Giderleri
* İthalat ve Gümrükleme Giderleri
* Montaj Giderleri
* Taşıt Araçları ve Tefriş, Demirbaş Giderleri
* Yatırım Dönemi Genel Giderler
* Yatırım Dönemi İşletmeye Alma Giderleri (varsa deneme üretimi veya üretim öncesi başlangıç hazırlık vb giderler)
* Yatırım Dönemi Beklenmeyen Giderler

B. İşletme Sermayesi Hesabı (Madde 14.6’da hesaplanan işletme sermayesi yatırım tablosunda dikkate alınacak)

C. Yatırım Dönemi Faizleri

**12.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı** (yatırım planı ve termine uygun şekilde yatırım tablosundaki tutarların yıllara göre dağılımı yapılacak)

**13. PROJE GİRDİLERİ**

13.1. Üretimin Akım Şeması ve Madde Balansı (3.5 maddesinde verilen satışa konu ürüne ilişkin kurulu kapasitedeki yıllık miktarlara (Madde 3.4) göre düzenlenmiş Madde Balansı verilecek. Satışa konu olan unsur ürün değil de, hizmet ise, birim hizmet miktarına göre, temel girdi miktarı belirlenecek ve yıllık kurulu kapasitedeki hizmet miktarı (Madde 3.5) için gerekli girdi miktarları hesaplanacak)

13.2. Girdi İhtiyacı (13.1 maddesinde belirlenmiş hammadde, yardımcı madde, ambalâj malzemesi, işletme malzemesi vb. maddelerin tesise mal oluş fiyatları (KDV Hariç, nakliye dahil) ve temin yerlerine ilişkin bilgi verilecek**)**

13.3. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini

**14. İŞLETME DÖNEMİ GELİRLERİ VE GİDERLERİ İLE İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI**

İşletme Gelir ve Giderlerinin Hesabı (Kurulu kapasitede yıllık üretim ve/veya hizmet miktarına göre düzenlenmiş İşletme giderleri ve işletme gelirleri ile işletme sermayesi ihtiyacı hesaplanacak. Hesaplamada yapılan varsayımlar, gerekçe ve veri kaynakları açıklanacak. Aşağıdaki düzende hesaplamalar verilecek)

1. ***Kurulu kapasitede yıllık*** *olarak, üretimde kullanılacak hammadde, yardımcı madde, işletme malzemelerinin miktarları, Madde Balansına uygun şekilde veya birim hizmet için gerekli miktarlara göre (13.1****) açıklamaları ile hesaplanacak. Kurulu kapasitede yıllık olarak t****üketilecek elektrik, yakıt, su miktarlarının nasıl hesaplandığı açıklanacak. Yıllık kurulu kapasitede bakım onarım, satış pazarlama giderleri, genel giderler, beklenmeyen giderlerin nasıl hesaplandığı, yapılan kabuller ve kullanılan veriler açıklanacak.*
2. *Yıllık Kurulu Kapasitedeki üretim ve/veya hizmet için gerekli diğer girdilerin fiyatları (KDV hariç, nakliye dahil) ve temin yeri ile temin koşulları açıklanacak (elektrik, su, yakıt, akaryakıt, işçilik, bakım onarım, ambalâj, genel gider, beklenmeyen giderler, satış giderlerine ilişkin açıklamalar yapılacak)*
3. *Kesintisiz, sürekli ve düzenli üretimin sağlanabilmesi için elde sürekli tutulması gereken hammadde, yardımcı madde, işletme malzemesi, mamul, yakıt ve/veya diğer girdiler için varsa (eğer gerekli ise) asgari stok süreleri veya miktarları belirlenecek.*

*A,B,C maddelerindeki açıklama ve hesaplamalara göre aşağıdaki gider/gelir ve işletme sermayesi hesap tabloları oluşturulacak.*

***14.1. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim ve İşletme Giderleri***

*(Kurulu kapasitedeki yıllık üretim ve işletme gider unsurlarının her birinin hesaplanan yıllık gider tutarlarının sabit/değişken gider kısmının dağılımı da yapılacaktır).*

***14.2. Kurulu Kapasitede Yıllık Üretim ve İşletme Gelirleri*** *(Kurulu kapasitedeki yıllık üretim miktarı madde balansı ve kurulu kapasitedeki üretim miktarı hesabı (Madde ile uyumlu olmalıdır X satış fiyatı ekonomik değerlendirmeden alınmış (Madde 6.5) olmalıdır).*

***14.3. Kurulu Kapasitede İşletme Sermayesi İhtiyacı*** *(işletme sermayesi hesabında yapılan öngörülerin dayanağı, varsayım ve kabulleri açıklanacak. Hesaplamada 14.1 ve C maddesinden yararlanılacaktır).*

***14.4. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında (KKO’da) Yıllık İşletme Giderleri*** *(İşletme Dönemimin en az ilk beş yılı için hesaplanmalıdır).*

***14.5. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında (KKO’da) Yıllık İşletme Gelirleri*** *(İşletme döneminin en az ilk beş yılı için hesaplanmalıdır).*

***14.6. Öngörülen Kapasite Kullanım Oranında (KKO’da) İşletme Sermayesi İhtiyacı*** *(işletme döneminin en az ilk beş yılı için hesaplanmalıdır ve hesaplanan ilk yıl başlangıç işletme sermayesi yatırım tablosunda İşletme Sermayesi Yatırımı olarak (B) dikkate alınmalıdır).*

***14.7. Tesisin Faydalı Ömrü ve Tesisin Hurda Değeri*** *(öngörü ve hesaplama açıklanacak)*

**15. PROJENİN FİNANSMANI**

15.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların (belirlenmiş ise) Mali Yapısı

15.2. Finansman Yöntemi (özkaynak, dış kredi, hibe, YAP-İŞLET-DEVRET vb.)

15.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları

15.4. Finansman Maliyeti

15.5. Finansman Planı

**16. PROJE ANALİZİ**

**16.1. FİNANSAL ANALİZ**

1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

- Tahmini Bilanço ve Gelir Tabloları ve bu tabloların likidite bakımından analizi

2. İndirgenmiş Nakit Akım Tablosu

- Projenin faydalı ömrü boyunca yaratacağı nakit akışlarının yıllar itibariyle tahmin edilmesi (vergi etkisi, ilâve finansman ihtiyacı vb. olası nakit akışları dikkate alınarak

3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi (NBD, İKO vb.)

- Projenin finansal sürdürülebilirliği açısından doğrudan maliyetlerinin ve faydalarının hesaplanması ve Geri Ödeme Süresi, Net Bugünkü Değer ve İç Verimlilik Oranlarının hesaplanması

4. Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi

- Vergi etkisi, finansmanın kimin tarafından yapılacağı (hibe, kamu kaynağı vb.), teşvik unsurları, devlete taahhüt edilen herhangi bir gelir var mı? Ödenecek SGK Primleri vb.

**16.2. EKONOMİK ANALİZ**

1.Ekonomik Maliyetler

- Projenin doğrudan maliyetleri ile birlikte dışsallıklar, gölge fiyatlar (gölge işçilik ücretleri vb.), ulusal ekonomi hesaplarını etkileyebilecek maliyetlerin eklenmesi, sosyal maliyetlerin hesaplanabilen kısımlarının eklenmesi

2. Ekonomik Faydalar

- Projenin doğrudan gelirleri ile birlikte dışsallıklar, gölge fiyatlar, ulusal ekonomi hesaplarını etkileyebilecek gelirlerin eklenmesi, sosyal faydaların sayısallaştırılabilen kısımlarının eklenmesi

3.Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi (ENBD, EİKO vb.)

- Ekonomik Maliyet ve Ekonomik Fayda Hesaplamalarına göre Tahmini Nakit Akışlarının Yıllar İtibariyle Hesaplanması ve bu Nakit Akışlarına göre Geri Ödeme Süresi, Net Bugünkü Değer ve İç Verim Oranının hesaplanması

4. Maliyet Etkinlik Analizi (karşılaştırmalı birim üretim ve yatırım maliyeti)

- Projenin Faydalı Ömrü Boyunca katlanacağı toplam üretim ve işletme maliyetinin üreteceği üretim/hizmet miktarına bölünmesi ile ve toplam birim yatırım maliyetinin yıllar itibariyle karşılaştırmalı olarak verilmesi; alternatif yatırım modelleri varsa karşılaştırmalı olarak sunulması

5. Projenin Diğer Ekonomik Etkileri (katma değer etkisi vb.)

- Projenin ekonomik kesimlere toplam katma değer etkisinin incelenmesi (işçilik ücretleri, faiz giderleri vb. eklenmesi)

**16.3. SOSYAL ANALİZ**

1.Sosyal Fayda-Maliyet Analizi

- Sayısallaştırılamayan sosyal fayda ve maliyetlerin burada açıklanması

2. Sosyo-kültürel Analiz (katılımcılık, cinsiyet etkisi vb.)

3. Projenin Diğer Sosyal Etkileri (istihdama katkı vb.)

**16.4. BÖLGESEL ANALİZ**

- Projenin bölgesel düzeydeki doğrudan ve dolaylı etkileri

**16.5. DUYARLILIK ANALİZİ**

- Projenin faydalarına etki eden değişkenlerden hangisine daha duyarlı olduğunun tespit edilmesi. Bunun için projenin faydasına aynı yönde etki edecek şekilde değişkenler aynı oranda değiştirilerek projenin faydaları incelenir ve hangi değişkene daha duyarlı olduğu tespit edilir.

**16.6. RİSK ANALİZİ**

- Projenin, maruz kalınması olası risklerinin ve olası etkilerinin ve bertaraf imkânlarının açıklanması ve olası etkilerinin mümkün olursa hesaplamalara dahil edilmesi.

**17.EKLER**

1. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporu

2. Diğer Destek Etütler (rezerv etüdü, zemin etüdü vb.

**18. KAYNAKLAR LİSTESİ**

Teknik ve ekonomik değerlendirmeye esas olarak kullanılan tüm verilerin kaynağı raporda sunulmalıdır. Seçim kriterleri açıklanmalıdır.

1. Proje niteliğine göre talep analizi yerine pazar araştırması ve analizi, ihtiyaç analizi, sorun analizi, trafik etüdü vb. teknikler kullanılabilir. [↑](#footnote-ref-1)